

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م  
مع  
تقرير مراجعي الحسابات

## " تقرير مراجعي الحسابات على القوائم المالية الموحدة "

السادة / المساهمون  
شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
جدة - المملكة العربية السعودية

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") والتي تشتمل على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م والقوائم الموحدة للدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٢ المعتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

تعتبر الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الموحدة بشكل عادل وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ووفقاً لنص المادة ١٢٣ من نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة وكذلك عن نظام الرقابة الداخلية الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن غش أو خطأ. كما أن الإدارة قدمت لنا كافة المعلومات والإيضاحات التي طلبناها للقيام بمراجعة هذه القوائم المالية الموحدة.

### مسئولية مراجعي الحسابات

إن مسئوليتنا هي إبداء رأي على هذه القوائم المالية الموحدة إستناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها. تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وتتطلب تلك المعايير إلزامنا بمتطلبات أخلاقيات المهنة وتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على درجة معقولة من التأكد بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

تشتمل المراجعة على القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. تعتمد الإجراءات التي يتم إختيارها على تقديرنا بما في ذلك تقييمنا لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية سواء كانت ناشئة عن غش أو خطأ، وعند قيامنا بتقييم هذه المخاطر نأخذ في الإعتبار نظام الرقابة الداخلية فيما يتعلق بإعداد وعرض قوائم مالية عادلة للمنشأة بغرض تصميم إجراءات مراجعة ملائمة للظروف المتاحة، ولكن ليس بهدف إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمنشأة. كما تتضمن أعمال المراجعة تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية التي إستخدمتها الإدارة، بالإضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

نعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة بحيث يمكن الإعتماد عليها كأساس لإبداء رأينا.

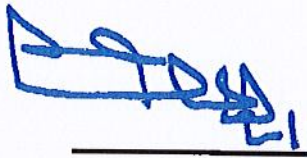
الرأي

وفي رأينا، إن القوائم المالية الموحدة ككل:

(١) تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م ونتائج أعمالها الموحدة وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والظروف الملانمة للمجموعة؛ و

(٢) تتفق مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

عن / كي بي إم جي الفوزان وشركاه



إبراهيم عبود باعشن  
ترخيص رقم ٣٨٢



جدة في ١١ جمادى الأولى ١٤٣٧هـ  
الموافق ٢٠ فبراير ٢٠١٦م



شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

الإيضاحات	٢٠١٥م ألف ريال سعودي	٢٠١٤م ألف ريال سعودي
<b>الموجودات</b>		
<b>الموجودات المتداولة:</b>		
نقد وما في حكمه	٤	٤,٠١٢,٩٤٤
ودائع مرابحة بنكية لدى البنوك	٥	٨٧٢,٦٨٥
ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى	٦	٢٢٥,٤٨٧
عقارات للتطوير	٧	١,٢٧١,٥٦٢
الجزء المتداول من الذمم المدينة من الموظفين - برنامج تملك منزل	١١	--
<b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>		٤,٣٨٢,٦٧٨
<b>الموجودات غير المتداولة:</b>		
عقارات استثمارية	٨	٤,٣٦٤,٦٣٨
ممتلكات ومعدات	٩	٥٠,١٢,٣٦٨
إستثمار محاسب عنه وفق طريقة حقوق الملكية	١٠	٢,٣٣٨,٠٨٥
ذمم مدينة من الموظفين - برنامج تملك منزل تكاليف مؤجلة	١١	--
	١٢	٧,١١٣
موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع	١٣	١١,٧٢٢,٢٠٤
<b>إجمالي الموجودات غير المتداولة</b>		١٠١,٢٥٠
<b>إجمالي الموجودات</b>		١١,٨٢٢,٤٥٤
		١٦,٢٠٦,١٣٢
<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>		
<b>المطلوبات المتداولة:</b>		
ذمم دائنة ومستحقات	١٤	٨٨٩,٩٦٢
الجزء المتداول من قروض طويلة الاجل	١٦	--
<b>إجمالي المطلوبات المتداولة</b>		٨٨٩,٩٦٢
<b>المطلوبات غير المتداولة:</b>		
قروض طويلة الاجل	١٦	٥,٣٧٧,٨١٥
مساهمة مؤجلة	١٧	٩٥٣,٨٨٢
مخصص طويل الاجل	١٨	٥,٠٩٩
إيرادات فوائد غير مكتسبة - برنامج تملك منزل	١١	--
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١٩	١٦,٩٩٠
<b>إجمالي المطلوبات غير المتداولة</b>		٦,٣٥٣,٧٨٦
<b>إجمالي المطلوبات</b>		٧,٩٩٠,٧٣٩
<b>حقوق الملكية:</b>		
راس المال	٢٠	٨,٥٠٠,٠٠٠
الإحتياطي النظامي	٢١	--
ارباح مبقاة / (خسائر متراكمة)	٢٢	(٢٨٤,٠٢٨)
اثر تخفيض نسبة الملكية في إحدى الشركات تابعة		(٨٦)
<b>إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة</b>		٨,٢١٥,٨٨٦
حقوق الملكية غير المسيطرة		(٤٩٣)
<b>إجمالي حقوق الملكية</b>		٨,٢١٥,٣٩٣
<b>إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية</b>		١٦,٢٠٦,١٣٢

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٢ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٢٠١٤م	٢٠١٥م	الإيضاحات	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي		
١,٠٦٤,٣٤٢	١,٠٢٢,٩٥٧	٢٣	الإيرادات
(٣٣٦,٦٢٦)	(٤٥٦,١٨٤)		تكلفة الإيرادات
٧٢٧,٧١٦	٥٦٦,٧٧٣		إجمالي الربح
(٩٥,٤٢٥)	(٨٩,٧٤٦)	٢٤	المصروفات:
(١٧٦,٤٨٨)	(١٩٣,٥٧٠)	٢٥	مصروفات بيع وتسويق
--	٨٤,٢٣٧	٨-٨,٣-٤	مصروفات عمومية وإدارية
(٢٨,٠٧٣)	(٣٢,٢٨٩)	١-٩	مساهمة الأرض
(١,٦٧٤)	(١,٢٥٦)	١٢	استهلاك، صافي
--	(١٥,٨٠٣)		إطفاء
			خسائر الإنخفاض في القيمة
(٣٠١,٦٦٠)	(٢٤٨,٤٢٧)		إجمالي المصروفات
٤٢٦,٠٥٦	٣١٨,٣٤٦		الربح من العمليات
(٥٤,٩٥١)	(٤٦,٤١٧)		أعباء تمويل، بالصافي
١٣,٨٧٣	٢١,٨٦٨		إيرادات ودائع المربحة
١٩,٠٣٩	٧,٥٦٦	١٠	حصة الشركة في أرباح شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
١,٤٠٥	٢٨,٥٢٣		إيرادات أخرى
٤٠٥,٤٢٢	٣٢٩,٨٨٦		الدخل قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة
(٢٦,٦٠٠)	(٢٨,٥٨٤)	٢٦	الزكاة
٣٧٨,٨٢٢	٣٠١,٣٠٢		صافي الدخل قبل حقوق الملكية غير المسيطرة
٨٥٦	١,٤١٥		حصة حقوق الملكية غير المسيطرة في صافي خسائر الشركات التابعة الموحدة
٣٧٩,٦٧٨	٣٠٢,٧١٧		صافي الدخل العائد لمساهمي الشركة
٠,٥٠	٠,٣٧	٢٧	ربحية السهم من الربح من العمليات (ريال سعودي)
٠,٤٥	٠,٣٦	٢٧	ربحية السهم من صافي الدخل العائد لمساهمي الشركة (ريال سعودي)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٢ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٢٠١٤م	٢٠١٥م	الإيضاحات
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٤٠٥,٤٢٢	٣٢٩,٨٨٦	
٦٣,٨٥٠	٨٨,٧٣٧	٨ و ٩-١
٦,٦٤٨	٦,٨٥١	١٩
(١٩,٠٣٩)	(٧,٥٦٦)	١٠
٥٤,٩٥١	٤٦,٤١٧	
(١٣,٨٧٣)	(٢١,٨٦٨)	
--	١٥,٨٠٣	
٣٢٧	٩,٩١٥	١-٦-١
--	(٨٤,٢٣٧)	٨-٣-٤
١,٦٧٤	١,٢٥٦	١٢
--	(٩٨٤)	
--	٣,٩١٤	
(٣٥٣)	--	
٤٩٩,٦٠٧	٣٨٨,١٢٥	
٣٣٥,٧٩١	(١٣٧,٢٩٧)	
(١٧,٤٦٦)	(٢٧٧,٦٣٤)	
٢٠٦,٨٠٦	(٤١,٤٣٩)	
١,٠٢٤,٧٣٨	(٦٨,٢٤٥)	
٤٧٠,٤٨٦	٥٩٥,١٤٠	
(٦,٢٦٨)	(٥٥,٦١٢)	٢٦
--	(٤٦٣,١٠٢)	
(١,٧٣٨)	(٧٢٤)	١٩
١,٤٨٧,٢١٨	٧,٤٥٧	
(٩٠٢,٧٧١)	(١,٣٠١,٢٦٤)	٩
٣٥٣	--	
(٨,٧٨٧)	--	١٢
(٦١٠,٨٥٧)	(١٤٠,٢٩٤)	
١٣,٨٧٣	٢٠,٣٣٠	
(٢٦٨,٦٨٩)	(٥٠,٣٢٢)	
(١,١٨٥,٧٢٠)	--	١٠
(٢,٩٦٢,٥٩٨)	(١,٤٧١,٥٥٠)	
(٣٣,٧٢١)	--	
٧٥٠,٠٠٠	١,٣٥٠,٠٠٠	
٥	--	
٧١٦,٢٨٤	١,٣٥٠,٠٠٠	
(٧٥٩,٠٩٦)	(١١٤,٠٩٣)	
٢,٧٧٢,٠٤٠	٢,٠١٢,٩٤٤	
٢,٠١٢,٩٤٤	١,٨٩٨,٨٥١	٤

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٢ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.



شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

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

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٢ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

### ١- الشركة وأنشطتها الرئيسية

تأسست شركة إعمار المدينة الاقتصادية - ("الشركة") شركة مساهمة سعودية بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٣٣ بتاريخ ٣ رمضان ١٤٢٧هـ، الموافق ٢١ سبتمبر ٢٠٠٦م وسجلت في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠١٦٤٢٦٩ بتاريخ ٨ رمضان ١٤٢٧هـ الموافق ٢٦ سبتمبر ٢٠٠٦م. تزاول الشركة أعمالها في مجال تطوير العقارات في المناطق الاقتصادية وغيرها، وأنشطة التطوير الأخرى بما في ذلك البنى التحتية وترويج وتسويق وبيع الأراضي داخل مناطق التطوير ونقل ملكية/ تأجير الأراضي وتطوير المباني والوحدات السكنية والإنشاء للآخرين. يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. تم نقل المكتب المسجل للشركة لرابغ بموجب السجل التجاري رقم ٤٦٠٢٠٠٥٨٨٤ الصادر بتاريخ ٦ ربيع الأول ١٤٣٦هـ الموافق ٢٨ ديسمبر ٢٠١٤م.

يقع عنوان المكتب المسجل للشركة في:

ص.ب. ٢٣٣٨

رابغ، مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، ٢٣٩٦٤

المملكة العربية السعودية

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

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

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

### ٢- أسس الإعداد

الالتزام بالمعايير

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.



شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٢ - أسس العرض (تابع)

عملة العرض والنشاط

تم عرض هذه القوائم المالية الموحدة المرفقة بالريال السعودي الذي يمثل عملة نشاط المجموعة. كافة المعلومات المعروضة بالريال السعودي تم تقريبها للألف.

العرف المحاسبي

يتم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية المعدلة للوصول إلى صافي القيمة الحالية المستحقة على الموظفين برنامج تملك منزل ليتضمن قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع والموجودات المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع بالقيمة العادلة باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.

إستخدام التقديرات والأحكام

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة من الإدارة القيام بإجراء الحكم والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والمبالغ الواردة في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

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

تصنيف العقارات الإستثمارية

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

انخفاض قيمة الذمم المدينة

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

تكلفة إكمال المشاريع

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

الانخفاض في الموجودات المحتفظ بها للاستبعاد

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للمسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٢ - أسس الإعداد (تابع)

إستخدام الحكم والتقديرات (تابع)  
مخصص طويل الأجل

يتم تقييم المخصص طويل الأجل على فترات دورية بناءً على التكاليف الزائدة التي يتم إنفاقها لتقديم صيانة للعقارات وخدمات صيانة للمدينة إلى العملاء الساكنين لإظهار التدفق النقدي المحتمل للموارد المطلوبة لتسوية الالتزام.

الأعمال الإنتاجية للممتلكات والمعدات

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

الإنخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات والعقارات الإستثمارية

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

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

الإنخفاض في قيمة الموجودات الأخرى غير المالية

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

مفهوم الإستمرارية

قامت الشركة بتقييم قدرتها على الإستمرار وفقاً لمفهوم الإستمرارية ولديها القناعة بأن لدى الشركة الموارد لإستمرار أعمالها التجارية في المستقبل القريب. إضافة لذلك، فإن الشركة ليس لديها أي شكوك جوهرية في قدرة الشركة على الإستمرار وفقاً لمفهوم الإستمرارية. بالتالي، يتم الإستمرار في إعداد القوائم المالية وفقاً لمفهوم الإستمرارية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٣- السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة التالية مطبقة بشكل ثابت من قبل المجموعة في إعداد القوائم المالية الموحدة كما يلي:

**أسس توحيد القوائم المالية**

إن هذه القوائم المالية الموحدة تشمل القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما هو مبين في الإيضاح (١). يتم احتساب الاستثمار في الشركة الزميلة بطريقة حقوق الملكية.

**الشركات التابعة**

الشركات التابعة هي منشآت تسيطر عليها المجموعة. وتتوفر السيطرة عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للمنشأة للحصول على منافع من أنشطتها. وعند تقييم السيطرة، تؤخذ بالاعتبار حقوق التصويت المحتملة القابلة للممارسة في الوقت الحالي. القوائم المالية للشركات التابعة، يتم تضمينها في القوائم المالية الموحدة من تاريخ بدء السيطرة حتى تاريخ توقف السيطرة.

كافة الأرصدة الداخلية للمجموعة والمعاملات المالية الناتجة من المعاملات بين الشركة وشركاتها التابعة والمعاملات بين الشركات التابعة وبعضها البعض، يتم إستبعادها عند إعداد القوائم المالية الموحدة. وكذلك فإن الأرباح أو الخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات الداخلية في المجموعة يتم إستبعادها عند توحيد القوائم المالية.

**حقوق الملكية غير المسيطرة**

تطبق المجموعة سياسة لمعالجة العمليات مع حقوق الملكية غير المسيطرة على أنها أطراف خارج المجموعة. إستبعادات حقوق الملكية غير المسيطرة، إن وجدت تنتج أرباح أو خسائر للمجموعة وتحمل على قائمة الدخل الموحدة إذا فقدت السيطرة. شراء حقوق الملكية غير المسيطرة تنتج شهرة والناتجة من الفرق ما بين السعر المدفوع وقيمة الحصص المشتراة بالقيمة الدفترية من صافي أصول الشركة التابعة.

**نقد وما في حكمه**

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

**ودائع البنك قصيرة الأجل**

تتضمن ودائع البنك قصيرة الأجل إيداعات لدى البنوك والتي تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر وأقل من سنة من تاريخ الإيداع.

**ذمم مدينة**

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

**عقارات للتطوير**

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

**عقارات للتطوير (تابع)**

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

**عقارات استثمارية**

تُصنف العقارات المقتناة لأغراض الإيجار أو من أجل تنمية رأس المال إضافة إلى تلك المقتناة لاستثمارات مستقبلية غير محددة كعقارات استثمارية. تُدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة ناتجة عن الانخفاض في القيمة إن وجدت. تتضمن العقارات الاستثمارية المباني التي تستهلك خلال ٣٠ سنة.

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

**ممتلكات ومعدات**

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات بالتكلفة مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا يحتسب استهلاك للأرض. تستهلك التكلفة بعد خصم القيمة المتبقية المقدرة للممتلكات والمعدات الأخرى بطريقة القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية المتوقعة التالية.

**سنوات**

٢٠ - ٣٠

مباني

٤

أثاث وتركيبات

٤

سيارات

١٠ - ٥

معدات ثقيلة وآلات

٢

تحسينات على عقارات مستأجرة

٣

معدات مكتبية

٣٠ - ١٠

موجودات بنية تحتية

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



## شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

### ٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### إستثمار في شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية

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

يتم إحتساب الإستثمار في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية مع أية مصالح طويلة الأجل التي يكون فيها منفعة تشكل في الجوهر صافي إستثمار للمستثمر في الشركة الزميلة. بموجب طريقة حقوق الملكية يتم تسجيل الإستثمار في الشركة الزميلة في قائمة المركز المالي بالتكلفة زائداً مصروفات بعد الإستحواذ في حصة المجموعة من صافي الموجودات للشركة الزميلة ناقص أي انخفاض في القيمة إن وجد.

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

#### برنامج تملك منزل للموظفين

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

#### تكاليف مؤجلة

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

#### موجودات غير متداولة محتفظ بها للإستبعاد

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

#### ذمم دائنة ومستحقات

يتم اثبات المطلوبات بالمبالغ التي سيتم دفعها في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة أو التي تم تحويل المخاطر والمنافع المرتبطة بها إلى المجموعة سواءاً تم إصدار فواتير بها أم لم تصدر بواسطة المورد.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

القروض

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

مساهمة مؤجلة

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

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين للموظفين

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

التقارير القطاعية

يتكون قطاع العمل من مجموعة من الموجودات والعمليات المرتبطة بتقديم المنتجات أو الخدمات التي تخضع لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات الأعمال الأخرى. يعمل القطاع الجغرافي على تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تخضع لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بالقطاعات التي تعمل ضمن بيئة اقتصادية مختلفة. تتمثل نشاطات الشركة بشكل رئيسي حالياً في بيع أراضي وشقق وفلل في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، بالإضافة إلى بعض الخدمات المساعدة مثل الضيافة، والتعليم، والتأجير. وتعتقد الإدارة أنه في هذه المرحلة، يندرج النشاط التجاري للشركة ضمن قطاع أعمال واحد معرض لنفس المخاطر والعوائد، وبالتالي، فإن الإدارة ترى أن عدم الإفصاح عن هذه التقارير لن يؤثر على مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

مخصصات

يتم إثبات مخصص ما عندما يكون للمجموعة إلزام قانوني حالي أو ضمنى نشأ نتيجة لأحداث سابقة، وأن تكلفة الوفاء بالإلتزام محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

تحقق الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات بالمتطلبات التالية:

- ١- شريطة أن يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية على الشركة.
  - ٢- ويكون بالإمكان قياس الإيرادات والتكاليف بصورة يمكن الإعتماد عليها.
  - ٣- التكلفة المتكبدة حتى الآن والتكاليف المستقبلية يمكن تحديدها وقياسها.
- يتم قياس الإيرادات في القيمة العادلة بالمستلم أو حسب التعاقد على شروط الدفع. ويجب أيضاً أن تستوفي المعايير المحددة الموضحة أدناه قبل الإعراف بالإيراد.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

تحقق الإيرادات (تابع)

*بيع العقارات*

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

- إتمام البيع وتوقيع العقد.
- أن يكون استثمار المشتري، حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة، كافياً لإثبات الالتزام بدفع ثمن العقار.
- أن تكون الديون المستحقة للمجموعة خاضعة لأي رهن في المستقبل.
- أن تكون المجموعة قد قامت بتحويل المخاطر والمنافع العادية للملكية إلى المشتري في معاملة تكون في جوهرها بيعاً ولا تتطوي على استمرار أي علاقة فعلية بالعقار.
- أن تتوفر سهولة قياس واحتساب قيمة العمل الذي سيتم إكماله أو أن تكون قيمة العمل الذي سيتم إكماله غير جوهرية بالنسبة لإجمالي قيمة العقد.

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

- أن يكون استثمار المشتري حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة كافياً (٢٠% وأكثر) لإثبات الالتزام بدفع ثمن العقار.
- أن يكون الإنشاء قد تجاوز المرحلة الأولية. أي أن تكون الأعمال الهندسية والتصاميم قد تم الانتهاء منها وتم إبرام عقد الإنشاء وتجهيز الموقع ووضع أساسات المبنى.
- أن يكون المشتري ملتزماً. لا يكون باستطاعة المشتري طلب رد المبلغ إلا في حالة عدم تسليم الوحدة.
- أن يكون بالإمكان تقدير إجمالي المتحصلات من المبيعات والتكاليف بصورة معقولة.

*تأجير العقارات الاستثمارية*

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

*الخدمات*

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

*إيرادات الضيافة*

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

*إيرادات المدرسة*

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

ودائع مرابحة بنكية لدى البنوك

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

تكلفة الإيرادات

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

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

تتضمن تكلفة الإيرادات المتعلقة بمبيعات الأراضي تكلفة الأراضي.

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

المصروفات

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

تكاليف التمويل

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

عقود الإيجار التشغيلي

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

الزكاة

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

العملات الأجنبية

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

تقاس البنود غير النقدية بالتكلفة التاريخية للعملة الأجنبية ويتم ترجمتها بسعر الصرف بتاريخ نشأتها.

مقاصة

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وإظهار صافي المبلغ في المركز المالي الموحدة فقط عندما يكون هناك حق قانوني ملزم لتعويض المبالغ المتحققة وتوجد نية للسداد على أساس الصافي، أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في وقت واحد. لا يتم المقاصة بين الإيرادات والمصروفات في قائمة الدخل الموحدة ما لم يطلب أو يسمح به معيار المحاسبة المعروفة في المملكة العربية السعودية.



شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٤ - النقد وما في حكمه

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١,٣٧٣,٩٤٤	٨٠٤,٩٥١	نقد وأرصدة لدى البنوك
٦٣٩,٠٠٠	١,٠٩٣,٩٠٠	ودائع مربحة قصيرة الأجل (إيضاح ٤-١ و ٥)
<u>٢,٠١٢,٩٤٤</u>	<u>١,٨٩٨,٨٥١</u>	

٤-١ إن الودائع قصيرة الأجل تم إيداعها في بنوك تجارية وتدر عائد مماثل للعمولات السائدة في السوق.

٥ - ودائع مربحة بنكية لدى البنوك

تتمثل ودائع المربحة البنكية في إيداعات بنوك تجارية حسب العمولات السائدة في السوق وتتمثل فيما يلي:

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

٦ - ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١٨٥,٧٣٣	٢٩٦,٧٣٢	أرصدة مدينة (إيضاح ٦-١)
١٨,٧٣٠	١٢,٠٨٥	دفعات مقدمة للموردين
٦,١٧٢	٩,٤٧٨	مدفوعات مقدمة
٣,١٨٩	٤,٧٢٦	عمولة مستحقة من ودائع مربحة بنكية
٤٤٣	--	ودائع مقابل خطابات ضمان
١١,١٣١	٣٥,٣٠١	موجودات متداولة أخرى
<u>٢٢٥,٤٨٧</u>	<u>٣٥٨,٣٢٢</u>	

٦-١ أرصدة مدينة

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١٨٨,٧٥٢	٣٠٩,٦٦٦	إجمالي الأرصدة المدينة
(٣,٠١٩)	(١٢,٩٣٤)	مخصص أرصدة مدينة مشكوك في تحصيلها
<u>١٨٥,٧٣٣</u>	<u>٢٩٦,٧٣٢</u>	(إيضاح ٦-١-١)

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٦- ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى (تابع)

٦-١-١ فيما يلي ملخص للحركة في مخصص الأرصدة المدينة المشكوك في تحصيلها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٢,٦٩٢	٣,٠١٩	الرصيد في بداية السنة
٣٢٧	٩,٩١٥	المكون خلال السنة (إيضاح ٢٤)
٣,٠١٩	١٢,٩٣٤	الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي تحليل أعمار الأرصدة المدينة:

الإجمالي	أكثر من ستة أشهر	أكثر من ثلاثة أشهر حتى ستة أشهر	حتى ثلاثة أشهر	
	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٣٠٩,٦٦٦	٧٩,٧٤٣	٢٧,٦٣٦	٢٠٢,٢٨٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٥م
١٨٨,٧٥٢	٧٧,٥١٥	١٣,١٠٦	٩٨,١٣١	٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

إن الأرصدة المدينة مضمونة لسندات لأمر وضمانات بنكية حيثما ينطبق ذلك.

٧- عقارات للتطوير

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٢,٤٥٨,٧٩٣	٣,٠٣٨,٣٨٦	التكلفة المتكبدة حتى تاريخه
(٦٧٩,٣٣٥)	(٧١٨,٧٨٢)	عقارات تحت الإنشاء (إيضاح ١-٨)
(٥٥٢,١١٤)	(٥٦٣,٠٨٥)	عقارات مكتملة (إيضاح ١-٨)
--	(١٧٩)	المحول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٩)
١٥٨,٢٥٨	٦٠,١٧٨	المحول من عقارات استثمارية (إيضاح ٥-٨)
١,٣٨٥,٦٠٢	١,٨١٦,٥١٨	
٢,٣٨٥,٤٧٨	٢,٩٥٥,٨٨٤	الربح العائد
(٢,٤٩٢,٣٧٣)	(٣,١٩٢,٦٨٢)	الفواتير المرحلية
(٧,١٤٥)	(٣,٨٧٩)	مخصص عقارات التطوير
١,٢٧١,٥٦٢	١,٥٧٥,٨٤١	

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

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٨- عقارات استثمارية

١-٨ العقارات الاستثمارية تشمل ما يلي:

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٣,١٤٨,٧٣٣	٣,٠٣٥,٩٣١	أراضي فضاء والتكلفة المتعلقة بها (إيضاح ٧ و ٢-٨ و ٣-٨ و ٤-٨ و ٥-٨)
٧٤٦,٨٣٦	٦٧٩,٣٣٥	عقارات تحت الإنشاء
٢٦١,٥٩٣	٣٩,٤٤٧	- الرصيد في ١ يناير
(٣٢٩,٠٩٤)	--	- التكلفة المتكبدة خلال السنة
٦٧٩,٣٣٥	٧١٨,٧٨٢	- المحول الى عقارات مكتملة
--	٥٦٩,٣٨٩	المحول من عقارات للتطوير (إيضاح ٧)
٦٧٩,٣٣٥	١,٢٨٨,١٧١	المحول من ممتلكات ومعدات (إيضاح ٩)
		الرصيد في ٣١ ديسمبر
		عقارات مكتملة
٥٥٢,١١٤	٥٦٣,٠٨٥	- المحول من عقارات للتطوير (إيضاح ٧)
--	٣٦٦,٤٥٨	- المحول من ممتلكات ومعدات (إيضاح ٩)
(١٥,٥٤٤)	(٣٦,٢٥٦)	- الاستهلاك المتراكم
٥٣٦,٥٧٠	٨٩٣,٢٨٧	
٤,٣٦٤,٦٣٨	٥,٢١٧,٣٨٩	

٢-٨ تتكون العقارات الاستثمارية من أراضي فضاء مساحتها ١٦٨ مليون متر مربع تقريباً مخصصة للمخطط التطويري الرئيسي لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية. تشمل هذه الأرض أرضاً مساحتها ٣٧ مليون متر مربع تقريباً قدمها أحد المساهمين كجزء من مساهمته في رأس المال مقابل مبلغ تم الاتفاق عليه مقداره ١,٧٠٠ مليون ريال سعودي لقاء أسهم بنفس القيمة في الشركة. إن التوزيع المحدد للأرض التي سيتم استخدامها لمختلف المشاريع، والتي قد تكون للبيع أو للإيجار، لم يكتمل بعد. لذا، فقد تم تصنيف الأرض الفضاء والتكلفة المتعلقة بالأرض البالغة ٣,٠٣٦ مليون ريال سعودي (٢٠١٤م: ٣,١٤٩ مليون ريال سعودي) كعقار استثماري. لم يحتسب استهلاك لأن العقار الاستثماري يتكون من أراضي مملوكة ملك حر. تشمل الأراضي الفضاء ٢٤,٧ مليون متر مربع مرهونة لصالح وزارة المالية مقابل الحصول على قرض طويل الأجل بمبلغ ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي (إيضاح ١٤-١). القرض الذي تم الحصول عليه من أحد البنوك التجارية مؤمن مقابل أراضي فضاء تابعة لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية. وإن الإجراءات القانونية المتعلقة بتأمين تلك القروض الإضافية قيد الاستكمال (إيضاح ٢-١٤ و ٣-١٤). وقد تم تخصيص ١٤,١ ملايين متر مربع من الأراضي الفضاء للتأجير لعملاء الصناعية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٨- عقارات استثمارية (تابع)

٣-٨ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، قرر مجلس إدارة الشركة وتم اعتماد ذلك القرار من الجمعية العمومية غير العادية للشركة، تقديم قطعة أرض بمبلغ ٤,٣ مليون ريال سعودي وبمساحة ٠,٣ مليون متر مربع للمؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني بدون أي تكلفة.

٤-٨ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م، قرر مجلس إدارة المجموعة تقديم قطعة أرض تبلغ قيمتها ٨٨,٥ مليون ريال سعودي لهيئة حكومية مجاناً لتطوير مجمع السيارات في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. ولكن، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، تم نقل مشروع مجمع السيارات ولن يتم تنفيذه في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية وبالتالي تم تسجيل قطعة الأرض الممنوحة في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م وسيتم استخدامها من قبل المجموعة في المستقبل.

٥-٨ الحركة في رصيد الأراضي الحرة والتكلفة المتعلقة بها على النحو الآتي:

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٣,٣٢٨,٤٧٢	٣,١٤٨,٧٣٣	الرصيد في ١ يناير
		المحول إلى عقارات للتطوير بناءً على التغيير في الاستخدام (إيضاح ٧)
(١٥٨,٢٥٨)	(٦٠,١٧٨)	المحول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٩)
(٢٢,٥٤٩)	(١٣٦,٨٦١)	مساهمة أرض (إيضاح ٣-٨ و ٤-٨)
--	٨٤,٢٣٧	المحول من عقارات تحت الإنشاء
١,٠٦٨	--	
<u>٣,١٤٨,٧٣٣</u>	<u>٣,٠٣٥,٩٣١</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر



شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٩- ممتلكات ومعدات

الإجمالي	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	موجودات بنى تحتية	سيارات	معدات مكتبية	أثاث وتجهيزات	آلات ومعدات	المستأجرة	مباني	أراضي مملوكة*	التكلفة:
الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	في بداية السنة
٥,٤١٠,٥١٥	٢,٧٩٨,٦٠٤	١,٥٦٤,٣٠٣	٤,٣٤٣	٧٩,٩٢٥	٤٦,٠١٨	١٩,٧٥٩	٢٧,٨٧٠	٧٩٦,٥٧٣	٧٣,١٢٠	إضافات
١,٣٠١,٢٦٤	١,٢٧٥,٩٨٧	--	١٥٠	١٦,٢٣١	٢,٤٠٥	٨٣٦	١,٥٧٤	٤,٧٨٥	--	محول من استثمارات عقارية (إيضاح ٨-٥)
١٣٦,٨٦١	١٣٢,٩٨٧	--	--	--	--	--	--	--	٣,٨٧٤	محول إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٨-١)
(٩٣٥,٨٤٧)	(٩٣٥,٨٤٧)	--	--	--	--	--	--	--	--	محول من عقارات للتطوير (إيضاح ٧)
١٧٩	--	--	--	--	--	--	--	--	١٧٩	تكاليف الاقتراض
١٠٩,٦٥٨	١٠٩,٦٥٨	--	--	--	--	--	--	--	--	تحويل من / (إلى)
--	(٦٠٧,٥٨٢)	٤٦٥,٥٩٥	--	--	٢٩	٧,٦٣٨	٢,٧٠٥	١٣٣,٠١٩	--	الإنخفاض في القيمة (إيضاح ٩-٣)
(٥,٤٥٠)	(٨٠٧)	--	--	--	--	--	--	(٤,٦٤٣)	--	استبعادات
(١٣٣)	--	--	--	--	(١٣٣)	--	--	--	--	في نهاية السنة
٦,٠١٧,٠٤٧	٢,٧٧٠,٨٨٢	٢,٠٢٨,٤٩٤	٤,٤٩٣	٩٦,١٥٦	٤٨,٣١٩	٢٨,٢٣٣	٣٢,١٤٩	٩٢٩,٧٣٤	٧٧,١٧٣	
٣٩٨,١٤٧	--	١٣٤,٤٠١	٢,٩٢٤	٥١,٧٥٨	٢٤,٤٠٤	١٣,٤٨٤	٢٤,٧١٣	١٤٦,٤٦٣	--	الاستهلاك:
١٢٣,٧٧٨	--	٦٨,٩٥٩	٦٨٧	١٦,٤٤٦	٤,٧٨٠	٢,٩٠٥	٥٥٢	٢٩,٤٤٩	--	في بداية السنة
--	--	--	--	--	(١٠١)	--	--	--	--	الاستهلاك المحمل للسنة (إيضاح ٩-١)
٥٢١,٨٢٤	--	٢٠٣,٣٦٠	٣,٦١١	٦٨,٢٠٤	٢٩,٠٨٣	١٦,٣٨٩	٢٥,٢٦٥	١٧٥,٩١٢	--	استبعادات
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	في نهاية السنة
٥,٤٩٥,٢٢٣	٢,٧٧٠,٨٨٢	١,٨٢٦,٥٣٨	٨٨٢	٢٧,٩٥٢	١٩,٢٣٦	١١,٨٤٤	٦,٨٨٤	٧٥٣,٨٢٢	٧٧,١٧٣	صافي القيمة الدفترية:
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م
٥,٠١٢,٣٦٨	٢,٧٩٨,٦٠٤	١,٤٢٩,٩٠٢	١,٤١٩	٢٨,١٦٧	٢١,٦١٤	٦,٢٧٥	٣,١٥٧	٦٥٠,١١٠	٧٣,١٢٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

\*تشتمل الأراضي المملوكة على أرض بمبلغ ٧٤ مليون ريال سعودي مرتبطة بموجودات البنية التحتية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٩- ممتلكات ومعدات (تابع)

١-٩ الاستهلاك

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١٠٤,٣٩٩	١٣٢,٧٧٨	المحمل خلال السنة
(٤٨,٨٥٦)	(٥٥,٧٥٢)	إطفاء المساهمة في الأرض (إيضاح ١٧)
٥٥,٥٤٣	٦٨,٠٢٦	
(٢٧,٤٧٠)	(٣٥,٧٣٧)	المحمل على تكلفة الإيراد
٢٨,٠٧٣	٣٢,٢٨٩	

٢-٩ تتمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بشكل أساسي في تكاليف إنشاء تتعلق بالبنية التحتية ومشاريع أخرى في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

٣-٩ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، بلغت خسائر الانخفاض ٥,٤ مليون ريال سعودي، والتي حملت على قائمة الدخل الموحدة.

١٠- استثمار في شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٢,٤٨٧,٥٢٠	٢,٤٨٧,٥٢٠	إستثمار
١١٧,٤٨٠	١١٧,٤٨٠	شراء حصص من مساهم آخر
٢,٦٠٥,٠٠٠	٢,٦٠٥,٠٠٠	
١,٧٦٠	٢٠,٧٩٩	حصة الشركة في ربح شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
١٩,٠٣٩	٧,٥٦٦	الرصيد في ١ يناير
٢٠,٧٩٩	٢٨,٣٦٥	حصة الشركة في الأرباح خلال السنة
(٢٨٧,٧١٤)	(٢٨٧,٧١٤)	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٢,٣٣٨,٠٨٥	٢,٣٤٥,٦٥١	إستبعاد حصة من الأرباح من بيع الأراضي ودخل العمولات من الشركة المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية

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

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

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

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

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

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

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

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

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

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

١١ - ذمم مدينة من الموظفين - برنامج تملك منزل

وفرت الشركة لموظفيها المؤهلين وحدات مكتملة من خلال اتفاقيات إيجار تمويلي بدون فوائد على مدى عشرون عاماً. يتم تسجيل إجمالي قيمة مدفوعات الإيجار كذمم مدينة تحت برنامج تملك منزل للموظفين الفرق بين إجمالي الذمم المدينة والقيمة الحالية للذمم يتم تسجيله كإيراد فوائد غير مستحق.

٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
فوائد إيرادات غير المستحقة		القيمة الحالية للذمم المدينة		إجمالي الذمم المدينة	
--	٦٨٨	--	١,٤٣٨	--	٢,١٢٦
--	٢,٤٠٨	--	٦,٠٩٤	--	٨,٥٠٢
--	٣,٧٥٠	--	٢٢,٢٧٨	--	٢٦,٠٢٨
--	٦,١٥٨	--	٢٨,٣٧٢	--	٣٤,٥٣٠
--	٦,٨٤٦	--	٢٩,٨١٠	--	٣٦,٦٥٦

١٢ - تكاليف مؤجلة

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٨,٧٨٧	٨,٧٨٧	تكاليف مؤجلة
--	١,٦٧٤	ناقصاً: الإطفاء
١,٦٧٤	١,٢٥٦	الرصيد في ١ يناير
١,٦٧٤	٢,٩٣٠	الإطفاء خلال السنة
٧,١١٣	٥,٨٥٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر

١٣ - موجودات مصنفة كمحتفظ بها للاستبعاد

حددت المجموعة بعض الموجودات والتي يجب إستبعادها تمشياً مع خطة العمل الإستراتيجية للمجموعة. وعليه، تم تصنيف تلك الموجودات كموجودات محتفظ بها بغرض الإستبعاد. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، تم مراجعة إنخفاض قيمة هذه الموجودات والتي أنخفضت بمبلغ ١٠,٤ مليون ريال سعودي (٢٠١٤م: صفر ريال سعودي). وعليه، تم الإعتراف بها في قائمة الدخل الموحدة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، بلغت الموجودات المصنفة كمحتفظ بها لغرض الإستبعاد ٩٠,٩ مليون ريال سعودي (٢٠١٤م: ١٠١,٣ مليون ريال سعودي).

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

١٤ - ذمم دائنة ومستحقات

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١٨٦,٧٨٦	٢٠٧,٠٥٣	دفعات مقدمة من العملاء
٧٨,٨٠٩	١٨٩,٥٣٩	مبالغ محتجزة دائنة
١٨٦,٠٩١	١٠٤,٦٦٨	ذمم دائنة
١٣٩,٨٦٥	١٢٢,٣٥٣	مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
--	٧٤,١٥٣	أعباء تمويل مستحقة (إيضاح ١٤-١)
١٦٠,٩٣٥	٩١,٩٧٥	تكاليف العقود المستحقة
٧٠,٩٨٣	٦٦,٧٥٦	مبالغ كتبرعات لأغراض خيرية (إيضاح ١٤-٢)
٥٧,٢٩١	٣٠,٢٦٣	زكاة مستحقة (إيضاح ٢٦-ب)
٢,٨٢٨	٢,٥١٤	مبالغ مستحقة لشركات شقيقة (إيضاح ١٥)
--	٦٨٨	إيرادات فوائد غير مكتسبة - برنامج تملك منزل (إيضاح ١١)
٨٨٣,٥٨٨	٨٨٩,٩٦٢	

١-١٤ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، تم إعادة تصنيف أعباء التمويل المستحقة المتعلقة بالقروض طويلة الأجل والبالغة ٦٦,٢٤٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٤م: صفر ريال سعودي) من قروض طويلة الأجل إلى ذمم دائنة ومستحقات (إيضاح ١٦).

٢-١٤ قرر مجلس الإدارة خلال سنة ٢٠٠٦م التبرع بهذا المبلغ المكتسب من حصة المساهمين المؤسسين في رأس المال (قبل الطرح الأولي في الاككتاب العام) والتي تم إيداعها في ودائع ثابتة لدى بنك قبل أن يتم إيداع المبالغ بموجب برنامج الوديعة الإسلامية. وقد تمت إضافة العمولة المكتسبة من هذه الوديعة إلى المبلغ المتبرع به للأغراض الخيرية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

١٥ - المعاملات والأرصدة مع أطراف ذات علاقة

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

تشمل الأطراف ذات العلاقة المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والشركات المرتبطة بها وموظفي الإدارة العليا للشركة.

تتكون المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بشكل رئيسي من الخدمات، المصروفات، والمعاملات الأخرى والتي تتم بشروط متفق عليها ويتم اعتمادها بواسطة الإدارة.

بالإضافة للإفصاحات المبينة في الإيضاح ١٠، فإن المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م موضحة أدناه كما يلي:

٢٠١٤م		٢٠١٥م		طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة
الرصيد مدين/ (دائن)	مبلغ المعاملة	الرصيد مدین/ (دائن)	مبلغ المعاملة		
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي		
--	٧٦٠,٠٠٠	--	--	مبيعات أراضي	شركات شقيقة
(٣٤٩)	٦	(٣٥)	١٨٠	مصروفات متكبدة بواسطة شركات شقيقة نيابة عن المجموعة	
٨٩	--	٨٩	--	مصروفات متكبدة بواسطة المجموعة نيابة عن الشركة الشقيقة	
(٢,٤٧٩)	٢٨,١٦٣	(٢,٤٧٩)	٥,٠٨٨	خدمات تم تقديمها إلى المجموعة	
--	--	٤١٢	٢,٣٢١	خدمات تم تقديمها إلى أطراف ذو علاقة	
--	٧٩,٣٢٧	--	٤,٩٢١	مشتريات من شركات شقيقة	
--	١٣٣,٦٥٩	--	--	بيع عقارات	
(١٤,٧٣٧)	٢٢,٩١٣	(١٨,٣٤٢)	٢٧,٧٨٨	مكافآت وأجور	موظفي الإدارة العليا
٣٥	٤٥,٨٤٣	--	٨,٤٦٤	بيع عقارات	
(٢,٥٢٥)	٢,٥٢٥	--	٢,٢٩٠	أتعاب حضور إجتماعات	أعضاء مجلس الإدارة
١,٦٣٤	٢٤,٤٣٠	--	--	بيع عقارات	

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

١٦- قرض طويل الأجل

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٥,٢٧٤,٧٨٩	٦,١٣١,١٨٠	الرصيد في ١ يناير
٧٥٠,٠٠٠	١,٣٥٠,٠٠٠	إضافات
١٠٦,٣٩١	١٠٥,٧٢١	عمولة للسنة
--	(٤٢٠,٦٥٦)	العمولة المدفوعة خلال السنة
--	(٦٦,٢٤٥)	عمولة أعيد تصنيفها لحساب ذمم دائنة ومستحقات (إيضاح ١-١٤)
٦,١٣١,١٨٠	٧,١٠٠,٠٠٠	
(٧٥٣,٣٦٥)	--	الجزء المتداول من قرض طويل الأجل
٥,٣٧٧,٨١٥	٧,١٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر

١-١٦ خلال ٢٠١١م، استلمت الشركة قرض بمبلغ ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي من وزارة المالية (الوزارة) لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. القرض مضمون مقابل رهن ٢٤,٧ مليون متر مربع من أراضي الشركة الحرة (إيضاح ٨-٢) ويحمل عمولة سنوية بأسعار تجارية وكان يستحق الدفع أولاً بعد فترة سماح ثلاث سنوات، على سبعة أقساط سنوية تبدأ من ١ يونيو ٢٠١٥م. ولكن وبناءً على الطلب المقدم من الشركة قبل موعد السداد المحدد، أعادت وزارة المالية خلال سبتمبر ٢٠١٥م جدولة القرض بتمديد فترة السماح لخمس سنوات أخرى. وبالتالي يتم سداد المبلغ الأساسي على سبعة أقساط سنوية بدءاً من يونيو ٢٠٢٠م، مع عمولة مستحقة تدفع سنوياً. علاوة على ذلك، تم دفع عمولة القرض المستحقة للفترة حتى ٣١ مايو ٢٠١٥م خلال سبتمبر ٢٠١٥م.

٢-١٦ خلال سنة ٢٠١٤م، وقعت الشركة اتفاقية تمويل إسلامية مع أحد البنوك التجارية بمبلغ ٢,٠٠٠ مليون ريال سعودي (تمويل مرابحة) بمعدل عائد تجاري. بناءً على الاتفاقية يتم سداد التمويل على ثمانية أقساط نصف سنوية ابتداءً من ٣٠ يونيو ٢٠١٨م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. إن التمويل مضمون برهن أسهم شركة تطوير المواني بالإضافة إلى سند لأمر بقيمة ٢,٥٠٠ مليون ريال سعودي.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وقعت الشركة اتفاقية تمويل إسلامية مع أحد البنوك التجارية بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي بمعدل عائد تجاري. على حسب الاتفاقية يتم سداد الأموال في ثمانية أقساط نصف سنوية من ٢٠ أكتوبر ٢٠١٩م إلى ٢٠ أبريل ٢٠٢٣م إن التمويل مضمون برهن أراضي فضاء التي تملكها الشركة بالإضافة إلى سند لأمر بقيمة ١,٢٠٠ مليون ريال سعودي (إيضاح ٨-٢).

٣-١٦ خلال السنتين ٢٠١٤م و ٢٠١٥م، قامت الشركة بتوقيع اتفاقيتي تسهيل مع إحدى البنوك التجارية بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي لكل تسهيل وبمعدل عائد تجاري. وفقاً لبنود الاتفاقية، فإن مدة القرض الإجمالية هي ٨ سنوات مع فترة سماح ٣ سنوات بدايةً من تواريخ الإنفاقيات. وبغرض الإمتثال لمبادئ الشريعة الإسلامية، تم ترتيب تسهيل إضافي بمبلغ ٢٥٠ مليون ريال سعودي مرتبط بالتسهيل الأول من قبل نفس البنك للسماح (بالسداد والسحب) بحيث يكون المبلغ الأساسي متاح خلال فترة الثلاث سنوات الأولى من القرض. إن كل تسهيل مضمون مقابل أراضي حرة في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، وبسند لأمر بمبلغ ١,٢٥٠ مليون ريال سعودي (إيضاح ٨-٢).

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

١٧- مساهمة مؤجلة

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٥٣٢,٢٥٢	٩٥٣,٨٨٢	الرصيد في ١ يناير
٤٧٠,٤٨٦	٥٩٨,٤٩٩	المحصل خلال السنة
(٤٨,٨٥٦)	(٥٥,٧٥٢)	الاطفاء خلال السنة (إيضاح ٩-١)
٩٥٣,٨٨٢	١,٤٩٦,٦٢٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر

١٨- مخصص طويل الأجل

تعافت الشركة مع عملاء الوحدات السكنية من أجل توفير خدمات الصيانة للممتلكات والمدينة. إن تكاليف تقديم هذه الخدمات، على العمر الإنتاجي للوحدة السكنية، لعملاء الوحدات السكنية، من المتوقع أن يكون أعلى من الرسوم المحملة من قبل الشركة لهؤلاء العملاء. وبالتالي، قامت الشركة بعمل مخصص للتكلفة الزائدة تتم مراجعة وتقييم هذا المخصص عند نهاية كل سنة مالية وتعديله بما يتناسب مع التكاليف الزائدة المتوقعة، إن وجدت.

١٩- مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١٢,٠٨٠	١٦,٩٩٠	الرصيد في ١ يناير
٦,٦٤٨	٦,٨٥١	المخصص خلال السنة
(١,٧٣٨)	(٧٢٤)	المدفوعات خلال السنة
١٦,٩٩٠	٢٣,١١٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر

٢٠- رأس المال

إن رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل للشركة هو على النحو الآتي:

٢٠١٤م		٢٠١٥م		
ألف ريال سعودي	عدد الأسهم	ألف ريال سعودي	عدد الأسهم	
٦,٨٠٠,٠٠٠	٦٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٦,٨٠٠,٠٠٠	٦٨٠,٠٠٠,٠٠٠	المصدر نقداً
١,٧٠٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٧٠٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠,٠٠٠	المصدر عينياً (إيضاح ٨-٢)
٨,٥٠٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠,٠٠٠	



شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٢١- الإحتياطي النظامي

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

٢٢- أثر تخفيض نسبة الملكية في شركة تابعة

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

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

٢٣- الإيرادات

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٩٤٨,٤٧٤	٨٣٥,٧٣٠	بيع عقارات
١١٥,٨٦٨	١٨٧,٢٢٧	إيرادات أخرى
<u>١,٠٦٤,٣٤٢</u>	<u>١,٠٢٢,٩٥٧</u>	

٢٤- مصروفات بيع وتسويق

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٥٥,١٦٦	٣١,٣٦٧	مصروفات تسجيل و طرح علامات تجارية
١٤,٤٣٨	٢٥,٣٤٠	تكاليف موظفين
١٥,٩٦٧	١٨,٠٠٨	إعلان ومصروفات ترويج
٣٢٧	٩,٩١٥	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (إيضاح ١-٦-١)
٧,٢١٧	٢,١١١	عمولات بيع
٢,٣١٠	٣,٠٠٥	أخرى
<u>٩٥,٤٢٥</u>	<u>٨٩,٧٤٦</u>	

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م

٢٥ - مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٤ م	٢٠١٥ م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١١٥,٤١٠	١٤٢,٢٦٧	تكاليف الموظفين
٣٢,٨٥٥	٢٦,٥٢٤	أتعاب مهنية
٥,١١٠	٥,١٢٧	إيجارات
٦,٠٠٥	٧,٥٢٠	مصروفات اتصالات ومكتب
٤,٠٥٧	٣,١٨٢	تسهيلات وخدمات إدارة المدينة
٢,١٨٤	١,٧٢١	إصلاح وصيانة
١٠,٨٦٧	٧,٢٢٩	أخرى
<u>١٧٦,٤٨٨</u>	<u>١٩٣,٥٧٠</u>	

٢٦ - الزكاة

(أ) المحمل للسنة

- الزكاة المحملة على السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر تتكون من الآتي:

٢٠١٤ م	٢٠١٥ م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٢٦,٦٠٠	٢٨,٥٨٤	السنة الحالية والسابقة

- فيما يلي المكونات الهامة لوعاء الزكاة للسنة الحالية المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٤ م	٢٠١٥ م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٢٠,٩٣٩,٥٨٢	٢٢,١٧٧,٧٠٣	حقوق الملكية والمخصصات
(٢٠,٢٦٩,٨٣١)	(٢١,٩١٩,٣٠٩)	القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل
<u>٦٦٩,٧٥١</u>	<u>٢٥٨,٣٩٤</u>	
٣٨٢,٩٣٧	٣٢٩,٣٠٦	صافي الدخل الزكوي للسنة
<u>١,٠٥٢,٦٨٧</u>	<u>٥٨٧,٧٠١</u>	الوعاء الزكوي

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٢٥- الزكاة (تابع)

(ب) الزكاة المستحقة

- فيما يلي الحركة في الزكاة المستحقة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٣٦,٩٥٩	٥٧,٢٩١	الرصيد في بداية السنة
٢٦,٦٠٠	٢٨,٥٨٤	المحمل على السنة
(٦,٢٦٨)	(٥٥,٦١٢)	المبالغ المدفوعة خلال السنة
٥٧,٢٩١	٣٠,٢٦٣	الرصيد في نهاية السنة (إيضاح ١٤)

(ج) موقف الربوطات الزكوية

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

أصدرت المصلحة الربوط الزكوية للسنوات من ٢٠٠٦م وحتى ٢٠٠٨م وطالبت بزكاة إضافية وفروقات ضرائب مقطوعة بمبلغ ٩٠,٤ مليون ريال سعودي بالإضافة إلى غرامة التأخير. هذه القضية تحت النظر من قبل لجنة الاستئناف العليا والتي أصدرت قرارها المؤيد لمصلحة الزكاة والدخل. في الامتثال لإجراءات الاستئناف وبدون الإقرار بأي إلتزام، قدمت الشركة ضمانات بنكية ودفعت الشركة رغم إحتجاجها فروق الضريبة المستقطعة. وقامت الشركة بالاستئناف ضد لجنة الاستئناف العليا لدى ديوان المظالم. وترى الشركة أنه في ظل مراجعة عادلة للربوط الزكوية، قد تكون نتيجة المراجعة لصالحها. ولم يتم تكوين مخصص مقابل إلتزام الزكاة الإضافي وضريبة الإستقطاع في هذه القوائم المالية الموحدة.

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

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

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

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

**٢٧- ربحية السهم**

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

تم احتساب ربحية السهم من صافي الدخل بقسمة صافي الدخل على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. لا ينطبق احتساب الأرباح المخفضة للسهم على المجموعة.

**٢٨- عقود الإيجار**

**التزامات التأجير التشغيلي - المجموعة كمستأجر**

يوجد لدى الشركة عقود إيجار لمكاتب و وحدات سكنية ومعدات. وتجدد عند انتهاء العقد تلقائياً وفيما يلي التزامات الشركة لعقود الإيجار التشغيلية:

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١,٤٠٤	١,٧٥٩	خلال سنة واحدة

**التزامات التأجير التشغيلي - المجموعة كمؤجر**

قامت المجموعة بإبرام عقود إيجار على المحفظة لدى استثماراتها العقارية. الحد الأدنى المستحق للاستئجار في المستقبل بموجب عقود الإيجار التشغيلية الغير القابلة للإلغاء والمتعاقد عليها كما في تاريخ المركز المالي ولم يتم الاعتراف بها كمستحقات، وعلى النحو التالي:

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٣٨,٤٩٢	٤٨,٠١٥	خلال سنة واحدة
١٤٠,٧٥٨	٢٠٦,٨٦٢	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
٥٥٤,٣١٩	٨١٤,٧٨٨	أكثر من خمس سنوات
٧٣٣,٥٦٩	١,٠٦٩,٦٦٥	

#### ٢٩- إدارة المخاطر

تتعرض المجموعة إلى مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن إدارة المجموعة تشرف على إدارة هذه المخاطر، وتقوم إدارة المخاطر المالية للمجموعة بأنشطة تخضع لسياسات وإجراءات مناسبة ومن ثم يتم تحديد وقياس وإدارة المخاطر المالية وفقاً لسياسات المجموعة. يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة ومطابقة هذه السياسات لإدارة أي من هذه المخاطر والتي يمكن تلخيصها أدناه:

#### مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار السوق، الأدوات المالية تتأثر بأسعار السوق وتشمل القرض من وزارة المالية وبنك تجاري وودائع المراجعة. أسعار السوق تتمثل بمخاطر أسعار العمولة ومخاطر العملة الموضحة أدناه.

#### مخاطر أسعار العمولة

مخاطر أسعار العمولة هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العمولة في السوق. كانت المجموعة معرضة لمخاطر أسعار العمولة على ودائعها البنكية التي تدفع عليها عمولة وعلى القرض من وزارة المالية والبنوك التجارية. تدير المجموعة مخاطر أسعار العمولة عن طريق مراقبة تقلبات أسعار العمولة في العملات المسجلة بها مطلوباتها وموجوداتها التي تدفع عليها عمولة.

#### مخاطر العملة

مخاطر العملة هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. لم تقم المجموعة خلال السنة بمعاملات هامة بعملات غير الريال السعودي والدولار الأمريكي ونظراً لأن الدولار الأمريكي مرتبط بالريال السعودي فلم تكن الشركة معرضة لأي مخاطر عملة هامة.

#### مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم وفاء طرف بالتزام ما والتسبب في تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. تعمل الشركة على الحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالعملاء عن طريق مراقبة الحسابات المدينة القائمة. إضافة لذلك ووفقاً لاتفاقية البيع التي تتفاوض عليها الشركة مع عملائها فإن صك ملكية العقار يتم تسجيله باسم العميل فقط عند استلام الثمن كاملاً. يمثل أكبر ٥ عملاء الشركة ٢٤,٤% من الذمم المدينة القائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م (٢٠١٤م: ٢٧,٢%).

تقوم المجموعة بإدارة تعرضها للمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالودائع لأجل لدى البنوك عن طريق التنوع في الاستثمار مع الأطراف المقابلة مع التصنيف الائتماني الذي يفضل أن يكون (أ) أو أعلى. في يوم التقرير كل الأطراف المقابلة للودائع البنكية لديها مخاطر ائتمانية مصنفة (أ) أو أعلى. فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناجمة عن الموجودات المالية للمجموعة، فإن الشركة تتعرض لمخاطر ائتمانية ناجمة عن إهمال الأطراف المقابلة. مع أقصى قدر من التعرض يساوي القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

#### مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر الصعوبة التي تواجهها المجموعة في الحصول على أموال لمقابلة التزاماتها المتعلقة بالمطلوبات المالية. تتم مراقبة احتياجات السيولة على أساس منتظم، تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة والتأكد من توفر أموال كافية لمقابلة أي التزامات حال نشوئها.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، كان هناك مطلوبات مالية بمبلغ ١٢٥ مليون ريال سعودي مستحقة (٢٠١٤م: ١٨٦ مليون ريال سعودي) وتستحق خلال ٣ أشهر وباقي المطلوبات المالية تستحق خلال ٤ أشهر إلى ١٢ شهر من نهاية السنة المالية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

**٣٠- القيمة العادلة للأدوات المالية**

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن مبادلة أصل أو سداد التزام به بين طرفين بمعرفتهما وملتء إرادتهما في معاملة تتم على أسس تجارية. تتكون الموجودات المالية للشركة من النقد وما في حكمه وودائع المراجعة وعمولات مستحقة من ودائع مرابحة بنكية والذمم المدينة وارصدة مدينة من برنامج تملك منزل ومبالغ مستحقة من جهات منتسبة، وتتكون مطلوباتها المالية من ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع والقرض من وزارة المالية والبنوك التجارية. تعتقد إدارة الشركة إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

**٣١- الإرتباطات والالتزامات المحتملة**

بالإضافة إلى الإفصاحات الواردة في الإيضاح ٢٦، تتمثل الإرتباطات والالتزامات المحتملة كما في ٣١ ديسمبر فيما يلي:

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

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

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

د- أصدرت بنوك المجموعة خطابات ائتمان بمبلغ ٢٥,٥ ريال سعودي (٢٠١٤: ١٠٩,٣ مليون ريال سعودي) بدون غطاء نقدي (٢٠١٤: ٠,٤ مليون ريال سعودي).

**٣٢- الموافقة على القوائم المالية**

تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة واعتمادها للإصدار من قبل أعضاء مجلس الإدارة في ٢٠ فبراير ٢٠١٦م.