

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المدققة)
٣٠ يونيو ٢٠٠٩م

تقرير فحص إلى المساهمين في شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) حول القوائم المالية الأولية

نطاق المراجعة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية (الشركة) - شركة مساهمة سعودية - كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩م وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين الأولية للستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ التي أعدت من قبل الإدارة وقدمت لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. تم فحصنا وفقاً لمعيار فحص القوائم المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يتكون الفحص بصفة أساسية من إجراءات تحليلية تطبق على البيانات المالية والاستفسار من موظفي الشركة حول الأمور المالية والمحاسبية. في الواقع أن الفحص أقل في نطاقه من المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها والتي هدفها إبداء رأي حول القوائم المالية ككل. بناءً عليه، فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي.

النتيجة

بناءً على الفحص الذي قمنا به لا علم لنا بأي تعديلات جوهرية يجب القيام بها في القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة لتتوافق مع معايير المحاسبة المتعارف عليها.

عن إرنست ويونغ

إ. م. م.



احمد إبراهيم رضا
محاسب قانوني
ترخيص رقم ٣٥٦

٢٢ رجب ١٤٣٠ هـ
١٥ يوليو ٢٠٠٩ م

جدة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية (غير المدققة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩م

الموجودات	إيضاح	٢٠٠٩م (غير مدققة) ريال سعودي بالآلاف	٢٠٠٨م (غير مدققة) ريال سعودي بالآلاف (الإيضاحان ٢ و ٨)
الموجودات المتداولة			
أرصدة لدى البنوك ونقد	٣	١٢٩٤,٥٣١	١٦٨,٣٢٤
ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً		٢٨٤,٨٨١	١٠١,٦٧٥
استثمارات	٤	—	٣,٤٠٠,٠٠٠
عقارات للتطوير	٥	٣٩١,٤٠٧	—
إجمالي الموجودات المتداولة		١,٩٧٠,٨١٩	٣,٦٦٩,٩٩٩
الموجودات غير المتداولة			
عقارات استثمارية	٦	٣,٥٢٤,٦٦٦	٣,٧٧٠,١٢٣
ممتلكات ومعدات	٧	٤,٠٢٩,٥٥٤	٢,٠١٥,٩٢٢
استثمارات أخرى	٨	٤,٧٥٠	—
إجمالي الموجودات غير المتداولة		٧,٥٥٨,٩٧٠	٥,٧٨٦,٠٤٥
إجمالي الموجودات		٩,٥٢٩,٧٨٩	٩,٤٥٦,٠٤٤
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع	٩	١,٣٩٧,٨٥٧	٤٢٢,٨١٦
قرض قصير الأجل		—	٦٠٧,٨٦٩
إجمالي المطلوبات المتداولة		١,٣٩٧,٨٥٧	١,٠٣٠,٦٨٥
المطلوبات غير المتداولة			
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٢	٦,٥٣٥	٢,٢٧٨
إيرادات مؤجلة	١٠	٥٥,٨٦٧	—
مخصص طويل الأجل		٥٤,٤٥٠	—
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		١١٦,٨٥٢	٢,٢٧٨
إجمالي المطلوبات		١,٥١٤,٧٠٩	١,٠٣٢,٩٦٣
حقوق المساهمين			
رأس المال	١٢	٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠
خسائر متراكمة		(٤٨٤,٩٢٠)	(٧٧,١٦٩)
الحقوق العائدة للمساهمين في الشركة	٨	٨,٠١٥,٠٨٠	٨,٤٢٢,٨٣١
حقوق الأقلية		—	٢٥٠
إجمالي حقوق المساهمين		٨,٠١٥,٠٨٠	٨,٤٢٣,٠٨١
إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين		٩,٥٢٩,٧٨٩	٩,٤٥٦,٠٤٤

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٣ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية (غير المدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩م

الإيضاح (٢ و ٨)	الإيضاح (٢ و ٣)	الإيضاح (٢ و ٣)	الإيضاح (٢ و ٣)	الإيضاح (٢ و ٣)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨م (غير مدققة) ريال سعودي بالآلاف	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩م (غير مدققة) ريال سعودي بالآلاف	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨م (غير مدققة) ريال سعودي بالآلاف	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩م (غير مدققة) ريال سعودي بالآلاف	الإيضاح
الإيرادات	١٦٦٢٠٧	—	٨٣٧٦٢	
تكلفة الإيرادات	(١٤٩١١٥)	—	(٦٤٨٩٦)	
الربح الإجمالي	١٧٠٩٢	—	١٨٨٦٦	
المصروفات				
تسويق	١٧٩٦١	٢٤١٣٩	١٣٥٩٧	
عمومية وإدارية	١١٩١٤١	٥٠٦٧٥	٦٠٩٩١	
مخصص خدمات صيانة	٥٤٤٥٠	—	٥٤٤٥٠	١٠
إجمالي المصروفات	١٩١٥٥٢	٧٤٨١٤	١٢٩٠٣٨	
الخسارة من العمليات	(١٧٤٤٦٠)	(٧٤٨١٤)	(١١٠١٧٢)	
عمولة محققة من ودائع بنكية واستثمارات على أساس المربحة	١٠٥٣٠	٣٤٦٢٨	٢٨٠٩	٣ و ٤
الخسارة للفترة قبل الزكاة	(١٦٣٩٣٠)	(٤٠١٨٦)	(١٠٧٣٦٣)	
الزكاة	(١١٥٢٠)	(٢٦٣)	(٥٧٦٠)	
صافي الخسارة	(١٧٥٤٥٠)	(٤٠٤٤٩)	(١١٣١٢٣)	
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بالآلاف)	٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	١٢
الخسارة للسهم من العمليات (ريال سعودي)	(٠,٢١)	(٠,٠٩)	(٠,١٣)	
الخسارة للسهم من صافي الخسارة (ريال سعودي)	(٠,٢١)	(٠,٠٥)	(٠,١٣)	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٣ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية (غير المدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩م

موحدة (الإيضاحان ٢ و ٨) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨م (غير مدققة) ريال سعودي بالآلاف	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩م (غير مدققة) ريال سعودي بالآلاف	إيضاح
---	---	-------

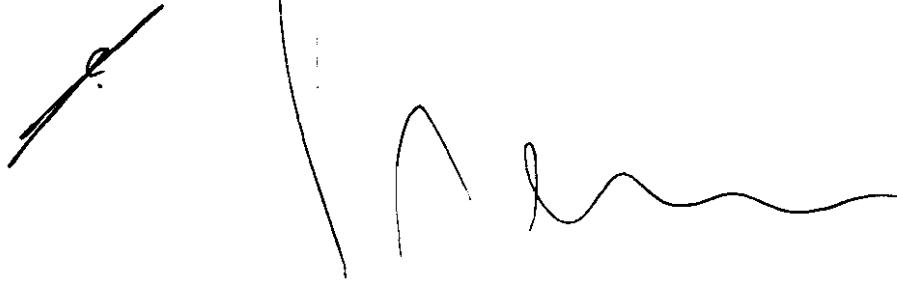
الأنشطة التشغيلية		
الخسارة للفترة قبل الزكاة		
تعديلات:		
استهلاك		
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي		
عمولة محققة من ودائع بنكية واستثمارات على أساس المربحة		
مخصص طويل الأجل		
(٥٩٢١٠)	(١٦٣٩٣٠)	
١٢٥١٣	١٢٤٠٩	
٩٦٢	٢٠٩٦	
(٧٢٣٧٩)	(١٠٥٣٠)	
—	٥٤٤٥٠	
(١١٨١١٤)	(١٠٥٥٠٥)	
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:		
عقارات للتطوير		
ذمم مدينة		
ذمم دائنة		
إيرادات مؤجلة		
(١٧٤٢٠)	٢١٢١٩٤	
(٨٣٦٢٩)	(٥٧١٢٩)	
١٦٩٧٩٩	١٢٥٨٣٨	
—	١٢٥٤١	
(٤٩٣٦٤)	١٨٧٩٣٩	
(١٠٦٢١)	(٣٣٤١٣)	
(٥٩٩٨٥)	١٥٤٥٢٦	
النقد من/(المستخدم في) العمليات		
زكاة مدفوعة		
(١٠٦٢١)	(٣٣٤١٣)	
(٥٩٩٨٥)	١٥٤٥٢٦	
صافي النقد من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية		
الأنشطة الاستثمارية		
شراء ممتلكات ومعدات		
عمولة محققة من ودائع بنكية على أساس المربحة		
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		
(١٠٩١٧٠٦)	(١٠٨٩١٢٤)	
٧٢٣٧٩	١٠٥٣٠	
(١٠١٩٣٢٧)	(١٠٧٨٥٩٤)	
النشاط التمويلي		
متحصلات من قرض قصير الأجل		
٦٠٧٨٦٩	—	
٦٠٧٨٦٩	—	
صافي النقد من النشاط التمويلي		

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٣ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية (غير المدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩م

موحدة (الإيضاحان ٢ و ٨)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩م (غير مدققة) ريال سعودي بالآلاف	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨م (غير مدققة) ريال سعودي بالآلاف	إيضاح
النقص في الأرصدة لدى البنوك والنقد	(٩٢٤,٠٦٨)	(٤٧١,٤٤٣)	
الأرصدة لدى البنوك والنقد في بداية الفترة	٢,٢١٨,٥٩٩	٦٣٩,٧٦٧	
الأرصدة لدى البنوك والنقد في نهاية الفترة	١,٢٩٤,٥٣١	١٦٨,٣٢٤	٣
معلومات إضافية غير نقدية			
تحويل تكلفة الأرض من عقارات استثمارية إلى عقارات للتطوير	٢١٨,٤٤٨	٦٨٥	٥ و ٦
تحويل التكلفة من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ إلى عقارات للتطوير	٣٢٨,٤٠٥	٤١٠,٦٧	٥ و ٧
إصدار رأس المال لمساهمين الأقلية	—	٢٥٠	٨



تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٣ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية (غير المدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩م

العائدة لحقوق المساهمين في الشركة الأم					
إجمالي حقوق المساهمين ريال سعودي بالآلاف	حقوق الأقلية ريال سعودي بالآلاف	المجموع ريال سعودي بالآلاف	خسائر متراكمة ريال سعودي بالآلاف	رأس المال ريال سعودي بالآلاف	
٨,١٩٠,٥٣٠	—	٨,١٩٠,٥٣٠	(٣,٠٩,٤٧٠)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٩م (مدقق)
(١٧٥,٤٥٠)	—	(١٧٥,٤٥٠)	(١٧٥,٤٥٠)	—	صافي خسارة الفترة
٨,٠١٥,٠٨٠	—	٨,٠١٥,٠٨٠	(٤,٨٤,٩٢٠)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩م (غير مدقق)
٨,٤٨٢,٥٦٨	—	٨,٤٨٢,٥٦٨	(١٧,٤٣٢)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٨م (مدقق)
(٥٩,٧٣٧)	—	(٥٩,٧٣٧)	(٥٩,٧٣٧)	—	صافي خسارة الفترة
٢٥٠	٢٥٠	—	—	—	إصدار رأس المال
٨,٤٢٣,٠٨١	٢٥٠	٨,٤٢٣,٠٨١	(٧٧,١٦٩)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨م (غير مدقق)
					(موحد - الإيضاحان ٨ و ١)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٣ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة غير المدققة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المدققة)
٣٠ يونيو ٢٠٠٩م

١ - النشاط

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (الشركة) شركة سعودية مساهمة تأسست بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٣٣ بتاريخ ٣ رمضان ١٤٢٧هـ، الموافق ٢١ سبتمبر ٢٠٠٦م وسجلت في المملكة العربية السعودية تحت السجل التجاري رقم ٤٠٣٠١٦٤٢٦٩ بتاريخ ٨ رمضان ١٤٢٧هـ الموافق ٢٦ سبتمبر ٢٠٠٦م. تزاوّل 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 وتطوير المناطق الاقتصادية، والنشاط الرئيسي للشركة هو تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

الشركة مملوكة بنسبة ٣٩٪ لمساهمين سعوديين و ٣٠٪ لمساهمين خليجيين و ٣٠٪ لمساهمين عن طريق الاكتتاب العام.

٢ - أسس العرض والسياسات المحاسبية الهامة

أعدت القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة السعودي حول المعلومات المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. تتفق السياسات المحاسبية المتبعة لدى الشركة لإعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة مع تلك المستخدمة لإعداد القوائم المالية السنوية.

لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموجزة جميع المعلومات والافصاحات المطلوبة للقوائم المالية الكاملة التي يتم إعدادها وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية. قد لا تكون نتائج أعمال الشركة التي تم عرضها في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة مؤشراً عادلاً لنتائج أعمال السنة كاملة.

تمثل أرقام المقارنة لسنة ٢٠٠٨م القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة غير المدققة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية وذلك نظراً لأن سيطرة الشركة على الشركة التابعة بدأت في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨م (انظر إيضاح ٨).

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المتبعة:

العرف المحاسبي

أعدت القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لبدأ التكلفة التاريخية المعدل ليتضمن قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة.

استعمال التقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها استعمال تقديرات وافتراسات تؤثر على قيم الموجودات والمطلوبات المصرح عنها والافصاح عن الموجودات والمطلوبات الطارئة كما في تاريخ القوائم المالية ومبالغ الإيرادات والمصروفات المصرح عنها خلال الفترة التي أعدت لها القوائم المالية.

الممتلكات والمعدات

تسجل الممتلكات والمعدات بالتكلفة مخصوماً منها الاستهلاك التراكم وأي انخفاض في القيمة. لا يحتسب استهلاك للأرض. يستهلك الفرق بين تكلفة الممتلكات والمعدات وقيمتها التقديرية المتبقية في نهاية مدة استخدامها، بطريقة القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية المتوقعة.

يتم إطفاء تحسينات العقارات المستأجرة على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الاقتصادية للتحسينات/ الموجودات أو مدة عقد الإيجار أيهما أقصر.

تحمل مصروفات الإصلاح والصيانة على قائمة الدخل أما التحسينات التي تزيد في قيمة الموجودات ذات العلاقة أو تطيل أعمارها بصورة جوهرية فتتم رسملتها.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المدققة)
٣٠ يونيو ٢٠٠٩م

٢ - أسس العرض والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات الإستثمارية

تصنف العقارات المقتناة لأغراض الإيجار أو تنمية رأس المال، إضافة إلى تلك المقتناة لإستثمارات مستقبلية غير محددة، كعقارات استثمارية. تدرج العقارات الإستثمارية بالتكلفة بعد خصم الإستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة ناتجة عن الإنخفاض في القيمة، إن وجدت. يحمل الإستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية التقديرية للموجودات.

تتم مراجعة العمر الإنتاجي والاستهلاك على أساس دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك متفقان مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الموجودات.

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

انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات والعقارات الإستثمارية

يتم فحص الممتلكات والمعدات والعقارات الإستثمارية لمعرفة الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية للعقارات الإستثمارية. في حالة تجاوز القيمة الدفترية لهذه الموجودات قيمتها القابلة للاسترداد تدرج خسارة ناتجة عن الإنخفاض في القيمة. القيمة القابلة للاسترداد هي صافي سعر بيع الأصل أو القيمة التي هي قيد الاستعمال أيهما أعلى. صافي سعر البيع هو المبلغ الذي يتم الحصول عليه من بيع أصل في معاملة تتم على أساس تجارية في حين أن القيمة قيد الاستعمال هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية التقديرية المستقبلية المتوقع نشوئها من استمرار استعمال أصل ما أو من بيعه في نهاية عمره الإنتاجي.

استثمارات

تدرج الإستثمارات التي تتم على أساس المربحة بالتكلفة المطفأة.

استثمارات أخرى

بعد التسجيل الأولي، يعاد قياس الإستثمارات التي يتم شراؤها بغیر نية الاحتفاظ بها حتى الاستحقاق أو لأغراض المتاجرة على أنها متاحة للبيع بالقيمة العادلة. يتم التصريح عن الأرباح والخسائر غير المحققة كمعصر مستقل من حقوق المساهمين إلى أن يتم إلغاء قيد الاستثمار أو يتحدد الاستثمار على أنه قد حدث انخفاض في قيمته. عند إلغاء قيد الاستثمار أو حدوث انخفاض في قيمته يتم تسجيل الأرباح المبقاة أو الخسائر المدورة التي سبق التصريح عنها في حقوق المساهمين في قائمة الدخل. يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية في حال وجود سوق حرة. وفي حالة عدم وجود سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة عن طريق مؤشرات أخرى. وخلاف ذلك تعتبر التكلفة هي القيمة العادلة.

عقارات للتطوير

تصنف العقارات التي يتم اقتناؤها أو إنشائها أو هي في طور الإنشاء لغرض البيع كعقارات للتطوير. تدرج العقارات غير المباعة بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق أيهما أقل. تدرج العقارات التي يتم بيعها وهي في طور التطوير بالتكلفة زائداً الربح/ الخسارة العائدة لها ناقصاً الفواتير المرحلية. تتضمن تكلفة العقارات المعدة للتطوير تكلفة الأرض والمصروفات الأخرى المتعلقة بها التي تتم رسملتها عندما تكون الأنشطة اللازمة لإعداد العقارات لتصبح جاهزة للبيع قيد التنفيذ. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق سعر البيع التقديري ناقصاً التكاليف التي يتم إنفاقها في سياق بيع العقار.

يعتبر العقار على أنه قد تم تنفيذه عندما يتم تنفيذ جميع الأنشطة المتعلقة به بما في ذلك البنية التحتية والمرافق لجميع المشروع. وفي تلك المرحلة فإن التكلفة والربح العائد للعقار والفواتير المرحلية يتم استبعادها من العقارات المعدة للتطوير.

تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية للعقارات المعدة للتطوير على أساس سنوي.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المدققة)
٣٠ يونيو ٢٠٠٩م

٢ - أسس العرض والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الذمم المدينة

تدرج الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد خصم المخصص مقابل أي مبالغ غير قابلة للتحصيل، يتم تجنب مخصص تقديري مقابل الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل كامل المبلغ. تشطب الديون المدومة حال تكبدها.

الإنخفاض في قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية استردادها

يتم إجراء تقييم في تاريخ كل قائمة مركز مالي لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على احتمال حدوث انخفاض في قيمة موجود مالي محدد. في حالة وجود مثل هذا الدليل فإن أي انخفاض في القيمة ناتج عن الخسارة يدرج في قائمة الدخل، يتحدد الإنخفاض في القيمة على الوجه التالي:

(أ) في حالة الموجودات المدرجة بالقيمة العادلة فإن الانخفاض في القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة بعد خصم أي خسارة ناتجة عن الانخفاض في القيمة سبق إدراجها في بيان الدخل.

(ب) في حالة الموجودات المدرجة بالتكلفة فإن الانخفاض في القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة طبقاً لسعر السوق الحالي لموجودات مالية مماثلة.

(ج) في حالة الموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة فإن الانخفاض في القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المخصومة طبقاً لسعر الفائدة الأصلي المطبق.

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

تدرج المطلوبات المتعلقة بالمبالغ المطلوب سدادها في المستقبل مقابل البضاعة أو الخدمات التي يتم الحصول عليها سواء تم تقديم فاتورة من قبل المورد أم لم يتم.

الإيرادات المؤجلة

تمثل الإيرادات المؤجلة المساهمات النقدية التي يتم الحصول عليها من العملاء فيما يتعلق بموجودات البنى التحتية والتي يتم تسجيلها كالالتزام لإعطاء حق الدخول إلى العقارات المباعة. بعد ذلك يتم تخفيض الالتزام، الذي يقاس بالرجوع إلى المساهمات النقدية المستلمة، ويسجل كإيرادات على مدى العمر الإنتاجي لموجودات البنى التحتية.

المخصصات

تدرج المخصصات عندما يكون لدى الشركة التزام (نظامي أو ضمني) ناشئ عن حدث سابق وتكون تكاليف سداد الالتزام محتملة ويمكن قياسها بصورة يعتمد عليها.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تحتسب الشركة المبالغ الواجبة الدفع بمقتضى نظام العمل والعمال السعودي لتعويض الموظفين عن فترات خدماتهم المتجمعة كما في تاريخ قائمة المركز المالي.

تحقق الإيرادات

شريطة أن يكون هناك احتمال أن تعود المنافع الاقتصادية على الشركة ويكون بالإمكان قياس الإيراد والتكاليف بصورة يعتمد عليها إذا كان ذلك هو الحال، يتم إدراج الإيرادات في قائمة الدخل على النحو التالي:

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المدققة)
٣٠ يونيو ٢٠٠٩م

٢ - أسس العرض والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

بيع العقارات

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

- (أ) اتمام البيع وتوقيع العقد.
- (ب) أن يكون استثمار المشتري ، حتى تاريخ القوائم المالية ، كافياً لإثبات الالتزام بدفع مقابل العقار.
- (ج) ألا تكون الديون المستحقة للشركة خاضعة لأي رهن في المستقبل.
- (د) أن تكون الشركة قد قامت بتحويل المخاطر والمنافع العادية للملكية إلى المشتري في معاملة تكون في جوهرها بيعاً ولا تنطوي على استمرار أي علاقة فعلية بالعقار.
- (هـ) أن تتوفر سهولة قياس واحتساب قيمة العمل الذي سيتم تنفيذه أو أن يكون غير ذي أهمية بالنسبة لإجمالي قيمة العقد.

يتم إدراج إيرادات بيع الشقق السكنية على أساس النسبة المئوية للانجاز وعند استيفاء جميع الشروط التالية :

- (أ) أن يكون استثمار المشتري حتى تاريخ القوائم المالية كافياً (٢٠٪ فما فوق) لإثبات الالتزام بدفع مقابل العقار.
- (ب) أن يكون الإنشاء قد تجاوز المرحلة الأولية ، أي أن تكون الأعمال الهندسية والتصاميم قد تم الانتهاء منها وتم إبرام عقد الإنشاء وتسهيل الموقع ووضع أساسات المبنى.
- (ج) أن يكون المشتري ملتزماً ، أي أن لا يكون باستطاعة المشتري طلب رد المبلغ إلا في حالة عدم تسليم الوحدة . تعتقد الإدارة أن احتمال عدم قدرة الشركة على تسليم الوحدة هو احتمال بعيد.
- (د) أن يكون بالإمكان تقدير إجمالي المتحصلات من المبيعات والتكاليف بصورة معقولة .

تأجير العقارات الإستثمارية

يتم احتساب الدخل من العقارات الإستثمارية على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقود التأجير .

تكلفة الإيرادات

تتضمن تكلفة الإيرادات تكلفة الأرض وتكاليف التطوير . تتضمن تكاليف التطوير تكلفة الإنشاء . تستند تكلفة الإيرادات إلى الحصة التقديرية من تكلفة التطوير المنفقة حتى تاريخه إلى إجمالي تكاليف التطوير التقديرية لكل مشروع .

إيرادات من الودائع البنكية والإستثمارات على أساس المربحة
تدرج الإيرادات من الودائع البنكية ومن إستثمارات المربحة على أساس الاستحقاق .

المصروفات

مصروفات التسويق هي تلك المصروفات التي تتعلق تحديداً بأنشطة التسويق التي تقوم بها الشركة . تصنف جميع المصروفات الأخرى كمصروفات عمومية وإدارية .

عقود الإيجار التشغيلي

تدرج مبالغ دفعات عقود الإيجار التشغيلي كمصروف في قائمة الدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار .

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المدققة)
٣٠ يونيو ٢٠٠٩م

٢ - أسس العرض والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الزكاة

يجنب مخصص للزكاة وفقاً للأنظمة المالية المعمول بها في المملكة العربية السعودية، ويحمل الالتزام على قائمة الدخل.

العملات الأجنبية

تسجل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالريال السعودي طبقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملة. يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي. تدرج كافة الفروقات في قائمة الدخل.

تكاليف الاقتراض

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

الالتزامات الطارئة

لا يتم تسجيل أي التزامات طارئة في القوائم المالية الأولية الموجزة. ويتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال وجود تدفقات موارد للخارج تمثل المنافع الاقتصادية بعيداً. لا يتم إدراج الأصل الطارئ في القوائم المالية الأولية الموجزة ولكن يحتمل الإفصاح عنها في المنافع الاقتصادية الواردة.

معلومات عن قطاعات الأعمال

نظراً لأن جميع أنشطة الشركة تتعلق بتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، لم يتم استعمال معلومات مستقلة عن القطاعات في نظام عملية المحاسبة الداخلية للشركة.

٣ - أرصدة لدى البنوك ونقد

موحدة (الإيضاحان ٢ و ٨)		
٢٠٠٩م (غير مدققة) ريال سعودي بالآلاف	٢٠٠٨م (غير مدققة) ريال سعودي بالآلاف	
٥٠ر١٩٣	٩٢ر٩٦٤	أرصدة لدى البنوك ونقد
١ر٢٤٤ر٣٣٨	٧٥ر٣٦٠	ودائع قصيرة الأجل
<u>١ر٢٩٤ر٥٣١</u>	<u>١٦٨ر٣٢٤</u>	

تمثل الودائع قصيرة الأجل مبالغ مودعة لدى بنوك كودائع إسلامية مدة استحقاقها الأصلية ٣ أشهر أو أقل.

٤ - استثمارات

تتكون الاستثمارات من استثمارات لدى مرابحة متوافقة مع الضوابط الشرعية لدى أحد البنوك ومدة استحقاقها الأصلية تتجاوز سنة واحدة. لكن قررت الإدارة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م تسهيل هذه الاستثمارات.

٥ - عقارات للتطوير

تمثل العقارات المعدة للتطوير التكاليف التي تم إنفاقها حتى تاريخه على المشاريع تحت التنفيذ في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية والتي توجد نية لبيعها بعد التنفيذ والتكاليف المنفقة حتى تاريخه على العقارات المباعة إضافة إلى الربح/ الخسارة العائدين لها ناقصاً الفواتير المرحلية المقدمة فيما يتعلق ببيع العقارات المعدة للتطوير، تتضمن العقارات المعدة للتطوير أيضاً قطع أراضي بمبلغ ٢١٨ر٤٥ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٠٨م: ٧٥ مليون ريال سعودي) حددتها الإدارة على أنها ستباع في حالتها الراهنة، بناء عليه، فقد تمت إعادة تصنيف قطع الأراضي هذه من عقارات استثمارية إلى عقارات للتطوير.

٦ - عقارات استثمارية

تتكون العقارات الإستثمارية من أراضي فضاء مساحتها ١٦٨ مليون متر مربع تقريباً بالقرب من المدينة الصناعية في رابع شمال جدة مخصصة للمخطط التطويري الرئيسي لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية. تشمل هذه الأرض أرض أخرى مساحتها ٣٧ مليون متر مربع تقريباً قدمها مساهم كجزء من مساهمته في رأس المال مقابل مبلغ تم الاتفاق عليه مقداره ١٧ مليار ريال سعودي لقاء أسهم في الشركة بمبلغ ١٧ مليار ريال سعودي.

إن جميع الأرض التي تبلغ مساحتها الإجمالية ١٦٨ مليون متر مربع مخصصة لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية ولكن التوزيع المحدد للأرض التي سيتم استخدامها لمختلف المشاريع، والتي قد تكون للبيع أو للإيجار، ضمن المخطط لم يتقرر بعد. لذا، فقد تم تصنيف الأرض كعقار استثماري. لم يحتسب استهلاك لأن العقار الاستثماري يتكون من أراضي مملوكة.

لا يمكن تحديد القيمة العادلة للأرض بصورة يعتمد عليها نظراً للطابع الخاص للمشروع ككل من حيث حجمه ومكانه ولعدم توفر معاملات سوقية مماثلة.

٧ - الممتلكات والمعدات

تتضمن الممتلكات والمعدات أعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٤٠٨٣ مليون ريال سعودي (٢٠٠٨م: ١٧٨٨ مليون ريال سعودي) تمثل بصورة رئيسية تكاليف إنشاء تتعلق بالبنية التحتية ومشاريع أخرى في موقع مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

٨ - استثمارات أخرى

قامت الشركة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨م، بتأسيس منشأة وهي شركة كادر للمدن الاقتصادية، شركة ذات مسئولية محدودة، (كادر)، تزاوّل أعمالها في مجال إدارة الموارد البشرية وتأسست في المملكة العربية السعودية. تمتلك الشركة حصة بنسبة ٩٥٪ في كادر. تم تأسيس كادر في ٦ جمادى الأولى ١٤٢٩هـ الموافق ١١ مايو ٢٠٠٨م. بناء عليه فقد تم توحيد القوائم المالية الأولية الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨م وقد تضمنت موجودات ومطلوبات الشركة التابعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨م. ونظراً لأن الشركة التابعة لم تكن قد بدأت أعمالها بعد في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨م لذا لم يتم تسجيل إيرادات ومصروفات فيما يتعلق بالشركة التابعة.

أبرمت كادر في ١٦ نوفمبر ٢٠٠٨م، اتفاقية إدارة مع الهيئة العامة للاستثمار. وبموجب أحكام الاتفاقية ستقوم الهيئة العامة للاستثمار بإدارة وتشغيل كادر والسيطرة عليها وقد ضمنت الهيئة الاستثمار الأولي في الشركة. إضافة لذلك وحسب الاتفاقية سيكون للهيئة صلاحيات وسلطات ومسئولية كاملة في تولي كافة الأمور اللازمة لإدارة العمل. بناء عليه، ونظراً لأن الشركة لن تشارك في إدارة كادر ولم يعد لها سيطرة على كادر فقد تم تصنيف الاستثمار على أنه متاح للبيع والإفصاح عن استثمارات أخرى وتم تسجيله بالتكلفة والتي تعتبر القيمة العادلة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المدققة)
٣١ مارس ٢٠٠٩م

٩ - ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع

تتضمن الذمم الدائنة مبلغ ٧٧ر٨٠ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٠٨م: ٧٥ر٤٥ مليون ريال سعودي) تم التبرع به لأعمال خيرية. قرر مجلس الإدارة خلال سنة ٢٠٠٦م التبرع بهذا المبلغ المحقق من مساهمة المساهمين المؤسسين في رأس المال (قبل طرح الأولي للاكتتاب العام) والتي تم إيداعها في ودائع ثابتة لدى بنك قبل أن يتم إيداع المبالغ بموجب الوديعة الإسلامية. وقد تمت إضافة العمولة المحققة من هذه الوديعة إلى المبلغ التبرع به للأغراض الخيرية.

يتضمن بند الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع أيضاً مبالغ محتجزة مستحقة الدفع للمقاولين مقدارها ١٦٤ر٨٩ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٠٨م: ٥٤ر٥٧ مليون ريال سعودي)، وتكاليف مستحقة عن عقد مشروع بمبلغ ٤٧٣ر١٩ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٠٨م: ١٤٤ر٥٥ مليون ريال سعودي)، وخسائر متوقعة من العقود قدرها ٦٩ر٤٥ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٠٨م: لا شيء ريال سعودي).

١٠ - مخصص طويل الأجل

تعاقدت الشركة مع عملائها السكان على تقديم صيانة للعقارات وخدمات صيانة للمدينة. من المحتمل أن تكون تكاليف تقديم هذه الخدمات إلى العملاء السكان، على مدى الأعمار المتوقعة للوحدات السكنية، أعلى بمبلغ يقدر أن يكون في حدود ٥٤ر٥ مليون ريال سعودي من الأتعاب أو المصروفات التي ستقوم الشركة بتحميلها على عملائها السكان. بناء عليه فقد تم تكوين مخصص مقابل التكاليف الزائدة. ونظراً لأن من المحتمل أن يتم انفاق التكاليف الزائدة التقديرية اعتباراً من سنة ٢٠١١م فقد تم خصم هذه التكاليف التقديرية باستعمال معدلات خصم ملائمة وتم تصنيفها كالتزام طويل الأجل.

١١ - المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

٢٠٠٨م		٢٠٠٩م		طبيعة المعاملة	الجهة ذات العلاقة
الرصيد الدين/	مبلغ المعاملة	الرصيد الدين/	مبلغ المعاملة		
(الدائن)	ريال سعودي	(الدائن)	ريال سعودي		
بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف		
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)		
				مبالغ مدفوعة ومصروفات من قبل	جهات منتسبة
(٨٥)	١ر٤٦٧	(١ر٣٦٩)	٤ر٣٤١	جهات منتسبة بالنيابة عن الشركة	
—	—	(١ر٨٦٥)	٤ر٢٣٤	خدمات مقدمة للشركة	
٣ر٠٠٠	٣ر٠٠٠	—	—	أتعاب إدارة	
				مبالغ ومصاريف دفعتها أو تكبدتها	
٢ر١٤٤	٣١٢	(٢٨)	٥١٤	الشركة بالنيابة عن جهات منتسبة	
—	١٤ر٧٨٧	—	١٠ر٧٢٠	مكافأة	كبار موظفي الإدارة

يتم تحميل مكافأة مجلس الإدارة والتي تحتسب وفقاً للمادة ٣٧ - ٤ من عقد تأسيس الشركة ومكافأة لجنة المراجعة، إن وجدت، على المصروفات وتضاف إلى المصروفات العمومية والإدارية، وقد بلغت ٢ر١٥ مليون ريال سعودي لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩م (٣٠ يونيو ٢٠٠٨م: ١ر٤٥ مليون ريال سعودي).

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المدققة)
٣١ مارس ٢٠٠٩م

١٢ - رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من ٨٥٠ مليون سهم قيمة كل سهم منها ١٠ ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٠٨م: ٨٥٠ مليون سهم)٠

تم احتساب الخسارة للسهم من الخسارة من العمليات بقسمة الخسارة من العمليات على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المصدرة خلال الفترة٠

تم احتساب الخسارة للسهم من صافي الخسارة بقسمة صافي الخسارة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المصدرة خلال الفترة٠

لا ينطبق احتساب الأرباح المحفظة للسهم على الشركة٠

١٣ - التزامات وارتباطات طارئة

أصدرت الشركة ضماناً في حدود ٤٨٤ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٠٨م: لا شيء ريال سعودي) فيما يتعلق بتسهيلات ائتمانية لتوريد منتجات بترولية في موقع مدينة الملك عبدالله الاقتصادية٠

كان لدى الشركة، كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩م، ارتباطات بمبلغ ٣١٤٨ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٠٨م: ٤٠٨ مليون ريال سعودي) تتعلق بمصروفات مالية مستقبلية لمدينة الملك عبدالله الاقتصادية٠

تعاقدت الشركة مع عملائها الصناعيين على تقديم خدمات إدارة عقارات وصيانة للمدينة٠ إن تكلفة تقديم هذه الخدمات إلى العملاء الصناعيين قد تكون أعلى من الأتعاب التي قد يكون باستطاعة الشركة تحميلها على عملائها الصناعيين٠ لا يمكن تحديد الأثر المالي لذلك في الوقت الحالي، إن وجد، نظراً لعدم إمكانية تقدير التكلفة٠