

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة غير المراجعة
لفترة الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

تلفون +٩٦٦ ١٢ ٦٩٨ ٩٥٩٥
فاكس +٩٦٦ ١٢ ٦٩٨ ٩٤٩٤
www.kpmg.com
رقم الترخيص ٤٦/١١/٣٢٢ بتاريخ ١٤/١٢/١٤١٢ هـ

كي بي إم جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون
مركز زهران للأعمال، برج أ، الدور التاسع
شارع الأمير سلطان
ص.ب ٥٥٠٧٨
جدة ٢١٥٣٤
المملكة العربية السعودية

تقرير فحص على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

السادة / المساهمون
شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
جدة - المملكة العربية السعودية

نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وقائمة الدخل الأولية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ذلك التاريخ والقوائم الأولية الموحدة للتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ المعتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة. إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من مسؤولية إدارة المجموعة التي أعدها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن مسؤوليتنا هي تقديم نتيجة فحصنا لهذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة إستناداً إلى أعمال الفحص الذي قمنا بها.

قمنا بالفحص وفقاً لمعيار فحص التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يتكون الفحص بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على المعلومات والبيانات المالية والإستفسار من الأشخاص المسؤولين في المجموعة عن الأمور المالية والمحاسبية. يعد هذا الفحص أقل نطاقاً بصفة جوهرية من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها والتي تهدف أساساً إلى إبداء رأي حول القوائم المالية ككل، لذا فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي.

نتيجة الفحص

بناءً على الفحص الذي قمنا به، لم يتبين لنا وجود أي تعديلات هامة يتعين إدخالها على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لكي تتفق مع معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

عن / كي بي إم جي الفوزان وشركاه



إبراهيم عبود باعثن
ترخيص رقم ٣٨٢



جدة في ١٠ ربيع الثاني ١٤٣٧ هـ
الموافق ٢٠ يناير ٢٠١٦ م

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة (غير مراجعة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

الإيضاحات	٢٠١٥م ألف ريال سعودي (غير مراجعة)	٢٠١٤م ألف ريال سعودي (مراجعة)
الموجودات		
الموجودات المتداولة:		
نقد وما في حكمه	١,٨٩٨,٨٥١	٢,٠١٢,٩٤٤
ودائع مربحة لدى البنوك	١,٠١٢,٩٧٩	٨٧٢,٦٨٥
ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى	٣٥٨,٣٢٢	٢٢٥,٤٨٧
عقارات للتطوير	١,٥٧٥,٨٤١	١,٢٧١,٥٦٢
الجزء المتداول من الذمم المدينة من الموظفين - برنامج تملك منزل	٢,١٢٦	--
إجمالي الموجودات المتداولة	٤,٨٤٨,١١٩	٤,٣٨٢,٦٧٨
الموجودات غير المتداولة:		
عقارات استثمارية	٥,٢١٧,٣٨٩	٤,٣٦٤,٦٣٨
ممتلكات ومعدات	٥,٤٩٥,٢٢٣	٥,٠١٢,٣٦٨
إستثمار في شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية	٢,٣٤٥,٦٥١	٢,٣٣٨,٠٨٥
ذمم مدينة من الموظفين - برنامج تملك منزل	٣٤,٥٣٠	--
تكاليف مؤجلة	٥,٨٥٧	٧,١١٣
	١٣,٠٩٨,٦٥٠	١١,٧٢٢,٢٠٤
موجودات مصنفة كمحتفظ بها للإستبعاد	٩٠,٨٩١	١٠١,٢٥٠
إجمالي الموجودات غير المتداولة	١٣,١٨٩,٥٤١	١١,٨٢٣,٤٥٤
إجمالي الموجودات	١٨,٠٣٧,٦٦٠	١٦,٢٠٦,١٣٢
المطلوبات وحقوق الملكية		
المطلوبات المتداولة:		
ذمم دائنة ومستحقات	٨٨٩,٩٦٢	٨٨٣,٥٨٨
الجزء المتداول من قروض طويلة الاجل	--	٧٥٣,٣٦٥
إجمالي المطلوبات المتداولة	٨٨٩,٩٦٢	١,٦٣٦,٩٥٣
المطلوبات غير المتداولة:		
قروض طويلة الاجل	٧,١٠٠,٠٠٠	٥,٣٧٧,٨١٥
مساهمة مؤجلة	١,٤٩٦,٦٢٩	٩٥٣,٨٨٢
مخصص طويل الاجل	٥,٠٩٩	٥,٠٩٩
إيرادات فوائد غير مكتسبة - برنامج تملك منزل	٦,١٥٨	--
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٢٣,١١٧	١٦,٩٩٠
إجمالي المطلوبات غير المتداولة	٨,٦٣١,٠٠٣	٦,٣٥٣,٧٨٦
إجمالي المطلوبات	٩,٥٢٠,٩٦٥	٧,٩٩٠,٧٣٩
حقوق الملكية:		
رأس المال	٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠
الإحتياطي النظامي	١,٨٦٩	--
ارباح مبقاة / (خسائر متراكمة)	١٦,٨٢٠	(٢٨٤,٠٢٨)
اثر تخفيض نسبة الملكية في إحدى الشركات تابعة	(٨٦)	(٨٦)
إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة	٨,٥١٨,٦٠٣	٨,٢١٥,٨٨٦
حقوق الملكية غير المسيطرة	(١,٩٠٨)	(٤٩٣)
إجمالي حقوق الملكية	٨,٥١٦,٦٩٥	٨,٢١٥,٣٩٣
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية	١٨,٠٣٧,٦٦٠	١٦,٢٠٦,١٣٢

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة غير المراجعة.

8

الحسين

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية الموحدة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

للسنة المنتهية		الثلاثة أشهر المنتهية		الإيضاحات
٣١ ديسمبر ٢٠١٤م	٣١ ديسمبر ٢٠١٥م	٣١ ديسمبر ٢٠١٤م	٣١ ديسمبر ٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي (مراجعة)	ألف ريال سعودي (غير مراجعة)	ألف ريال سعودي (غير مراجعة)	ألف ريال سعودي (غير مراجعة)	
١,٠٦٤,٣٤٢	١,٠٢٢,٩٥٧	٣٠٣,٠٠٣	٣٨٦,٨٢٦	الإيرادات
(٣٣٦,٦٢٦)	(٤٥٦,١٨٤)	(٩٠,٠٠٣)	(٢١٠,١٦٦)	تكاليف الإيرادات
٧٢٧,٧١٦	٥٦٦,٧٧٣	٢١٣,٠٠٠	١٧٦,٦٦٠	إجمالي الربح
المصروفات:				
(٩٥,٤٢٥)	(٨٩,٧٤٦)	(٦١,٤٢٥)	(٣٤,٥٤٤)	مصروفات بيع وتسويق
(١٧٦,٤٨٨)	(١٩٣,٥٧٠)	(٦٧,٣٢٦)	(٦٥,٥٨٣)	مصروفات عمومية وإدارية
--	٨٤,٢٣٧	--	٨٨,٥٠٩	مساهمة أرض
(٢٨,٠٧٣)	(٣٢,٢٨٩)	(٦,٣٦٩)	(٩,٣٣٦)	استهلاك
(١,٦٧٤)	(١,٢٥٥)	(١,٦٧٤)	(٣١٤)	إطفاء
--	(١٥,٨٠٣)	--	(٤,٦٤٣)	خسائر الإنخفاض
(٣٠١,٦٦٠)	(٢٤٨,٤٢٦)	(١٣٦,٧٩٤)	(٢٥,٩١١)	إجمالي المصروفات
٤٢٦,٠٥٦	٣١٨,٣٤٧	٧٦,٢٠٦	١٥٠,٧٤٩	الربح من العمليات
(٥٤,٩٥١)	(٤٦,٤١٧)	(٧,٥٣٠)	(١٠,٥٤١)	أعباء تمويل، بالصافي
١٣,٨٧٣	٢١,٨٦٨	٤,٦٦٢	٧,٦١٣	إيرادات ودائع المراجعة
١٩,٠٣٩	٧,٥٦٥	(٨٧٦)	٣,٨٧٨	حصة الشركة في أرباح / (خسائر) شركة
١,٤٠٥	٢٨,٥٢٣	٣٥٩	٨,٨٣٨	محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
٤٠٥,٤٢٢	٣٢٩,٨٨٦	٧٢,٨٢١	١٦٠,٥٣٧	إيرادات أخرى
(٢٦,٦٠٠)	(٢٨,٥٨٤)	(٤,١٠٠)	(٢,٢٢٥)	الدخل قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة
٣٧٨,٨٢٢	٣٠١,٣٠٢	٦٨,٧٢١	١٥٨,٣١٢	الزكاة
٨٥٦	١,٤١٥	٤٢٧	١٣٦	الدخل قبل حقوق الملكية غير المسيطرة
٣٧٩,٦٧٨	٣٠٢,٧١٧	٦٩,١٤٨	١٥٨,٤٤٨	حصة حقوق الملكية غير المسيطرة في صافي
٠,٥٠	٠,٣٧	٠,٠٩	٠,١٨	خسارة الشركات التابعة الموحدة
٠,٤٥	٠,٣٦	٠,٠٨	٠,١٩	صافي الدخل العائد لمساهمي الشركة
				ربحية السهم من الربح من العمليات للفترة /
				للسنة (ريال سعودي)
				ربحية السهم من صافي دخل الفترة / السنة العائد
				لمساهمي الشركة (ريال سعودي)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة غير المراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة (غير مراجعة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

الإيضاحات	٢٠١٥م ألف ريال سعودي (غير مراجعة)	٢٠١٤م ألف ريال سعودي (مراجعة)
الأنشطة التشغيلية:		
الدخل قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة	٣٢٩,٨٨٦	٤٠٥,٤٢٢
تسويات لـ:		
الإستهلاك	٨٨,٧٣٧	٦٣,٨٥٠
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٦,٨٥١	٦,٦٤٨
الحصة في أرباح شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية	(٧,٥٦٥)	(١٩,٠٣٩)
إيرادات تمويل، بالصافي	٤٦,٤١٧	٥٤,٩٥١
إيرادات ودائع مرابحة	(٢١,٨٦٨)	(١٣,٨٧٣)
خسائر الإنخفاض	١٥,٨٠٣	--
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	٩,٩١٥	٣٢٧
مساهمة أرض	(٨٤,٢٣٧)	--
إطفاء	١,٢٥٥	١,٦٧٤
عكس إيرادات الفوائد الغير مكتسبة - برنامج تملك منزل	(٩٨٤)	--
مصرف مزايا الموظفين - خطة تملك منزل	٣,٩١٥	--
الربح من إستبعاد ممتلكات ومعدات	--	(٣٥٣)
	٣٨٨,١٢٥	٤٩٩,٦٠٧
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:		
ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى	(١٣٧,٢٩٧)	٣٣٥,٧٩١
عقارات للتطوير	(٢٧٧,٦٣٤)	(١٧,٤٦٦)
ذمم دائنة ومستحقات	(٤١,٤٣٩)	٢٠٦,٨٠٦
النقد (المستخدم في) / المتوفر من العمليات	(٦٨,٢٤٥)	١,٠٢٤,٧٣٨
	٥٩٥,١٤٠	٤٧٠,٤٨٦
مساهمة مؤجلة	(٥٥,٦١٢)	(٦,٢٦٨)
زكاة مدفوعة	(٤٦٣,١٠٢)	--
إيرادات تمويل مدفوعة	(٧٢٤)	(١,٧٣٨)
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	٧,٤٥٧	١,٤٨٧,٢١٨
صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية		
الأنشطة الاستثمارية:		
شراء ممتلكات ومعدات	(١,٣٠١,٢٦٤)	(٩٠٢,٧٧١)
متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات	--	٣٥٣
تكاليف مؤجلة	--	(٨,٧٨٧)
صافي الحركة في ودائع مرابحة بنكية لدى البنوك	(١٤٠,٢٩٤)	(٦١٠,٨٥٧)
إيرادات ودائع مرابحة	٢٠,٣٣٠	١٣,٨٧٣
صافي الحركة في عقارات استثمارية	(٥٠,٣٢٢)	(٢٦٨,٦٨٩)
استثمار في شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية	--	(١,١٨٥,٧٢٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(١,٤٧١,٥٥٠)	(٢,٩٦٢,٥٩٨)
الأنشطة التمويلية:		
صافي الحركة في قروض قصيرة الأجل	--	(٣٣,٧٢١)
صافي الحركة في قروض طويلة الأجل	١,٣٥٠,٠٠٠	٧٥٠,٠٠٠
صافي الحركة في حقوق الملكية غير المسيطرة	--	٥
صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية	١,٣٥٠,٠٠٠	٧١٦,٢٨٤
صافي التغير في النقد وما في حكمه	(١١٤,٠٩٣)	(٧٥٩,٠٩٦)
النقد وما في حكمه في بداية السنة	٢,٠١٢,٩٤٤	٢,٧٧٢,٠٤٠
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	١,٨٩٨,٨٥١	٢,٠١٢,٩٤٤

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة غير المراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة (غير مراجعة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة							٢٠١٥م
حقوق الملكية	أثر تخفيض نسبة الملكية	إجمالي حقوق المساهمين	في إحدى الشركات التابعة	(خسائر متراكمة) / أرباح مبقاة	الإحتياطي النظامي	رأس المال	
الغير مسيطرة	إجمالي حقوق المساهمين	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
الإجمالي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٨,٢١٥,٣٩٣	(٤٩٣)	٨,٢١٥,٨٨٦	(٨٦)	(٢٨٤,٠٢٨)	--	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير
٣٠١,٣٠٢	(١,٤١٥)	٣٠٢,٧١٧	--	٣٠٢,٧١٧	--	--	صافي دخل السنة
--	--	--	--	(١,٨٦٩)	١,٨٦٩	--	المحول للإحتياطي النظامي
٨,٥١٦,٦٩٥	(١,٩٠٨)	٨,٥١٨,٦٠٣	(٨٦)	١٦,٨٢٠	١,٨٦٩	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٢٠١٤م							
٧,٨٣٦,٥٦٦	٢٧٢	٧,٨٣٦,٢٩٤	--	(٦٦٣,٧٠٦)	--	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير
٣٧٨,٨٢٢	(٨٥٦)	٣٧٩,٦٧٨	--	٣٧٩,٦٧٨	--	--	صافي الدخل للسنة
(٨٦)	--	(٨٦)	(٨٦)	--	--	--	أثر تخفيض نسبة الملكية في إحدى الشركات التابعة
٩١	٩١	--	--	--	--	--	صافي الحركة في حقوق الملكية غير المسيطرة
٨,٢١٥,٣٩٣	(٤٩٣)	٨,٢١٥,٨٨٦	(٨٦)	(٢٨٤,٠٢٨)	--	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة غير المراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

١- الشركة وأنشطتها الرئيسية

تأسست شركة إعمار المدينة الاقتصادية - ("الشركة") شركة مساهمة سعودية بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٢٣ بتاريخ ٣ رمضان ١٤٢٧هـ، الموافق ٢١ سبتمبر ٢٠٠٦م وسجلت في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠١٦٤٢٦٩ بتاريخ ٨ رمضان ١٤٢٧هـ الموافق ٢٦ سبتمبر ٢٠٠٦م. تزاوَل الشركة أعمالها في مجال تطوير العقارات في المناطق الاقتصادية وغيرها، وأنشطة التطوير الأخرى بما في ذلك البنى التحتية وترويج وتسويق وبيع الأراضي داخل مناطق التطوير ونقل ملكية/ تأجير الأراضي وتطوير المباني والوحدات السكنية والإنشاء للآخرين. يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. تم نقل المكتب المسجل للشركة لرابغ بموجب السجل التجاري رقم ٤٦٠٢٠٠٥٨٨٤ الصادر بتاريخ ٦ ربيع الأول ١٤٣٦هـ الموافق ٢٨ ديسمبر ٢٠١٤م.

يقع عنوان المكتب المسجل للشركة في:

ص.ب. ٢٣٣٨

رابغ، مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، ٢٣٩٦٤
المملكة العربية السعودية

لدى الشركة إستثمارات في شركاتها التابعة التالية التي يتمثل نشاطها الرئيسي في التطوير، الإستثمارات، التسويق، البيع، التأجير وتشغيل وصيانة العقارات وإنشاء الشركات والتعليم العالي. تمثل الشركة وشركاتها التابعة "المجموعة".

الإسم	بلد التأسيس	سنة التأسيس	نسبة الملكية الفعلية	٢٠١٥م	٢٠١٤م
شركة إستثمارات المدن الاقتصادية					
القابضة	المملكة العربية السعودية	٢٠١٠	%٩٩	%٩٩	
شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٠١١	%٩٨	%٩٨	
شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣	%٩٨	%٩٨	
الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣	%٩٨	%٩٨	
شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣	%٩٨	%٩٨	
شركة إعمار المعارف المحدودة*	المملكة العربية السعودية	٢٠١٥	%١٠٠	--	

* خلال الربع المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، استثمرت الشركة مبلغ ٩,٦ مليون ريال سعودي والذي يمثل ٩٦% من أسهم شركة إعمار المعارف المحدودة. والأسهم المتبقية التي تمثل ٤% ممن أسهم الشركة مملوكة من قبل شركات التابعة للشركة.

٢- أسس العرض

المعايير المحاسبية المطبقة

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وتمشياً مع معيار المحاسبة عن التقارير المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٢- أسس العرض (تابع)

عملة العرض والنشاط

تم عرض القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة بالريال السعودي الذي يمثل عملة نشاط المجموعة. إن كافة المعلومات المعروضة بالريال السعودي تم تقريبها للآلف.

لا يمكن اعتبار النتائج الأولية كمؤشر على النتائج النهائية للمجموعة. كما يجب الإطلاع على هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة مقترنة بأخر قوائم مالية موحدة مدققة للمجموعة.

العرف المحاسبي

يتم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة على أساس التكلفة التاريخية ليتضمن قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة باستخدام مبدأ الإستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.

إستخدام التقديرات والأحكام

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة من الإدارة القيام باستخدام الأحكام والتقديرات والإفتراضات التي قد تؤثر في تطبيق السياسات وعلى المبالغ المبينة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. يتم إظهار مراجعة التقديرات المحاسبية في فترة المراجعة والفترات المستقبلية التي تتأثر بها. فيما يلي المجالات الهامة التي استخدمت فيها الإدارة التقديرات والإفتراضات والأحكام:

تصنيف العقارات الإستثمارية

تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان عقاراً ما يصنف كعقار إستثماري، وتعتمد المجموعة في حكمها على ما إذا كان هذا العقار يولد تدفقات نقدية جوهرية مستقلة عن باقي أصول المجموعة.

انخفاض قيمة الذمم المدينة

يتم تقدير المبالغ غير القابلة للتحويل من الذمم المدينة عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل كامل المبلغ. بالنسبة للمبالغ الفردية الهامة، يتم إجراء تقييم على أساس فردي. وبالنسبة للمبالغ غير الفردية الهامة، ولكنها متأخرة، فيتم تقييمها بشكل جماعي، ويتم إثبات مخصص بالأخذ بالاعتبار طول المدة الزمنية وفقاً لمعدلات الاسترداد السابقة.

تكلفة إكمال المشاريع

كجزء من تطبيق طريقة نسبة الانجاز على محاسبة العقود، فقد تم تقدير تكلفة إكمال المشروع. تتضمن هذه التقديرات من بين أمور أخرى تكاليف الإنشاء والمطالبات المحتملة وتكلفة الوفاء بالتزامات تعاقدية أخرى تجاه العملاء. تتم مراجعة هذه التقديرات بصفة منتظمة. قد تؤثر أي تغيرات لاحقة في التكاليف التقديرية للإكمال على نتائج الفترات اللاحقة.

٢- أسس العرض (تابع)

الانخفاض في الموجودات المحتفظ بها للاستبعاد

يتم تقييم الانخفاض في الموجودات المحتفظ بها للاستبعاد على فترات منتظمة لإظهار القيمة القابلة للاسترداد بصورة كافية في القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة بناءً على القيمة السائدة في السوق التي تم الحصول عليها من المهنيين العاملين في بيع هذه الموجودات.

مخصص طويل الأجل

يتم تقييم المخصص طويل الأجل على فترات دورية بناءً على التكاليف الزائدة التي يتم إنفاقها لتقديم خدمات صيانة العقارات وصيانة المدينة للعملاء الساكنين، لإظهار التدفق النقدي الخارجي المحتمل للموارد المطلوب لتسوية الالتزام.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تقدر الإدارة الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات لاحتمال الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بالاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات والضرر المادي الذي تتعرض له هذه الموجودات. وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً ويتم تعديل التغير في مصروفات الإهلاك (إن وجدت) في الفترات الحالية والمستقبلية.

الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات والعقارات الإستثمارية

تتم مراجعة الممتلكات والمعدات، والعقارات الإستثمارية لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية غير قابلة للإسترداد بشكل جزئي أو كلي. يتم إثبات الخسارة الناتجة عن الانخفاض في القيمة في قائمة الدخل الأولية الموحدة عندما تتجاوز القيمة الدفترية لهذه الموجودات القيمة القابلة للإسترداد. إن القيمة القابلة للإسترداد هي صافي سعر بيع الأصل أو قيمة الأصل عند الإستخدام، أيهما أكبر. إن صافي سعر البيع هو السعر المتحصل عليه من بيع أصل ما على أسس تجارية بحتة بينما تكون القيمة عند الإستخدام هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية التقديرية المتوقعة أن تنتج من الإستخدام المستمر للأصل ومن بيعه في نهاية عمره الإنتاجي.

يتم تسجيل عكس خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها في فترات سابقة عندما يكون هناك مؤشراً على أن خسائر انخفاض القيمة المعترف بها للممتلكات والمعدات والعقارات الإستثمارية لم تعد موجودة أو إنخفضت.

الانخفاض في قيمة الموجودات الأخرى غير المالية

تقيم المجموعة، في تاريخ كل تقرير، أو في أحيان كثيرة عندما تشير الأحداث أو التغيرات وجود دليل على انخفاض قيمة أصل ما. في حالة وجود دليل، أو في حالة ما إذا تطلب إجراء اختبار انخفاض سنوي، تقوم المجموعة بتقدير قيمة الأصل القابلة للإسترداد والتي هي القيمة العادلة للأصل ناقص تكلفة البيع أو قيمة الأصل عند الإستخدام أيهما أكبر.

مفهوم الإستمرارية

قامت إدارة المجموعة بتقييم قدرتها على الإستمرار وفقاً لمفهوم الإستمرارية، ولديها القناعة أن لدى المجموعة الموارد الكافية لإستمرارها في الأعمال في المستقبل القريب. إضافة لذلك، فإن الإدارة ليس لديها أي شكوك جوهرية في قدرة الشركة على الإستمرار وبالتالي، يستمر إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة وفقاً لمفهوم الإستمرارية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٣- السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة التالية المستخدمة من قبل المجموعة في إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة تتوافق مع تلك السياسات المستخدمة في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية:

أسس توحيد القوائم المالية

إن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة تشمل القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما هو مبين بالإيضاح رقم ١. الإستثمار في حقوق الملكية محاسب عنه وفق طريقة حقوق الملكية.

الشركات التابعة

الشركات التابعة هي منشآت تسيطر عليها المجموعة. وتتوفر السيطرة عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للمنشأة للحصول على منافع من أنشطتها. وعند تقييم السيطرة، تؤخذ بالاعتبار حقوق المجموعة في العائد من الشركة المستثمر فيها وقدرتها على التأثير على ذلك العائد من خلال قدرة سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. القوائم المالية للشركات التابعة، والتي يتم إعدادها عن نفس الفترة المالية للشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية ثابتة، يتم إدراجها في القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة من تاريخ السيطرة حتى تاريخ توقف السيطرة.

يتم إستبعاد كافة الأرصدة الداخلية للمجموعة والمعاملات المالية الناتجة من المعاملات بين الشركة الأم وشركاتها التابعة والمعاملات بين الشركات التابعة وبعضها البعض، عند إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة. وكذلك يتم إستبعاد الأرباح أو الخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات الداخلية ما بين المجموعة عند توحيد القوائم المالية.

حقوق الملكية غير المسيطرة

تطبق المجموعة سياسة إعتبار المعاملات مع حقوق الملكية غير المسيطرة على أنها أطراف خارج المجموعة. حقوق الملكية غير المسيطرة تمثل الحصة في الشركات التابعة والتي لا تمتلكها الشركة، ويتم قياسها بالحصة النسبية من صافي أصول الشركات التابعة.

النقد وما في حكمه

يشمل النقد وما في حكمه النقد بالصندوق والنقد لدى البنوك، والاستثمارات الأخرى قصيرة الأجل عالية السيولة القابلة للاستحقاق خلال ٣ شهور أو أقل، إن وجدت.

ذمم مدينة

يتم إظهار الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد خصم المخصص مقابل أي مبالغ غير قابلة للتحويل. يتم تكوين مخصص تقديري مقابل الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل كامل المبلغ. يتم شطب الديون المعدومة عند تكبدها.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

عقارات للتطوير

تُصنف العقارات التي تم إنشاؤها أو هي في طور الإنشاء لغرض البيع كعقارات للتطوير. تُدرج العقارات غير المباعة بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. تُدرج العقارات المباعة والتي هي في طور التطوير بالتكلفة زائداً الربح العائدة لها ناقصاً الفواتير المرحلية. تتضمن تكلفة عقارات التطوير تكلفة الأرض والمصروفات الأخرى المتعلقة بها التي يتم تحويلها لعقارات للتطوير عندما تكون الأنشطة اللازمة لإعداد العقارات لتصبح جاهزة للبيع قيد التنفيذ. تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديري ناقصاً تكاليف الإكمال والتكاليف التي يتم تكبدها خلال عملية بيع العقار.

يعتبر العقار على أنه قد تم اكتماله عندما يتم تنفيذ جميع الأنشطة المتعلقة به بما في ذلك البنية التحتية والمرافق لكامل المشروع بالإضافة إلى تسليمه ونقل ملكيته في تلك المرحلة. يتم إستبعاد التكلفة والربح / الخسارة العائدة للعقار والفواتير المرحلية من العقارات للتطوير. تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية للعقارات للتطوير في تاريخ كل تقرير.

عقارات استثمارية

تُصنف العقارات المقتناة لأغراض الإيجار أو تنمية رأس المال إضافة إلى تلك المقتناة لاستثمارات مستقبلية غير محددة كعقارات استثمارية. تُدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة ناتجة عن الانخفاض في القيمة إن وجدت. تتضمن العقارات الاستثمارية المباني التي يتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت خلال العمر الانتاجي المقدّر بـ ٣٠ سنة.

يتم تحويل العقارات من عقارات استثمارية إلى عقارات للتطوير فقط عندما يكون هناك تغير في الاستعمال معزز من واقع بدء أعمال التطوير بغرض البيع. تتم مثل هذه التحويلات طبقاً للقيمة الدفترية للعقارات في تاريخ التحويل.

ممتلكات ومعدات

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات بالتكلفة مخصصاً منها الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا يحتسب استهلاك أرض الملكية الحرة. يتم احتساب الاستهلاك للتكلفة بعد خصم القيمة المتبقية المقدرة للممتلكات والمعدات الأخرى بطريقة القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة.

سنوات

٢٠ - ٣٠	مباني
٤	أثاث وتركيبات
٤	سيارات
١٠ - ٥	معدات ثقيلة وآلات
٢	تحسينات على عقارات مستأجرة
٣	معدات مكتبية
١٠ - ٣٠	موجودات بنية تحتية

تُحمل مصروفات الإصلاح والصيانة على قائمة الدخل الأولية الموحدة. أما التحسينات التي تزيد في القيمة أو التي تمدد أعمار الموجودات ذات العلاقة بصورة جوهرية فتتم رسملتها. وتتم رسملة الفوائد على القروض طويلة الأجل المرتبطة مباشرة بالممتلكات والمعدات.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

إستثمار في شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية

يتمثل إستثمار المجموعة المحاسب عنه بطريقة حقوق الملكية في تلك المنشآت التي تدار أنشطتها بصورة مشتركة من قبل المجموعة، الناشئ من ترتيبات تعاقدية ويتطلب موافقة بالإجماع للقرارات المالية والتشغيلية الإستراتيجية. ويتضمن أيضاً المنشآت والتي للمجموعة تأثير هام، وليس سيطرة، على السياسات المالية والتشغيلية لها، بنسبة ملكية ما بين ٢٠% و ٥٠% من حقوق التصويت.

يتم احتساب الإستثمار في الشركة الزميلة بإستخدام طريقة حقوق الملكية والمصالح طويلة الأجل التي تشكل في جوهرها جزء من صافي إستثمار المستثمر في الشركة الزميلة. ويتم بموجب طريقة حقوق الملكية تسجيل الإستثمار في الشركة الزميلة في قائمة المركز المالي الأولية بالتكلفة زائداً مصروفات بعد الإستحواذ في حصة المجموعة من صافي الموجودات للشركة الزميلة ناقص توزيعات الأرباح وأي انخفاض في القيمة إن وجد.

عندما تتجاوز حصة المجموعة في الخسائر ملكيتها في أي شركة مستثمر فيها وفقاً لطريقة حقوق الملكية يتم تخفيض القيمة الدفترية لحصة المجموعة إلى صفر ولا يتم تحمل أي خسائر أخرى إلا في حالة وجود التزام قانوني أو ضمني على المجموعة أو عند القيام بمدفوعات بالذيادة عن الشركة المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية.

برنامج تملك منزل للموظفين

وفقاً لسياسة المجموعة، تباع المجموعة وحدات مبنية للموظفين باتفاقيات إيجار تمولي بدون فوائد على مدى عشرين سنة. يحق للموظف ان يستمر في الانتفاع من هذا البرنامج حتى بعد التقاعد أو الإستقالة أو الفصل من الشركة. يتم الاعتراف بأجمالي قيمة دفعات الإيجار كذمم مدينة تحت برنامج تملك منزل للموظفين. يتم تسجيل الفرق بين اجمالي الذمم المدينة والقيمة الحالية للذمم المدينة كأرباح فوائد غير مكتسبة وتأثير مماثل في قائمة الدخل الأولية الموحدة تحت بند مصروف مزايا العاملين. يتم الاعتراف بأرباح الفوائد في قائمة الدخل الأولية الموحدة على مدى فترة الإيجار بإستخدام معدل الفائدة الفعلي. في حالة إلغاء عقد الإيجار من قبل الموظف، لا يتم رد المبلغ المدفوع من قبل الموظف ويتم الاعتراف به في قائمة الدخل الأولية الموحدة.

تكاليف مؤجلة

تتضمن التكاليف المؤجلة جميع التكاليف والمصروفات المتكبدة خلال الفترة الحالية والتي لديها منافع اقتصادية مستقبلية. ويتم إطفاء هذه التكاليف بطريقة القسط الثابت على مدى فترات المنافع الاقتصادية ذات الصلة والتي لا تتجاوز سبعة سنوات.

موجودات غير متداولة محتفظ بها للإستبعاد

يتم قياس الموجودات غير المتداولة التي يتم تصنيفها كموجودات محتفظ بها للإستبعاد بقيمتها الدفترية أو القيمة العادلة بعد خصم تكاليف البيع أيهما أقل. يتم تحويل الموجودات إلى موجودات غير متداولة محتفظ بها للإستبعاد عندما يكون متوقفاً أن يتم استرداد القيمة الدفترية بصفة رئيسية من خلال إستبعاد مثل هذه الموجودات بدلاً من الإستمرار في إستعمالها. حتى تكون هذه هي الحالة، يجب أن يكون الأصل متاحاً للإستبعاد الفوري في حالته الراهنة شرط توفر الشروط العادية لإستبعاد مثل هذه الموجودات وأن يكون إحتمال الإستبعاد محتملاً بشكل كبير.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات المطالبات بالمبالغ التي سيتم دفعها في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة أو التي تم تحويل المخاطر والمنافع المرتبطة بها إلى المجموعة سواء أ تم إصدار فواتير بها أم لم تصدر بواسطة المورد.

القروض

يتم الاعتراف الأولي للقروض بالقيمة الفعلية للمقابل المستلم ناقصاً التكاليف المرتبطة مباشرة بعملية الحصول على التمويل. بعد الاعتراف الأولي يتم إعادة قياس التمويلات المدرة للفوائد بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

مساهمة مؤجلة

تمثل المساهمات المؤجلة في قيمة الاستلامات التي تم الحصول عليها من العملاء فيما يتعلق بموجودات البنية التحتية والأرض والتي يتم تسجيلها كإلتزام لتقديم حق الوصول إلى العقارات المباعة. بعد ذلك يتم إطفاء الإلتزام المرتبط بالمساهمات المستلمة، على مدى العمر الإنتاجي لموجودات البنية التحتية لذلك الجزء المتعلق بموجودات البنية التحتية ويتم إثبات الإيرادات من المساهمات المتعلقة بالأرض عند نقل صك ملكية الأرض.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة وفقاً لنظام العمل والعمال السعودي لتعويض الموظفين عن فترات خدماتهم التراكمية كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة.

مخصصات

يتم إثبات مخصص ما عندما يكون للمجموعة إلتزام قانوني حالي أو ضمني نشأ نتيجة لأحداث سابقة، وعندما تكون تكلفة الوفاء بالإلتزام محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

التقارير القطاعية

يتكون قطاع العمل من مجموعة من الموجودات والعمليات المرتبطة بتقديم المنتجات أو الخدمات التي تخضع لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات الأعمال الأخرى. يعمل القطاع الجغرافي على تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تخضع لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بالقطاعات التي تعمل ضمن بيئة اقتصادية مختلفة. تتمثل نشاطات الشركة بشكل رئيسي حالياً في بيع أراضي وشقق وفلل في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، وتقديم بعض الخدمات المساعدة غير الجوهرية بالنسبة لأعمال الشركة مثل الضيافة، والتعليم، وتأجير الممتلكات. وتعتقد الإدارة أنه في هذه المرحلة يندرج النشاط التجاري للشركة ضمن قطاع أعمال واحد والخاضع لبعض المخاطر والعوائد، وإن عدم الإفصاح عن هذه التقارير لن يؤثر على مستخدمي هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

تحقق الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات شريطة أن يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية للمجموعة ويكون بالإمكان قياس الإيرادات والتكاليف بصورة يمكن الاعتماد عليها، ضمن قائمة الدخل الأولية الموحدة على النحو التالي:

بيع العقارات

يتم تسجيل الإيرادات من بيع قطع الأراضي على أساس طريقة الاستحقاق الكامل عند استيفاء جميع الشروط التالية:

(أ) إتمام البيع وتوقيع العقد.

(ب) أن يكون استثمار المشتري، حتى تاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة، كافياً لإثبات الالتزام بدفع ثمن العقار.

(ج) ألا تكون الديون المستحقة للمجموعة خاضعة لأي رهن في المستقبل.

(د) أن تكون المجموعة قد قامت بتحويل المخاطر والمنافع العادية للملكية إلى المشتري في معاملة تكون في جوهرها بيعاً ولا تنطوي على استمرار أي علاقة فعلية بالعقار.

(هـ) أن تتوفر سهولة قياس واحتمال قيمة العمل الذي سيتم استكماله أو أن تكون قيمة العمل الذي سيتم استكماله غير جوهرية بالنسبة لإجمالي قيمة العقد.

يتم تسجيل إيرادات بيع الشقق السكنية والفلل على أساس نسبة الإتمام وعند استيفاء جميع الشروط التالية:

(أ) أن يكون استثمار المشتري حتى تاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة كافياً (٢٠% وأكثر) لإثبات الالتزام بدفع ثمن العقار.

(ب) أن يكون الإنشاء قد تجاوز المرحلة الأولية. أي أن تكون الأعمال الهندسية والتصاميم قد تم الانتهاء منها وتم إبرام عقد الإنشاء وتجهيز الموقع ووضع أساسات المبنى.

(ج) أن يكون المشتري ملتزماً. لا يكون باستطاعة المشتري طلب رد المبلغ إلا في حالة عدم تسليم الوحدة.

(د) أن يكون بالإمكان تقدير إجمالي المتحصلات من المبيعات والتكاليف بصورة معقولة.

تأجير العقارات الاستثمارية

يتم احتساب الدخل من تأجير العقارات الاستثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار.

الخدمات

يتم تسجيل الإيرادات من الخدمات المقدمة عندما يكون بالإمكان تقدير نتيجة الخدمة بطريقة يعتمد عليها استناداً إلى مرحلة إكمال الخدمة في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة.

إيرادات الضيافة

يتم إثبات إيرادات الإقامة في الفنادق، والأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة، بالصافي بعد الخصومات ورسوم البلدية، على أساس الاستحقاق عند تقديم تلك الخدمات.

إيرادات المدرسة

يتم الاعتراف بالإيرادات من مصروفات التعليم والتسجيل والأتعاب الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق.

ودائع مرابحة بنكية لدى البنوك

يتم تسجيل الإيرادات من ودائع المرابحة البنكية لدى البنوك على أساس الاستحقاق.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

تكلفة الإيرادات

تتضمن تكلفة الإيرادات تكلفة الأراضي وتكاليف التطوير وتكاليف الخدمات الأخرى المتعلقة بها. وتتضمن تكاليف التطوير تكلفة البناء.

تعتمد تكلفة إيرادات الشقق والفلل على نسبة تكلفة التطوير المنجزة حتى تاريخه للوحدات المباعة إلى إجمالي تكاليف التطوير المقدرة لكل مشروع.

تتضمن تكلفة الإيرادات المتعلقة بمبيعات الأراضي تكلفة الأراضي.

تكلفة إيرادات الفندق والمدرسة تبني على أساس التكلفة الفعلية لتقديم الخدمات.

المصروفات

مصروفات البيع والتسويق هي تلك المصروفات التي تتعلق تحديداً بأنشطة البيع والتسويق التي تقوم بها المجموعة. يتم تصنيف جميع المصروفات الأخرى كمصروفات عمومية وإدارية.

تكاليف التمويل

تتم رسملة تكاليف التمويل العائدة مباشرة إلى إنشاء أصل ما باستخدام معدل الرسملة حتى تلك المرحلة التي يتم فيها فعلياً إتمام تنفيذ الأعمال الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للغرض المحدد له وبعد ذلك تحمل هذه التكاليف على قائمة الدخل الأولية الموحدة.

عقود الإيجار التشغيلي

يتم إثبات المدفوعات التي تتم بموجب عقود الإيجار التشغيلي في قائمة الدخل الأولية الموحدة بطريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

الزكاة

يتم احتساب مخصص للزكاة وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل بالملكة العربية السعودية (المصلحة)، ويحمل على قائمة الدخل الأولية الموحدة.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالريال السعودي طبقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملة. أما الموجودات والمطلوبات النقدية التي تتم بالعملات الأجنبية فيجرى تحويلها بأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية. تدرج الفروقات الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الأولية الموحدة.

تقاس البنود غير النقدية بالتكلفة التاريخية للمعاملة التي تتم بالعملة الأجنبية ويتم تحويلها بسعر الصرف بتاريخ الاعتراف الأولي لتلك المعاملة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المقاصة

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وإظهار صافي المبلغ في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة فقط عند وجود حق نظامي ملزم إجراء مقاصة لتلك المبالغ المدرجة وكذلك عندما يكون لدى المجموعة نية لتسويتها على أساس الصافي أو بيع الموجودات لتسديد المطلوبات في آن واحد. لا تتم المقاصة بين الإيرادات والمصروفات في قائمة الدخل الأولية الموحدة ما لم يطلب أو تسمح به مبادئ المحاسبة المتعارف عليها عموماً في المملكة العربية السعودية.

٤- النقد وما في حكمه

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١,٣٧٣,٩٤٤	٨٠٤,٩٥١	نقد وأرصدة لدى البنوك
٦٣٩,٠٠٠	١,٠٩٣,٩٠٠	ودائع مرباحة قصيرة الأجل (إيضاح ٥)
<u>٢,٠١٢,٩٤٤</u>	<u>١,٨٩٨,٨٥١</u>	

٥- ودائع مرباحة بنكية لدى البنوك

تتمثل ودائع المرباحة في أموال لدى البنوك التجارية بمعدل الفائدة السوقي وتتضمن ما يلي:

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١,٥١١,٦٨٥	٢,١٠٦,٨٧٩	ودائع مرباحة
(٦٣٩,٠٠٠)	(١,٠٩٣,٩٠٠)	ودائع مرباحة قصيرة الأجل (إيضاح ٤)
<u>٨٧٢,٦٨٥</u>	<u>١,٠١٢,٩٧٩</u>	

٦- عقارات للتطوير

تتمثل العقارات المعدة للتطوير في التكاليف المتكبدة حتى ذلك التاريخ على المشاريع تحت التنفيذ في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية والتي توجد نية لبيعها، والتكاليف المتكبدة حتى تاريخه على العقارات المباعة إضافة إلى الربح/ (الخسارة) العائدة من العقارات المباعة بعد خصم الفواتير المرحلية المقدمة فيما يتعلق بالعقارات المباعة التي مازالت تحت التطوير.

تتضمن العقارات المعدة للتطوير أيضاً قطع أراضي بمبلغ ٥١٦ مليون ريال سعودي (٢٠١٤م: ٤٥٥ مليون ريال سعودي) حددتها الإدارة على أنها ستباع في حالتها الراهنة. بناءً عليه، فقد تمت إعادة تصنيف قطع الأراضي هذه من عقارات استثمارية إلى عقارات للتطوير.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٧- عقارات استثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية ما يلي:

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٣,١٤٨,٧٣٣	٣,٠٣٥,٩٣١	أراضي فضاء والتكلفة المتعلقة بها (إيضاح ١-٧)
٦٧٩,٣٣٥	١,٢٨٨,١٧١	عقارات تحت الإنشاء
		عقارات تم إكمالها
		التكلفة
		الاستهلاك المتراكم
٥٥٢,١١٤	٩٢٩,٥٤٣	
(١٥,٥٤٤)	(٣٦,٢٥٦)	
٥٣٦,٥٧٠	٨٩٣,٢٨٧	
٤,٣٦٤,٦٣٨	٥,٢١٧,٣٨٩	

١-٧ تتكون العقارات الاستثمارية من أراضي فضاء مساحتها ١٦٨ مليون متر مربع تقريباً مخصصة للمخطط التطويري الرئيسي لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية. تشمل هذه الأرض أرضاً مساحتها ٣٧ مليون متر مربع تقريباً قدمها أحد المساهمين كجزء من مساهمته في رأس المال مقابل مبلغ تم الاتفاق عليه مقداره ١,٧٠٠ مليون ريال سعودي لقاء أسهم بنفس القيمة في الشركة. إن التوزيع المحدد للأرض التي سيتم استخدامها لمختلف المشاريع، والتي قد تكون للبيع أو للإيجار، لم يكتمل بعد. لذا، فقد تم تصنيف الأرض الفضاء والتكلفة المتعلقة بالأرض البالغة ٣,٠٣٦ مليون ريال سعودي (٢٠١٤م: ٣,١٤٩ مليون ريال سعودي) كعقار استثماري. لم يحتسب استهلاك لأن العقار الاستثماري يتكون من أراضي مملوكة ملك حر. تشمل الأراضي الفضاء ٢٤,٧ مليون متر مربع مرهونة لصالح وزارة المالية مقابل الحصول على قرض طويل الأجل بمبلغ ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي (إيضاح ١-١٤). القرض الذي تم الحصول عليه من أحد البنوك التجارية مؤمن مقابل أراضي فضاء تابعة لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية. وإن الإجراءات القانونية المتعلقة بتأمين تلك القروض الإضافية قيد الاستكمال (إيضاح ٢-١٤ و ٣-١٤). وقد تم تخصيص ١٤,١ ملايين متر مربع من الأراضي الفضاء للتأجير لعلاء الصناعية.

٢-٧ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، قرر مجلس إدارة الشركة وتم اعتماد ذلك القرار من الجمعية العمومية غير العادية للشركة، تقديم قطعة أرض بمبلغ ٤,٣ مليون ريال سعودي وبمساحة ٠,٣ مليون متر مربع للمؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني بدون أي تكلفة.

٣-٧ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م، قرر مجلس إدارة المجموعة تقديم قطعة أرض تبلغ قيمتها ٨٨,٥ مليون ريال سعودي لهيئة حكومية مجاناً لتطوير مجمع السيارات في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. ولكن، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، تم نقل مشروع مجمع السيارات ولن يتم تنفيذه في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية وبالتالي تم تسجيل قطعة الأرض الممنوحة في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م وسيتم استخدامها من قبل المجموعة في المستقبل.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

للفتري الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٨- ممتلكات ومعدات

تتضمن الممتلكات والمعدات أعمال رأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ٢,٧٧١ مليون ريال سعودي (٢٠١٤م: ٢,٧٩٩ مليون ريال سعودي) التي تمثل تكاليف إنشاء تتعلق بالبنية التحتية ومشاريع أخرى في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. خلال الربع المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، تم تحميل خسائر انخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات بقيمة ٤,٦ مليون ريال سعودي على قائمة الدخل الأولية الموحدة.

٩- استثمار في شركات محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٢,٤٨٧,٥٢٠	٢,٤٨٧,٥٢٠	إستثمار
١١٧,٤٨٠	١١٧,٤٨٠	شراء حصص من مساهم آخر
٢,٦٠٥,٠٠٠	٢,٦٠٥,٠٠٠	
		الحصة المتراكمة في ربح شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
٢٠,٧٩٩	٢٨,٣٦٥	إستبعاد حصة من الأرباح من بيع الأراضي ودخل العمولات من الشركة المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
(٢٨٧,٧١٤)	(٢٨٧,٧١٤)	
٢,٣٣٨,٠٨٥	٢,٣٤٥,٦٥١	

في ١٤ جمادى الأول ١٤٣١هـ (الموافق ٢٩ إبريل ٢٠١٠م) تم تأسيس شركة تطوير الموانئ، شركة مساهمة مغلقة مسجلة بالمملكة العربية السعودية والتي تعمل على تطوير وتشغيل وصيانة ميناء الملك عبد الله في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية (الميناء).

خلال سنة ٢٠١١م قام الشركاء في شركة تطوير الموانئ بتوقيع اتفاقية (اتفاقية مساهمين) وبواسطتها تم الاتفاق على هيكل المساهمين وطريقة التمويل. وبموجب بنود الاتفاقية فإن حصة الشركة في شركة تطوير الموانئ هو ٣٤%.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، قامت الشركة باستثمار مبلغ ١٤٥ مليون ريال سعودي على شكل أرض وبنية تحتية وتكاليف تطوير أخرى، للمساهمة في تمويل جزء من رأس المال حسب اتفاقية الشركاء.

في ٨ أكتوبر ٢٠١٣م أقر مساهمي شركة تطوير الموانئ على زيادة مساهمة الشركة لتصبح ٧٤٪ عن طريق تحويل مساهمة رأسمالية إضافية في حقوق ملكية شركة تطوير الموانئ. وبناءً على ذلك، فإن مساهمة الشركة بأرض قيمتها ٢٠٠ مليون سعودي كجزء من تمويل حقوق الملكية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م تم إعادة تبويبها كذمم مدينة من شركة تطوير الموانئ.

في ١٦ أبريل ٢٠١٤م قام مساهمي شركة تطوير الموانئ بتعديل إتفاقية المساهمين المبرمة بتاريخ ٨ أكتوبر ٢٠١٣م. ووفقاً للشروط المعدلة ستقوم الشركة بشراء ١١,٧٤٨,٠٠٠ سهم مسجل بالقيمة الاسمية في شركة تطوير الموانئ من مساهم آخر مقابل ١١٨ مليون ريال سعودي. وعليه، بلغت ملكية شركة إعمار المدينة الاقتصادية ٥١%.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٩- استثمار في شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية (تابع)

كما قامت الشركة باستثمار بمبلغ ١,٧٠١ مليون ريال سعودي نقدي تتضمن مساهمة رأس المال الإضافي أيضا بمبلغ ٦٤٠ مليون ريال سعودي والذي تم إعادة تصنيفه من قرض إلى استثمار محاسب عنه بطريقة حقوق الملكية بموجب الاتفاقية المبرمة بتاريخ ٨ أكتوبر ٢٠١٣م. تم الانتهاء من الإجراءات القانونية لتحويل المساهمة الرأسمالية الإضافية بمبلغ ٢,٢٥٢ مليون ريال سعودي إلى حقوق الملكية في ١٧ يوليو ٢٠١٤م وبالتالي تم تخفيض نسبة ملكية شركة إعمار المدينة الاقتصادية في شركة تطوير الموانئ إلى ٥٠%.

وطبقاً لبنود الاتفاقية المعدلة، أصبح لدى الشركاء في شركة تطوير الموانئ سيطرة مشتركة على شركة تطوير الموانئ وعليه، قامت إدارة الشركة بإعادة تصنيف الاستثمار في شركة زميلة إلى استثمار محاسب عنه بطريقة حقوق الملكية.

أيضاً وطبقاً لبنود الاتفاقية المعدلة، قامت الشركة بتقديم ضمانات إلى بنك تجاري بمبلغ ٢٦٩ مليون ريال سعودي محددة بنسبة مساهمتها المعدلة في شركة تطوير الموانئ للسماح لشركة تطوير الموانئ بالحصول على تسهيلات حسب أحكام الشريعة لتمويل جزء من تكاليف بناء الميناء.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، قامت الشركة بتقديم ضمانات بنكية إضافية لأحد البنوك التجارية بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي محددة بنسبة مساهمتها في شركة تطوير الموانئ، لتتمكن شركة تطوير الموانئ من تأمين تسهيل المراجعة المتوافق مع أحكام الشريعة.

١٠- تكاليف مؤجلة

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٨,٧٨٧	٨,٧٨٧	تكاليف مؤجلة
(١,٦٧٤)	(٢,٩٣٠)	الإطفاء
<u>٧,١١٣</u>	<u>٥,٨٥٧</u>	

١١- موجودات مصنفة كمحتفظ بها لغرض الاستبعاد

حددت المجموعة بعض الموجودات والتي يجب استبعادها تمسباً مع خطة العمل الاستراتيجية للمجموعة. وعليه، تم تصنيف تلك الموجودات كموجودات محتفظ بها لغرض الاستبعاد. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، تم مراجعة انخفاض قيمة هذه الموجودات والتي انخفضت بمبلغ ١٠,٤ مليون ريال سعودي (٢٠١٤: صفر ريال سعودي). وعليه، تم الاعتراف بها في قائمة الدخل الأولية الموحدة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، بلغت الموجودات المصنفة كمحتفظ بها لغرض الاستبعاد ٩٠,٩ مليون ريال سعودي (٢٠١٤م: ١٠١,٣ مليون ريال سعودي).

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

١٢- ذمم دائنة ومستحقات

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١٨٦,٠٩١	١٢٤,٩١٢	ذمم دائنة
٧٨,٨٠٩	١٦٩,٢٩٥	مبالغ محتجزة دائنة
١٨٧,٠٩١	٢٠٧,٣٥٨	دفعات مقدمة من العملاء
١٣٩,٨٦٥	١٢٢,٣٥٤	مصرفات مستحقة ومطلوبات أخرى
١٦٠,٩٣٥	٩١,٩٧٥	تكاليف العقود المستحقة
٧٠,٩٨٣	٦٦,٧٥٦	مبالغ كتبرعات لأغراض خيرية (إيضاح ١٢-٢)
--	٧٤,١٥٣	أعباء تمويل مستحقة (إيضاح ١٢-١)
٥٧,٢٩١	٣٠,٢٦٣	زكاة مستحقة
٢,٥٢٣	٢,٢٠٨	مبالغ مستحقة لشركات شقيقة (إيضاح ١٣)
--	٦٨٨	إيرادات فوائد غير مكتسبة - برنامج تملك منزل
٨٨٣,٥٨٨	٨٨٩,٩٦٢	

١-١٢ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، تم إعادة تصنيف أعباء التمويل المستحقة المتعلقة بالقروض طويلة الأجل والبالغة ٦٦,٢٤٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٤: صفر ريال سعودي) من قروض طويلة الأجل إلى ذمم دائنة ومستحقات (إيضاح ١٤).

٢-١٢ قرر مجلس الإدارة خلال سنة ٢٠٠٦م التبرع بهذا المبلغ المكتسب من حصة المساهمين المؤسسين في رأس المال (قبل الطرح الأولي في الاكتتاب العام) والتي تم إيداعها في ودائع ثابتة لدى بنك قبل أن يتم إيداع المبالغ بموجب برنامج الوديعة الإسلامية. وقد تمت إضافة العمولة المكتسبة من هذه الوديعة إلى المبلغ المتبرع به للأغراض الخيرية.

١٣- المعاملات والأرصدة مع أطراف ذات علاقة

تعتبر الأطراف كأطراف ذات علاقة إذا كان أحد الطرفين لديه القدرة على السيطرة على الطرف الآخر أو ممارسة تأثير كبير عليه في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية.

تشمل الأطراف ذات العلاقة المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والشركات المرتبطة بها وموظفي الإدارة العليا للشركة. تتكون المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بشكل رئيسي من الخدمات، المصروفات، والمعاملات الأخرى والتي تتم بشروط متفق عليها ويتم اعتمادها بواسطة الإدارة. بالإضافة للإفصاحات المبينة في الإيضاح ٩، فإن المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م موضحة أدناه كما يلي:

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

١٣- المعاملات والأرصدة مع أطراف ذات علاقة (تابع)

٢٠١٤م		٢٠١٥م		طبيعة المعاملة	أطراف ذو العلاقة
الرصيد مدین / (دائن) ألف ريال سعودي	مبلغ المعاملة ألف ريال سعودي	الرصيد مدین/ (دائن) ألف ريال سعودي	مبلغ المعاملة ألف ريال سعودي		
--	٧٦٠,٠٠٠	--	--	مبيعات أراضي	شركات شقيقة
(٣٤٩)	٦	(٣٥)	١٨٠	مصرفات متكبدة بواسطة شركات شقيقة نيابة عن المجموعة	
٨٩	--	٨٩	--	مصرفات متكبدة بواسطة المجموعة نيابة عن الشركة الشقيقة	
(٢,١٧٤)	--	(٢,١٧٤)	--	خدمات تم تقديمها إلى المجموعة	
--	--	٤١٢	٢,٣٢١	خدمات تم تقديمها إلى أطراف ذو علاقة	
--	٧٩,٣٢٧	--	٤,٩٢١	مشتريات من شركات شقيقة	
--	١٣٣,٦٥٩	--	--	بيع عقارات	
(١٤,٧٣٧)	٢٢,٩١٣	(١٨,٣٤٢)	٢٧,٧٨٨	مكافآت وأجور	موظفي الإدارة العليا
٣٥	٤٥,٨٤٣	--	٨,٤٦٤	بيع عقارات	
(٢,٥٢٥)	٢,٥٢٥	--	٢,٢٩٠	أتعاب حضور اجتماعات	أعضاء مجلس الإدارة
١,٦٣٤	٢٤,٤٣٠	--	--	بيع عقارات	

١٤- قرض طويل الأجل

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٥,٢٧٤,٧٨٩	٦,١٣١,١٨٠	الرصيد في ١ يناير
٧٥٠,٠٠٠	١,٣٥٠,٠٠٠	قروض تم الحصول عليها خلال السنة
١٠٦,٣٩١	١٠٥,٧٢١	العمولة للسنة
--	(٤٢٠,٦٥٦)	العمولة المدفوعة خلال السنة
--	(٦٦,٢٤٥)	عمولة أعيد تصنيفها لحساب ذمم دائنة ومستحقات (إيضاح ١٢-١)
٦,١٣١,١٨٠	٧,١٠٠,٠٠٠	
(٧٥٣,٣٦٥)	--	الجزء المتداول من قرض طويل الأجل (إيضاح ١٤-١)
٥,٣٧٧,٨١٥	٧,١٠٠,٠٠٠	قرض طويل الأجل

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

١٤ - قرض طويل الأجل (تابع)

١-١٤ خلال ٢٠١١م، إستلمت الشركة قرض بمبلغ ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي من وزارة المالية (الوزارة) لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. القرض مضمون مقابل رهن ٢٤,٧ مليون متر مربع من أراضي الشركة الحرة (إيضاح ١-٧) ويحمل عمولة سنوية بأسعار تجارية وكان يستحق الدفع أولاً بعد فترة سماح ثلاث سنوات، على سبعة أقساط سنوية تبدأ من ١ يونيو ٢٠١٥م. ولكن وبناءً على الطلب المقدم من الشركة قبل موعد السداد المحدد، أعادت وزارة المالية خلال سبتمبر ٢٠١٥م جدولة القرض بتمديد فترة السماح لخمسة سنوات أخرى. وبالتالي يتم سداد المبلغ الأساسي على سبعة أقساط سنوية بدءاً من يونيو ٢٠٢٠م، مع عمولة مستحقة تدفع سنوياً. علاوة على ذلك، تم دفع عمولة القرض المستحقة للفترة حتى ٣١ مايو ٢٠١٥م خلال سبتمبر ٢٠١٥م.

٢-١٤ خلال سنة ٢٠١٤م، وقعت الشركة اتفاقية تمويل إسلامية مع أحد البنوك التجارية بمبلغ ٢,٠٠٠ مليون ريال سعودي (تمويل مرابحة) بمعدل عائد تجاري. بناءً على الاتفاقية يتم سداد التمويل على ثمانية أقساط نصف سنوية ابتداءً من ٣٠ يونيو ٢٠١٨م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. إن التمويل مضمون برهن أسهم شركة تطوير المواني بالإضافة إلى سند لأمر بقيمة ٢,٥٠٠ مليون ريال سعودي.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وقعت الشركة اتفاقية تمويل إسلامية مع أحد البنوك التجارية بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي بمعدل عائد تجاري. على حسب الاتفاقية يتم سداد الأموال في ثمانية أقساط نصف سنوية من ٢٠ أكتوبر ٢٠١٩م إلى ٢٠ إبريل ٢٠٢٣م إن التمويل مضمون برهن أراضي فضاء التي تملكها الشركة بالإضافة إلى سند لأمر بقيمة ١,٢٠٠ مليون ريال سعودي (إيضاح ١-٧).

٣-١٤ خلال السنتين ٢٠١٤م و ٢٠١٥م، قامت الشركة بتوقيع اتفاقيتي تسهيل مع إحدى البنوك التجارية بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي لكل تسهيل وبمعدل عائد تجاري. وفقاً لبنود الاتفاقية، فإن مدة القرض الإجمالية هي ٨ سنوات مع فترة سماح ٣ سنوات بدايةً من تواريخ الاتفاقيات. وبغرض الإمتثال لمبادئ الشريعة الإسلامية، تم ترتيب تسهيل إضافي بمبلغ ٢٥٠ مليون ريال سعودي مرتبط بالتسهيل الأول من قبل نفس البنك للسماح (بالسداد والسحب) بحيث يكون المبلغ الأساسي متاح خلال فترة الثلاث سنوات الأولى من القرض. إن كل تسهيل مضمون مقابل أراضي حرة في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، وبسند لأمر بمبلغ ١,٢٥٠ مليون ريال سعودي (إيضاح ١-٧).

١٥ - مساهمات مؤجلة

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٥٣٢,٢٥٢	٩٥٣,٨٨٢	الرصيد في ١ يناير
٤٧٠,٤٨٦	٥٩٨,٤٩٩	المحصل خلال السنة
(٤٨,٨٥٦)	(٥٥,٧٥٢)	إطفاءات خلال السنة
٩٥٣,٨٨٢	١,٤٩٦,٦٢٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

للفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

١٦- رأس المال

يتكون رأس المال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من ٨٥٠ مليون سهم قيمة كل سهم منها ١٠ ريال سعودي بمبلغ ٨,٥٠٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٤م: ٨٥٠ مليون سهم ١٠ ريال سعودي لكل سهم ٨,٥٠٠ مليون ريال سعودي).

١٧- الإحتياطي النظامي

وفقاً للنظام الأساسي ونظام الشركات بالمملكة العربية السعودية، على الشركة تحويل ما نسبته ١٠% من صافي دخلها السنوي إلى الإحتياطي النظامي حتى يصل هذا الإحتياطي ٥٠% من رأس المال. هذا الإحتياطي غير متاح للتوزيع على الشركاء. خلال السنة، وضعت الشركة إحتياطي نظامي يساوي ١٠% من صافي الدخل بعد تصفية الخسائر المتراكمة.

١٨- أثر تخفيض نسبة الملكية في شركة تابعة

خلال سنة ٢٠١٣م، قرر الشركاء في شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة تغيير نسبة الملكية الفعلية في الشركة لتصبح ٩٨% تماشياً مع باقي شركات المجموعة. تم استكمال الإجراءات القانونية المتعلقة بتغيير نسبة الملكية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م. بالتالي، فإن الشركة تملك ٤,٩٥٠ سهم من أسهم شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة والتي تمثل ٩٨% (نسبة ملكية فعلية) من رأس مال الشركة مقارنة بمساهمة رأس المال السابقة بنسبة ١٠٠% (نسبة ملكية فعلية).

نتيجة لتخفيض مساهمة الشركة في شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة، فقد انخفضت حصة الشركة في صافي موجودات شركة تطوير المناطق الصناعية وتم إثبات مبلغ ٨٦,٣٧٩ ريال سعودي كخسائر غير محققة ضمن حقوق الملكية.

١٩- ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم من الدخل من العمليات بقسمة الدخل من العمليات على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية للشركة القائمة خلال السنة.

تم احتساب ربحية السهم من صافي الدخل العائد لمساهمي الشركة بقسمة صافي الدخل العائد لمساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة للشركة خلال السنة.

لا ينطبق احتساب الأرباح المخفضة للسهم على الشركة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٢٠ - الزكاة

المحملة على السنة

قامت المجموعة بتكوين مخصص بمبلغ ٢٨,٦ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م (٢٠١٤م: ٢٦,٦ مليون ريال سعودي).

الموقف الزكوي

قدّمت شركة إعمار المدينة الاقتصادية إقراراتها الزكوية حتى نهاية سنة ٢٠١٤م وحصلت على شهادات الزكاة المقيدة.

أصدرت المصلحة الربوط الزكوية للسنوات من ٢٠٠٦م وحتى ٢٠٠٨م وطالبت بزكاة إضافية وفروقات ضرائب مقطّعة بمبلغ ٩٠,٤ مليون ريال سعودي بالإضافة إلى غرامة التأخير. هذه القضية تحت النظر من قبل لجنة الإستئناف العليا والتي أصدرت قرارها المؤيد لمصلحة الزكاة والدخل، وقامت الشركة بالإستئناف ضد لجنة الإستئناف العليا لدى ديوان المظالم. وترى الشركة أنه في ظل مراجعة عادلة للربوط الزكوية، قد تكون نتيجة المراجعة لصالحها. ولم يتم تكوين مخصص مقابل إلزام الزكاة الإضافي وضريبة الإستقطاع في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

أصدرت المصلحة الربط الزكوي للسنوات المنتهية في ٢٠٠٩م وحتى ٢٠١١م وطالبت بزكاة إضافية وفروقات ضرائب مقطّعة وغرامة تأخير بمبلغ ٦٤,٧ مليون ريال سعودي. قامت الشركة بالإعتراض على هذا الربط وقدمت مستندات مؤيدة للإعتراض. قامت المصلحة بإصدار ربط معدل للسنوات من ٢٠٠٩م إلى ٢٠١١م والذي تم بموجبه تخفيض الزكاة وضريبة الإستقطاع بمبلغ ٣٠,٢ مليون ريال سعودي. وقد وافقت الشركة على ذلك الربط المعدل وتم تسوية فروقات الزكاة وضريبة الإستقطاع وغرامات التأخير البالغة ٣٤,٦ مليون ريال سعودي.

أنهت شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة وضعها الزكوي حتى سنة ٢٠١١م. وقدمت إقراراتها الزكوية حتى سنة ٢٠١٤م، وحصلت على شهادات الزكاة.

أنهت شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القابضة وضعها الزكوي حتى سنة ٢٠١١م. وقدمت إقراراتها الزكوية حتى سنة ٢٠١٤م، وحصلت على شهادات الزكاة.

تم تقديم الإقرارات الزكوية لشركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية والشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية وشركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية حتى عام ٢٠١٤م، وحصلت على شهادات الزكاة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٢١ - التزامات طارئة وتعهدات

أ- تعاقدت المجموعة مع عملائها الصناعيين على تقديم خدمات إدارة للممتلكات وخدمات صيانة المدينة. إن تكلفة تقديم هذه الخدمات إلى العملاء الصناعيين قد تكون أعلى من الأتعاب أو المصروفات التي قد يكون باستطاعة الشركة تحميلها على عملائها الصناعيين. الأثر المالي لذلك، إن وجد، لا يمكن تحديده بصورة عملية في الوقت الحالي.

ب- خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، قام أحد العملاء برفع شكوى على الشركة تتعلق بتسليم عتار والأضرار الناجمة عن التأخير، علما بأن العميل قد فشل في سداد المبالغ المستحقة في تاريخ استحقاقها. على الرغم من ذلك أصدرت محكمة الاستئناف قرار ضد الشركة، وقامت الشركة بعدها بتقديم استئناف في المجلس الأعلى للقضاء ضد الحكم، وتعتقد الشركة بأن القرار سوف يكون لصالحها. وبما أن قرار الاستئناف لم يصدر بعد، لا يمكن تقدير الأثر المالي، إن وجد، بشكل دقيق.

ج- إن المجموعة لديها التزامات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م بمبلغ ٢,٣٦١ مليون ريال سعودي (٢٠١٤م: ٢,٩٦٣ مليون ريال سعودي) تتعلق بنفقات رأسمالية مستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

٢٢ - الموافقة على القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

تم اعتماد إصدار القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة والموافقة عليها من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة في ١٠ ربيع الثاني ١٤٣٧هـ الموافق ٢٠ يناير ٢٠١٦م.