

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

المحتويات	رقم الصفحة
تقرير مراجع الحسابات المستقل	٢ - ٧
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة	٨ - ٩
قائمة المركز المالي الموحدة	١٠ - ١١
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة	١٢
قائمة التدفقات النقدية الموحدة	١٣ - ١٤
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة	١٥ - ٧٦

تقرير مراجع الحسابات المستقل إلى المساهمين في شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية - شركة مساهمة سعودية ("الشركة" أو "الشركة الأم") وشركاتها التابعة (المشار إليها جميعاً بـ "المجموعة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحدة، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة، وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة بما في ذلك ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أساس الرأي

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. تم توضيح مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير بشكل أكبر ضمن فقرة "مسؤوليات مراجع الحسابات حول مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية المتعلقة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. إننا نعتقد بأن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لرأينا.

محاوِر المراجعة الرئيسية

محاوِر المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي كانت، بحسب تقديرنا المهني، الأكثر أهمية خلال مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم بحث هذه المحاوِر ضمن سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل وخلال تكوين الرأي حولها، وإننا لا نقدم رأياً مستقلاً حول هذه المحاوِر. وفيما يتعلق بكل محور من المحاوِر المذكورة أدناه، تم تقديم وصف للكيفية التي عالجت بها مراجعتنا كل محور من هذه المحاوِر ضمن ذلك السياق.

لقد التزمنا بمسؤولياتنا المذكورة في فقرة "مسؤوليات مراجع الحسابات حول مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بهذه المحاوِر. وبناءً عليه، تضمنت مراجعتنا تنفيذ الإجراءات التي صُممت للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة. توفر نتائج إجراءات المراجعة التي قمنا بها - بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة المحاوِر أدناه - أساساً لرأينا حول مراجعة القوائم المالية الموحدة المرفقة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل
إلى المساهمين في شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

محاوِر المراجعة الرئيسية	لماذا اعتبرت بالغة الأهمية	كيف علّجت مراجعتنا محاور المراجعة الرئيسية
تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة	نتيجة للمتطلبات النظامية في المملكة العربية السعودية واعتباراً من ١ يناير ٢٠١٧م، يجب على المجموعة أن تقوم بإعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والأصداق الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والمشار إليها "المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية".	- كما أننا بتنفيذ الإجراءات التالية فيما يتعلق بالتحوّل إلى المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية: - تقديم مدى ملاءمة تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية وفقاً لأحكام المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) المعتمد في المملكة العربية السعودية. - تقديم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة. - تقديم الفروقات بين مبادئ المحاسبة المتعارف عليها الناتجة عن التحوّل كما حددها إدارة المجموعة. - اختبار عينة من التعديلات وإعادة التصنيف (إذا في ذلك عملية الاحتساب والتسجيل) التي أُجريت على أرصدة ومعاملات مختلفة لجعلها تتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية. - تقديم مدى ملاءمة الإفصاحات التي تمت فيما يتعلق بالتحوّل من معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين إلى المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية. - تقديم مدى ملاءمة استخدام الإعفاءات حول التطبيق بأثر رجعي لبعض المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية بواسطة المجموعة عند إعداد القوائم المالية الموحدة.
	أعدت وأصدرت المجموعة قوائمها المالية الموحدة وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين لجميع الفترات السابقة بما في ذلك السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. إن القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م هي القوائم المالية الموحدة الأولى للمجموعة المعدة طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية.	
	وبناءً عليه، قامت المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية عند إعداد قوائمها المالية الموحدة للسنة التي بدأت في ١ يناير ٢٠١٧م وإعداد بيانات المقارنة ذات الصلة المعروضة. ونماشياً مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) المعتمد في المملكة العربية السعودية، تم إعداد قائمة المركز المالي الموحدة الافتتاحية للمجموعة كما في ١ يناير ٢٠١٧م بعد إدخال بعض التعديلات المطلوبة لتعكس التحوّل من معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين إلى المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية. قامت المجموعة بتقييم أثر التحوّل وإجراء بعض التعديلات عند التحوّل من معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين إلى المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية على القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ١ يناير ٢٠١٦م و٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.	
	لقد اعتبرنا هذا الأمر محورياً رئيسياً للمراجعة لما لتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة من أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة من حيث الاعتراف والقياس والإفصاح.	
	يرجى الرجوع إلى الإيضاحين (٢) و(٦) حول القوائم المالية الموحدة بخصوص التفاصيل حول التحوّل وتعديلات التسوية بين معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية.	

تقرير مراجع الحسابات المستقل
إلى المساهمين في شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

محاوِر المراجعة الرئيسية	لماذا اعتبرت بالغة الأهمية	كيف عالجت مراجعتنا محاوِر المراجعة الرئيسية
تحقق الإيرادات	إن الإيرادات عنصر مهم لأداء وربحية المجموعة. قامت المجموعة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء" اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٦م (تاريخ التحول) حيث تعتبر المجموعة بأن تطبيق هذا المعيار يعكس أداء الأعمال العقارية للمجموعة بشكل أفضل. إن تحقق الإيرادات من بيع العقارات - بما في ذلك الفلل والشقق وقطع الأراضي - يتضمن مخاطر جوهرية كامنة بسبب الحكم والتقدير. إن مراجعة تقدير النسبة المتوقعة لإنجاز المشاريع - بما في ذلك التكلفة المتكبدة حتى تاريخه مقابل التكلفة الإجمالية للمشروع يتطلب اهتماماً جوهرياً أثناء المراجعة وبشكل خاص فيما يتعلق بما يلي: • قدرة المجموعة على إلزام العملاء على الدفع مقابل الأعمال التي تم إنجازها بموجب شروط العقد وتكون بهذا قد استوفت متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) لتحقيق الإيرادات على مدى المدة. • إجمالي التكلفة المتوقعة لتنفيذ المشاريع. • احتمالية تحصيل ثمن المبيعات المتبقي. يرجى الرجوع إلى الإيضاح (٤) حول القوائم المالية الموحدة للسياسة المحاسبية المتعلقة بتحقيق الإيرادات والإيضاح (٧) للإفصاح المتعلق بالإيرادات.	تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها استجابة لهذا الأمر المهم ما يلي: • الحصول على فهم للآلية والضوابط الرئيسية المتعلقة بعملية تحقق الإيرادات. لقد فحصنا الضوابط الرئيسية ذات الصلة وتبعنا عملية التنفيذ لتحديد فيما إذا قد تمت عملية تحديد وتنفيذ وتشغيل هذه الضوابط بشكل فعال طوال السنة. • فحص عقود العملاء فيما يتعلق ببيع العقارات، على أساس العينة، لتحديد التزامات الأداء المقرتبة على المجموعة طبقاً لهذه العقود وتقييم فيما إذا كانت التزامات الأداء هذه قد تم استيفائها مع مرور الوقت أو في أي وقت محدد - بناءً على متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥). كما ركزت إجراءاتنا على تحديد فيما إذا لدى المجموعة قوة نافذة لإلزام العملاء على الدفع مقابل ما تم إنجازه حتى تاريخه. • فحص عملية تقدير التكلفة لتقييم مدى فعالية آلية تقدير التكلفة مع التركيز بشكل خاص على إجمالي التكلفة التقديرية للمشاريع. • تقييم احتمالية تحصيل ثمن المبيعات من خلال الضمانات البنكية والسندات لأمر. • إجراء فحص للتفاصيل، على أساس العينة، للتأكد من أن التكاليف المتكبدة حتى تاريخه على التطوير قد تم تسجيلها بشكل ملائم. وكذلك قمنا بفحص توزيع هذه للتكاليف بين الوحدات المباعة وغير المباعة اعتماداً على المساحة النسبية للمشروع للمعنى. • قمنا بإعادة احتساب الإيرادات، على أساس العينة، ومقارنته بالاحتساب الذي قامت به الإدارة. • تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة من المجموعة بخصوص تحقق الإيرادات والإفصاحات المتعلقة بها في القوائم المالية الموحدة.



نلتقي عالمنا
أفضل للعمل

تقرير مراجع الحسابات المستقل
إلى المساهمين في شركة (عمار المدينة الاقتصادية) (شركة مساهمة سعودية)
حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

محاور المراجعة الرئيسية	لماذا اعتبرت بالغة الأهمية	كيف عالجت مراجعتنا محاور المراجعة الرئيسية
الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية والمعدات	تقوم المجموعة بتقييم مدى وجود مؤشرات على الانخفاض في قيمة عقاراتها الاستثمارية والممتلكات والمعدات بشكل مستمر. لقد اعتبرنا هذا محورياً رئيسياً للمراجعة نظراً لأن تقييم مؤشرات الانخفاض في القيمة تشمل افتراضات وتقديرات جوهرية. إن أي انحراف في التقديرات أو الافتراضات يمكن أن يكون له تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة. وكجزء من هذا التقييم تقوم المجموعة بفحص ومراجعة مؤشرات تشمل على سبيل المثال لا الحصر، صافي التدفقات النقدية المتوقعة من الوحدات المحققة للنقد والظروف الحالية للسوق ومؤشرات أخرى للأداء. كما تعتبر المجموعة بعض الموجودات بما في ذلك الأرض المملوكة وموجودات البنية التحتية كموجودات عامة للشركة، وتقوم بتجميع صافي التدفقات النقدية المتوقعة من جميع الوحدات المحققة للنقد المرتبطة بهذه الموجودات العامة لأغراض تقييم الانخفاض. إضافة إلى ما ورد أعلاه، تقوم المجموعة باستخدام ممثلين خارجيين للقيام بتنفيذ التقييمات لعقاراتها الاستثمارية لتحديد القيمة العادلة لهذه الاستثمارات العقارية. يرجى الرجوع إلى الإيضاح (٤) حول القوائم المالية الموحدة للسياسة المحاسبية للانخفاض في قيمة الموجودات غير المتداولة والإيضاحين (١٢) و(١٣) للافصاحات المتعلقة بالممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية على التوالي.	خلال مراجعتنا لإجراءات الإدارة في تقييم للانخفاض في القيمة، قمنا بما يلي: • مناقشة الإدارة بخصوص إجراءات تحديد مؤشرات الانخفاض في القيمة ونتائج التقييم. • فحص التدفقات النقدية المتوقعة من الوحدات المحققة للنقد، على أساس العينة، والاستعانة بمختصين من طرفنا لتقييم تقدير الإدارة للانخفاض في القيمة بما في ذلك فحص الافتراضات التي استندت إليها حسابات القيمة قيد الاستخدام بناءً على معلومات حول قطاع الأعمال وظروف السوق ذات الصلة. وكذلك قام المتخصصون من طرفنا بتقييم ما إذا كان المنهج والطرق المستخدمة لغرض تقييم الانخفاض في القيمة تتماشى مع المعايير المعمول بها. • تقييم مؤهلات وخبرات الممثلين من طرف ثالث ممن شاركوا في تقييم العقارات الاستثمارية. • تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة من المجموعة المتعلقة بالانخفاض في قيمة الموجودات طويلة الأجل والافصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل إلى المساهمين في شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

معلومات أخرى واردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠١٧م تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠١٧م، خلاف القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها. إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى في تقريرها السنوي. من المتوقع أن يكون التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠١٧م متاحاً لنا بعد تاريخ هذا التقرير.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى، كما أننا لن نبدي أي شكل من أشكال التأكيد بهذا الخصوص.

وفيما يتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، إن مسؤوليتنا تنحصر في قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عندما تكون متاحة، وأثناء القيام بذلك نأخذ في الاعتبار إن كانت المعلومات الأخرى لا تتوافق بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو مع المعلومات التي حصلنا عليها خلال المراجعة أو أنها تبدر خاطئة بشكل جوهري.

عند قراءتنا للتقرير السنوي للمجموعة، وإذا ما تبين لنا وجود خطأ جوهري فيه، فإنه مطلوب منا إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بذلك.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية الموحدة
إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وأحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، ومسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية الناتجة عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار بالعمل على أساس مبدأ الاستمرارية والاقتصاد، حسبما هو ملائم، عن الأمور المرتبطة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة، أو إيقاف نشاطها، أو ليس لديها بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المسؤولين عن الحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مراجع الحسابات حول مراجعة القوائم المالية الموحدة
تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء ناتجة عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير مراجعة يشتمل على رأينا. إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى، لكنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي يتم تنفيذها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية سوف تكشف دائماً الخطأ الجوهري عند وجوده. قد تنشأ الأخطاء نتيجة غش أو خطأ وتعتبر جوهرياً، منفردة أو مجتمعة، إذا كان من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس التقدير المهني ونبقي على الشك المهني خلال المراجعة. كما أننا نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الغش أكبر من المخاطر الناتجة عن الخطأ حيث أن الغش قد ينتج عن تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تضليل أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.

تقرير مراجع الحسابات المستقل
إلى المساهمين في شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) (تتمة)
حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

- مسئوليات مراجع الحسابات حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)
الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلية المتعلق بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات مراجعة تتناسب مع الظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي نفذتها الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي ومدى احتمالية وجود عدم يقين جوهري متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار وفق مبدأ الاستمرارية استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وفيما إذا استنتجنا بأن هناك عدم يقين جوهري قائم، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة في القوائم المالية الموحدة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار في أعمالها وفق مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة بما في ذلك الإفصاحات وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت وأنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن توجيه وتنفيذ أعمال المراجعة والإشراف عليها ونبقى فقط مسؤولين عن رأينا.

إننا نقوم بإبلاغ المسؤولين عن الحوكمة - من بين أمور أخرى - بنطاق العمل المخطط له للمراجعة وتوقيت المراجعة والنتائج الهامة لأعمال المراجعة بما في ذلك نقاط الضعف الهامة في نظام الرقابة الداخلية التي حددناها أثناء المراجعة التي قمنا بها.

كما نقوم بتزويد المسؤولين عن الحوكمة ببيان يتضمن التزامنا بمتطلبات أخلاقيات المهنة المتعلقة بالاستقلالية وإبلاغهم عن كافة العلاقات والأمور الأخرى التي يُعتقد أنها تؤثر على استقلاليتنا والإجراءات الاحترازية ذات العلاقة - حيثما اقتضى الأمر.

ومن بين الأمور التي يتم إبلاغها للمسؤولين عن الحوكمة، فإننا نحدد الأسور الأكثر أهمية في مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية وبالتالي تم تضمينها في تقريرنا ضمن محاور المراجعة الرئيسية. إننا نبين في تقريرنا تلك المحاور بالتفصيل ما لم تمنع الأنظمة والتعليمات الإفصاح العلني عن أي منها، أو عندما - في حالات نادرة جداً - نرى أن الأمر لا ينبغي أن يتم الإفصاح عنه في تقريرنا لأن النتائج السلبية لذلك يتوقع أن تزيد عن المنافع المتحققة للمصلحة العامة من هذا الإفصاح.

عن إرنست ويونغ

أحمد إبراهيم رضا
محاسب قانوني
رقم الترخيص ٣٥٦

١٠ رجب ١٤٣٩ هـ
٢٧ مارس ٢٠١٨ م

جدة

AIR/AVY



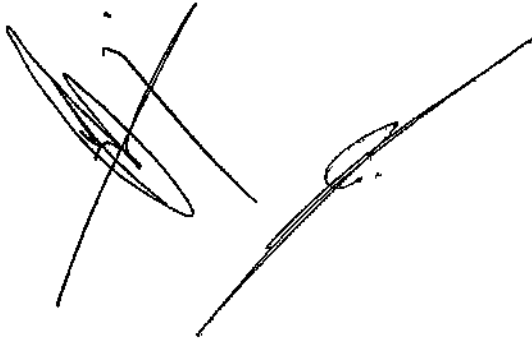
شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف (إيضاح ٦)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	إيضاح	
٢,٢٦٧,٧٧١	١,٤٣٧,٩٧٦	٧	الإيرادات
(١,٠٩٣,٦٠٧)	(٦١٥,٦٢٢)	٧	تكلفة الإيرادات
١,١٧٤,١٦٤	٨٢٢,٣٥٤		إجمالي الربح
(١٢٥,٠٢٦)	(٦٣,١٨٠)	٨	المصروفات
(٢٨٥,٩٧٢)	(٢٥٢,٥٠١)	٩	بيع وتسويق
(٤٤,٠١٦)	(٤٨,٥٧٣)		عمومية وإدارية
(١٢٨,١٦١)	(١٥٢,٣٦٨)	١٢ (أ)	خسارة انخفاض القيمة
(١٥,٠٩١)	(١٣,٠٦٩)	١٤	استهلاك
			إطفاء
٥٧٥,٨٩٨	٢٩٢,٦٦٣		الربح من العمليات الرئيسية
١٨,١٥٠	١٥,٩٥٣		إيرادات / (مصروفات) أخرى
(٤٨,٧٨٤)	(٥٤,٠٧٤)		إيرادات ودائع مرابحة
			أعباء مالية
(١,٩٨٣)	٣١,٤٦٢	١٥	حصة في نتائج شركات مستثمر فيها محاسب عنها
١٩٨,٧٦٩	١٠٢,٨٥٨	١٠	بطريقة حقوق الملكية
			إيرادات أخرى
٧٤٢,٠٥٠	٣٨٨,٨٦٢		الربح للسنة قبل الزكاة
(٢٠,٠٠٠)	(١٣٨,٠٣٨)	٢٧	الزكاة
٧٢٢,٠٥٠	٢٥٠,٨٢٤		صافي الربح للسنة
			خسارة الدخل الشامل الآخر
			بلود يتم إعادة تصنيفها في قائمة الربح أو الخسارة
			الموحدة في فترات لاحقة:
-	(٢٨,٠٥٧)	١٥ (أ)	حصة في خسارة شاملة أخرى من شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
			بلود لن يتم إعادة تصنيفها في قائمة الربح أو الخسارة
			الموحدة في فترات لاحقة:
(٣,٠٧٦)	(٤٦)	٢٥	خسارة من إعادة قياس برامج المنافع المحددة
٧١٨,٩٧٤	٢٢٢,٧٢١		مجموع الدخل الشامل للسنة
٧١٩,٦٨٣	٢٤٠,٩٢١		صافي الربح للسنة العائد إلى:
٢,٣٦٧	٩,٩٠٣		حملة الأسهم في الشركة الأم
٧٢٢,٠٥٠	٢٥٠,٨٢٤		حصص غير مسيطرة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة (تكملة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف (إيضاح ٦)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	إيضاح
٧١٦,٦٠٧	٢١٢,٩٢٢	مجموع الدخل الشامل للسنة العائد إلى:
٢,٣٦٧	٩,٧٩٩	حملة الأسهم في الشركة الأم
		حصص غير مسيطرة
٧١٨,٩٧٤	٢٢٢,٧٢١	
٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	ربحية السهم المتوسط المرجح لعدد الأسهم (بالآلاف)
٠,٨٥	١,٢٨	ربح الأسهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى حملة الأسهم في الشركة الأم (ريال سعودي للسهم)



تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحدة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

١ يناير ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف (إيضاح ٦)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف (إيضاح ٦)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف (إيضاح ٦)	إيضاح	الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
٣,٨٦٥,٣٤٣	٤,٦٦٣,٠٣٨	٥,٠٩١,٤٣٣	١٢	ممتلكات ومعدات
٥,٢٠٣,٤١٧	٥,٠٥٧,٢٢١	٥,٠٨٥,٤٣٩	١٣	عقارات استثمارية
٢٠,٣٨٩	١٩,٤٥٠	١٥,١٩٨	١٤	موجودات غير ملموسة
٢,٣٤١,٤٧٩	٢,٣٨٥,٢٨٦	٢,٣٨٨,٦٩١	١٥	استثمار في شركات مستثمر فيها محاسب عنها
٣٤,٥٣٠	٦٩,٧٧٤	٨٢,٠٣١	٢٠	بطريقة حقوق الملكية
-	٤٨,١١٩	٢٤,٠٥٩	١٠ (ب)	ذمم موظفين مدينة - برنامج منزل
				ذمم مدينة أخرى طويلة الأجل
١١,٤٦٥,١٥٨	١٢,٢٤٢,٨٨٨	١٢,٦٨٦,٨٥١		مجموع الموجودات غير المتداولة
				الموجودات المتداولة
٢,١٢٦	٤,١٢١	٤,٧٧٩	٢٠	الجزء المتداول من ذمم موظفين مدينة - برنامج منزل
-	٩٠,٧٢٣	٣٤٣,٤١٤		إيرادات غير مفوترة
١,٠٧١,١٢٨	١,٤٩٣,٤٧٦	١,٧٦٩,٣٩٨	١٦	عقارات للتطوير
٣٤٨,٠٢٦	٥٦٣,٨٨٥	٧٣٩,٢٧٩	١٧	ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
١,٠١٢,٩٧٩	٩٩٧,٠٠٠	٥٢٤,١١٠	١٨	ودائع مريحة لأجل لدى البنوك
١,٨٩٨,٨٥١	١,١٧٧,٣٩٦	١,٢٢٢,٨١٠	١٩	النقد وما في حكمه
٤,٣٣٣,١١٠	٤,٣٢٦,٦٠١	٤,٦٠٨,٧٩٠		مجموع الموجودات المتداولة
٩٠,٨٩١	-	-		موجودات محتفظ بها بغرض البيع
١٥,٨٨٩,١٥٩	١٦,٥٦٩,٤٨٩	١٧,٢٩٥,٦٤١		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	٢١	حقوق الملكية
١,٨٦٩	١١,٥٣٦	١١,٥٣٦	٢٢	رأس المال
(١,٤٢٢,١٢٣)	(٧١٥,١٨٣)	(٥٠٢,٢٦١)	٢٣	احتياطي نظامي
(٨٦)	(٨٦)	(٨٦)		خسائر متراكمة
٧,٠٧٩,٦٦٠	٧,٧٩٦,٢٦٧	٨,٠٠٩,١٨٩		تأثير تخفيض نسبة حصة الملكية في شركة تابعة
(١٤,٢٣٥)	(١١,٨٦٨)	(٢,٠٦٩)		حقوق الملكية العائدة لحملة الأسهم في الشركة الأم
٧,٠٦٥,٤٢٥	٧,٧٨٤,٣٩٩	٨,٠٠٧,١٢٠		حصص غير مسيطرة
				مجموع حقوق الملكية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

١ يناير ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف (إيضاح ٦)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف (إيضاح ٦)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف (إيضاح ٦)	إيضاح	
٧,١٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	٧,٣٥٠,٠٠٠	٢٤	المطلوبات غير المتداولة
٣١,١٩٢	٤٣,٢٠٥	٥٢,٧٥٨	٢٥	قروض طويلة الأجل
٢٥,٤٤٧	٢٣,١٨٠	٦٩,٨٩٨		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٦,١٥٨	١٤,٣٣٦	١٨,٨١٣	٢٠	عنصر تمويل غير مكتسب من ذمم مدينة طويلة الأجل
٧,١٦٢,٧٩٧	٧,٦٢٠,٧٢١	٧,٤٩١,٤٦٩		إيرادات فائدة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل
				مجموع المطلوبات غير المتداولة
٧٧٣,٦٤٠	-	-		المطلوبات المتداولة
٨٥٧,٠٣٤	١,١٣٥,٠٥٠	٩٩٣,٩٦٦	٢٦	مبلغ مفوتر بالزيادة عن العمل المنفذ
٣٠,٢٦٣	٢٩,٣١٩	١٥٣,٠٨٦	٢٧	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع
-	-	٦٥٠,٠٠٠	٢٤	زكاة مستحقة الدفع
١,٦٦٠,٩٣٧	١,١٦٤,٣٦٩	١,٧٩٧,٠٥٢		الجزء المتداول من قرض طويل الأجل
				مجموع المطلوبات المتداولة
٨,٨٢٣,٧٣٤	٨,٧٨٥,٠٩٠	٩,٢٨٨,٥٢١		مجموع المطلوبات
١٥,٨٨٩,١٥٩	١٦,٥٦٩,٤٨٩	١٧,٢٩٥,٦٤١		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

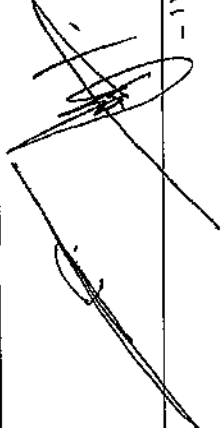
تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

العائد إلى حملة الأسهم في الشركة الأم

مجموع حقوق الملكية	مخصص غير مسيطرة	تأثير تخفيض نسبة الملكية في شركة تابعة	المجموع	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	احتياطي نظامي	رأس المال
٧,٧٨٤,٣٩٩	(١١,٨٦٨)	٩,٩٠٣	٧,٧٩٦,٢٦٧	(٨٦)	(٧١٥,١٨٣)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠		
٢٥٠,٨٢٤	٩,٩٠٣	٢٤٠,٩٢١	٢٤٠,٩٢١	—	٢٤٠,٩٢١	—	—	—	—
(٢٨,١٠٣)	(١٠٤)	(٢٧,٩٩٩)	(٢٧,٩٩٩)	—	(٢٧,٩٩٩)	—	—	—	—
٢٢٢,٧٢١	٩,٧٩٩	٢١٢,٩٢٢	٢١٢,٩٢٢	—	٢١٢,٩٢٢	—	—	—	—
٨,٠٠٧,١٢٠	(٢,٠٦٩)	٨,٠٠٩,١٨٩	٨,٠٠٩,١٨٩	(٨٦)	(٥٠٢,٢٦١)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠		
٧,٠٦٥,٤٢٥	(١٤,٢٣٥)	٧,٠٧٩,٦٦٠	٧,٠٧٩,٦٦٠	(٨٦)	(١,٤٢٢,١٢٣)	١,٨٦٩	٨,٥٠٠,٠٠٠		
٧٢٢,٥٠٠	٢,٣٦٧	٧١٩,٦٨٣	٧١٩,٦٨٣	—	٧١٩,٦٨٣	—	—	—	—
(٣,٠٧٦)	—	(٣,٠٧٦)	(٣,٠٧٦)	—	(٣,٠٧٦)	—	—	—	—
٧١٨,٩٧٤	٢,٣٦٧	٧١٦,٦٠٧	٧١٦,٦٠٧	—	٧١٦,٦٠٧	—	—	—	—
—	—	—	—	—	(٩,٦٦٧)	٩,٦٦٧	—	—	—
٧,٧٨٤,٣٩٩	(١١,٨٦٨)	٧,٧٩٦,٢٦٧	٧,٧٩٦,٢٦٧	(٨٦)	(٧١٥,١٨٣)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠		



تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف (إيضاح ٦)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	إيضاح	
٧٤٢,٠٥٠	٣٨٨,٨٦٢		الأنشطة التشغيلية
			الربح للسنة قبل الزكاة
			تعديلات لمطابقة الربح للسنة قبل الزكاة مع صافي التدفقات النقدية:
١٩٧,٢٤٦	٢٣٢,٥٨٤	١٣ و ١٢	استهلاك
٤٤,٠١٦	٤٨,٥٧٣		خسارة انخفاض في القيمة
١٥,٠٩١	١٣,٠٦٩	١٤	إطفاء
٤٨,٧٨٤	٥٤,٠٧٤		أعباء مالية
١,٩٨٣	(٣١,٤٦٢)	١٥	حصة من نتائج شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
(١٨,١٥٠)	(١٥,٩٥٣)		إيرادات ودائع مرابحة
(١,٣٢٦)	(٣٣٣)		عكس قيد إيرادات فائدة غير مكتسبة
١٤,٢٨٩	٥,٢٣٦		مصرف مبالغ مبالغ الموظفين - برنامج تملك منزل
(٧٠٩)	٣,٥٢٦	١٦	مخصص عقارات للتطوير
٢١,٨٨٥	٧,٨٣٥	١٧	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٢٩٦	-		خسارة من بيع ممتلكات ومعدات
١٠,٥٩٧	١٣,٩٣٣	٢٥	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٨,١٦٥	-	١٥ (ب)	استبعاد حصة أرباح من بيع أراضي
١,٠٨٤,٢١٧	٧١٩,٩٤٤		تعديلات رأس المال العامل:
(٤٢,٠٢٤)	(١٣,٣٤١)		ذمم موظفين مدينة - برنامج تملك منزل
(٨٦٤,٣٦٣)	(٢٥٢,٦٩١)		إيرادات غير موفرة، صافي
(١٦٤,٧٤٢)	(٢٧٧,١٨٠)		عقارات للتطوير
(٢٨٥,٨٦٣)	(١٥٩,١٦٩)		ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
٢٧٨,٠١٦	(١٤٩,٠١٠)		ذمم دائنة ومستحقات
٥,٢٤١	(١٣١,٤٤٧)		النقد المستخدم في العمليات
(٤٨,٧٨٤)	(٥٤,٠٧٤)		أعباء مالية مدفوعة
(٢٠,٩٤٤)	(٦,٣٤٥)	٢٧	زكاة مدفوعة
(١,٦٦٠)	(٤,٤٢٦)	٢٥	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٦٦,١٤٧)	(١٩٦,٢٩٢)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
١٥,٩٧٩	٤٧٢,٨٩٠		الأنشطة الاستثمارية
١٨,١٥٠	١٥,٩٥٣		صافي الحركة في ودائع مرابحة لأجل لدى البنوك
٤٦,٨٧٥	-		إيرادات ودائع مرابحة
(٩٦٧,٠٢٢)	(٦٥٢,٠١٠)	١٢	متحصلات من بيع موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع
٩٠٤	-		شراء عقارات ومعدات
(١٣٩,٨٢٠)	(٨٨,٠٢٨)	١٣	متحصلات من بيع عقارات ومعدات
(١٤,١٥٢)	(٨,٨١٧)	١٤	مبالغ متكبدة على عقارات استثمارية
(٥٣,٩٥٥)	-	١٥ (ب)	شراء موجودات غير ملموسة
(١,٠٩٣,٠٤١)	(٢٦٠,٠١٢)		استثمار في شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

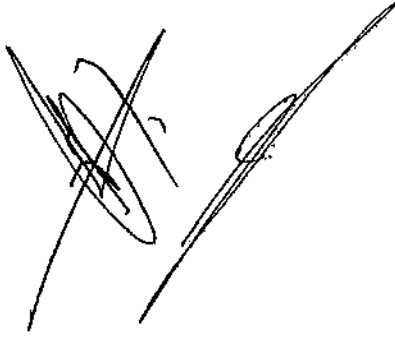
قائمة التدفقات النقدية الموحدة (تكملة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف (إيضاح ٦)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف إيضاح	
٤٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	الأنشطة التمويلية
٣٧,٧٣٣	٦,٧١٨	صافي الحركة في قروض طويلة الأجل
٤٣٧,٧٣٣	٥٠٦,٧١٨	صافي الحركة في إيرادات تمويل غير مكتسبة
(٧٢١,٤٥٥)	٥٠,٤١٤	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
١,٨٩٨,٨٥١	١,١٧٧,٣٩٦	الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه
١,١٧٧,٣٩٦	١,٢٢٧,٨١٠	النقد وما في حكمه في بداية السنة
		النقد وما في حكمه في نهاية السنة

معلومات رئيسية غير نقدية

معاملات رئيسية غير نقدية تم اظهارها في الإيضاحات ١٢ و ١٣ و ١٦ و ٢٨



تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

١. معلومات عن الشركة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة" أو "الشركة الأم") هي شركة مساهمة سعودية تم تأسيسها وتعمل في المملكة العربية السعودية بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٣٣ بتاريخ ٣ رمضان ١٤٢٧هـ (الموافق ٢١ سبتمبر ٢٠٠٦م) وحصلت الشركة على السجل التجاري الأولي رقم ٤٠٣٠١٦٤٢٦٩ بتاريخ ٨ رمضان ١٤٢٧هـ (الموافق ٢٦ سبتمبر ٢٠٠٦م). تم نقل المقر الرئيسي المسجل للشركة الأم إلى رابع بسجل تجاري معدل بالرقم ٤٦٠٢٠٠٥٨٨٤ تاريخ ٦ ربيع أول ١٤٣٦هـ (الموافق ٢٨ ديسمبر ٢٠١٤م).

تزاوّل الشركة الأم أعمالها في مجال التطوير العقاري في المناطق الاقتصادية وغيرها، كما تقوم بأنشطة تطوير أخرى بما في ذلك البنى التحتية وترويج وتسويق وبيع الأراضي داخل مناطق التطوير ونقل ملكية / إيجار الأراضي وتطوير المباني والوحدات السكنية وبناء منشآت نيابة عن الآخرين. يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

كما في تاريخ التقرير المالي، لدى الشركة استثمارات في شركات تابعة مذكورة في الإيضاح (٤) (ويشار إليها فيما بعد مجتمعة بـ "المجموعة").

٢ - أساس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. إن هذه القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م هي القوائم المالية الموحدة السنوية الأولى للمجموعة طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. وبالتالي، تم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) "تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة" كما تم اعتماده في المملكة العربية السعودية. انظر الإيضاح (٦) لمزيد من المعلومات حول تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة المعتمدة في المملكة العربية السعودية بواسطة المجموعة.

٢-٢ أساس القياس

تم إعداد القوائم المالية الموحدة بموجب مبدأ التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ومبدأ الاستمرارية المعدل للوصول إلى صافي القيمة الحالية لنمذجة الموظفين المدينة - برنامج تملك منزل، كما تم استخدام القيمة الإكتوارية الحالية من أجل احتساب منافع الموظفين وغيرها من المنافع المتعلقة بما بعد انتهاء الخدمة.

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية الموحدة للمجموعة بالريال السعودي وهو العملة الوظيفية للشركة الأم. تقوم المجموعة بتحديد العملة الوظيفية لكل منشأة والبند التي يتم إدراجها في القوائم المالية لكل منشأة ليتم قياسها باستخدام العملة الوظيفية. وتم تقريب جميع الأرقام لأقرب ألف إلا إذا أشير إلى خلاف ذلك.

٣- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة عمل أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات المصرح عنها والإفصاح عن المطلوبات المحتملة كما في تاريخ التقرير المالي. إلا أن عدم التأكد بشأن هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستأثر في الفترات المستقبلية.

٣- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

تستند هذه التقديرات والافتراضات إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الموجودة وتستخدم للحكم على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي يصعب الحصول عليها من مصادر أخرى. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل متواصل. يتم تسجيل مراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات أو في فترة المراجعة والفترات المستقبلية إذا كانت التقديرات المتغيرة تؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية.

تم بيان الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة التي لها تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة كالآتي:

الأحكام

استيفاء التزامات الأداء

يجب على المجموعة تقييم كل عقد من عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا تم استيفاء التزامات الأداء على مدى الوقت أو في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة الملزمة لإدراج الإيرادات. قامت المجموعة بتقييم ذلك بناءً على اتفاقيات البيع والشراء التي أبرمتها مع العملاء وأحكام الانظمة والقوانين ذات الصلة. وفي حال العقود التي يتم توقيعها لتقديم موجودات عقارية للعملاء، لا تقوم المجموعة بإيجاد أصل ذي استخدام بديل للمجموعة وعادةً يكون لها حق نافذ المفعول لسداد التزام أداء تم اكتماله حتى تاريخه. وفي مثل هذه الظروف، تدرج المجموعة الإيرادات على مدار الوقت. وعندما لا يكون الحال كذلك، يتم إدراج الإيرادات في وقت محدد.

اختارت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات في توزيع سعر المعاملة بالنسبة للالتزام الأداء حيث يتم إدراج الإيرادات على مدى الوقت. تعتبر المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات والتي تتطلب إدراج الإيرادات استناداً إلى جهود المجموعة لاستيفاء التزام الأداء توفر أفضل مرجع للإيرادات المكتسبة فعلاً. وفي سياق تطبيق طريقة المدخلات تقوم المجموعة بتقدير تكاليف اكمال المشاريع من أجل تحديد مبلغ الإيرادات التي يجب إدراجها.

تحديد أسعار المعاملات

يجب على المجموعة تحديد أسعار المعاملات فيما يتعلق بكل عقد من عقودها مع العملاء. وعند عمل مثل هذا الحكم، تقوم المجموعة بتقييم تأثير أي ثمن متغير في العقد نتيجة للخصومات أو الغرامات، ووجود أي عنصر تمويلي جوهري في العقد وأي ثمن غير نقدي في العقد.

تصنيف العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كعقار استثماري بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) عقارات استثمارية. عند عمل مثل هذا الحكم، تأخذ المجموعة بالاعتبار ما إذا كان العقار يحقق تدفقات نقدية بشكل كبير ومستقل عن الموجودات الأخرى التي تحتفظ بها المجموعة. قررت المجموعة أن الفندق والمباني السكنية المخدمة التي تملكها يجب أن تصنف كجزء من العقارات والمعدات أكثر من أن تكون ضمن العقارات الاستثمارية بما أن المجموعة هي التي تقوم بتشغيل هذه الموجودات.

٣. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام (تتمة)

تحويل موجودات استثمارات عقاري ومعدات إلى عقارات للتطوير
تقوم المجموعة ببيع موجودات عقارية ضمن دورة أعمالها العادية. عند تحديد الموجودات العقارية التي تم تصنيفها مسبقاً كاستثمارات عقارية للبيع ضمن دورة الأعمال العادية، يتم حينها تحويل الموجودات إلى عقارات للتطوير بقيمتها الدفترية في التاريخ الذي تم تحديدها على أنها محتفظ بها للبيع. تدرج المتحصلات من مثل هذه الموجودات كإيرادات وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء".

التزامات عقود إيجار تشغيلي - المجموعة كمؤجر
تُبرم المجموعة عقود إيجار تجارية وبالتجزئة على محفظتها للعقارات الاستثمارية. حددت المجموعة بناءً على تقييم شروط وأحكام الترتيبات بأنها تحتفظ بجميع مخاطر ومنافع الملكية لهذه العقارات وبالتالي يتم احتسابها كعقود إيجار تشغيلي.

توحيد الشركات التابعة

قامت المجموعة بتقييم جميع الشركات المستثمر فيها لمعرفة ما إذا كانت تمارس سيطرة عليها وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٠) "القوائم المالية الموحدة". قامت المجموعة بتقييم، من بين أمور أخرى، الحصة التي تمتلكها والترتيبات التعاقدية المطبقة وقدرتها وحدود مشاركتها في الأنشطة ذات الصلة في الشركات المستثمر فيها لتحديد ما إذا كانت تمارس سيطرة عليها أم لا.

التقديرات والافتراضات

برامج المنافع المحددة

يتم تحديد تكلفة برامج المنافع المحددة والقيمة الحالية للالتزام باستخدام تقييمات اكتوارية. يتضمن التقييم الاكتواري وضع العديد من الافتراضات المتنوعة التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وهذا يتضمن تحديد معدلات الخصم وزيادة الرواتب في المستقبل ومعدل الوفيات ومعدل حركة التوظيف الموظفين. ونتيجة التعقيدات الخاصة بعملية التقييم وطبيعته الطويلة الأجل، فإن التزام المنافع المحددة يمتاز بحساسية عالية تجاه التغيرات في هذه الافتراضات. يتم فحص جميع الافتراضات في تاريخ التقرير المالي. إن معايير القياس الأكثر عرضة للتغيير هي معدل الخصم وزيادة المستقبلية للرواتب. عند تحديد معدل الخصم الملانم، تعتمد الإدارة على العائد السوقي على سندات الشركات العالية الجودة. تعتمد زيادات الرواتب المستقبلية على معدلات التضخم المستقبلية والأقدمية والترقية والعرض والطلب في سوق التوظيف. يستند معدل الوفيات إلى جداول الوفيات المتاحة والخاصة بالدول المحددة. قد تتغير استقراءات جداول الوفيات على فترات استجابة للتغيرات السكانية. توجد تفاصيل أكثر حول التزامات منافع الموظفين في الإيضاح (٢٥).

انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى

يتم تقدير المبالغ غير القابلة للتحصيل من الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل كامل المبلغ. تطبق المنشأة نموذج قياس الخسائر الائتمانية فيما يتعلق بانخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية

تحدد المجموعة الأعمار الإنتاجية التقديرية للعقارات والمعدات والعقارات الاستثمارية لحساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار المدة المتوقعة فيها استخدام الأصل والتلف الطبيعي. تقوم الإدارة بفحص الأعمار الإنتاجية التقديرية وطريقة الاستهلاك دورياً للتأكد من توافق طريقة ومدة الاستهلاك مع النموذج المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الموجودات.

تكلفة تنفيذ المشاريع

تقوم المجموعة بتقدير تكلفة إكمال المشاريع لتحديد التكلفة العائدة على الإيرادات التي يتم إدراجها. تتضمن هذه التقديرات من بين أمور أخرى تكاليف الإنشاء والمطالبات المتنوعة وتكلفة الوفاء بالتزامات تعاقدية أخرى تجاه العملاء. يتم فحص هذه التقديرات بصفة منتظمة. قد تؤثر أي تغيرات لاحقة في التكاليف التقديرية للإكمال على نتائج الفترات اللاحقة.

٣. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بتقييم ما إذا كان هناك مؤشرات على انخفاض قيمة الموجودات غير المالية في تاريخ كل تقرير مالي. يتم اختبار الموجودات غير المالية لتحديد انخفاض القيمة في حال وجود مؤشرات على عدم إمكانية استرداد القيم الدفترية. عندما يتم احتساب القيمة قيد الاستعمال، تقوم الإدارة بتقييم التدفقات النقدية المستقبلية من الأصل أو الوحدة المحققة للنقد وتختار معدل الخصم المناسب لاحتساب القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة المجموعة بعمل تقييم لقدرتها على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية وتوصلت إلى أن لديها الموارد للاستمرار في نشاطها في المستقبل المنظور. إضافة لذلك، ليست الإدارة على دراية بأي عدم يقين جوهري قد يلقي بظلال من الشك حول قدرة المجموعة على الاستمرار وفق مبدأ الاستمرارية. وبالتالي، تم الاستمرار في إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

٤. السياسات المحاسبية الهامة

تم تطبيق السياسات المحاسبية التي طبقها المجموعة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفي إعداد قائمة المركز المالي الافتتاحية بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية كما في ١ يناير ٢٠١٦م لأغراض التحوّل إلى المعايير الدولية للتقارير المالية باستثناء تطبيق الاستثناءات ذات العلاقة أو الإعفاءات المتاحة كما وردت في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١). تم الإفصاح عن تفاصيل هذه الاستثناءات والإعفاءات في الإيضاح (٦).

أساس التوحيد

تتكون القوائم المالية الموحدة من القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة أو يكون لها حقوق في العوائد المتغيرة نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر فيها، ولدى المجموعة القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال ممارسة نفوذها على الشركة المستثمر فيها. تسيطر المجموعة بشكل خاص على الشركة التي تستثمر بها إذا - فقط إذا - كان للمجموعة:

- نفوذ على الشركة المستثمر فيها (أي: حقوق حالية تعطي المجموعة القدرة الحالية على توجيه أنشطة الشركة التي تستثمر بها).
- التعرض أو الحقوق في الحصول على العوائد المختلفة نتيجة مشاركتها في الشركة التي تستثمر فيها.
- القدرة على استخدام نفوذها على الشركة التي تستثمر بها للتأثير على عوائدها.

بشكل عام، هناك افتراض بأن امتلاك غالبية حقوق التصويت ينتج عنه سيطرة. ولتعزيز هذا الافتراض وعندما يكون للمجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مشابهة على الشركة التي تستثمر فيها، فإن المجموعة تعتبر جميع الحقائق ذات الصلة والظروف في تقييم إن كان للمجموعة نفوذ على الشركة التي تستثمر فيها، وهذا يتضمن:

- الترتيب التعاقد مع بقية حملة حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناشئة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق المجموعة في التصويت وحقوق التصويت المحتملة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدى استمرارية سيطرتها على الشركة التي تستثمر بها إذا ما أشارت الحقائق والظروف أن هناك تغيرات لعنصر أو أكثر من العناصر الثلاثة للسيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة اعتباراً من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركة التابعة وتستمر حتى زوال سيطرة المجموعة على الشركة التابعة. يتم ضم الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المقتناة أو المباعة خلال السنة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ استحواذ المجموعة على السيطرة وحتى تاريخ فقدان المجموعة للسيطرة على الشركة التابعة.

يتم الربط ما بين الدخل أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الآخر مع حملة الأسهم في الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة حتى لو أن هذا الربط قد يؤدي إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. يتم استبعاد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات ما بين شركات المجموعة بالكامل عند التوحيد.

يتم احتساب أي تغير في حصة الملكية في شركة تابعة - دون زوال السيطرة - كمعاملة حقوق ملكية. وفيما إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تقوم باستبعاد الموجودات (بما فيها الشهرة) والمطلوبات والحصة غير المسيطرة وأي مكونات أخرى لحقوق الملكية ويتم تسجيل أي ربح أو خسارة ناتجة عن زوال السيطرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. ويتم تسجيل أي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة.

لدى الشركة استثمارات في الشركات التابعة التالية والتي تتعلق بالمشاركة بالتطوير والاستثمارات والتسويق والمبيعات عقود الإيجار والعمليات وصيانة العقارات وتقديم خدمات تعليم عالي وتأسيس الشركات.

اسم الشركة	بلد التأسيس	سنة التأسيس	نسبة المساهمة في رأس المال	
			(مباشرة أو غير مباشرة)	٢٠١٧م ٢٠١٦م
شركة استثمارات المدن الاقتصادية القابضة	المملكة العربية السعودية	٢٠١٠م	%٩٩	%٩٩
شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٠١١م	%٩٨	%٩٨
شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣م	%٩٨	%٩٨
الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣م	%٩٨	%٩٨
شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣م	%٩٨	%٩٨
شركة إعمار المعارف المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٠١٥م	%١٠٠	%١٠٠

الشركات التابعة ليس عندها استثمارات تقليدية أو قروض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م و ٢٠١٦م. لم يكن هناك إيرادات فائدة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م و ٢٠١٦م. انظر الإيضاح (١٥) للمعلومات المتعلقة بالشركات المستثمر فيها المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

الاستثمار في شركات محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية (زميلة ومحاصة)
الشركة الزميلة هي المنشأة التي تمارس عليها المجموعة نفوذاً هاماً ولكنها ليست سيطرة على السياسات المالية والتشغيلية. شركة المحاصة هي المنشأة التي يكون للمجموعة سيطرة مشتركة عليها ويتم تأسيسها بموجب اتفاقية تعاقدية تستدعي الموافقة بالإجماع على القرارات المالية والتشغيلية الاستراتيجية.

تُحتسب استثمارات المجموعة في شركتها الزميلة والمحاصة وفقاً لطريقة حقوق الملكية. بموجب هذه الطريقة، يتم بداية إدراج الاستثمارات في الشركة الزميلة والمحاصة بالتكلفة. يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار لتسجيل التغيرات في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة وشركة المحاصة منذ تاريخ الاستحواذ. تعكس قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة والمحاصة. ويتم عرض أي تغير في الدخل الشامل الآخر للشركات المستثمر فيها كجزء من الدخل الشامل الآخر للمجموعة. إضافة لذلك، عندما يكون هناك تغييراً مدرجاً مباشرة في حقوق الملكية في الشركة الزميلة أو المحاصة، فإن المجموعة تقوم عندئذ بتسجيل حصتها من أي تغيرات - حسب مقتضى الحال - في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة وشركة المحاصة في حدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة والمحاصة.

تعد القوائم المالية للشركة الزميلة والمحاصة في نفس فترة التقرير المالي للمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقرر المجموعة ما إذا كان من الضروري تسجيل خسارة انخفاض استثمارها في الشركة الزميلة أو المحاصة. تحدد المجموعة كما في تاريخ كل تقرير مالي ما إذا كان هناك دليلاً موضوعياً على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة. وفي حال وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة عندئذ باحتساب مبلغ انخفاض القيمة باعتباره الفرق بين المبلغ القابل للاسترداد من الشركة الزميلة أو شركة المحاصة وقيمتها الدفترية ومن ثم تقوم بإدراج الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

عند زوال السيطرة الجوهرية على الشركة الزميلة أو السيطرة المشتركة على شركة المحاصة، تقوم المجموعة بقياس أي استثمار متبقي وتسجيله بقيمته العادلة. يتم تسجيل أي فرق بين القيمة الدفترية لشركة المحاصة عند زوال السيطرة المشتركة عليها والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي والمتحصلات من الاستبعاد في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

عندما تزيد حصة المجموعة في الخسائر عن حصتها في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة، يتم تخفيض القيمة الدفترية لتلك الحصة إلى الصفر ويتم التوقف عن الاعتراف بأي خسائر إضافية إلا في حدود وجود التزام أو قامت المجموعة بدفع مبالغ نيابة عن الشركة المستثمر فيها.

تصنيف ما هو متداول مقابل ما هو غير متداول

الموجودات

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي استناداً إلى التصنيف متداول / غير متداول. يتم تصنيف الأصل ضمن الموجودات المتداولة في حال:

- توقع بيع الأصل أو هناك نية لبيعه أو استهلاكه خلال دورة الأعمال العادية التشغيلية؛ أو
- الاحتفاظ بالأصل بشكل رئيسي بغرض المتاجرة؛ أو
- توقع بيع الأصل خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير المالي؛ أو
- كون الأصل نقداً أو في حكم النقد إلا إذا كان محظوراً تبادل الأصل أو استخدامه لتسوية التزام ما خلال ١٢ شهراً على الأقل من تاريخ التقرير المالي.

تقوم المجموعة بتصنيف جميع الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تصنيف ما هو متداول مقابل ما هو غير متداول (تتمة)

المطلوبات

يعتبر الالتزام ضمن المطلوبات المتداولة في حال:

- توقع تسوية الالتزام خلال الدورة التشغيلية العادية؛ أو
- الاحتفاظ بالالتزام بشكل رئيسي بغرض المتاجرة؛ أو
- تسوية الالتزام خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير المالي؛ أو
- عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام على مدى ١٢ شهراً على الأقل من تاريخ التقرير المالي.

تقوم المجموعة بتصنيف جميع الالتزامات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

تحقق الإيرادات

تطبيق مبكر للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥)

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) بخصوص إيرادات العقود مع العملاء في شهر مايو ٢٠١٤م ويسري مفعوله للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٨م أو بعد هذا التاريخ سواء بالاستناد إلى التطبيق الكامل بأثر رجعي أو المعدل مع السماح بالتطبيق المبكر. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) نموذجاً شاملاً واحداً للمحاسبة على الإيرادات من العقود مع العملاء ويحل محل توجيهات إدراج الإيرادات الحالية عبر العديد من المعايير والتفسيرات في نطاق المعايير الدولية للتقارير المالية. يؤسس هذا المعيار نموذجاً جديداً من خمس خطوات سوف تُطبق على الإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء. وبموجب المعيار الدولي للتقارير المالية (١٥)، يتم إدراج الإيرادات بالمبلغ الذي يعكس الثمن الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات إلى العميل.

قامت المجموعة بفحص تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) واختارت التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٦م لأن المجموعة تعتبر أنه يعكس أداء أعمالها بشكل أفضل. اختارت المجموعة التطبيق الكامل المسموح به بأثر رجعي حسب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) بعد اعتماد المعيار الجديد. وبالتالي، تم بيان تفاصيل التعديلات على الفترة السابقة مباشرة الذي تم تطبيق هذا المعيار عليها في الإيضاح (٦).

نتيجة للتطبيق المبكر، قامت المجموعة بتطبيق السياسة المحاسبية التالية للاعتراف بالإيرادات عند إعداد قوائمها المالية الموحدة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تكملة)

الإيرادات من العقود مع العملاء فيما يتعلق ببيع العقارات
تقوم المجموعة بإدراج الإيرادات من العقود مع العملاء استناداً إلى نموذج من خمس خطوات مبين في المعيار الدولي
للتقارير المالية رقم (١٥):

الخطوة (١): تحديد العقد مع العميل: العقد هو اتفاق بين طرفين أو أكثر ينتج عنه حقوق والتزامات الزامية ويوضح
المعايير التي يجب استيفاؤها لكل عقد.

الخطوة (٢): تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد للعميل حسب العقد من أجل نقل بضائع أو تقديم
خدمات للعميل.

الخطوة (٣): تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو الثمن المتوقع من المجموعة مقابل تناقل البضائع أو الخدمات المتفق
عليها مع العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابةً عن أطراف ثالثة.

الخطوة (٤): توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء،
تقوم المجموعة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمقدار مبلغ مقرر للثمن المتوقع تحصيله من
البضائع أو الخدمات لقاء تادية التزام الأداء.

الخطوة (٥): إدراج الإيرادات عند (أو حينما) تستوفي المنشأة التزام الأداء.

تستوفي المجموعة التزام الأداء وتقوم بإدراج الإيرادات على مدى مدة العقد إذا ما حققت أي من المتطلبات التالية:

- ١) حصول العميل على المنافع الناتجة عن أداء المجموعة واستهلاك تلك المنافع في ذات الوقت، أو
 - ٢) أداء المجموعة يؤدي إلى إنشاء أو تحسين أصل واقع تحت سيطرة العميل وكنت التحسين أو الإنشاء، أو
 - ٣) أداء المجموعة للالتزام لا يكون أصلاً لاستخدامات أخرى للمجموعة، كما يكون للمجموعة الحق في تحصيل
المبلغ للأداء المكتمل حتى تاريخه ولحجب النفاذ.
- بالنسبة لالتزامات الأداء التي لا يتحقق فيها أحد الشروط أعلاه، فإنه فيتم إدراج الإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء
التزام الأداء.

عندما تقوم المجموعة باستيفاء التزام أداء من خلال تقديم البضائع أو الخدمات الموعودة، فإن المجموعة بذلك تقوم بإيجاد
أصل بناءً على العقد مقابل الثمن الذي حصلت عليه جراء الأداء. وإذا ما تجاوز مبلغ الثمن المفوتر للعميل لمبلغ الإيرادات
المدرجة فهذا يزيد من التزام العقد.

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للثمن المستلم أو المستحق القبض مع الأخذ بالحسبان شروط الدفع التعاقدية المحددة.

يتم إدراج الإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة بمقدار الحد المتوقع لتدفق المنافع الاقتصادية
إلى المجموعة مع إمكانية قياس الإيرادات والتكاليف - حيثما ينطبق - بصورة يعتد بها.

الإيرادات من التأجير

يتم إدراج إيرادات التأجير من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت طوال مدة عقد الإيجار ذي الصلة. يتم
إضافة التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة أو الحوافز جراء التفاوض والترتيب لعقد الإيجار التشغيلي وتعتبر كجزء لا يتجزأ
من القيمة الدفترية للعقد المؤجر وإدراجه على أساس القسط الثابت طوال مدة عقد الإيجار.

إيرادات الخدمات

يتم تسجيل الإيرادات من الخدمات المقدمة عندما يكون بالإمكان تقدير نتيجة المعاملة بصورة يُعتد بها استناداً إلى مرحلة
إكمال المعاملة في تاريخ التقرير المالي. وفي حال عدم القدرة على قياس النتائج بطريقة يُعتد بها، فإنه يتم إدراج الإيرادات
فقط في حدود إمكانية استرجاع المصروفات المتكبدة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تقمة)

إيرادات الضيافة

تشمل إيرادات الفنادق إيرادات الغرف والأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى المقدمة ذات الصلة، تُدرج الإيرادات بعد الخصومات ورسوم البلدية على أساس الاستحقاق عند تقديم تلك الخدمات.

إيرادات المدرسة

يتم إدراج إيرادات الرسوم الدراسية ورسوم التسجيل والأتعاب الأخرى كدخل على أساس الاستحقاق.

إيرادات ودائع المراجعة لأجل

يتم إدراج الإيرادات من ودائع المراجعة لأجل لدى البنوك على أساس العائد للفعال.

تكاليف الإيرادات

تتضمن تكاليف الإيرادات تكلفة الأراضي وتكاليف التطوير وتكاليف الخدمات الأخرى المتعلقة بها. تستند تكلفة الإيرادات إلى نسبة التكلفة المنكبة إلى التاريخ المتعلق بالوحدات التي بيعت إلى مجموع التكاليف التقديرية لكل مشروع. تكلفة إيرادات الفندق والمدرسة تُحتسب على أساس التكلفة الفعلية لتقديم الخدمات.

المصروفات

تشمل مصروفات البيع والتسويق والمصروفات العمومية والإدارية التكاليف المباشرة وغير المباشرة التي لا تعتبر بالتحديد جزءاً من تكلفة الإيرادات. مصروفات البيع والتسويق هي تلك المصروفات الناشئة عن جهود المجموعة الكامنة وراء المبيعات ووظائف التسويق. يتم تصنيف جميع المصروفات باستثناء الأعباء المالية، الاستهلاك، الإطفاء وخسائر الانخفاض في القيمة كمصروفات عمومية وإدارية. يتم توزيع المصروفات المشتركة الأخرى ما بين تكاليف إيرادات وتكاليف بيع وتسويق ومصاريف عمومية وإدارية على أساس ثابت عند اللزوم.

الزكاة

تحتسب الزكاة للمجموعة وفقاً للأنظمة المالية المعمول بها في المملكة العربية السعودية. يتم تحميل مخصص الزكاة للمجموعة والزكاة التي تتعلق بملكية المجموعة في الشركات التابعة في المملكة العربية السعودية على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. يتم تسجيل أي التزامات إضافية، إن وجدت، التي قد تصبح مستحقة عند الانتهاء من الربط في نفس السنة المالية التي يتم فيها اعتماد الربط الزكوي.

ضريبة الاستقطاع

تستقطع المجموعة ضرائب على بعض المعاملات مع جهات غير مقيمة في المملكة العربية السعودية كما هو مطلوب وفقاً للأنظمة الضريبية المعمول بها في المملكة العربية السعودية. يتم تسجيل ضريبة الاستقطاع المتعلقة بالدفعات الأجنبية كمطلوبات.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية مبدئياً لمنشآت المجموعة وفقاً لأسعار الصرف الفوري للعملة الوظيفية في التاريخ الذي تصبح فيه المعاملة مؤهلة للاعتراف. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف الفورية للعملة الوظيفية السائدة في تاريخ التقرير المالي. تدرج جميع الفروقات الناتجة عن تسوية أو تحويل بنود نقدية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية لعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف كما في تاريخ المعاملات الأولية ولا يتم تعديلها لاحقاً. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة لعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي جرى فيه تحديد القيمة العادلة. يتم التعامل مع الربح أو الخسارة الناشئة عن تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بما يتماشى مع الاعتراف بالربح أو الخسارة من التغيرات في القيمة العادلة للبنود.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (نكتة)

الممتلكات والمعدات

الاعتراف والقياس

تقاس بنود العقارات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت. تشمل مثل هذه التكاليف تكاليف الاقتراض للمشاريع الإنشائية طويلة الأجل في حال استيفاء معايير التحقق.

عندما تكون الأجزاء الهامة من بند العقارات والمعدات ذات أعمار إنتاجية مختلفة بشكل جوهري فإنها تحتسب كبنود مستقلة (مكونات رئيسية) للعقارات والمعدات.

يتم تحديد أرباح وخسائر استبعاد بند من العقارات والمعدات عن طريق مقارنة متحصلات الاستبعاد مع القيمة الدفترية للعقارات والمعدات ويتم الاعتراف بها بالصافي ضمن إيرادات أخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتم الاعتراف بتكلفة استبدال جزء هام من بند عقارات ومعدات في القيمة الدفترية للبند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية كامنة إلى المجموعة ويمكن قياس تلك التكاليف بشكل موثوق. يتم استبعاد القيمة الدفترية للبند المستبدل. عندما يتطلب الأمر استبدال قطع هامة لعقارات ومعدات على فترات زمنية، تقوم المجموعة بإدراج مثل هذه القطع كموجودات فردية مع أعمار إنتاجية محددة ويتم استهلاكها وفقاً لذلك. وبالمثل، عند القيام بفحص رئيسي، يتم إدراج تكلفته في القيمة الدفترية للعقارات والمعدات كاستبدال إذا ما تم استيفاء معايير الإدراج. يتم إدراج تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة حال تكبدها.

يتم إلغاء قيد أي بند من بنود العقارات والمعدات عند استبعاده أو عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو استبعاده. يتم إدراج أي ربح أو خسارة ناشئة عن استبعاد أصل ما (المحتسب باعتباره الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند إلغاء قيد الأصل.

الاستهلاك

يحتسب الاستهلاك بناءً على القيمة القابلة للاستهلاك والتي هي تكلفة أصل ما أو مبلغ آخر يحل مكان التكلفة ناقصاً قيمتها المتبقية. لا يتم استهلاك الأرض المملوكة.

يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت طوال الأعمار الإنتاجية للموجودات المعنية ذات الصلة. تُراجع طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية بشكل دوري ويتم تعديلها إذا لزم الأمر.

الاعمال الرأسمالية تحت التنفيذ

يتم تسجيل الاعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض مسجل في القيمة. عندما تكون الموجودات جاهزة للاستثمار المقصود منه يتم تحويل الاعمال الرأسمالية تحت التنفيذ إلى فئة العقارات والمعدات الملائمة وتحتسب وفقاً لسياسات المجموعة.

عقود الإيجار

إن تحديد ما إذا كانت الاتفاقية هي (أو فحواها) عقد إيجار يستند إلى جوهر الاتفاقية في تاريخ بداية العقد. يتم تقييم الاتفاقية لتحديد ما إذا كان الوفاء بالاتفاقية يعتمد على استخدام أصل ما (أو موجودات) أو أن الاتفاقية تنقل الحق في استخدام الأصل (أو موجودات) حتى لو لم يتم تحديد الأصل (أو تلك الموجودات) بشكل صريح في الاتفاقية.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقود الإيجار (تتمة)

المجموعة كمستأجر

يتم تصنيف عقود الإيجار في تاريخ البدء كعقود إيجار تمويلي أو عقود إيجار تشغيلي. يتم تصنيف عقد الإيجار الذي بموجبه تنتقل بشكل جوهري كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية المأجور إلى المجموعة كعقد إيجار تمويلي. بشكل عام، فإن جميع عقود الإيجار التي تبرمها المجموعة هي عقود إيجار تشغيلي ولا يتم الاعتراف بالموجودات المؤجرة في قائمة المركز المالي للمجموعة.

عقد الإيجار التشغيلي هو عقد بخلاف عقد الإيجار التمويلي. يتم تحميل الدفعات التي تتم بموجب عقود الإيجار التشغيلي كمصروف تشغيلي على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار.

المجموعة كمؤجر

يتم تصنيف عقود الإيجار التي لا يتم من خلالها تحويل جميع مخاطر ومنافع الملكية بشكل جوهري من المجموعة كعقود إيجار تشغيلي.

تدخل المجموعة في عقود إيجار على محفظة استثماراتها العقارية. قررت المجموعة بناءً على تقييم شروط وأحكام الاتفاقيات أنها تحتفظ بجميع مخاطر ومنافع ملكية هذه العقارات وبالتالي احتسبت العقود كعقود إيجار تشغيلي وتحمل إيرادات عقود الإيجار على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وفقاً لنود عقود الإيجار على فترة العقد على أساس منظم باعتبار أن هذه الطريقة تمثل نموذج الوقت الذي يتم من خلاله الاستفادة من المنافع من الموجودات المؤجرة.

تدير المجموعة "برنامج تملك منزل للموظف" والذي يتم تصنيفه كعقد إيجار تمويلي. وفقاً للبرنامج، تقوم المجموعة ببيع وحدات تم إنشاؤها للموظفين من خلال اتفاقيات إيجار تمويلي بدون فائدة على مدى عشرين سنة. بشكل عام، يحق للموظف أن يستمر في الانتفاع من هذا البرنامج حتى بعد سن التقاعد أو عند الاستقالة أو عند إنهاء خدماته من المجموعة. يتم الاعتراف بإجمالي قيمة دفعات الإيجار كذمم مدينة في إطار برنامج تملك منزل للموظف. يتم تسجيل الفرق بين إجمالي الذمم المدينة والقيمة الحالية للذمم المدينة كإيرادات فائدة غير مكتسبة وتدرج مع التأثير المقابل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة كمصروف منافع للموظفين. يتم إدراج إيرادات الفائدة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة على مدى مدة عقد الإيجار باستخدام سعر الفائدة الفعال. في حال إلغاء عقد تملك منزل للموظف من قبل الموظف، فيتم حجز المبلغ المدفوع من الموظف بموجب البرنامج ويتم إدراجه في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

تدرج حوافز عقود الإيجار أو أي رفع للإيجارات في عقود الإيجار كجزء لا يتجزأ من مجموع التزام الذمم المدينة من عقد الإيجار ويتم احتسابها على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقد. تدرج الإيجارات الطارئة كإيرادات في الفترة التي يتم اكتسابها.

تكاليف الاقتراض

تتكون تكاليف الاقتراض من الفائدة والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال. تتم رسلة تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة إلى إنشاء أصل باستخدام معدل الرسملة حتى تلك المرحلة التي يتم فيها فعلياً إتمام تنفيذ الأعمال الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للغرض المحدد له وبعد ذلك تحمّل هذه التكاليف على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. وفي حال القروض المحددة، فإن جميع هذه التكاليف العائدة مباشرة إلى اقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل تتطلب فترة زمنية جوهرياً لتجهيزه للغرض المحدد له أو للبيع فإن مثل هذه التكاليف يتم رسلتها كجزء من تكلفة الأصل ذي الصلة. ويتم إدراج جميع تكاليف الاقتراض الأخرى كمصاريف في الفترة التي تحدث فيها.

يتم خصم إيرادات الاستثمار المكتسبة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة حتى يتم إنفاقها على الموجودات المؤهلة من تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات الاستثمارية

العقارات الاستثمارية هي العقارات التي يتم اقتناؤها لأغراض اكتساب إيرادات إيجار أو تنمية رأس المال أو كلاهما معاً إضافة إلى تلك التي يتم اقتناؤها لاستثمارات مستقبلية غير محددة كعقارات استثمارية لكن ليس بغرض البيع ضمن دورة الأعمال العادية واستثمارات في مجال إنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات لأغراض إدارية. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة - إن وجدت. يتم استهلاك العقارات الاستثمارية بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي التقديري للموجودات ذات الصلة. لا يتم استهلاك الأرض والأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ.

يتم استبعاد العقارات الاستثمارية إما عند بيعها أو سحبها بشكل دائم من الاستخدام ولا يتوقع منها أي منافع اقتصادية مستقبلية. يدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة في الفترة التي تم بها الاستبعاد.

يتم تحويل العقارات من عقارات استثمارية إلى عقارات للتطوير فقط عندما يكون هناك تغييراً في الاستعمال. تتم مثل هذه التحويلات طبقاً للقيمة الدفترية للعقارات في تاريخ التحويل.

يتم فحص الأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة وفترة الاستهلاك مع النموذج المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الموجودات.

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بالإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات غير المالية مثل العقارات الاستثمارية كجزء من قوائمها المالية السنوية. القيمة العادلة هي السعر الذي يمكن الحصول عليه مقابل بيع أصل أو سداد التزام في معاملة تتم بين أطراف السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى الافتراض بأن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام تتم إما:

- من خلال السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام؛ أو
- من خلال السوق الأكثر منفعة للأصل أو الالتزام في ظل غياب سوق رئيسية.

يجب أن تكون السوق الرئيسي أو السوق الأكثر منفعة متاحة أمام المجموعة.

يتم قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام ما باستعمال الافتراضات التي يستخدمها أطراف السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام على افتراض أن الأطراف في السوق يتصرفون وفق ما يحقق أفضل مصالح اقتصادية لهم.

يأخذ قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي في الحسبان قدرة الأطراف في السوق على توفير منافع اقتصادية باستخدام الأصل فيما يحقق أفضل منفعة منه أو يبيعه إلى طرف آخر من أطراف السوق لتحقيق أفضل منفعة منه.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم تتلاءم مع الظروف وتتوافر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وتعظيم استخدام المعطيات القابلة للملاحظة ذات العلاقة وتقليل استخدام المعطيات غير القابلة للملاحظة.

الموجودات غير الملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة المقتناة بشكل مستقل بالتكلفة عند الاعتراف الولي. بعد الاعتراف الأولي، تُحمل الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي إطفاء متراكم وخسائر انخفاض متراكمة. لا تتم رسملة الموجودات المنتجة داخلياً ويتم إظهار المصروفات ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر في الفترة التي يتم تكبدها.

يتم تقييم الأعمار الإنتاجية للموجودات غير الملموسة لتكون إما محددة أو غير محددة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات غير الملموسة (تتمة)

يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة على مدى العمر الإنتاجي الاقتصادي ويتم تقييمها لتحديد انخفاض القيمة إذا كان هناك مؤشراً على أن الأصل غير الملموس يمكن أن يكون قد تعرض لانخفاض القيمة. يتم فحص فترة الإطفاء وطريقة الإطفاء للأصل غير الملموس ذات العمر الإنتاجي المحدد على الأقل في نهاية كل الفترة التي أعد عنها التقرير المالي. يتم احتساب التغيرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الأصل عن طريق تعديل فترة أو طريقة الإطفاء، حسبما يقتضي الحال، ويتم اعتبارها كتغيرات في التقديرات المحاسبية. يتم إدراج مصروف الإطفاء للموجودات غير الملموسة ذات الأعمار المحددة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة ضمن فئة المصروفات بما يتماشى مع وظيفة الموجودات غير الملموسة.

يتم فحص تقييم العمر غير المحدد سنوياً لتحديد ما إذا كان سيستمر تصنيفه كغير محدد المدة بشكل مدعوم. وإذا لم يكن كذلك، فإن التغيير في تقييم العمر الإنتاجي من غير محدد إلى محدد يكون على أساس مستقبلي.

تُقاس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إلغاء إدراج الأصل غير الملموس بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند استبعاد الأصل.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير مالي بتقدير ما إذا كان هناك مؤشراً على انخفاض قيمة أصل ما. وفي حال وجود أي مؤشر على ذلك، أو عند الحاجة إلى إجراء اختبار سنوي لانخفاض قيمة الأصل تقوم المجموعة بتقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد. وتتمثل قيمة الأصل القابلة للاسترداد في القيمة العادلة للأصل أو الوحدة المحققة للنقد ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة قيد الاستعمال - أيهما أعلى، وتحدد القيمة القابلة للاسترداد للأصل المنفرد ما لم يكن الأصل يحقق تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير عن النفقات المتولدة من موجودات أو مجموعات أخرى من الموجودات. وعندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المحققة للنقد القيمة القابلة للاسترداد يعتبر الأصل منخفض القيمة وتُخفض قيمته إلى القيمة القابلة للاسترداد.

عند تقييم القيمة قيد الاستعمال، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم بما يعكس التقديرات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للنقد. وعند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف إتمام البيع، يتم مراعاة المعاملات السوقية الحديثة وفي حال عدم القدرة على تحديد مثل هذه المعاملات يتم استخدام نموذج تقييم مناسب.

يتم إجراء تقييم في تاريخ كل تقرير مالي لمعرفة إذا ما كان هناك مؤشراً على أن الخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة المناسب في القيمة والتي تم إدراجها مسبقاً غير موجودة أو انخفضت. وفي حال وجود مثل هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده من قيمة الأصل أو الوحدة المحققة للنقد. يتم عكس قيد الخسارة الناتجة عن الانخفاض في القيمة التي سبق إدراجها فقط في حال وجود تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل منذ أن تم إدراج آخر خسارة ناتجة عن الانخفاض في القيمة. إن عكس القيد محدود حيث أن القيمة الدفترية للأصل يجب ألا تتجاوز قيمته القابلة للاسترداد ولا تتجاوز القيمة الدفترية التي قد يتم تحديدها ناقصاً الاستهلاك في حال عدم تحقق أي خسارة في قيمة الأصل في السنوات السابقة. يتم إدراج عكس القيد هذا في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتم اختبار الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة لمعرفة الانخفاض في القيمة سنوياً على مستوى الوحدة المحققة للنقد، حسب مقتضى الحال، وعندما تشير الظروف على انخفاض القيمة الدفترية.

عقارات للتطوير

تُصنف العقارات التي يتم اقتناؤها أو إنشاؤها أو هي في طور الإنشاء أو التطوير لغرض البيع كعقارات للتطوير وتُدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها - أيهما أقل. تتضمن تكلفة عقارات للتطوير تكلفة الأرض والإنشاء والمصروفات الأخرى المتعلقة بتجهيز العقارات للبيع. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديري ضمن دورة الأعمال العادية ناقصاً التكاليف التقديرية للإكمال ومصروفات البيع.

تقوم الإدارة بفحص القيم الدفترية للعقارات للتطوير على أساس سنوي.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع

يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة كموجودات محتفظ بها للبيع في حال وجود احتمالية عالية لاستردادها بشكل أساسي من خلال البيع أكثر من الاستخدام المستمر. يمكن استيفاء متطلبات التصنيف كمحتفظ بها للبيع فقط عند الاحتمالية العالية للاستبعاد وأن الأصل متاح للبيع الفوري في حالته الراهنة. إن الإجراءات المطلوبة لإتمام البيع يجب أن توضح أنه لم يكن هناك تغيرات جوهرية أو أنه سيتم اتخاذ قرار بإيقاف البيع.

يتم قياس مثل هذه الموجودات عادة بالقيمة الدفترية والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع -أيهما أقل. يتم إدراج خسائر الانخفاض في القيمة على التصنيف الأولي كموجودات محتفظ بها للبيع وإدراج الأرباح والخسائر اللاحقة من إعادة القياس في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

وفي حال تصنيف الأصل كأصل محتفظ به للبيع فإنه لا يتم إطفائه أو استهلاكه بعد ذلك ولا يتم احتساب الاستثمار في الشركة المستثمر فيها بعد ذلك بطريقة حقوق الملكية.

الأدوات المالية

التطبيق الميكر للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)

يدخل المعيار الدولي لتقرير المالي رقم (٩) "الأدوات المالية" حيز التنفيذ للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٨م أو بعد ذلك التاريخ. اختارت المجموعة التطبيق الميكر للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) بأثر رجعي من ١ يناير ٢٠١٦م. يعالج المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" تصنيف وقياس واستبعاد الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويقدم قواعد جديدة لمحاسبة التحوط ونموذجاً جديداً لانخفاض قيمة الموجودات المالية.

الاعتراف الأولي - الموجودات المالية والمطلوبات المالية

يجب على المنشأة إدراج أي أصل مالي أو التزام مالي في قائمة المركز المالي عندما وقطع عندما تصبح المنشأة طرفاً من أحكام تعاقدية للأداة.

الموجودات المالية

القياس الأولي

عند القياس الأولي، باستثناء الذمم المدينة التجارية التي لا تتضمن عنصراً تمويلياً جوهرياً، تقوم المجموعة بقياس الأصل المالي بالقيمة العادلة زائداً - في حال لم يكن الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، يتم قياس الموجودات المالية بتكاليف المعاملة العائدة مباشرة إلى اقتناء الأصل المالي. يتم إنفاق تكاليف معاملة الموجودات المالية المحملة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتم قياس الذمم المدينة التجارية التي لا تحوي عنصراً تمويلياً جوهرياً أو التي تستحق في أقل من ١٢ شهراً بسعر المعاملة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥).

التصنيف والقياس اللاحق

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية ضمن فئات القياس التالية:

أ) تلك الموجودات التي يجب تصنيفها لاحقاً بالقيمة العادلة (إما من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة أو من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة).

ب) تلك الموجودات التي يجب قياسها بالتكلفة المطفأة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

التصنيف والقياس اللاحق (تتمة)

يعتمد التصنيف على نموذج أعمال المنشأة في إدارة الموجودات المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية. إن الموجودات المالية للمجموعة التي تقاس بالتكلفة المطفأة هي الفئة الأنسب إلى المجموعة.

لم تصنف المجموعة أي أصل مالي بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

يجب قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة في حال استيفاء الشرطين التاليين:

(أ) الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية من أ تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و

(ب) أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية التي هي دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

تتضمن الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى وذمم الموظفين لبرنامج تملك منزل وودائع مريحة لأجل. تتضمن ودائع المريحة لأجل لدى البنوك إيداعات لدى البنوك بتواريخ استحقاق أصلي أكثر من ثلاثة أشهر وأقل من سنة واحدة من تاريخ الإيداع.

بعد القياس الأولي، يتم قياس هذه الموجودات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال ناقصاً الانخفاض في القيمة (إن وجدت). يتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ بالاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً أساسياً من معدل الفائدة الفعال. يتم إدراج إطفاء معدل الفائدة الفعال ضمن إيرادات التمويل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. تُدرج الخسائر الناتجة عن انخفاض القيمة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

إعادة التصنيف

عندما - فقط عندما - تقوم المنشأة بتغيير نموذج أعمالها في إدارة الموجودات المالية، فإنه يجب عليها إعادة تصنيف جميع موجوداتها المالية المتأثرة بذلك وفقاً لمتطلبات التصنيف المذكورة أعلاه.

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

يتم بشكل رئيسي إلغاء الاعتراف بأصل مالي (أو حسب مقتضى الحال جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة من موجودات مالية متماثلة) (أي استبعادها من قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة) عند انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بتقييم احتمالية وجود دليل موضوعي على أن أصل مالي أو مجموعة من الموجودات المالية قد تعرضت للانخفاض. يظهر انخفاض القيمة عند وقوع حدث أو أكثر إذا كان للإدراج الأولي للأصل تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية من الأصل المالي أو مجموعة من الموجودات المالية والتي يمكن قياسها بصورة يُعتد بها.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) من المنشأة تطبيق نموذج لقياس خسائر الائتمان المتوقعة فيما يتعلق بانخفاض قيمة الموجودات المالية. ليس بالضرورة حصول ائتماني من أجل إدراج الخسائر الائتمانية. تقوم المنشأة، بدلاً من ذلك، مستخدمة نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة، باحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة والتغيرات كما في تاريخ كل تقرير مالي.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

يجب قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة وعمل مخصص لها إما بمبلغ يعادل (أ) ١٢ شهراً من الخسائر المتوقعة أو (ب) الخسائر المتوقعة طويلة الأجل. في حال عدم زيادة المخاطر الائتمانية للأداة المالية بشكل جوهري منذ البداية، عندئذ يتم تكوين مخصص يعادل الخسارة المتوقعة لمدة ١٢ شهراً. وفي حالات أخرى، يجب عمل مخصص للخسائر الائتمانية طويلة الأجل. بالنسبة للذمم المدينة التجارية التي تتضمن عنصراً تمويلياً جوهرياً، يتم استخدام طريقة مبسطة لا تتطلب عمل تقييم للزيادة في المخاطر الائتمانية في تاريخ كل تقرير مالي. بدلاً من ذلك، بإمكان المنشأة تكوين مخصص مقابل الخسائر المتوقعة للخسائر المتوقعة طويلة الأجل. اختارت الشركة الاستفادة من خيار الخسائر الائتمانية طويلة الأجل. بالنسبة للذمم المدينة التجارية التي لا تتضمن عنصراً تمويلياً جوهرياً، يتوجب على المنشأة استخدام الخسائر الائتمانية طويلة الأجل.

يتم خفض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب المخصص ويتم إدراج مبلغ الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. تستمر إيرادات الفائدة على القيمة الدفترية المخفضة باستخدام معدل الفائدة المستعمل في خصم التدفقات النقدية المستقبلية بغرض قياس خسارة الانخفاض في القيمة. يتم شطب القروض مع المخصص المرتبط بالقروض - عندما لا يكون هناك احتمال واقعي للاسترداد المستقبلي وتحقق جميع الضمانات أو تحويلها إلى المجموعة. وفيما إذا في سنة لاحقة - زاد أو نقص مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة التقديرية بسبب حدث وقع بعد تسجيل الانخفاض في القيمة فيتم زيادة أو تقليص خسارة الانخفاض في القيمة المسجلة سابقاً من خلال تعديل حساب المخصص. إذا ما تم عكس قيد شطب ما في وقت لاحق، فيتم قيد الاسترداد إلى تكاليف التمويل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

المطلوبات المالية

القياس الأولي

يتم تصنيف المطلوبات المالية عند الاعتراف الأولي كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وكقروض وسلف وذمم دائنة - حسب مقتضى الحال.

يتم تسجيل جميع المطلوبات المالية بداية بالقيمة العادلة، وفي حال القروض طويلة الأجل والسلف والذمم الدائنة بعد خصم التكاليف المباشرة العائدة على المعاملة. تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع وقروض وسلف.

التصنيف والقياس اللاحق

يجب على المنشأة تصنيف جميع المطلوبات المالية كما تم قياسها في وقت لاحق بالقيمة المطفأة، فيما عدا:

(أ) المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

(ب) المطلوبات المالية التي تنشأ عند تحويل أصل مالي غير مؤهل لإلغاء قيد الأصل أو عند تطبيق طريقة المشاركة المستمرة.

(ج) عقود ضمان مالي.

(د) التزامات لتقديم قرض بمعدل أقل من سعر الفائدة في السوق.

(هـ) الثمن المحتمل المدرج من قبل الجهة المقتنية في عملية تجميع أعمال والتي ينطبق عليها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣). يتم قياس هذا الثمن المحتمل لاحقاً بالقيمة العادلة مع تغيرات تُسجل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحدة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المطلوبات المالية (تتمة)

التصنيف والقياس اللاحق (تتمة)

يتم قياس جميع المطلوبات المالية للمجموعة لاحقاً بالقيمة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال. تدرج الأرباح والخسائر في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند إلغاء الاعتراف بالمطلوبات من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعال.

يتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً أساسياً من طريقة معدل الفائدة الفعال. يدرج إطفاء معدل الفائدة الفعال كتكاليف تمويل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

عادة التصنيف

لا يمكن للمجموعة إعادة تصنيف أي التزام مالي.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالتزام مالي عند الوفاء به أو إلغاؤه أو انتهائه. وعند استبدال التزام مالي موجود بأخر من نفس المقرض حسب شروط مختلفة تماماً أو عند تعديل شروط التزام حالي بشكل جوهري، فإن مثل هذا الاستبدال أو التعديل يتم التعامل معه كإلغاء قيد للالتزام المالي الأصلي مع الاعتراف بالالتزام الجديد. يتم تسجيل الفرق ما بين القيم الدفترية ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

الإفصاحات المتعلقة بالتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) وفقاً لأحكام التحول المبينة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) تاريخ التطبيق الأولي (أي التاريخ الذي قامت به المجموعة بتقييم موجوداتها المالية القائمة ومطلوباتها المالية من حيث متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) هو ١ يناير ٢٠١٦م. وبالتالي قامت المجموعة بتطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) حول الأدوات التي لم تستبعد كما في ١ يناير ٢٠١٦م.

في تاريخ التطبيق الأولي ١ يناير ٢٠١٦م لم تكن هناك تعديلات على تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩). ولكن انخفض رصيد الذمم المدينة بمبلغ ١٠,٥ مليون ريال سعودي نتيجة تغيير في أساس القياس بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩).

لم تكن هناك موجودات مالية أو مطلوبات مالية كانت المجموعة قد قامت بتحديد لها سابقاً كاستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) التي كانت خاضعة لإعادة التصنيف اختارتها المجموعة لإعادة التصنيف عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩). لم تكن هناك موجودات مالية أو مطلوبات مالية قد اختارتها المجموعة للتحديد كاستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة في تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩).

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتسجل بالصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عند وجود حق حالي نافذ نظاماً لتسوية المبالغ المدرجة وتوفر النية لدى المجموعة لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما حكمه من نقد في الصندوق ونقد لدى البنوك واستثمارات أخرى قصيرة الأجل ذات سيولة عالية - إن وجدت، تاريخ استحقاقها الأصلي ثلاثة أشهر أو أقل والخاضعة لمخاطر ضئيلة في التغيرات في القيمة.

ودائع مريحة لأجل لدى البنوك

تتضمن ودائع المريحة لأجل لدى البنوك إيداعات لدى البنوك مدة استحقاقها الأصلية أكثر من ثلاثة أشهر وأقل من سنة واحدة من تاريخ الإيداع.

المخصصات

تُدرج المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام (قانوني أو ضمني) ناشئ عن حدث سابق ويكون هناك احتمال أن يُطلب من المجموعة سداد هذا الالتزام من خلال تدفقات نقدية للموارد إلى خارج المجموعة تجسد منافع اقتصادية ويكون بالإمكان إجراء تقدير يعتد به لمبلغ الالتزام. وحيثما تتوقع المجموعة سداد بعض أو كامل المخصص - على سبيل المثال - بموجب عقد تأمين، فيتم إدراج السداد كأصل مستقل ولكن فقط عندما يكون السداد مؤكداً فعلياً. يتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة بعد طرح أي سداد.

إذا كان تأثير القيمة الزمنية للمال جوهرياً، يتم تحديد المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل الخصم الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالالتزام. عند استخدام الخصم يتم تسجيل الزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل تقرير مالي وتُعدل لتعكس أفضل تقدير حالي. إذا لم يعد محتملاً تدفق موارد خارجية مطلوبة متضمنة منافع اقتصادية لسداد الالتزام، فإنه يتم عكس المخصص.

منافع الموظفين

منافع الموظفين قصيرة الأجل

يتم احتساب منافع الموظفين القصيرة الأجل على أساس أن الخدمة ذات الصلة قد تم تأديتها. يتم تسجيل الالتزام للمبلغ المتوقع دفعه إذا كان لدى المجموعة التزام قانوني حالي أو ضمني لدفع هذا المبلغ نتيجة خدمة سابقة قدمها الموظف ويمكن تقدير الالتزام بشكل موثوق.

برامج المنافع المحددة

يتم احتساب صافي التزام المجموعة فيما يتعلق ببرامج المنافع المحددة بواسطة تقدير مبلغ المنافع المستقبلية التي اكتسبها الموظف في الفترات الحالية والسابقة وخصم ذلك المبلغ. يتم احتساب التزامات المنافع المحددة سنوياً من قبل خبير اكتواري مؤهل بواسطة طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

منافع الموظفين (تتمة)

برامج المنافع المحددة (تتمة)

يتم إدراج إعادة قياس صافي التزام برامج المنافع المحددة التي تتكون من أرباح وخسائر اكتوارية مباشرة في قائمة الدخل الشامل الآخر. تقوم المجموعة باحتساب صافي الفائدة عن طريق تطبيق معدل الخصم المستخدم لقياس صافي التزام المنافع المحددة أو الأصل. يتم تسجيل صافي مصروف الفائدة والمصروفات الأخرى المتعلقة بها لبرامج المنافع المحددة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

عندما تتغير منافع برنامج أو عندما يتم تقليص مدة البرنامج فإنه يتم تسجيل التغير الناتج في المنفعة التي تتعلق بالخدمة السابقة أو الربح أو الخسارة من التقليل فوراً في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

فيما يتعلق بالتزام مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، تأخذ عملية التقييم الاكتواري بالحسبان أحكام نظام العمل في المملكة العربية السعودية وسياسة المجموعة.

ربحية السهم

يتم احتساب الربحية الأساسية للسهم بقسمة صافي الدخل للفترة العائدة إلى حملة الأسهم للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة.

يتم احتساب الربحية المخفضة للسهم بقسمة الربح العائد إلى حملة الأسهم للشركة الأم (بعد تعديل الفائدة على الأسهم الممتازة القابلة للتحويل) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائد المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل جميع الأسهم العادية المخفضة المحتملة إلى أسهم عادية. وبما أن المجموعة ليس لديها أي أسهم قابلة للتحويل فإن الربحية الأساسية للسهم تساوي الربحية المخفضة للسهم.

التقارير القطاعية

قطاع الأعمال هو بمثابة مجموعة من الموجودات أو العمليات أو المنشآت:

(١) يزاول أعماله في الأنشطة التجارية التي من خلالها يمكن تحقيق إيرادات وتكبد مصروفات بما في ذلك الإيرادات والمصروفات التي تتعلق بمعاملات مع مكونات أخرى للمجموعة؛

(٢) يتم تحليل نتائج عملياتها بصورة مستمرة من قبل المسؤولين الأول من العمليات من أجل اتخاذ قرارات متعلقة بتخصيص الموارد وتقييم الأداء؛ و

(٣) التي تتوفر بشأنها معلومات دقيقة.

لمزيد من التفاصيل عن التقارير القطاعية، يرجى الرجوع إلى الإيضاح (٣٠).

يقوم القطاع الجغرافي بتقديم منتجات أو خدمات ضمن بيئة اقتصادية معينة معرضة لمخاطر وعوائد تختلف عن قطاعات التشغيل في بيئات اقتصادية أخرى. وحيث أن المجموعة تزاول أعمالها في المملكة العربية السعودية فقط فلم يتم عرض قطاعات جغرافية في هذه القوائم المالية الموحدة.

٥. معايير صادرة ولكن لم تدخل حيز التنفيذ

فيما يلي المعايير والتفسيرات التي صدرت ولكن لم تدخل حيز التنفيذ حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للمجموعة المفصح عنها ادناه. تعزّم المجموعة تطبيق هذه المعايير إذا كان ذلك ممكناً عند دخولها حيز التنفيذ.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) - عقود الإيجار

أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة معياراً جديداً للاعتراف بعقود الإيجار. سيحل هذا المعيار محل:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) - "عقود الإيجار"
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية للمعيار (٤) - "فيما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار"
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية للمعيار رقم (١٥) - "عقود الإيجار التشغيلي - الحوافز"
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية للمعيار رقم (٢٧) - "تقييم جوهر المعاملات التي تنطوي على شكل قانوني لعقد الإيجار".

بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧)، يجب على المستأجرين التمييز بين عقد الإيجار التمويلي (داخل قائمة المركز المالي) وعقد الإيجار التشغيلي (خارج قائمة المركز المالي). يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) من المستأجر الاعتراف بالتزام الإيجار الذي يعكس مدفوعات الإيجار المستقبلية و "حق استخدام الأصل" لجميع عقود الإيجار. وقد أقر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة إعفاء اختيارياً لبعض عقود الإيجار قصيرة الأجل وموجودات الإيجار، ومع ذلك فإنه لا يمكن تطبيق هذا الإعفاء إلا من قبل المستأجر.

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦)، يمثل العقد - أو فحواه - عقد إيجار إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الوقت مقابل ثمن. ليس من المتوقع أن يكون لهذا المعيار أي أثر رئيسي على الشركة. التاريخ الإلزامي لتطبيق المعيار هو ١ يناير ٢٠١٩م.

سُئِلَ من المستأجرين إعادة قياس التزام عقد الإيجار عند وقوع أحداث معينة (مثل التغير في مدة عقد الإيجار أو التغير في دفعات الإيجار المستقبلية نتيجة التغير في مؤشر أو معدل مستخدم لتحديد قيمة هذه الدفعات). يقوم المستأجر في العموم بالاعتراف بمبلغ إعادة قياس التزام عقد الإيجار كتعديل في حق استخدام الأصل.

المحاسبة عن عقود الإيجار بالنسبة للمؤجر بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) لم تتغير بشكل جوهري عن المحاسبة الحالية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). يستمر المؤجر بتصنيف كافة عقود الإيجار باستخدام نفس مبدأ التصنيف المتبع في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) والتمييز بين نوعين من عقود الإيجار: التشغيلي والتمويلي.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) أيضاً من المؤجر والمستأجر الإفصاح أكثر مما هو مطلوب بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) ساري للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٩م أو بعد هذا التاريخ مع السماح بالتطبيق المبكر ولكن ليس قبل تطبيق المنشأة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥). يمكن للمستأجر الاختيار في تطبيق المعيار إما بأثر رجعي كامل أو بأثر رجعي معدل. تسمح الأحكام الانتقالية للمعيار ببعض الإعفاءات.

في ٢٠١٨م ستقوم الشركة بتقييم التأثير المحتمل لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) على قوائمها المالية الموحدة.

٥. معايير صادرة ولكن لم تدخل حيز التنفيذ (تتمة)

معيير المحاسبة الدولي رقم (٤٠) - تحويل عقارات استثمارية

توضح التعديلات متى ينبغي على المنشأة نقل عقارات، بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء أو التطوير إلى أو من عقارات استثمارية. تنص التعديلات على أن التغيير في الاستخدام يحدث عندما تستوفي العقارات أو تتوقف عن استيفاء تعريف العقارات الاستثمارية وهناك أدلة على التغيير في الاستخدام. إن مجرد التغيير في نوايا الإدارة لاستخدام العقارات لا يقدم دليلاً على التغيير في الاستخدام.

يجب على المنشآت تطبيق التعديلات بأثر مستقبلي على التغييرات في الاستخدام التي تحدث في أو بعد بداية فترة التقرير السنوي التي تطبق فيها المنشأة التعديلات لأول مرة. يجب على المنشأة إعادة تقييم تصنيف العقارات المحفوظ بها في ذلك التاريخ - إذا كان ذلك ممكناً - وإعادة تصنيف العقارات لتعكس الظروف القائمة في ذلك التاريخ.

تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨م. إن التطبيق بأثر رجعي وفقاً لمعيير المحاسبة الدولي (٨) مسموح به فقط إذا كان ذلك ممكناً دون استخدام أي تقدير. التطبيق المبكر للتعديلات مسموح به ويجب الإفصاح عنه. تعمل المجموعة حالياً على تقييم تأثير التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠).

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة

إن هذه القوائم المالية هي الأولى التي أعدتها المجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما صدرت عن مجلس المعايير الدولية للمحاسبة والمعتمدة في المملكة العربية السعودية مع معايير أخرى وإصدارات أصدرتها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. لجميع الفترات بما فيها السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م قامت المجموعة بإعداد قوائمها المالية الموحدة وفقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

بالتالي، قامت المجموعة بإعداد قوائم مالية موحدة تتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية والمعتمدة في المملكة العربية السعودية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م مع عرض بيانات مقارنة عن الفترة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. وفي سياق إعداد القوائم المالية، تم إعداد قائمة المركز المالي الافتتاحية كما في ١ يناير ٢٠١٦م بعد إدخال بعض التعديلات المطلوبة بسبب تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية لأول مرة.

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة طبقاً للسياسات المحاسبية المبينة في الإيضاح (٤) باستثناء الاعفاء المعطى للمجموعة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ١-تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة من التطبيق الكامل بأثر رجعي للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تمشياً مع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) لدى المجموعة خيار الاعفاء المتعلق بقياس القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية في الاعتراف الأولي لترحيل المبالغ المحتسبة بموجب مبادئ المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين كما في تاريخ التحول. استخدمت المجموعة هذا الاعفاء وطبقت حساب القيمة العادلة على الأموال المحتجزة للتحولات التي دخلت لاحقاً لتاريخ التحول.

عند إعداد قائمة المركز المالي الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما في ١ يناير ٢٠١٦م والقوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م قامت المجموعة بتحليل تأثير وملاحظة التعديلات التالية كما هو مطلوب للمبالغ المفصّل عنها سابقاً في القوائم المالية المعدة طبقاً لمبادئ المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تكملة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة (تكملة)

فيما يلي تسوية بين قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة المصرح عنها وفقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والمعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين السعوديين ("المبادئ المحاسبية السابقة") مع قائمة المركز المالي الموحدة بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية في تاريخ التحول ١ يناير ٢٠١٦م:

المعايير الدولية للتقارير المالية كما في ١ يناير ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	إعادة القياس ريال سعودي بالآلاف	مبادئ المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين كما في ١ يناير ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	إيضاح
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٣,٨٦٥,٣٤٣	(١,٦٢٩,٨٨٠)	٥,٤٩٥,٢٢٣	٦ (أ) و (هـ) و (و)
٥,٢٠٣,٤١٧	(١٣,٩٧٢)	٥,٢١٧,٣٨٩	٦ (أ) و (و)
٢٠,٣٨٩	٢٠,٣٨٩	—	٦ (ب)
٢,٣٤١,٤٧٩	(٤,١٧٢)	٢,٣٤٥,٦٥١	استثمار في شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة
٣٤,٥٣٠	—	٣٤,٥٣٠	حقوق الملكية
—	(٥,٨٥٧)	٥,٨٥٧	٦ (ج) ذمم موظفين مدينة - برنامج تملك منزل
١١,٤٦٥,١٥٨	(١,٦٣٣,٤٩٢)	١٣,٠٩٨,٦٥٠	إيرادات مؤجلة
			مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
			الجزء المتداول من ذمم موظفين مدينة - برنامج
٢,١٢٦	—	٢,١٢٦	تملك منزل
١,٠٧١,١٢٨	(٥٠٤,٧١٣)	١,٥٧٥,٨٤١	٦ (هـ) عقارات للتطوير
٣٤٨,٠٢٦	(١٠,٢٩٦)	٣٥٨,٣٢٢	٦ (ج) ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
١,٠١٢,٩٧٩	—	١,٠١٢,٩٧٩	ودائع مرابحة لأجل لدى البنوك
١,٨٩٨,٨٥١	—	١,٨٩٨,٨٥١	نقد وما في حكمه
٤,٣٣٣,١١٠	(٥١٥,٠٠٩)	٤,٨٤٨,١١٩	مجموع الموجودات المتداولة
٩٠,٨٩١	—	٩٠,٨٩١	موجودات محتفظ بها للبيع
١٥,٨٨٩,١٥٩	(٢,١٤٨,٥٠١)	١٨,٠٣٧,٦٦٠	مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٨,٥٠٠,٠٠٠	—	٨,٥٠٠,٠٠٠	رأس المال
١,٨٦٩	—	١,٨٦٩	احتياطي نظامي
(١,٤٢٢,١٢٣)	(١,٤٢٨,٩٤٣)	١٦,٨٢٠	أرباح مبقاة / (خسائر متراكمة)
(٨٦)	—	(٨٦)	تأثير تخفيض نسبة الملكية في شركة تابعة
٧,٠٧٩,٦٦٠	(١,٤٣٨,٩٤٣)	٨,٥١٨,٦٠٣	حقوق الملكية العائدة إلى حملة الأسهم في الشركة الأم
(١٤,٢٣٥)	(١٢,٣٢٧)	(١,٩٠٨)	حصة غير مسيطرة
٧,٠٦٥,٤٢٥	(١,٤٥١,٢٧٠)	٨,٥١٦,٦٩٥	مجموع حقوق الملكية

شركة أعمال المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة (تتمة)

المعايير الدولية للتقارير المالية كما في ١ يناير ٢٠١٦ م ريال سعودي بالآلاف	إعادة القياس ريال سعودي بالآلاف	مبادئ المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين كما في ١ يناير ٢٠١٦ م ريال سعودي بالآلاف	إيضاح	المطلوبات
				المطلوبات غير المتداولة
٧,١٠٠,٠٠٠	—	٧,١٠٠,٠٠٠		قروض طويلة الأجل
—	(١,٤٩٦,٦٢٩)	١,٤٩٦,٦٢٩	٦ (هـ)	مساهمة مؤجلة
٣١,١٩٢	٨,٠٧٥	٢٣,١١٧	٦ (د)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢٥,٤٤٧	٢٥,٤٤٧	—	٦ (هـ)	عنصر تمويل غير مكتسب من ذمم مدينة طويلة الأجل
٦,١٥٨	—	٦,١٥٨		إيرادات فائدة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل
٧,١٦٢,٧٩٧	(١,٤٦٣,١٠٧)	٨,٦٢٥,٩٠٤		مجموع المطلوبات غير المتداولة
				المطلوبات المتداولة
٧٧٣,٦٤٠	٧٧٣,٦٤٠	—	٦ (هـ)	مبلغ مُستلم بالزيادة عن أعمال منفذة
٣٠,٢٦٣	٣٠,٢٦٣	—		زكاة مستحقة الدفع
٨٥٧,٠٣٤	(٣٨,٠٢٧)	٨٩٥,٠٦١		ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع
١,٦٦٠,٩٣٧	٧٦٥,٨٧٦	٨٩٥,٠٦١		مجموع المطلوبات المتداولة
٨,٨٢٣,٧٣٤	(٦٩٧,٢٣١)	٩,٥٢٠,٩٦٥		مجموع المطلوبات
١٥,٨٨٩,١٥٩	(٢,١٤٨,٥٠١)	١٨,٠٣٧,٦٦٠		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة (تتمة)

فيما يلي تسوية بين قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة المصرح عنها وفقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والمعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين السعوديين مع قائمة المركز المالي الموحدة بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م:

المعايير الدولية للتقارير المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	إعادة القياس ريال سعودي بالآلاف	مبادئ المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	ريال سعودي بالآلاف	إيضاح
				المطلوبات
				المطلوبات غير المتداولة
٤,٦٦٣,٠٣٨	(٢,٣٧٢,٣٩٧)	٧,٠٣٥,٤٣٥	٦ (أ) و (هـ) و (و)	ممتلكات ومعدات
٥,٠٥٧,٢٢١	٦٠,١٤٥	٤,٩٩٧,٠٧٦	٦ (أ) و (و)	عقارات استثمارية
١٩,٤٥٠	١٩,٤٥٠	-	٦ (ب)	موجودات غير ملموسة
				استثمار في شركات مستثمر فيها محاسب عنها
٢,٣٨٥,٢٨٦	(٤,١٧٢)	٢,٣٨٩,٤٥٨		بطريقة حقوق الملكية
٦٩,٧٧٤	-	٦٩,٧٧٤		ذمم موظفين مدينة - برنامج تملك منزل
-	(٤,٦٠٢)	٤,٦٠٢	٦ (ج)	ايرادات موجلة
٤٨,١١٩	-	٤٨,١١٩		ذمم مدينة أخرى طويلة الأجل
١٢,٢٤٢,٨٨٨	(٢,٣٠١,٥٧٦)	١٤,٥٤٤,٤٦٤		مجموع الموجودات غير المتداولة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة (تتمة)

المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة كما كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م ريال سعودي بالآلاف		مبادئ المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م ريال سعودي بالآلاف		إيضاح	
إعادة القياس ريال سعودي بالآلاف					
٤,١٢١	—	٤,١٢١		الموجودات المتداولة	
٩٠,٧٢٣	٩٠,٧٢٣	—	(هـ) ٦	الجزء المتداول من ذمم موظفين مدينة - برنامج	
١,٤٩٣,٤٧٦	(٥٦,٤٧٢)	١,٥٤٩,٩٤٨	(هـ) ٦	تملك منزل	
٥٦٣,٨٨٥	(١٤,٤٨٢)	٥٧٨,٣٦٧	(ج) ٦	إيرادات غير مفوترة	
٩٩٧,٠٠٠	—	٩٩٧,٠٠٠		عقارات للتطوير	
١,١٧٧,٣٩٦	—	١,١٧٧,٣٩٦		ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى	
				ودائع مربحة لأجل لدى البنوك	
				نقد وما في حكمه	
٤,٣٢٦,٦٠١	١٩,٧٦٩	٤,٣٠٦,٨٣٢		مجموع الموجودات المتداولة	
١٦,٥٦٩,٤٨٩	(٢,٢٨١,٨٠٧)	١٨,٨٥١,٢٩٦		مجموع الموجودات	
٨,٥٠٠,٠٠٠	—	٨,٥٠٠,٠٠٠		حقوق المساهمين والمطلوبات	
١١,٥٣٦	—	١١,٥٣٦		حقوق المساهمين	
(٧١٥,١٨٣)	(٨١٩,٠٠٩)	١٠٣,٨٢٦		رأس المال	
(٨٦)	—	(٨٦)		احتياطي نظامي	
٧,٧٩٦,٢٦٧	(٨١٩,٠٠٩)	٨,٦١٥,٢٧٦		أرباح مبقاة / (خسائر متراكمة)	
(١١,٨٦٨)	(٧,٣٦٥)	(٤,٥٠٣)		تأثير تخفيض نسبة الملكية في شركة تابعة	
٧,٧٨٤,٣٩٩	(٨٢٦,٣٧٤)	٨,٦١٠,٧٧٣		حقوق الملكية العائدة إلى حملة الأسهم في الشركة الأم	
				حصص غير مسيطرة	
				مجموع حقوق الملكية	
٧,٥٠٠,٠٠٠	—	٧,٥٠٠,٠٠٠		المطلوبات	
—	(١,٥٢٣,٩٢٤)	١,٥٢٣,٩٢٤	(هـ) ٦	المطلوبات غير المتداولة	
٤٣,٢٠٥	١١,١٠٠	٣٢,١٠٥	(د) ٦	قروض طويلة الأجل	
٦٣,١٨٠	٦٣,١٨٠	—	(هـ) ٦	مساهمة مؤجلة	
١٤,٣٣٦	—	١٤,٣٣٦		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	
٧,٦٢٠,٧٢١	(١,٤٤٩,٦٤٤)	٩,٠٧٠,٣٦٥		عنصر تمويل غير مكتسب من ذمم مدينة طويلة الأجل	
				إيرادات فائدة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل	
				مجموع المطلوبات غير المتداولة	
١,١٣٥,٠٥٠	(٣٥,١٠٨)	١,١٧٠,١٥٨		المطلوبات المتداولة	
٢٩,٣١٩	٢٩,٣١٩	—		ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع	
١,١٦٤,٣٦٩	(٥,٧٨٩)	١,١٧٠,١٥٨		زكاة مستحقة	
٨,٧٨٥,٠٩٠	(١,٤٥٥,٤٣٣)	١٠,٢٤٠,٥٢٣		مجموع المطلوبات المتداولة	
١٦,٥٦٩,٤٨٩	(٢,٢٨١,٨٠٧)	١٨,٨٥١,٢٩٦		مجموع المطلوبات	
				مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة (تتمة)

فيما يلي تسوية لقائمة الدخل الموحدة للمجموعة المصرح عنها طبقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها والصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين في المملكة العربية السعودية مع قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المعدة طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م:

المعايير الدولية للتقارير المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	إعادة القياس ريال سعودي بالآلاف	مبادئ المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	إيضاح	
٢,٢٦٧,٧٧١ (١,٠٩٣,٦٠٧)	١,١٢٧,٩٤٤ (٤٢٠,٦٩٨)	١,١٣٩,٨٢٧ (٦٧٢,٩٠٩)	٦ (هـ) و (ز)	إيرادات تكلفة الإيرادات
١,١٧٤,١٦٤	٧٠٧,٢٤٦	٤٦٦,٩١٨		إجمالي الربح
(١٢٥,٠٢٦) (٢٨٥,٩٧٢) (٤٤,٠١٦)	(٣,٣٢٩) ٢,٠٢٩ —	(١٢١,٦٨٧) (٢٨٨,٠٠١) (٤٤,٠١٦)	٦ (ج)	المصروفات بيع وتسويق عمومية وإدارية خسارة انخفاض القيمة
(١٢٨,١٦١) (١٥,٠٩١)	(٧١,٤٧٢) (١٣,٨٣٦)	(٥٦,٦٨٩) (١,٢٥٥)	٦ (أ) و (هـ) و (و)	استهلاك إطفاء
٥٧٥,٨٩٨	٦٢٠,٦٢٨	(٤٤,٧٣٠)		(الخسارة) / الربح التشغيلي من العمليات التشغيلية
١٨,١٥٠ (٤٨,٧٨٤)	(٣٣,١٨٢) ٣٣,٢٣٣	٥١,٣٣٢ (٨٢,٠١٧)		إيرادات (مصروفات) أخرى إيرادات ودائع مرابحة أعباء مالية
(١,٩٨٣) ١٩٨,٧٦٩	— ٧,٢٩٣	(١,٩٨٣) ١٩١,٤٧٦		حصة من نتائج شركات مستثمر فيها محاسب عليها بطريقة حقوق الملكية إيرادات أخرى
٧٤٢,٠٥٠	٦٢٧,٩٧٢	١١٤,٠٧٨		الدخل قبل الزكاة
(٢٠,٠٠٠)	—	(٢٠,٠٠٠)		الزكاة
٧٢٢,٠٥٠	٦٢٧,٩٧٢	٩٤,٠٧٨		صافي الربح لنفسه
(٣,٠٧٦)	(٣,٠٧٦)	—	١-٦	الخسارة الشاملة الأخرى بنود أن يتم إعادة تصنيفها في قائمة الربح أو الخسارة الموجدة خسارة من إعادة قياس على برامج المنافع المحددة
٧١٨,٩٧٤	٦٢٤,٨٩٦	٩٤,٠٧٨		مجموع الدخل الشامل للسنة
٧١٩,٦٨٣ ٢,٣٦٧	٦٢٣,٠١٠ ٤,٩٦٢	٩٦,٦٧٣ (٢,٥٩٥)		صافي الربح للسنة العائد إلى: حصة الأسهم في الشركة الأم حصص غير مسيطرة
٧٢٢,٠٥٠	٦٢٧,٩٧٢	٩٤,٠٧٨		الدخل للسنة
٧١٦,٦٠٧ ٢,٣٦٧	٦١٩,٩٣٤ ٤,٩٦٢	٩٦,٦٧٣ (٢,٥٩٥)		مجموع الدخل الشامل للسنة العائد إلى: حصة الأسهم في الشركة الأم حصص غير مسيطرة
٧١٨,٩٧٤	٦٢٤,٨٩٦	٩٤,٠٧٨		

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة (تتمة)

٦-١ الخسارة الشاملة الأخرى

بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية، فإنه يجب احتساب مكافأة نهاية الخدمة باستخدام افتراضات اكتوارية. يمثل خسارة إعادة قياس ناشئة عن تعديلات وتغيرات الخبرة في الافتراضات الاكتوارية التي حدثت خلال السنة. إن هذا التعديل هو نتيجة التحول إلى المعايير الدولية للتقارير المالية فقط ولم يكن هناك مثل هذا البند في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة لسنة ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م المعروضة بموجب مبادئ المحاسبة المتعارف عليها والصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. إن مثل هذا التعديل لن يتم إعادة تصنيفه في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في فترات لاحقة.

٦-٢ التقديرات

تتفق التقديرات كما في ١ يناير ٢٠١٦م وفي ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م مع تلك المستخدمة في نفس التواريخ طبقاً لمبادئ المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (بعد إجراء التعديلات لإظهار أي اختلافات في السياسات المحاسبية) بمنأى عن التقييم الاكتواري في مكافأة نهاية الخدمة للموظفين حيث أن تطبيق مبادئ المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين لم يتطلب تقديرًا.

التقديرات التي استخدمتها الشركة هي بغرض عرض هذه المبالغ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية لتعكس الوضع في ١ يناير ٢٠١٦م وتاريخ التحول إلى المعايير الدولية للتقارير المالية وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

٦-٣ التدفقات النقدية

كان التأثير على التدفقات النقدية وعلى الربحية لكل سهم على النحو التالي:

مبادئ المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م			مبادئ المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م		
الفرق	ريال سعودي	بالآلاف	الفرق	ريال سعودي	بالآلاف
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية	٣٠٢,٤٣٩	(٦٦,١٤٧)	٣٦٨,٥٨٦	٣٣٠,٨٥٣	٣٧,٧٣٣
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(١,٤٢٣,٨٩٤)	(١,٠٩٣,٠٤١)	٣٣٠,٨٥٣	٣٣٠,٨٥٣	٣٧,٧٣٣
صافي النقد من الأنشطة التمويلية	٤٠٠,٠٠٠	٤٣٧,٧٣٣	٣٧,٧٣٣	٣٧,٧٣٣	٠,٧٤
لكل سهم عادي بالريال السعودي - صافي الدخل/(الخسارة)	٠,١١	٠,٨٥	٠,١١	٠,٨٥	٠,٧٤

فيما يلي الإيضاحات حول مطابقة قائمة المركز المالي الموحدة كما في ١ يناير ٢٠١٦م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م وقائمة الربح والخسارة وقائمة الدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م:

٦(أ) العقارات والمعدات والعقارات الاستثمارية

طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، يجب تجزئة الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية في بنود منفصلة وتحديد عمرها الإنتاجي بشكل مستقل. تاريخياً، لم يكن ذلك مطلوباً طبقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها والصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين في المملكة العربية السعودية.

وبالتالي تم عمل تقييم بواسطة الشركة أدى إلى تعديل الاستهلاك المتراكم والأرباح المبقة في تاريخ التحول إلى المعايير الدولية للتقارير المالية بحيث يعكس التغير في التصنيف والأعمار الإنتاجية. إضافة لذلك، فقد زاد الاستهلاك للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م للممتلكات والعقارات الاستثمارية بمبلغ ١٤,٩ مليون ريال سعودي و ٧,٦ مليون ريال سعودي على التوالي.

٦(ب) الموجودات غير الملموسة

تم إعادة تصنيف مبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي - كما في ١ يناير ٢٠١٦م - من ممتلكات ومعدات إلى موجودات غير ملموسة تمثل برامج حاسب آلي تم تصنيفها في السابق كجزء من الممتلكات والمعدات طبقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها والصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين في المملكة العربية السعودية.

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة (تتمة)

٦ (ج) التكاليف المؤجلة

طبقاً لمبادئ المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، قامت المجموعة برسمة بعض مصاريف ما قبل التشغيل وإطفائها على أساس القسط الثابت على مدى سبع سنوات. وعليه فإن تلك التكاليف غير مؤهلة للاعتراف بها كأصل بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية وبذلك تم إلغاء الاعتراف بذلك الأصل مقابل الأرباح المبقة.

٦ (د) مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، يجب احتساب مكافأة نهاية الخدمة باستخدام افتراضات اكتوارية. تاريخياً، كانت الشركة تقوم باحتساب هذه الالتزامات وفقاً لأحكام نظام العمل في المملكة العربية السعودية. أدى هذا التغيير إلى زيادة في التزام مكافأة نهاية الخدمة للموظفين في تاريخ التحول كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م وانخفاض في الأرباح المبقة ودخل السنة في تاريخ التحول في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

٦ (هـ) مبيعات وإيرادات أخرى

كما تم بيانه في الإيضاح (٤)، قامت المجموعة بفحص تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) واختارت التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٧م حيث اعتبرت المجموعة أن المعيار يظهر أداء المجموعة بشكل أفضل. اختارت المجموعة التطبيق الكامل بأثر رجعي المسموح به بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) عند تطبيق المعيار الجديد. يتطلب التطبيق الكامل بأثر رجعي الاعتراف بالتأثير المتراكم للتطبيق على جميع العقود التي لم يتم تنفيذها بعد كما في ١ يناير ٢٠١٦م بصيغة تعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المبقة كما في ١ يناير ٢٠١٦م. ونتيجة للتطبيق المبكر للمعايير الدولية للتقارير المالية فقد حصلت التأثيرات الرئيسية التالية في تاريخ التحول:

• انخفاض الأرباح المبقة بمبلغ ٩٢٥ مليون ريال سعودي بشكل رئيسي بسبب إدراج الإيرادات على مدى فترة من الزمن بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥).

• انخفاض الأرباح المبقة بمبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي بسبب اقتطاع جزء مالي جوهري من سعر البيع.

٦ (و) انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

طبقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها والصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين في المملكة العربية السعودية، يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة لمعرفة الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى إمكانية أن تزيد القيمة الدفترية لمبلغ التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة غير المخصصة من الاستخدام والاستبعاد النهائي. ووفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، فإن الانخفاض في قيمة الموجودات يستند إلى التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة المخصصة من الاستخدام والاستبعاد النهائي للموجودات غير المتداولة. في تاريخ التحول إلى المعايير الدولية للتقارير المالية وكنيجة للتغيرات في المنهجية فقد سجلت المجموعة خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ ٤٥٧ مليون ريال سعودي كما في ١ يناير ٢٠١٦م. تم إدراج هذا المبلغ مقابل الأرباح المبقة.

٦ (ز) إيرادات من تأجير عقارات استثمارية

طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، يجب الاعتراف بجميع الحوافز للاتفاق على عقد إيجار تشغيلي جديد أو مجدد كجزء لا يتجزأ من صافي الثمن المدفوع والمتفق عليه لاستخدام الأصل المؤجر بصرف النظر عن طبيعة الحوافز أو شكل أو توقيت الدفعات. وبناءً على ذلك، فقد بدأت المجموعة الاعتراف بالإيرادات على أساس القسط الثابت بما في ذلك فترة الإيجار المجانية.

٦ (ح) نموذج قياس الخسائر المتوقعة من الائتمان

طبقاً لمبادئ المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، يتم تكوين مخصص تقديري مقابل الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل كامل المبلغ. ولكن يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة المتوقعة بما يساوي خسائر الائتمان طويلة الأجل المتوقعة إذا زادت مخاطر الائتمان على الذمم المدينة التجارية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي. وبالتالي، فقد تم إجراء التعديلات في هذه القوائم المالية الموحدة لتتوافق مع متطلبات نموذج قياس الخسائر المتوقعة من الائتمان في جميع الفترات المعروضة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٧. الإيرادات وتكلفة الإيرادات

٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	إيرادات بيع عقارات أخرى
٢,٠٣٨,٣٦٩	١,٢١٥,٦٦٥	
٢٢٩,٤٠٢	٢٢٢,٣١١	
<u>٢,٢٦٧,٧٧١</u>	<u>١,٤٣٧,٩٧٦</u>	
(٨٢٧,١٩٠)	(٢٨٤,٨١٨)	تكلفة إيرادات
(٢٦٦,٤١٧)	(٣٣٠,٨٠٤)	تكلفة عقارات
<u>(١,٠٩٣,٦٠٧)</u>	<u>(٦١٥,٦٢٢)</u>	أخرى

٨. مصروفات بيع وتسويق

٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	تكاليف موظفين مصروفات تسجيل وطرح علامات تجارية مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (الإيضاح ١٧) إعلان ومصروفات ترويج علاقات عامة أخرى
٣٧,٩٣٥	٢٤,٨٥٣	
٣٩,٦٨٣	١٦,٤٦٣	
٢١,٨٨٥	٧,٨٣٥	
٥,٦٤٦	٤,٥٢٩	
١٦,٢٦٠	٣,٠٠٦	
٣,٦١٧	٦,٤٩٤	
<u>١٢٥,٠٢٦</u>	<u>٦٣,١٨٠</u>	

٩. مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	تكاليف موظفين أتعاب مهنية مصروفات اتصالات ومكاتب إيجارات المرافق وخدمات إدارة المدينة إصلاح وصيانة أخرى
٢١٣,٢٢٦	١٧٤,٤٤٠	
٤٢,٣٧٩	٣٦,٧٥٢	
١١,٤٥١	١٤,٩١٥	
٥,٨٢٨	٦,٠٢٨	
٥,١٧١	٣,٨٥٢	
٢,٩٢٩	٢,٨٣٩	
٤,٩٨٨	١٣,٦٧٥	
<u>٢٨٥,٩٧٢</u>	<u>٢٥٢,٥٠١</u>	

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

١٠. إيرادات أخرى

٢٠١٦ م	٢٠١٧ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
بالآلاف	بالآلاف	
٤٥,٢٢١	-	حجز ودیعة غير قابلة للاسترداد (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
٩٦,٢٣٨	-	تعويض من عميل (انظر الإيضاح (ب) أدناه)
٢٩,٩٩٧	٥٤,٤٦٩	سداد مصروفات (انظر الإيضاح (ج) أدناه)
١١,٠٩٢	٣٥,٣٧٦	إطفاء فائدة غير مكتسبة (انظر إيضاح (د) أدناه)
٥,٤٢٣	٧,٩٢٦	عكس قيد مبالغ مستحقة الدفع انتفى الغرض منها
١٠,٧٩٨	٥,٠٨٧	أخرى
١٩٨,٧٦٩	١٠٢,٨٥٨	

أ. خلال السنة ٢٠١٦، قامت الشركة الأم بمصادرة تأمينات غير قابلة للاسترداد بمبلغ ٤٥ مليون ريال سعودي تم استلامها من مشتريين محتملين مقابل بيع موجودات مصنفة كمحتفظ بها بغرض البيع.

ب. تمثل تعويضات إلغاء عقد إيجار للتطوير من قبل عميل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بمبلغ ٩٦ مليون ريال سعودي بناءً على قرار من المحكمة، منه مبلغ ٢٤ مليون ريال سعودي تم استلامه خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م وتم استلام مبلغ ٢٤ مليون ريال سعودي من الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م. يبلغ الرصيد المستحق الاستلام خلال ١٢ شهراً ٢٤ مليون ريال سعودي مصنف كأصل متداول ضمن "ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى". أما بقية المبلغ وهو ٢٤ مليون ريال سعودي، والذي سيتم استلامه بعد سنة واحدة حسب جدول السداد، فإنه مصنف كذمم مدينة طويلة الأجل في قائمة المركز المالي الموحدة.

ج. قامت المجموعة بإبرام اتفاقية ("الاتفاقية") مع جهتين خارجيتين بغرض تطوير وتمويل وتشغيل معهد تعليمي أكاديمي في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. ويموجب شروط هذه الاتفاقية فإن صافي خسارة دورة تشغيل المعهد سيتم تمويلها بواسطة إحدى هاتين الجهتين بمقدار ٥٨,٥ مليون دولار أمريكي. وبالتالي فإن صافي خسارة التشغيل للمعهد المذكور بلغت ٥٤,٤٦ مليون ريال سعودي (٢٠١٦ م: ٢٩,٩ مليون ريال سعودي) تم تكبدها خلال السنة وتم تحويلها واحتسابها كإيرادات أخرى وفقاً لذلك.

د. بلغ عكس قيد دخل الفائدة على عنصر التمويل الجوهري ٣٥,٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م: ١١ مليون ريال سعودي).

١١. ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة الربح للسنة العائدة إلى حملة الأسهم في الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. لا ينطبق احتساب الأرباح المخفضة للسهم على المجموعة. كما لم يتم عرض احتساب ربحية منفصلة للسهم من العمليات المستمرة نظراً لعدم وجود عمليات متوقفة خلال السنة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

١١. ربحية السهم (تتمة)

يتم احتساب ربحية السهم على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
٧١٩,٦٨٣	٢٤٠,٩٢١	الربح العائد لحملة الأسهم العادية في الشركة الأم (ريال سعودي بالآلاف)
٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)
٠,٨٥	٠,٢٨	ربحية السهم (ريال سعودي) - الأساسي والمخفض

١٢. ممتلكات ومعدات

فيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية بغرض احتساب الاستهلاك:

مباني	٢٠ - ٣٠ سنة	تحسينات على المأجور	سنتان
آلات ومعدات ثقيلة	٥ - ١٠ سنوات	أثاث وتجهيزات	٤ سنوات
معدات مكتبية	٣ سنوات	سيارات	٤ سنوات
موجودات بنية تحتية	١٠ - ٣٠ سنة		

شركة أعمال المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

١٢. ممتلكات ومعدات (تتمة)

المجموع ٢٠١٧ م ريال سعودي بالآلاف	أصول رأسمالية تحت التنفيذ ريال سعودي بالآلاف	موجودات بنية تحتية ريال سعودي بالآلاف	سيارات	معدات مكتبية ريال سعودي بالآلاف	أثاث وتجهيزات ريال سعودي بالآلاف	الات ومعدات ثقيلة ريال سعودي بالآلاف	تجهيزات على المسحور ريال سعودي بالآلاف	مباني ريال سعودي بالآلاف	أرضي مسكونة ريال سعودي بالآلاف	التكلفة: في بداية السنة إضافات تحويلات محول من عقارات استثمارية (الإيضاح ١٣) انخفاض القيمة (الإيضاح (د) أدناه) في نهاية السنة
٥,٢٣١,٤٦٠	١,٨٩٠,٣٥٩	٢,٠٨٩,٩٦٢	٩,٣٣٧	٥١,١٤٥	٨٦,٨٥٨	٣٩,١١٨	١١٣,٥٨٦	٨١٧,٤٩٠	١٣٣,١٠٥	
٦٥٢,٠١٠	٦٠٥,١٤١	٢,٠٣٩	٩٤٦	٨,٤٤٠	٧,٠١١	١١,١٤٢	١٥,٥٨٣	١,٧١١	-	
-	(٣٨٥,٠٧٧)	٢٣٨,٥٥١	-	-	-	-	-	١٤٦,٥٢٦	-	
٢,١٧٨	-	-	-	-	-	-	-	-	٢,١٧٨	
(٤٨,٥٧٣)	(٤٨,٥٧٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	
٥,٨٣٧,١٧٥	٢,٠٦١,٨٥٠	٢,٣٣٠,٥٤٩	١٠,٢٨٣	٥٩,٥٨٥	٩٣,٨٦٩	٥٠,٢٦٠	١٢٩,١٦٩	٩٦٦,٢٢٧	١٣٥,٢٨٣	
٥٩٨,٤٧٢	-	٢٧٠,٦٢٨	٤,٨٧٧	٣٤,٦١٣	٤٥,٠٩٠	١٩,٦١٨	٢٩,٢٩٩	١٦٤,٢٩٨	-	
١٧٧,٢٢٠	-	٩٨,٩٨٢	١,٨١٣	٦,٤٩٩	١٥,٩٩٥	٥,٩٠٢	٩,٦٠٠	٣٨,٧٢٩	-	
٧٤٥,٦٤٢	-	٣٦٩,٦١٠	٦,٦٩٠	٤١,١١٢	٦٠,٧٨٥	٢٥,٥٢٠	٣٨,٨٩٩	٢٠٣,٠٢٦	-	
٥,٠٩١,٤٣٣	٢,٠٦١,٨٥٠	١,٩٦٠,٩٣٩	٣,٥٩٣	١٨,٤٧٣	٣٣,٠٨٤	٢٤,٧٤٠	٩٠,٢٧٠	٧٦٢,٢٠١	١٣٥,٢٨٣	

مقابل القيمة الختارية:
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تمة)
٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

١٢. ممتلكات ومعدات (تمة)

المجموع	إعصار إسماعيلية	معدات	سيارات	معدات مكتبية	لوازم وتجهيزات	آلات ومعدات	تجهيزات على	مباني	أراضي مملوكة	التكلفة:
٢٠١٦م	٢٠١٦م	٢٠١٦م	٢٠١٦م	٢٠١٦م	٢٠١٦م	٢٠١٦م	٢٠١٦م	٢٠١٦م	٢٠١٦م	٢٠١٦م
بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف
٤,٢٨٦,٩٢٤	١,٦٤٩,٣٤٢	١,٥٨٧,٥٥١	٤,٥٠١	٣٥,٨٨٠	٤٨,٢٩٨	٢٨,٢٣٣	٢٩,٢٠٠	٧٧١,٦٦٣	١٣٩,٢٦٦	في بداية السنة
٩٦٧,٠٢٢	٩٤٠,٩٩٧	١,٥٣٠	٤,٤٨٥	٤,٣٥٤	٣,٠٩٦	٥١٢	١١,٦٦٨	٧٨٠	-	إضافات
-	(٦٧٩,٥٠٢)	٥٠٠,٨٨١	٣٥١	١٠,٩١١	٣٥,٤٦٤	١٠,٣٧٣	٧٣,١١٨	٤٨,٤٠٤	-	تحريكات
١١٨,٤٧٧	١١٧,٥٨٨	-	-	-	-	-	-	-	٨٣٩	معزل من عتلات استثمارية (الإيضاح ١٣)
(١٣٨,٠٦٦)	(١٣٨,٠٦٦)	-	-	-	-	-	-	-	-	معزل إلى عتلات التطوير (الإيضاح ١٦)
(٢,٨٥٧)	-	-	-	-	-	-	-	(٢,٨٥٧)	-	استثمارات
٥,٢٣١,٤٦٠	١,٨٩٠,٣٥٩	٢,٠٨٩,٩٦٢	٩,٣٣٧	٥١,١٤٥	٨٦,٨٥٨	٣٩,١١٨	١١٣,٥٨٦	٨١٧,٩٩٠	١٣٣,١٠٥	في نهاية السنة
٤٢١,٥٩١	-	١,٨٩,٣٠٠	٣,٦١١	٢٨,٣١٧	٨٧,٠٧٤	٦٧,٢٦٨	٢٢,٣١٦	١٣٦,٥٧٤	-	الاستهلاك:
١٤٨,٤٨٨	-	٨١,٣٦٨	١,٢٦٦	٦,٢٩٦	١٦,٠٠٠	٣,٢٦٩	٦,٩٨١	٣٢,٣٨٠	-	في بداية السنة
(١,٦٥٧)	-	-	-	-	-	-	-	(١,٦٥٧)	-	مخصص السنة
٥٦٨,٤٢٢	-	٢٧٠,٦٢٨	٤,٨٧٧	٣٤,٦١٣	٤٥,٠٩٠	١٩,٦١٨	٢٩,٢٩٩	١٦٤,٢٩٧	-	متعلق بالاستثمارات
٤,٦٦٣,٠٣٨	١,٨٩٠,٣٥٩	١,٨١٩,٣٣٤	٤,٤٦٠	١٦,٥٣٢	٤١,٧٦٨	١٩,٥٠٠	٨٤,٢٨٧	٦٥٣,٦٩٣	١٣٣,١٠٥	الرصيد في نهاية السنة
٣,٨٦٥,٣٤٣	١,٦٤٩,٣٤٢	١,٣٩٨,٢٥١	٨٩٠	٧,٥٦٣	١٩,٢١٦	١١,٨٤٤	٦,٨٨٢	٦٣٩,٠٨٩	١٣٣,٢٦٦	صافي القيمة المكتسبة:
										في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
										في ١ يناير ٢٠١٦م

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

١٢. ممتلكات ومعدات (تتمة)

(أ) فيما يلي توزيع مخصص الاستهلاك للسنة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي	تكلفة الايرادات مصروفات أخرى
٢٠,٣٢٧	٢٤,٨٥٢	
١٢٨,١٦١	١٥٢,٣٦٨	
<u>١٤٨,٤٨٨</u>	<u>١٧٧,٢٢٠</u>	

(ب) تمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بشكل أساسي تكاليف إنشاء تتعلق بالبنية التحتية ومشاريع أخرى في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

(ج) تتضمن الاعمال الرأسمالية تحت التنفيذ دفعات مقدمة مقابل خدمات بمبلغ ١٢٢ مليون ريال سعودي (٢٠١٦م: ١٣٧,٦ مليون ريال سعودي).

(د) تشمل الأراضي المملوكة أرض بقيمة ١٣٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٦م: ١٣٣ مليون ريال سعودي) تتعلق بموجودات البنية التحتية.

(هـ) خلال السنة سجلت المجموعة خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ ٤٨ مليون ريال سعودي (٢٠١٦م: لا شيء) مقابل مشاريع لم يتم متابعتها بنشاط.

(و) تم استهلاك ممتلكات ومعدات بشكل كامل بإجمالي قيمة دفترية بمبلغ ١٤٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٦م: ١٠٨,٥ مليون ريال سعودي) لكنها ما زالت تعمل.

(ز) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م تم رسملة مبلغ ١١٩,٨ مليون ريال سعودي (٢٠١٦م: ٧٥ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض لإنشاء ممتلكات ومعدات.

١٣. عقارات استثمارية

فيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية بغرض احتساب الاستهلاك:

٢٠ - ٣٠ سنة	مباني
سنتان	تحسينات على المأجور
١٠ - ٣٠ سنة	موجودات بنية تحتية

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تمة)
٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

١٣. عقارات استثمارية (تمة)

المجموع ريال سعودي بـالآلاف	اصصال رأسمالية تحت التنفيذ ريال سعودي بـالآلاف	موجودات بنية تحتية ريال سعودي بـالآلاف	تحسينات على المأجور ريال سعودي بـالآلاف	مباني ريال سعودي بـالآلاف	ارض ريال سعودي بـالآلاف	التكلفة: في بداية السنة إضافات تحويلات محول إلى عقارات للتطوير (الإيضاح ١٦) محول إلى ممتلكات ومعدات (الإيضاح ١٢)
٥,١٦٩,٦٢١	١,٠٥٨,٠٦٢	٤٥٠,٥١٧	٩٤٥	٧٩٨,٠٠٥	٢,٨٦٢,٠٩٢	
٨٨,٠٢٨	٨٨,٠٢٨	-	-	-	-	
-	(٢١٠,٤٦٢)	-	-	٢١٠,٤٦٢	-	
(٢,٢٦٨)	-	-	-	-	(٢,٢٦٨)	
(٢,١٧٨)	-	-	-	-	(٢,١٧٨)	
٥,٢٥٣,٢٠٣	٩٣٥,٦٢٨	٤٥٠,٥١٧	٩٤٥	١,٠٠٨,٤٦٧	٢,٨٥٧,٦٤٦	في نهاية السنة
١١٢,٤٠٠	-	٤٤,٢٢٩	٩٤٥	٦٧,٢٢٦	-	الاستهلاك:
٥٥,٣٦٤	-	٢٠,١٨٢	-	٣٥,١٨٢	-	في بداية السنة
١٦٧,٧٦٤	-	٦٤,٤١١	٩٤٥	١٠٢,٤٠٨	-	مخصص للسنة
٥,٠٨٥,٤٣٩	٩٣٥,٦٢٨	٣٨٦,١٠٦	-	٩٠٦,٠٥٩	٢,٨٥٧,٦٤٦	في نهاية السنة
						صافي القيمة الدفترية: في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمه)
٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

١٣. عقارات استثمارية (تتمه)

المجموع ريال سعودي بالآلاف	أصول رأسمالية تحت التنفيذ ريال سعودي بالآلاف	موجودات بنية تحتية ريال سعودي بالآلاف	تصنيفات على المأجور ريال سعودي بالآلاف	مباني ريال سعودي بالآلاف	أرض ريال سعودي بالآلاف
٥,٢٦٧,٠٥٩	١,٢٤٧,١٤٧	٤٣٣,٦٧٣	٩٤٥	٧١٩,٩٠٧	٢,٨٦٥,٣٨٧
١٣٩,٨٢٠	١٣٦,٨٥٥	١,٨٥٧	-	١,١٠٨	-
-	(١٤,٩٨٧)	١٤,٩٨٧	-	-	-
(١١٨,٨٣١)	(١٩٣,٣٦٥)	-	-	٧٦,٩٩٠	(٢,٤٥٦)
(١١٨,٤٢٧)	(١١٧,٥٨٨)	-	-	-	(٨٣٩)
٥,١٢٩,٦٢١	١,٠٥٨,٠٦٢	٤٥٠,٥١٧	٩٤٥	٧٩٨,٠٠٥	٢,٨٦٢,٠٩٢
٦٣,٦٤٢	-	٢٥,٠٢٢	٩٤٥	٣٧,٦٧٥	-
٤٨,٧٥٨	-	١٩,٢٠٧	-	٢٩,٥٥١	-
١١٢,٤٠٠	-	٤٤,٢٢٩	٩٤٥	٦٧,٢٢٦	-
٥,٠٥٧,٢٢١	١,٠٥٨,٠٦٢	٤٠٦,٢٨٨	-	٧٣٠,٧٧٩	٢,٨٦٢,٠٩٢
٥,٢٠٣,٤١٧	١,٢٤٧,١٤٧	٤٠٨,٦٥١	-	٦٨٢,٢٣٢	٢,٨٦٥,٣٨٧

صافي القيمة الدفترية:
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م

في ١ يناير ٢٠١٦ م

الاستهلاك:

في بداية السنة
مخصص السنة

في نهاية السنة

١٣. عقارات استثمارية (تتمة)

(أ) تم تخصيص أراضي فضاء مساحتها ١٦٨ مليون متراً مربعاً تقريباً لعملية التطوير الرئيسية لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية. تشمل هذه الأراضي أرضاً مساحتها ٣٧ مليون متراً مربعاً تقريباً قدمها أحد المساهمين كجزء من مساهمته في رأس المال مقابل مبلغ تم الاتفاق عليه مقداره ١,٧٠٠ مليون ريال سعودي مقابل أسهم بنفس القيمة في الشركة (الإيضاح ٢١). إن التوزيع المحدد للأرض الفضاء التي سيتم استخدامها لمختلف المشاريع والتي قد تكون للبيع أو للإيجار لم يكتمل بعد. لذا فقد تم تصنيف الأرض الفضاء والتكاليف المتعلقة بها بمبلغ ٢,٨٥٨ مليون ريال سعودي (٢٠١٦م: ٣,٠٣٥ مليون ريال سعودي) كعقار استثماري. لم يحتسب استهلاك حيث أن العقار الاستثماري يتكون من أراضي مملوكة فقط. تشمل الأراضي الفضاء ٢٤,٧ مليون متراً مربعاً مرهوناً لصالح وزارة المالية مقابل قرض طويل الأجل بمبلغ ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي (الإيضاح ٢٤ (أ)). إن القروض التي تم الحصول عليها من البنوك التجارية مضمونة مقابل أراضي فضاء تابعة لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية. وإن الإجراءات القانونية المتعلقة بضممان تلك القروض الإضافية قيد التنفيذ (الإيضاح ٢٤ (ب)). وقد تم تخصيص أرض فضاء مساحتها ١٣,٣٤ مليون متراً مربعاً لتأجيرها لعملاء صناعيين.

(ب) تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقار الاستثماري للشركة - كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م - على أساس التقييم الذي تم القيام به من قبل فالو سترات (مكتب خبير التقييم العقاري) كخبير تقيم عقاري مستقل ليس له علاقة بالشركة. فالو سترات هي شركة مرخصة من (الهيئة السعودية للمقيمين العقاريين) وعضو في المعهد الملكي للمساكين القانونيين ولديهم المؤهلات المناسبة والخبرات اللازمة لتقييم العقارات ذات صلة.

تم تحديد القيمة العادلة للأرض التي لم يتحدد استعمالها المستقبلي من خلال قيام خبير التقييم العقاري بتطبيق أسلوب تقييم الأراضي السكنية الناهضة بحساب السعر الأقصى التي يمكن أن يدفعه مطور أو مستثمر افتراضي مقابل الأرض وتحقيق معدلات سعرية تنافسية مقبولة بناءً على أعلى سعر وأفضل استغلال للأرض بما يتناسب مع أوضاع السوق الحالية. بالنسبة للممتلكات الأخرى، تم تحديد القيمة العادلة على أساس أسلوب التناقص السائد في السوق والذي يعكس أسعار المعاملات الأخيرة لعقارات مماثلة وطريقة الرسملة لصافي الدخل حيث يتم تقييم إيجارات السوق لجميع الوحدات العقارية المتاحة للتأجير بالرجوع إلى الإيجارات المحققة من الوحدات المتاحة للتأجير وغيرها من العقارات ذات المزايا المشابهة في المناطق التي تحيط بها. إن معدل الرسملة المطبق يتم التوصل إليه من خلال الرجوع إلى معدلات العائد الملحوظة من قبل المقيمين لعقارات مشابهة في نفس المكان ويتم تعديلها على أساس مدى معرفة المقيم العقاري بالعوامل المتعلقة بالعقارات المعنية والطرق الأخرى. وعند تقدير القيمة العادلة للعقارات، فإن الاستعمال الأعلى والأفضل للعقارات يعتبر الاستعمال الحالي.

تستخدم المجموعة التسلسل الهرمي التالي للتحديد والإفصاح عن القيم العادلة للعقارات الاستثمارية بواسطة طرق التقييم:

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف
-	٥٣,٩٧٢,٠٩٩	-	٥٣,٩٧٢,٠٩٩

٢٠١٧م

إن أي حركة في الافتراضات المستخدمة في التقييم العادل للعقارات الاستثمارية مثل معدل الخصم أو العائد أو ارتفاع الإيجار، ينتج عنه انخفاض / ارتفاع جوهري في القيمة العادلة لهذه الأصول.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

١٣. عقارات استثمارية (تتمة)

ج) فيما يلي تحليل العقارات الاستثمارية المحتفظ بها لأغراض متنوعة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	١ يناير ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف
٢,٢٢٧,٠٠٨	٢,٠٢١,٧٢٨	٢,١٦٧,٤٨٦
٢,٨٥٨,٤٣١	٣,٠٣٥,٤٩٣	٣,٠٣٥,٩٣١
٥,٠٨٥,٤٣٩	٥,٠٥٧,٢٢١	٥,٢٠٣,٤١٧

هـ) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م تم رسملة مبلغ ٢٦,٣ مليون ريال سعودي (٢٠١٦م : ١٦,٨ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض لإنشاء عقارات استثمارية.

١٤. موجودات غير ملموسة

تمثل الموجودات غير الملموسة برامج حاسب آلي صنف في السابق كجزء من ممتلكات ومعدات طبقاً للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

فيما يلي الحركة في الموجودات غير الملموسة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	التكلفة:
٦٠,٢٧٧	٧٤,٤٢٩	في بداية السنة
١٤,١٥٢	٨,٨١٧	إضافات
٧٤,٤٢٩	٨٣,٢٤٦	في نهاية السنة
٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	الإطفاء:
(٣٩,٨٨٨)	(٥٤,٩٧٩)	في بداية السنة
(١٥,٠٩١)	(١٣,٠٦٩)	المحمل للسنة
(٥٤,٩٧٩)	(٦٨,٠٤٨)	في نهاية السنة
١٩,٤٥٠	١٥,١٩٨	صافي القيمة الدفترية

۳۹ دسمبر ۲۰۱۷ء

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

١٥. الاستثمار في شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية (تتمة)

(أ) شركة تطوير الموانئ (تتمة)

فيما يلي معلومات كمية حول كل شركة زميلة:

شركة تطوير الموانئ			
١ يناير ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	
٥,٩٦٢,٧٣٥	٧,٢٤٥,٠٣٧	٧,٨٤٢,٧٢٥	موجودات غير متداولة
٢٠٦,٥١٦	١٤١,٢٤٢	٢٩٧,٤٣٥	موجودات متداولة
٣,٢٧٤	١,٧٩٢,١١٢	٢,٣٧٣,٢٥٠	مطلوبات غير متداولة
٨٩٦,٦١٤	٣٢٨,٦٩٠	٤٩١,٢٨٦	مطلوبات متداولة
<u>٥,٢٦٩,٣٦٣</u>	<u>٥,٢٦٥,٤٧٧</u>	<u>٥,٢٧٥,٦٢٤</u>	حقوق الملكية
٢,٦٣٤,٦٨٢	٢,٦٣٢,٧٣٩	٢,٦٣٧,٨١٢	حصة المجموعة في حقوق الملكية ٥٠% (٢٠١٦م): ٥٠% ٣١
(٢٨٧,٧١٤)	(٢٨٧,٧١٤)	(٢٨٧,٧١٤)	يناير ٢٠١٦م: ٥٠% (٥٠%)
(٥,٤٨٩)	(٥,٥٢٩)	(٧,١٩٧)	استبعاد حصة في الربح من بيع أرض ودخل عمولة
			تعديلات متعلقة باستحواذ تدريجي وحصة في الزكاة
<u>٢,٣٤١,٤٧٩</u>	<u>٢,٣٣٩,٤٩٦</u>	<u>٢,٣٤٢,٩٠١</u>	القيمة الدفترية للمجموعة للاستثمار

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

١٥. الاستثمار في شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية (تتمة)

(أ) شركة تطوير الموانئ (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م ريال سعودي بالآلاف	
١٤٧,٨٩٥	٣١١,١١٨	إيرادات
(١٠٨,٩٢٢)	(١٣٩,٨٤٧)	تكلفة الإيرادات
٣٨,٩٧٣	١٧١,٢٧١	إجمالي الربح
(٤٠,١٦٠)	(٨٣,١٩٣)	مصروفات
(٤٤١)	(٧٨٣)	عمومية وإدارية
(١,٦٢٨)	٨٧,٢٩٥	تسويق
(١,٦١١)	(١,٦٣١)	الدخل / (الخسارة) من العمليات الرئيسية
١١,٣٢١	٢٨,٣٠٩	حصة في خسارة شركة مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
(١١,٩٦٦)	(٤٧,٧١٢)	إيرادات أخرى
(٣,٨٨٤)	٦٦,٢٦١	أعباء مالية
-	(٥٦,١١٤)	صافي الدخل / (الخسارة) للسنة
(٣,٨٨٤)	١٠,١٤٧	خسارة شاملة أخرى يتم إعادة تصنيفها في الربح أو الخسارة في سنوات لاحقة
(١,٩٨٣)	٣١,٤٦٢	مجموع الأرباح / (الخسائر) الشاملة للسنة
-	(٢٨,٠٥٧)	حصة المجموعة في الربح / (الخسارة) للسنة، صافي الزكاة المحملة
-	-	حصة المجموعة في الخسارة الشاملة الأخرى للسنة

١٥. الاستثمار في شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية (تتمة)

بتاريخ ١٤ جمادى الأولى ١٤٣١هـ (الموافق ٢٩ أبريل ٢٠١٠م) تم تأسيس شركة تطوير الموانئ - شركة مساهمة سعودية مقفلة - في المملكة العربية السعودية والتي تعمل على تطوير وتشغيل وصيانة ميناء الملك عبد الله في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية (الميناء). وخلال السنة ٢٠١١م، قام المساهمون في شركة تطوير الموانئ بتوقيع اتفاقية وتم من خلالها الاتفاق على هيكل رأس المال وآلية التمويل لشركة تطوير الموانئ. وبموجب شروط الاتفاقية، فإن الحصة في رأسمال شركة تطوير الموانئ هي ٣٤%. في ٢٠١٢م، قامت الشركة الأم بالمساهمة في جزء من تمويل حقوق الملكية بموجب الاتفاقية واستثمرت مبلغ ١٤٥ مليون ريال سعودي على شكل أرض وبنية تحتية وتكاليف تطوير أخرى.

بتاريخ ٨ أكتوبر ٢٠١٣م، قرر المساهمون في شركة تطوير الموانئ زيادة المساهمة في رأسمال الشركة الأم ليصبح ٧٤%. كما قام المساهمون بتعديل الاتفاقية في ١٦ أبريل ٢٠١٤م وخفض مساهمة رأسمال الشركة الأم في شركة تطوير الموانئ لتصبح ٥١%. بتاريخ ١٧ يوليو ٢٠١٤م، قام المساهمون في شركة تطوير الموانئ بتعديل الاتفاقية وخفض مساهمة الشركة الأم في رأس المال إلى ٥٠%. وبناءً على شروط الاتفاقية المعدلة، فإن المساهمين في شركة تطوير الموانئ لديهم سيطرة مشتركة على شركة تطوير الموانئ وبناءً عليه قامت إدارة الشركة بتصنيف الاستثمار "كاستثمار في شركة مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية".

قدمت الشركة ضمان شركة إلى بنك تجاري مع سندات لأمر بحدود بمبلغ ١,٣٥٠ مليون ريال سعودي زائد أي أرباح مرابحة مستحقة الدفع من قبل شركة تطوير الموانئ للسماح لشركة تطوير الموانئ في الحصول على تسهيلات مرابحة متوافقة مع الشريعة لتمويل تكاليف إنشاء الميناء بشكل جزئي. وكذلك القرض مضمون برهن أسهم الشركة في شركة تطوير الموانئ.

كما قدمت الشركة ضمان شركة إلى بنك تجاري للسماح لشركة تطوير الموانئ في الحصول على تسهيلات مرابحة سلعية متوافقة مع أحكام الشريعة. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، حصلت شركة تطوير الموانئ على تسهيلات مرابحة بمبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي من بنك تجاري لتمويل متطلبات رأسمالها العامل. وبهذا الصدد قدمت الشركة سندات لأمر بمبلغ ٧٥ مليون ريال سعودي زائداً أرباح مرابحة مستحقة الدفع من قبل شركة تطوير الموانئ.

خلال السنة المنتهية في ٢٠١٧م استخدمت الشركة أدوات مالية مشتقة (مقايضات أسعار الفائدة) للتحوط ضد مخاطرها المرتبطة بتقلبات أسعار الفائدة وأبرمت مقايضات أسعار فائدة ("عقود مقايضة") مع بنوك تجارية محلية للتحوط ضد التقلبات العكسية المستقبلية في أسعار الفائدة على قرضها طويل الأجل. تم تسجيل هذه الأدوات المالية المشتقة في البداية بالقيمة العادلة في التاريخ الذي تم فيه إبرام عقد مشتقات وتم إعادة قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة.

حددت شركة تطوير الموانئ عقود المقايضة في بدايتها كتحوط للتدفقات النقدية. تهدف عقود المقايضة إلى تعديل التدفقات النقدية لأسعار الفائدة على قرض طويل الأجل من سعر متغير إلى سعر ثابت خلال الفترة الكاملة لاتفاقيات القرض. تحتسب تحولات التدفقات النقدية التي تفي بالمعايير الصارمة لمحاسبة التحوط من خلال أخذ الربح أو الخسارة من الجزء الفعال لأداة التحوط إلى الدخل الشامل بينما يتم الاعتراف بأي جزء غير فعال فوراً في قائمة الربح أو الخسارة لموحدة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، كانت القيمة العادلة لعقود المقايضة بالسالب بمبلغ ٥٦,١١ مليون ريال سعودي استناداً إلى التقييم المحدد بواسطة نموذج وتأكيد من قبل البنوك التي تتعامل معها شركة تطوير الموانئ. تم تضمين هذه القيمة العادلة ضمن المطلوبات غير المتداولة في قائمة المركز المالي لشركة تطوير الموانئ مع المدين المقابل لقائمة التغيرات في حقوق المساهمين. سجلت المجموعة مبلغ ٢٨,٠٦ مليون ريال سعودي ضمن الخسارة الشاملة الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة بصفته جزء من حصتها.

المبالغ المأخوذة إلى الدخل الشامل الآخر تم تحويلها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عندما تؤثر المعاملة المتحوط لها على الربح أو الخسارة مثل عند الاعتراف بالإيرادات المالية أو المصروفات المالية المتحوط لها.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

١٥. الاستثمار في شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية (تتمة)

ب) شركة بيوتات المتطورة للاستثمار والتطوير العقاري ("بيوتات")

خلال السنة ٢٠١٦م، دخلت الشركة في ترتيب مع منشأة تمتلكها مجموعة سعودية محلية لتأسيس منشأة جديدة وهي بيوتات - شركة ذات مسؤولية محدودة - لبناء وتملك وإدارة مجمع سكني في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

تمتلك المجموعة أسهماً بنسبة ٢٠% في رأسمال شركة بيوتات. وطبقاً لاتفاقية الشركاء، فقد قامت الشركة باستثمار إضافي بمبلغ ٥٤ مليون ريال سعودي لتطوير المشروع. علاوة على ذلك، خلال سنة ٢٠١٦م باعت الشركة قطعة أرض إلى بيوتات بمبلغ ٥٤ مليون ريال سعودي. وبما أن شركة بيوتات لم تبدأ عملياتها بعد فإن الحصة في نتائج شركة بيوتات للسنة تعتبر غير جوهرية للمجموعة.

فيما يلي الحركة في شركة بيوتات خلال السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	استثمار أولي استثمار إضافي استبعاد حصة في الربح من بيع أرض
٢٠٠	٢٠٠	
٥٣,٧٥٥	٥٣,٧٥٥	
(٨,١٦٥)	(٨,١٦٥)	
٤٥,٧٩٠	٤٥,٧٩٠	

١٦. عقارات للتطوير

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	تكاليف منكبدة حتى تاريخه إضافات محول من ممتلكات ومعدات (إيضاح ١٢) محول من استثمارات عقارية (إيضاح ١٣)
١,٠٧١,١٢٨	١,٤٩٣,٤٧٦	
٩٩١,٩٣٢	٥٦١,٩٩٨	
١٣٨,٠٦٦	-	
١١٨,٨٣١	٢,٢٦٨	
٢,٣١٩,٩٥٧	٢,٠٥٧,٧٤٢	تحويل إلى تكلفة الإيرادات (إيضاح ٧)
(٨٢٧,١٩٠)	(٢٨٤,٨١٨)	مخصص عقارات للتطوير
٧٠٩	(٣,٥٢٦)	
١,٤٩٣,٤٧٦	١,٧٦٩,٣٩٨	

تتضمن العقارات للتطوير أيضاً قطعة أرض بمبلغ ١٦٨,٩ مليون ريال سعودي (٢٠١٦م: ١٩٥,٨ مليون ريال سعودي).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، تم رسملة مبلغ ١٠٣ مليون ريال سعودي (٢٠١٦م: ٧٤ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض لبناء عقارات للتطوير.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

١٧. ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى

١ يناير ٢٠١٦ م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م ريال سعودي بالآلاف	
٣٠٤,٧٦٢	٤٩٧,٠٤٤	٦٥٩,٥٦٩	إجمالي الذمم المدينة
(٢٣,٤٧١)	(٤٥,٣٥٦)	(٤٩,٦٩٦)	ناقص: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (انظر الإيضاح أدناه)
٢٨١,٢٩١	٤٥١,٦٨٨	٦٠٩,٨٧٣	مبالغ مدفوعة مقدماً
٢٧,٨١١	٢٥,٠٩٩	٣٣,٦٩٥	دفعات مقدمة للموردين
٩,٥٤١	٢١,٤١٥	٢١,٠٢٢	عمولة مستحقة القبض من ودائع مرابحة لأجل
٤,٧٢٦	٣,٠٢٣	٧٠٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة (إيضاح ٢٨)
٧,٥٤٠	١١,٧١٣	٩,٩٠٠	أخرى
١٧,١١٧	٥٠,٩٤٧	٦٤,٠٨٩	
٣٤٨,٠٢٦	٥٦٣,٨٨٥	٧٣٩,٢٧٩	

(أ) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م، انخفضت الذمم المدينة بقيمة اسمية ٤٩,٦ مليون ريال سعودي (٢٠١٦ م: ٤٥,٥ مليون ريال سعودي) تتضمن الذمم المدينة التي لم تنخفض قيمتها مبلغ ٣٣٦ مليون ريال سعودي (٢٠١٦ م: ٣٠٢ مليون ريال سعودي) والتي تجاوزت موعد استحقاقها أكثر من دورة التحصيل العادية لكن لم تنخفض قيمتها. بناءً على الخبرة السابقة، من المتوقع أن يتم تحصيل جميع الذمم المدينة التي لم تنخفض قيمتها. الذمم المدينة مضمونة بسندات لأمر وضمانات بنكية - حيثما ينطبق.

(ب) فيما يلي الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م ريال سعودي بالآلاف	
٢٣,٤٧١	٤٥,٣٥٦	في بداية السنة
٢١,٨٨٥	٧,٨٣٥	مخصص للسنة (إيضاح ٨)
-	(٣,٤٩٥)	شطب مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٤٥,٣٥٦	٤٩,٦٩٦	في نهاية السنة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تكملة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

١٧. ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى (تكملة)

كما في ٣١ ديسمبر، كانت أعمار الذمم المدينة على النحو التالي:

تجاوز موعد استحقاقها ولكن لم تنخفض قيمتها							الإجمالي ريال سعودي	
أكثر من ١٨٠ يوماً	٩١ يوماً إلى ١٨٠ يوماً	٦١ يوماً إلى ٩٠ يوماً	٣٠ يوماً إلى ٦٠ يوماً	أقل من ٣٠ يوماً	لم تتجاوز موعد استحقاقها ولم تنخفض قيمتها	ريال سعودي		
٢٧٦,٩١٤	٣٨,٩٠٧	٧٧,٤٥١	١٧,١٦٢	٢٨,٩٦٤	١٢٠,١٧١	٦٥٩,٥٦٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
١٨١,٢٧٠	١٦٦,٦١٣	١٥,٣٢٥	٢٨,٥٥٦	٣١,٤٩١	٧٣,٧٨٩	٤٩٧,٠٤٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	
٨١,٠٢١	٢٢,١٧٩	٢١,٥٨٨	٢٣,٨٦٩	١٩,٦٢٠	١٣٦,٤٨٥	٣٠٤,٧٦٢	١ يناير ٢٠١٦م	

١٨. ودائع مربحة لأجل لدى البنوك

١ يناير ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف
٢,١٠٦,٨٧٩ (١,٠٩٣,٩٠٠)	١,٨٩٥,٩٥٦ (٨٩٨,٩٥٦)	١,٥٠١,٩١٠ (٩٧٧,٨٠٠)
١,٠١٢,٩٧٩	٩٩٧,٠٠٠	٥٢٤,١١٠

ودائع مربحة (إيضاح ١٩)
ودائع مربحة قصيرة الأجل (إيضاح ١٩)

١٩. النقد وما في حكمه

١ يناير ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف
٨٠٤,٩٥١ ١,٠٩٣,٩٠٠	٢٧٨,٤٤٠ ٨٩٨,٩٥٦	٢٥٠,٠١٠ ٩٧٧,٨٠٠
١,٨٩٨,٨٥١	١,١٧٧,٣٩٦	١,٢٢٧,٨١٠

نقد وأرصدة لدى البنوك
ودائع مربحة قصيرة الأجل (انظر الإيضاح أدناه والإيضاح ١٨)

تم إيداع ودائع مربحة لدى بنوك تجارية وتدر عائد عمولة بالمعدلات السائدة في السوق.

يجب على الشركة الاحتفاظ ببعض الإيداعات / الأرصدة بنسبة ٥% من المبالغ المحصلة من العملاء مقابل بيع عقارات تحت التطوير ويتم الاحتفاظ بهذه الإيداعات في حسابات ضمان. بلغ رصيد هذه الحسابات كما في ٣١ ديسمبر مبلغ ٣,٢ مليون ريال سعودي. وهذه الإيداعات / الأرصدة غير مرهونة.

شركة أعمال المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

٢٠. أئتم موظفين مدينة - برنامج تملك منزل

طبقاً لمبادرة المجموعة، وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م كانت المجموعة تبيع لموظفيها الموهلين وحدات مبنية من خلال اتفاقيات إيجار تمولي بدون فرائد على مدى عشرين سنة. يتم تسجيل إجمالي قيمة مدفوعات الإيجار كأئتم مدينة بموجب برنامج تملك منزل للموظف. الفرق بين إجمالي الأئتم المدينة والقيمة الحالية للأئتم يتم تسجيله كإيرادات فائدة غير محقة.

	١ يناير ٢٠١٦ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م ريال سعودي	١ يناير ٢٠١٦ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م ريال سعودي	إجمالي الأئتم المدينة		القيمة الحالية لإجمالي الأئتم المدينة		إيرادات فائدة غير مكتسبة		الجزء المتداول الجزء غير المتداول: منه إلى خمس سنوات أكثر من خمس سنوات
						٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م ريال سعودي	١ يناير ٢٠١٦ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م ريال سعودي	١ يناير ٢٠١٦ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م ريال سعودي	١ يناير ٢٠١٦ م ريال سعودي	
						٤,١٢١	٢,١٢٦	٢,٧٩٥	٢,٥٦٤	١,٤٣٨	١,٩٨٤	٤,٧٧٩
						١٦,٤٨٣	٨,٥٠٢	١٢,٠٣٢	١٠,٩٨٣	٦,٠٩٤	٧,٠٧٩	١٩,١١١
						٥٣,٢٩١	٢٦,٠٢٨	٥١,١٨٦	٤٤,٤٥٥	٢٢,٢٧٨	١١,٧٣٤	٦٢,٩٢٠
						٦٩,٧٧٤	٣٤,٥٣٠	٦٣,٢١٨	٥٥,٤٣٨	٢٨,٣٧٢	١٨,٨١٣	٨٢,٠٣١
						٧٣,٨٩٥	٣٦,٦٥٦	٦٦,٠١٣	٥٨,٠٠٢	٢٩,٨١٠	٢٠,٧٩٧	٨٦,٨١٠

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

٢١. رأس المال

يتكون رأسمال الشركة الأم من ٨٥٠ مليون سهماً بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد (٢٠١٦ م: ٨٥٠ مليون سهماً بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد) موزعة على النحو التالي:

٢٠١٦ م		٢٠١٧ م		
رأس المال	عدد الأسهم	رأس المال	عدد الأسهم	
ريال سعودي	بالآلاف	ريال سعودي	بالآلاف	
٦,٨٠٠,٠٠٠	٦٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٦,٨٠٠,٠٠٠	٦٨٠,٠٠٠,٠٠٠	مصدر نقداً
١,٧٠٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٧٠٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠,٠٠٠	مصدر عيني (إيضاح ١٣ (أ))
٨,٥٠٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠,٠٠٠	

٢٢. الاحتياطي النظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الذي تم تحديثه والمعتمد من قبل المساهمين خلال أبريل ٢٠١٧ م، يجب على الشركة تجنب ١٠% من صافي ربحها في كل سنة بعد تسوية خسائرها المتراكمة، إن وجدت، حتى يتم تكوين احتياطي يساوي ٣٠% من رأس المال. قد تقرر الشركة التوقف عن إجراء مثل هذه التحويلات عندما يبلغ الاحتياطي ٣٠% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م، كانت الشركة بصدد إنهاء الإجراءات النظامية المطلوبة لدى وزارة التجارة والاستثمار لاعتماد هذه التغييرات. إلا أنه ولاحقاً لنهاية السنة، قامت وزارة التجارة والاستثمار باعتماد التغييرات على النظام الأساسي للشركة.

٢٣. تأثير تخفيض نسبة الملكية في شركة تابعة

خلال السنة ٢٠١٣ م، قرر المساهمون في شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة تغيير نسبة حصة الشركة في شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة لتصبح ٩٨% تمثيلاً مع باقي منشآت المجموعة. تم استكمال الإجراءات القانونية بهذا الشأن خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م. بالتالي، فإن الشركة تمتلك ٤,٩٥٠ سهماً يمثل ٩٨% (نسبة ملكية فعلية) من رأسمال الشركة مقارنة بحصتها السابقة بنسبة ١٠٠% (نسبة ملكية فعلية) في رأسمال شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة قبل إجراء المعاملة.

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٢٤. قروض طويلة الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	١ يناير ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
٣,٠٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,١٠٠,٠٠٠
٨,٠٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	٧,١٠٠,٠٠٠
(٦٥٠,٠٠٠)	-	-
٧,٣٥٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	٧,١٠٠,٠٠٠

قرض من وزارة المالية (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
أخرى (انظر الإيضاح (ب) أدناه)

ناقص: الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
(انظر الإيضاح (ب) ٩ أدناه)

الجزء غير المتداول من قروض طويلة الأجل

(أ) خلال السنة ٢٠١١م، استلمت الشركة الأم قرضاً بمبلغ ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي من وزارة المالية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. القرض مضمون مقابل رهن ٢٤,٧ مليون متراً مربعاً من أراضي قضاء ويترتب على القرض عمولة سنوية حسب المعدلات التجارية وكان مستحق السداد أصلاً لوزارة المالية وقد منحت الوزارة الشركة مهلة مدتها ثلاث سنوات على أن يتم السداد بعد ذلك على سبعة أقساط سنوية اعتباراً من ١ يونيو ٢٠١٥م. ولكن وبناءً على الطلب المقدم من المجموعة قبل موعد استحقاق السداد، أعادت وزارة المالية خلال سبتمبر ٢٠١٥م جدولة القرض بتمديد فترة الإمهال إلى خمس سنوات إضافية. وبالتالي فإن المبلغ الأساسي للقرض مستحق السداد الآن على سبعة أقساط سنوية ابتداءً من يونيو ٢٠٢٠م مع عمولة مستحقة تُدفع سنوياً.

(ب) خلال السنة ٢٠١٤م، وقعت الشركة الأم اتفاقية تسهيلات إسلامية مع بنك تجاري بمبلغ ٢,٠٠٠ مليون ريال سعودي. يترتب على تسهيلات المراجعة للتمويل عمولة حسب المعدلات التجارية. بلغ الرصيد القائم للقرض طويل الأجل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م مبلغ ١,٥٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ١,٥٠٠ مليون ريال سعودي). وفقاً لشروط الاتفاقية، يستحق سداد القرض على ثمانية أقساط نصف سنوية اعتباراً من ٣٠ يونيو ٢٠١٨م وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. تم تصنيف القسط المستحق خلال ١٢ شهراً - بمبلغ ٥٥٠ مليون ريال سعودي - كالتزام متداول. القرض مضمون مقابل جزء من أرض قضاء ملكاً لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية، بقيمة ٣,٠٠٢ مليون ريال سعودي، تحتفظ بها الشركة الأم ويسند الأمر بمبلغ ٢,٥٠٠ مليون ريال سعودي.

خلال السنة ٢٠١٥م، وقعت الشركة الأم اتفاقية تسهيلات إسلامية مع بنك تجاري بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي ويترتب عليها عمولة حسب المعدلات التجارية. بلغ الرصيد القائم للقرض طويل الأجل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م مبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: لا شيء). وفقاً لشروط الاتفاقية، يستحق سداد القرض على ثمانية أقساط نصف سنوية اعتباراً من ٢٠ أكتوبر ٢٠١٩م وحتى ٢٠ أبريل ٢٠٢٣م. القرض مضمون مقابل جزء من أرض قضاء ملكاً لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية، بإجمالي القيمة المطلوبة بمبلغ ١,٥٠٠ مليون ريال سعودي منها نسبة ٥٦% تم استكمالها فعلياً والجزء المتبقي قيد الإجراء. القرض مضمون أيضاً يسند الأمر بمبلغ ١,٢٠٠ مليون ريال سعودي.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٢٤. قروض طويلة الأجل (تتمة)

خلال السنتين ٢٠١٤م و ٢٠١٥م، قامت الشركة بتوقيع اتفاقيتي تسهيلات مع بنك تجاري بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي لكل اتفاقية ويترتب عليها عمولة حسب المعدلات التجارية السائدة. وبلغ الرصيد القائم للقرض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م مبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي). وفقاً لبنود الاتفاقيتين، فإن مدتي القرضين الإجمالية هي ٨ سنوات من البداية حتى النهاية مع فترة إمهال ٣ سنوات اعتباراً من تاريخ الاتفاقيتين. وبغرض التمشي مع مبادئ الشريعة، فقد تم ترتيب تسهيل إضافي من قبل البنك بمبلغ ٢٥٠ مليون ريال سعودي مرتبط بكل اتفاقية من الاتفاقيتين للسماح بالتدوير (السداد والسحب) بحيث يكون أصل القرض متاحاً للشركة خلال فترة الثلاث سنوات الأولى من القرض. تم تصنيف القسط المستحق خلال ١٢ شهراً - بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي - كالتزام متداول. إن تسهيلات القرض مضمونة مقابل جزء من أراض فضاء ملكاً لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية بإجمالي القيمة المطلوبة بمبلغ ٣,٠٠٠ مليون ريال سعودي منها ٥٠% تم استكماله فعلياً والجزء المتبقي قيد التنفيذ. وتسهيلات القرض أيضاً مضمونة بسند لأمر بمبلغ ١,٢٥٠ مليون ريال سعودي لكل منها.

٢٥. مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

الوصف العام للبرنامج

تدير المجموعة برنامجاً معتمداً غير ممول لمنافع مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لنظام العمل في المملكة العربية السعودية. فيما يلي الحركة في برنامج منافع مكافأة نهاية الخدمة للموظفين غير الممولة للسنة المنتهية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	
٣١,١٩٢	٤٣,٢٠٥	الرصيد في بداية السنة
		متضمن في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
٩,١٩٤	١٢,٢٠٥	تكلفة الخدمة الحالية
١,٤٠٣	١,٧٢٨	تكلفة الفائدة
١٠,٥٩٧	١٣,٩٣٣	
٣,٠٧٦	٤٦	متضمن في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة
		خسائر أكتوارية
(١,٦٦٠)	(٤,٤٢٦)	منافع مدفوعة
٤٣,٢٠٥	٥٢,٧٥٨	الرصيد في نهاية السنة

تم تسجيل الفرق بين مكافأة نهاية الخدمة للموظفين بموجب المعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين كما في ١ يناير ٢٠١٦م بمبلغ ٨ مليون ريال سعودي في الأرباح المبقة (الإيضاح ٦(د)).

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

٢٥. مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (تتمة)

افتراضات ائتمانية

كانت الافتراضات الائتمانية الأساسية التي جرى تطبيقها في تاريخ التقرير المالي على النحو التالي:

١ يناير ٢٠١٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	
٤,٥%	٤%	٣,٥%	معدل الخصم
			معدل زيادة الرواتب المستقبلي المتوقع:
٥%	٤,٧٥%	٤%	- أول ثلاث سنوات
٥%	٤,٧٥%	٤%	- ما بعد ذلك
١,١٧%	١,١٧%	١,١٧%	معدل الوفيات
٧,٥٠%	٧,٥٠%	٧,٥٠%	معدل حركة التوظيف
٦٠ سنة	٦٠ سنة	٦٠ سنة	سن التقاعد

فيما يلي تحليل الحساسية لمنافع مكافأة نهاية الخدمة للموظفين كما في ٣١ ديسمبر مقابل التغيرات في الافتراضات الرئيسية المرجحة:

التأثير على التزام منافع مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

(الزيادة / النقص)

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م		٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م		التغير في الافتراض بنسبة
النقص في المعدل	الزيادة في المعدل	النقص في المعدل	الزيادة في المعدل	
ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	

٤,٢٦٥	(٣,٥٤١)	٤,٨٤٣	(٤,١٩٦)	١%	معدل الخصم
(٣,٥٧٠)	٤,١٠٣	(٤,٢١٥)	٤,٧٦٨	١%	معدل زيادة الرواتب المستقبلي المتوقع
١٨	(١٠)	١٥	(١٥)	١٠%	معدل الوفيات
٥٥٧	(٤٦٧)	٥٤٠	(٥٠٥)	١٠%	معدل حركة التوظيف

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٢٦. ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع

١ يناير ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	
١١٤,٨٠٦	١١٧,٩٤٠	٢٠١,٧٤٠	ذمم دائنة تجارية
١٨٩,٥٤١	٢٢٥,١٦٠	٢٣٣,١١١	ذمم دائنة محتجزة
٢٩,٤١٣	٢٩,٩١٦	٣٤,١٨٧	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة (إيضاح ٢٨)
٦٦,٧٥٦	٦٠,٣٢٣	٥٥,٦٥٠	مبالغ تبرعات لأغراض خيرية (انظر الإيضاح أدناه)
١٩٩,٥٩٩	٨٧,٠٠٣	١٠٧,٩٠٠	دفعات مقدمة من عملاء
٩٠,١٤١	١١٦,٦٠٥	١٢١,١٨٧	مصرفات مستحقة الدفع وذمم دائنة أخرى
٩١,٩٣٨	٣٧٥,٩٦١	١١٧,٢٥٢	تكاليف عقود مستحقة الدفع
٧٤,١٥٣	١٢٠,٥٨٥	١٢٠,٩٥٥	أعباء مالية مستحقة الدفع
٦٨٨	١,٥٥٧	١,٩٨٤	إيرادات فائدة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل (إيضاح ٢٠)
٨٥٧,٠٣٤	١,١٣٥,٠٥٠	٩٩٣,٩٦٦	

قرر مجلس الإدارة خلال السنة ٢٠٠٦م التبرع بالمبلغ 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 الأموال بموجب برنامج الودائع الإسلامية. وقد تمت إضافة العمولة المكتسبة من هذه الوديعة إلى المبلغ المتبرع به لأغراض خيرية.

٢٧. الزكاة

مخصص للسنة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	
٢٠,٠٠٠	٥١,٤٦٥	مخصص خلال السنة
-	٨٦,٥٧٣	تسويات متعلقة بسنوات سابقة
٢٠,٠٠٠	١٣٨,٠٣٨	

يستند المخصص للفترة على الوعاء الزكوي المنفصل للشركة الأم وشركاتها التابعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٢٧. الزكاة (تتمة)

الحركة في المخصص

فيما يلي الحركة في مخصص الزكاة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	
٣٠,٢٦٣	٢٩,٣١٩	في بداية السنة
٢٠,٠٠٠	١٣٨,٠٣٨	المحمل للسنة
-	(٧,٩٢٦)	تسويات متعلقة بالسنوات السابقة
(٢٠,٩٤٤)	(٦,٣٤٥)	المدفوع خلال السنة
<u>٢٩,٣١٩</u>	<u>١٥٣,٠٨٦</u>	في نهاية السنة

الوضع الزكوي

الشركة الأم - إعمار المدينة الاقتصادية

أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") ريبوطاً زكوية للسنوات من ٢٠٠٦م إلى ٢٠٠٨م طالبت بزكاة إضافية وفروقات ضريبة استقطاع بمبلغ ٩٠.٤ مليون ريال سعودي إضافة إلى غرامة تأخير. كانت القضية منظورة لدى ديوان المظالم. تمسحياً مع إجراءات الاستئناف ودون الاعتراف بالالتزام، قامت الشركة بتقديم ضمان بنكي تحت الاحتجاج على فروقات ضريبة الاستقطاع.

لم يقبل ديوان المظالم الاعتراض من الناحية الشكلية. قدمت الشركة التماساً إلى الديوان الملكي طالبت فيه ديوان المظالم بإعادة النظر في الحكم وإعادة دراسة القضية. لم يتم قبول التماس وقدمت الشركة التماساً آخراً وهو قيد التنفيذ في الوقت الراهن.

كما أن قضية ضريبة الاستقطاع كانت قيد الدراسة لدى ديوان المظالم الذي أصدر قراراً بتأييد الاعتراض المتعلق بالغرامات. لاحقاً لنهاية السنة، قامت الشركة بإعادة تقديم التماس لدى ديوان المظالم بخصوص فروقات ضريبة الاستقطاع.

انتهت الشركة الربط الزكوي للسنوات من ٢٠٠٩م إلى ٢٠١١م. قدمت الشركة الإقرارات الزكوية للسنوات من ٢٠١٢م إلى ٢٠١٦م وحصلت على شهادات زكاة مقيدة.

الشركات التابعة: شركة استثمارات المدن الصناعية القابضة، وشركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة، والشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية، وشركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية المحدودة، وشركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية المحدودة، وشركة إعمار المعارف المحدودة.

انتهت شركة استثمارات المدن الصناعية القابضة وضعها الزكوي حتى سنة ٢٠١٢م وقدمت إقراراتها الزكوية حتى سنة ٢٠١٦م وقد حصلت على شهادات زكاة غير مقيدة حتى سنة ٢٠١٦م.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

٢٧. الزكاة (تتمة)

الوضع الزكوي (تتمة)

الشركات التابعة: شركة استثمارات المدن الصناعية القابضة، وشركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة، والشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية، وشركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية المحدودة، وشركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية المحدودة، وشركة اعمار المعارف المحدودة (تتمة)

انتهت شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة وضعها الزكوي حتى سنة ٢٠١٢ م. أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") الربط الزكوي للسنوات من ٢٠١٣ م إلى ٢٠١٥ م طالبت بموجبها فروقات زكوية بمبلغ ٤,٦ مليون ريال سعودي. وقد اعترضت الشركة على ربط الهيئة. إضافة لذلك، قدمت الشركة إقرارات زكوية حتى سنة ٢٠١٦ م وحصلت على شهادات زكاة.

قدمت الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية وشركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية المحدودة إقراراتهما الزكوية للفترة / للسنوات من ٢٠١٣ م إلى ٢٠١٦ م وحصلتا على شهادات زكاة غير مقيدة.

قدمت شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية المحدودة إقراراتها الزكوية للفترة / للسنوات ٢٠١٣ م إلى ٢٠١٦ م وحصلت على خطاب تسهيلات حيث أنه لم تسجل إيرادات من العمليات.

قدمت شركة اعمار المعارف المحدودة إقرارها الزكوي للفترة الأولى المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م وحصلت على خطاب تسهيلات حيث أنه لم تسجل إيرادات من العمليات.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٢٨. الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة
تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين وكبار موظفي الإدارة في المجموعة والمنشآت التي تمارس على هذه الجهات سيطرة مشتركة أو نفوذاً جوهرياً. يتم تنفيذ المعاملات مع الجهات ذات العلاقة خلال دورة الأعمال العادية بشرط مطابقة تلك الشروط المتفق عليها بين الجهات. إضافة إلى الإفصاح (١٥)، فيما يلي المعاملات الجهرية مع الجهات ذات العلاقة خلال السنة والأرصدة المتخلفة بها:

الجهة ذات العلاقة	طبيعة المعاملات	مبالغ المعاملات	الرصيد كما في
			٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة			
جهات منتسبة	إيجارات عقود وخدمات عامة ومصرفيات خدمة	٨,٧٤٩	٢,١٩٤
	بيع عقارات	-	-
	دفعة مقدمة مقابل مشتريات / خدمات	٥٣,٧٥٥	-
	دفعة مقدمة إلى مقاول	٥,٤٥٩	-
		-	-
كبار موظفي الإدارة	بيع عقارات وخدمات عامة ومصرفيات خدمة	٤٣	٣٧٧
مجلس الإدارة	بيع عقارات	-	٧,٣٢٩
المجموع		٧,٢١٤	٩,٩٠٠
مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة			
جهات منتسبة	مصرفيات تم تكديدها نيابة عن المجموعة	٢٩٤	(٢,٧٠٨)
	خدمات مقدمة إلى المجموعة	٢٦,٢٦٩	(٣٠٥)
	دفعة مقدمة مقابل بيع عقارات ووحدات مؤجرة	-	(٨,٥٣٣)
	شراء بضائع	٨٠	-
		-	-
كبار موظفي الإدارة	مكافآت	٣٨,٦٦٩	(١٨,٩٩١)
مجلس الإدارة	مكافآت وبدل اجتماعات	٣,٤٦٢	(٣,٦٥٠)
المجموع		٣٤,٦٠٠	(٣٤,١٨٧)

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	
٣٠,٠٥٣	٢٤,٨١٦	منافع موظفين قصيرة الأجل
١,٠٠٥	٨٢٣	منافع موظفين غير نقدية
١,٧٢٩	١,٣١٢	منافع ما بعد الخدمة
-	١,٧٦٧	منافع إنهاء الخدمة
٥,٨٨٢	٥,٨٨٢	منافع أخرى طويلة الأجل
<u>٣٨,٦٦٩</u>	<u>٣٤,٦٠٠</u>	

٢٩. التزامات وارتباطات محتملة

بالإضافة إلى الإفصاح المبين في الإيضاح ٢٧ في الالتزامات والمطلوبات المحتملة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م كالآتي:

(أ) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، وقعت الشركة اتفاقية تسهيل قصيرة الأجل مع بنك تجاري بمبلغ ٢٥٠ مليون ريال سعودي ويترتب عمولة بحسب المعدلات التجارية السائدة لتمويل متطلبات رأس المال العامل وتسهيل التحوط لمعدل الفائدة. إن القرض المذكور مضمون بموجب سند لأمر بمبلغ ٢٥٠ مليون ريال سعودي.

(ب) لدى المجموعة التزامات قائمة متعلقة بنفقات مستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية بمبلغ ١,١٤٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ١,٦٨٦ مليون ريال سعودي).

(ج) تكون المجموعة - من وقت لآخر - هي المدعى عليها في قضايا قانونية، والتي تمثل بصورة أساسية نزاعات تجارية. تتوقع الإدارة أن تكون النتيجة لصالحها فيما يتعلق بجميع القضايا المقامة ضد المجموعة. وبالتالي، لم يتم تكوين مخصص مقابل هذه القضايا في هذه القوائم المالية الموحدة.

(د) ارتباطات عقود إيجار تشغيلي:

المجموعة كمستأجر

لدى المجموعة عقود إيجار تشغيلي لمساحة المكتب والوحدات السكنية والمعدات. العقود قابلة للتجديد عند انتهاء مدة عقد الإيجار. فيما يلي التزام المجموعة بموجب عقود إيجار تشغيلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	
٥٨٥	٨٣٧	خلال سنة واحدة
<u>٥٨٥</u>	<u>٨٣٧</u>	

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

٢٩. التزامات وارتباطات محتملة (تتمة)

المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار تشغيلي على محفظتها للعقارات الاستثمارية. فيما يلي دفعات الحد الأدنى المستقبلية للإيجارات المستحقة القبض بموجب عقود إيجار تشغيلي غير قابلة للإلغاء كما في تاريخ التقرير المالي لكن لم يتم تسجيلها كدعم مدينة:

٢٠١٦ م	٢٠١٧ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
بالآلاف	بالآلاف	
٥١,٣٧٠	٥٣,٩٢٤	خلال سنة واحدة
١٩٥,٥٦٨	٢٠٤,٤٤٢	بعد سنة لكن ليس أكثر من خمس سنوات
٦٨٦,٥٦٥	٦٧٥,٣٩٨	أكثر من خمس سنوات
<u>٩٣٣,٥٠٣</u>	<u>٩٣٣,٧٦٤</u>	

٣٠. معلومات قطاعية

تراقب الإدارة نتائج التشغيل لقطاعاتها التجارية بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات حول تخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى الربح أو الخسارة التشغيلية ويقاس بصورة ثابتة مع الربح أو الخسارة التشغيلية في القوائم المالية الموحدة.

قطاعات الأعمال

لأغراض الإدارة فقد تم تنظيم المجموعة في ثلاثة قطاعات رئيسية وهي: الأنشطة السكنية، والأنشطة الصناعية، وأنشطة الضيافة والترفيه (تطوير وتملك و/أو إدارة فنادق وخدمة الشقق والأنشطة الترفيهية). تتضمن القطاعات الأخرى الإدارات الرئيسية للمجموعة والأعمال التي لا تفي بصورة فردية بمتطلبات القطاع القابل للإفصاح عنه طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٨) حول القطاعات التشغيلية.

القطاعات المتعلقة بالإيرادات والربحية

السنة المنتهية:				
٣١ ديسمبر ٢٠١٧م				
إيرادات				
الأنشطة السكنية	الأنشطة الصناعية	الأنشطة الترفيهية	الأنشطة الضيافة	المجموع
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف
٦٩٢,٢٦١	٥٩٨,٧٠٢	٦٢,٢٦٠	٨٤,٧٥٣	١,٤٣٧,٩٧٦
٣٥١,٧٦٥	٤٥٣,٠٣٧	(٥٧,٠٢٧)	(٤٥٥,١١٢)	٢٩٢,٦٦٣
٩٦,١٩٩				
٣٨٨,٨٦٢				
٣١ ديسمبر ٢٠١٦م				
إيرادات				
١,٣٥١,٥٢٥	٧١٦,٨٦٦	١٠٤,٤٠٤	٩٤,٩٧٦	٢,٢٦٧,٧٧١
٤٩٦,١٥٢	٥٨١,٤٠٩	٣,٢٤٥	(٥٠٤,٩٠٨)	٥٧٥,٨٩٨
١٦٦,١٥٢				
٧٤٢,٠٥٠				
إيرادات/ (مصروفات) أخرى غير مخصصة				
الدخل قبل الزكاة				

٣١. إدارة مخاطر الأدوات المالية

نظرة عامة

قد تتعرض أنشطة المجموعة الى مخاطر مالية متنوعة. يركز برنامج إدارة المخاطر على إدارة السيولة القوية ومراقبة متغيرات السوق المتنوعة ذات الصلة، وبالتالي السعي باستمرار الى تقليص التأثيرات العكسية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة.

قد تتعرض المجموعة للمخاطر التالية من استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر أسعار العمولة
- مخاطر العملة
- مخاطر السيولة

يمثل هذا الإيضاح معلومات حول تعرض المجموعة لكل نوع من أنواع المخاطر أعلاه، واهداف المجموعة وسياساتها وإجراءاتها بخصوص قياس وإدارة المخاطر وإدارة المجموعة لرأس المال.

يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية العامة فيما يتعلق بوضع إطار إدارة المخاطر التي تتعرض لها المجموعة والاشراف على إدارة المخاطر. وتضطلع الإدارة العليا بمسؤولية تطوير ومراقبة سياسات إدارة المخاطر التي تتعرض لها المجموعة ورفع تقارير منتظمة بذلك إلى مجلس الإدارة حول أنشطتها.

تم وضع سياسة إدارة المخاطر لدى المجموعة (الرسمية وغير الرسمية) لتحديد وتحليل المخاطر التي واجهتها المجموعة من أجل وضع حدود مخاطر ملائمة وضوابط ومراقبة المخاطر والالتزام بالحدود. يتم مراجعة سياسة إدارة المخاطر والأنظمة بصورة منتظمة لعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة.

تشرف لجنة المراجعة في المجموعة على كيفية مراقبة الإدارة للتقيد بسياسات وإجراءات إدارة مخاطر المجموعة ومراجعة ملائمة إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي واجهتها المجموعة. ويتم مساعدة لجنة المراجعة في المجموعة في دورها الرقابي من قبل التدقيق الداخلي. يقوم التدقيق الداخلي بالمراجعة الدورية وغير الدورية لضوابط وإجراءات إدارة المخاطر والنتائج التي يتم إطلاع لجنة المراجعة عليها.

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة بشكل رئيسي من الذمم الدائنة والمستحقات والقروض طويلة الاجل. يتمثل الهدف الرئيسي من هذه المطلوبات المالية تمويل عمليات المجموعة. تتضمن الموجودات المالية للمجموعة بشكل رئيسي من ذمم الموظفين - برنامج تملك منزل، وذمم مدينة وودائع مرابحة لأجل لدى البنوك والنقد وما في حكمه.

يقوم مجلس الإدارة بالمراقبة والموافقة على السياسات لإدارة كل هذه المخاطر الملخصة فيما يلي:

أ) مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان خسارة مالية تتعرض لها المجموعة في حال إخفاق عميل أو طرف مقابل في الوفاء بالتزاماته التعاقدية. المجموعة معرضة لمخاطر الائتمان بصورة أساسية من ذممها المدينة وموجوداتها المتداولة الأخرى ومن أنشطتها التمويلية بما في ذلك ودائع مرابحة لأجل لدى البنوك.

تعمل المجموعة على الحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالعملاء عن طريق مراقبة الذمم المدينة القائمة. تنص اتفاقيات البيع مع العملاء على ان صك ملكية العقار سيتم نقله الى العملاء فقط عند استلام سعر البيع بشكل كامل. يمثل أكبر خمسة عملاء ما نسبته ٢٩% (٢٠١٦م: ١٤%) من الذمم المدينة القائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م. تدير المجموعة تعرضها لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بودائع المرابحة مع البنوك عن طريق التنويع واستثمار مع جهات مقابلة مع تصنيف جيد.

فيما يتعلق مخاطر الائتمان الناشئة من موجودات مالية أخرى للمجموعة فان تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ينشأ تعثر الجهات التي يتم التعامل معها، علماً بأن أقصى تعرض يعادل القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

٣١. إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

مخاطر التركيز الزائدة

تنشأ مخاطر التركيز عندما تزاوّل عدد من الجهات المقابلة أنشطة تجارية مماثلة أو أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية، أو عندما تكون لها نفس السمات الاقتصادية مما يؤثر على مقدرتها في الوفاء بالتزاماتها التعاقدية للتأثر بطريقة مماثلة بالتغيرات الاقتصادية أو السياسية أو أي ظروف أخرى. تتم إدارة مخاطر التركيز من خلال التركيز على المحافظة على محافظ متنوعة

ب) مخاطر أسعار العمولة

مخاطر أسعار العمولة هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العمولة في السوق. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغير في أسعار العمولة في السوق يتعلق بصورة أساسية بالقروض طويلة الأجل للمجموعة وودائع المراجعة لأجل لدى البنوك مع أسعار العمولة المتغيرة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر أسعار العمولة عن طريق المراقبة المنتظمة لأسعار العمولة لأدواتها المالية التي يترتب عليها عمولة.

في تاريخ التقرير المالي لم يكن لدى المجموعة أي ودائع مرابحة لأجل لدى البنوك بأسعار عمولة متغيرة. وبالتالي، فقط القروض طويلة الأجل معرضة فقط لمخاطر أسعار العمولة المتغيرة.

حساسية أسعار العمولة

يبين الجدول التالي حساسية المجموعة للتقلبات المحتملة والمعقولة في أسعار العمولة على القروض طويلة الأجل مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة، يتأثر الربح قبل الضريبة للمجموعة من خلال القروض ذات الأسعار المتغيرة على النحو التالي:

التأثير على الربح

قبل الزكاة

ريال سعودي

بالآلاف

الزيادة/النقص

في نقاط الأساس

١٤,٣١٠

(١٤,٣١٠)

١٠٠+

١٠٠-

٢٠١٧م

١٤,٣١٠

(١٤٣,٣١٠)

١٠٠+

١٠٠-

٢٠١٦م

تستند الحركة المفترضة في نقاط الأساس لحساسية أسعار العمولة الى بيئة السوق الممكن ملاحظتها حيث تظهر تقلبات أعلى في السنوات السابقة.

ج) مخاطر العملة

مخاطر العملة هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. لم تقم المجموعة بمعاملات جوهرية بعملات غير الريال السعودي والدولار الأمريكي. ونظراً لأن سعر صرف الريال السعودي مقابل الدولار الأمريكي ثابت، فإن المجموعة غير معرضة لمخاطر أسعار العملة.

٣١. إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

نظرة عامة (تتمة)

د) مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة المجموعة صعوبة في الحصول على الأموال للوفاء بالتزاماتها المتصلة بالأدوات المالية. يمكن أن تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة بمبلغ قريب من قيمته العادلة. تتم مراقبة احتياجات السيولة على أساس منتظم وتعمل الإدارة على التأكد من توفر أموال كافية من خلال التسهيلات الائتمانية لمقابلة أية التزامات مستقبلية.

يتم مراقبة التدفقات النقدية ومتطلبات التمويل والسيولة لشركات المجموعة على أساس مركزي تحت سيطرة خزانة المجموعة. يتمثل الهدف من هذا النظام المركزي في تحسين كفاءة وفعالية إدارة المجموعة للموارد الرأسمالية للمجموعة.

يلخص الجدول التالي تاريخ الاستحقاق للمطلوبات المالية للمجموعة استناداً إلى المدفوعات التعاقدية غير المخصومة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م				
أقل من ثلاثة أشهر	من ٣ أشهر إلى ١٢ شهر	أكثر من ١٢ شهر	المجموع	
ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	
—	٦٥٠,٠٠٠	٧,٣٥٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	قروض طويلة الأجل
—	٨٨٤,٠٨٢	—	٨٨٤,٠٨٢	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع
—	١,٥٣٤,٠٨٢	٧,٣٥٠,٠٠٠	٨,٨٨٤,٠٨٢	
٣١ ديسمبر ٢٠١٦م				
أقل من ثلاثة أشهر	من ٣ أشهر إلى ١٢ شهر	أكثر من ١٢ شهر	المجموع	
ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	
—	—	٧,٥٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	قروض طويلة الأجل
—	١,٠٤٦,٤٩٠	—	١,٠٤٦,٤٩٠	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع
—	١,٠٤٦,٤٩٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٤٦,٤٩٠	
١ يناير ٢٠١٦م				
أقل من ثلاثة أشهر	من ٣ أشهر إلى ١٢ شهر	أكثر من ١٢ شهر	المجموع	
ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	
—	—	٧,١٠٠,٠٠٠	٧,١٠٠,٠٠٠	قروض طويلة الأجل
—	٦٥٦,٧٤٧	—	٦٥٦,٧٤٧	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع
—	٦٥٦,٧٤٧	٧,١٠٠,٠٠٠	٧,٧٥٦,٧٤٧	

٣٢. إدارة رأس المال

يتضمن رأس المال إجمالي حقوق الملكية العائدة إلى حملة الأسهم في الشركة الام. تتمثل سياسة المجموعة في الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية للحفاظ على المستثمر وثقة المقرضين والسوق واستمرارية التطوير المستقبلي للعمل التجاري. يتمثل الهدف الأساسي من استراتيجية إدارة رأس مال المجموعة في التأكد من المحافظة على تصنيف ائتماني قوي ومعدلات رأسمالية قوية من أجل دعم أعمالها التجارية وتعظيم القيمة للمساهمين.

تدير المجموعة هيكل رأس المال وتقوم بتعديله على ضوء المتغيرات في الظروف الاقتصادية ومتطلبات التعهدات المالية. وللحفاظ على وتعديل رأس المال يمكن ان تقوم المجموعة بتعديل دفعة توزيعات الأرباح للمساهمين وإعادة رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة. تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام معدل الحركة وهو صافي الدين مقسوماً على إجمالي رأس المال زائد صافي الدين. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، كان معدل الحركة للمجموعة ٤٨% (٢٠١٦م: ٤٧%).

ومن أجل تحقيق هذا الهدف العام تهدف المجموعة من خلال إدارة رأس المال إلى التأكد من انها تفي بالتعهدات المالية المرتبطة بالقروض التي تحدد متطلبات هيكل رأس المال - بجانب أمور أخرى. إن عدم الالتزام بالتعهدات المالية المرتبطة بالقروض التي تحدد متطلبات هيكل رأس المال سيسمح للبنك بالمطالبة بسداد القروض فوراً. لم تكن هناك حالات خرق للتعهدات المالية لأية قروض في السنة الحالية. لم تكن هناك تغيرات في الأهداف ولا السياسات أو العمليات لإدارة رأس المال خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

٣٣. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يتم استلامه مقابل بيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس في السوق الرئيسية أو - في ظل غياب السوق الرئيسية - في السوق الأكثر منفعة المتاحة أمام المجموعة في ذلك التاريخ. إن القيمة العادلة للالتزام تعكس مخاطر عدم الأداء.

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والافصاحات للمجموعة قياس القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية.

عند قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام تستخدم المجموعة بيانات السوق القابلة للملاحظة بقدر ما يمكن. يتم تصنيف القيم العادلة في فئات ضمن مستويات مختلفة في الهيكل الهرمي للقيم العادلة. استناداً إلى المدخلات المستعملة في أساليب التقييم وعلى النحو التالي:

- المستوى الأول: الأسعار المتداولة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات ومطلوبات متماثلة.
- المستوى الثاني: مدخلات غير تلك الأسعار المتداولة المتضمنة في المستوى الأول والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام - بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار).
- المستوى الثالث: مدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تستند إلى بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

وفيما إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام تقع ضمن مستويات مختلفة من الهيكل الهرمي للقيم العادلة، فيتم عندئذ تصنيف قياس القيمة العادلة بكاملها في نفس المستوى في الهيكل الهرمي للقيم العادلة من حيث المستوى الأدنى للمدخلات الجوهرية بالنسبة لكامل القياس.

تقوم المجموعة بتسجيل التغيرات بين مستويات الهيكل الهرمي للقيم العادلة في نهاية فترة التقرير المالي التي تحدث في هذه التغيرات.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م و ١ يناير ٢٠١٦م تم تقدير القيم العادلة للأدوات المالية للمجموعة لتقارب قيمها الدفترية وتصنيفها تحت المستوى الثاني من الهيكل الهرمي للقيمة العادلة. لم يتم تطبيق مدخلات جوهرية في تقييم الذمم المدينة التجارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م و ١ يناير ٢٠١٦م.

لم تكن هناك حركة بين المستويات خلال المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م.

٣٤. التغيرات في المطلوبات الناشئة من الأنشطة التمويلية

تم الإفصاح عن التغيرات الناشئة عن الأنشطة التمويلية، تتضمن قروض طويلة الأجل وعنصر تمويلي غير مكتسب من ذمم مدينة طويلة الأجل تم الإفصاح عنها في قائمة التدفقات النقدية الموحدة.

٣٥. شركات تابعة جوهرية مملوكة بشكل جزئي

يلخص الجدول التالي قائمة المركز المالي لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل استبعاد المعاملات التي تمت بين شركات المجموعة:

شركة استثمار المدن الصناعية القابضة ريال سعودي بالآلاف	شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة ريال سعودي بالآلاف	الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية ريال سعودي بالآلاف	شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية ريال سعودي بالآلاف	شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية ريال سعودي بالآلاف
مجموع الموجودات	٤,٥٣٦,٤٦٧	١,٠٧٤,٤٥٤	١,٥٥٢,٠٧٥	٥٥٥,٠١٨
مجموع المطلوبات	٣,٨٩١	٤٠,٦٦٥	١٢٩,٤٨٠	٣٨,٥٥٤
مجموع حقوق الملكية	٤,٥٣٢,٥٧٦	١,٠٣٣,٧٨٩	١,٤٢٢,٥٩٥	٥١٦,٤٦٤
العائد إلى:				
مالك الشركة الأم	٤,٤٨٧,٢٥٠	١,٠١٣,٣٢٠	١,٣٩٤,٤٢٨	٥٠٦,٢٣٨
حصة غير مسيطرة	٤٥,٣٢٦	٢٠,٤٦٩	٢٨,١٦٧	١٠,٢٢٦

يلخص الجدول التالي قائمة المركز المالي للشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل استبعاد المعاملات التي تمت بين شركات المجموعة:

شركة استثمار المدن الصناعية القابضة ريال سعودي بالآلاف	شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة ريال سعودي بالآلاف	الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية ريال سعودي بالآلاف	شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية ريال سعودي بالآلاف	شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية ريال سعودي بالآلاف
مجموع الموجودات	٤,٦٥٩,٠١٦	٨٠٣,٣٤٠	١,٣٧٦,٠٠٣	٥٨٠,١٢٥
مجموع المطلوبات	١,١٧٠	٣٦,٢٥٣	٦٥,٥٦٧	٢٧,٢٧١
مجموع حقوق الملكية	٤,٦٥٧,٨٤٦	٧٦٧,٠٨٧	١,٣١٠,٤٣٦	٥٥٢,٨٥٤
العائد إلى:				
مالك الشركة الأم	٤,٦١١,٢٦٨	٧٥١,٨٩٩	١,٢٨٤,٤٨٩	٥٤١,٩٠٧
حصة غير مسيطرة	٤٦,٥٧٨	١٥,١٨٨	٢٥,٩٤٧	١٠,٩٤٧

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٣٥. شركات جوهرية مملوكة بشكل جزئي (تتمة)

يلخص الجدول التالي قائمة المركز المالي للشركات التابعة كما في ١ يناير ٢٠١٦م. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل استبعاد المعاملات التي تمت بين شركات المجموعة:

شركة استثمار المدن الصناعية القابضة	شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة	الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية	شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية	شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية المحدودة
ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف
٣,٧٥٣,٦٥٩	٨٠٩,٥٢٨	١,٣٧٩,٦١٠	٥٩٤,٠٣١	١,٠٩٣,٤١٨
١,١١٥	٣٣,٦٨٥	٤٧,٩٩٠	١٧,٦٤٢	٤٣,٥٣٦
٣,٧٥٢,٥٤٤	٧٧٥,٨٤٣	١,٣٣١,٦٢٠	٥٧٦,٣٨٩	١,٠٤٩,٨٨٢
العائد إلى:				
٣,٧١٥,٠١٩	٧٦٠,٤٨١	١,٣٠٥,٢٥٤	٥٦٤,٩٧٦	١,٠٢٩,٠٩٤
٣٧,٥٢٥	١٥,٣٦٢	٢٦,٣٦٦	١١,٤١٣	٢٠,٧٨٨
مالك الشركة الأم				
حصة غير مسيطرة				

يلخص الجدول التالي قائمة الربح والخسارة للشركات التابعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل استبعاد المعاملات التي تمت بين شركات المجموعة:

شركة استثمار المدن الصناعية القابضة	شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة	الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية	شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية	شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية المحدودة
ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف
٥,٧٠٠	٩٣,٩٧٣	٨١,٤٣٨	٣٤,١٣٩	-
(١٢١,٨٢٠)	٢٩,٤٤٧	(٣٠,٩٦٠)	(٥٨,٢٤٢)	(٧٠,٤٦١)
(١٢٥,٢٧٠)	٢٨,٧٠٢	(٣٢,٨٤١)	(٥٨,٣٩٠)	(٧١,٢٠٨)
العائد إلى:				
(١٢٤,٠١٧)	٢٨,١٣٤	(٣٢,١٩١)	(٥٧,٢٣٤)	(٦٩,٧٩٨)
(١,٢٥٣)	٥٦٨	(٦٥٠)	(١,١٥٦)	(١,٤١٠)
مالك الشركة الأم				
حصة غير مسيطرة				

يلخص الجدول التالي قائمة الربح والخسارة للشركات التابعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل استبعاد المعاملات التي تمت بين شركات المجموعة:

شركة استثمار المدن الصناعية القابضة	شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة	الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية	شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية	شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية المحدودة
ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف
-	٥٢,١١٦	٧٦,٧٤٠	٤٠,٤٦٧	-
(٨٤,٦٩٩)	(٨,٧٥٦)	(٢١,١٨٥)	(٢٣,٥٣٥)	(٢٨,٧٥٧)
(٨٤,٦٩٩)	(٨,٧٥٦)	(٢١,١٨٥)	(٢٣,٥٣٥)	(٢٨,٧٥٧)
العائد إلى:				
(٨٣,٨٥٢)	(٨,٥٨٣)	(٢٠,٧٦٦)	(٢٣,٠٦٩)	(٢٨,١٨٨)
(٨٤٧)	(١٧٣)	(٤١٩)	(٤٦٦)	(٥٦٩)
مالك الشركة الأم				
حصة غير مسيطرة				

٣٦. اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد وإصدار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ٢٦ مارس ٢٠١٨م (الموافق ٩ رجب ١٤٣٩هـ).