

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة غير المراجعة
لفترتي ثلاثة أشهر والستة المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م

كيلو ٢٦٦٦ ٢٦٥٨ ٦٦٦
+٩٦٦ ٢٦٥٠ ٥٩٧
www.kpmg.com.sa
فاكس
إنترنت
رقم الترخيص ٤١١٣٢٣
٤١١٣٢٣ ب تاريخ ١٤٢٩/٧/٢٠١٤

كي بي أم جي الفوزان والسدحان
البيتي بلازا
طريق المدينة
ص ٥٥٧٨
جدة ٢١٥٣٤
المملكة العربية السعودية

تقرير الفحص المحدود على القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة

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

نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الموحدة الأولية المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م والقوائم المالية الموحدة الأولية للدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ المعتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة. إن هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة من مسؤولية إدارة المجموعة التي أعدتها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها، إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة فحص هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

لقد تم فحصنا وفقاً لمعايير فحص التقارير المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يتكون الفحص بصورة أساسية من تطبيق إجراءات تحليبية على المعلومات المالية والاستفسار من الأشخاص المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية. يعد هذا الفحص أقل نطاقاً بصفة جوهرية من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة ككل، لذا فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي.

النتيجة

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

عن / كي بي أم جي الفوزان والسدحان

ابراهيم عبد باعشن
ترخيص رقم ٣٨٢



جدة في ١١ رمضان ١٤٣٤ هـ
الموافق ١٩ يوليو ٢٠١٣ م

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة الأولية (غير مراجعة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ م

<u>الإيضاحات</u>	<u>٢٠١٣م</u> <u>ألف ريال سعودي</u>	<u>٢٠١٢م</u> <u>ألف ريال سعودي</u>
<u>الموجودات</u>		
<u>الموجودات المتداولة:</u>		
نقد وما في حكمه	٤	٣,١٣٧,٦٥٤
ودائع مرابحة بنكية لدى البنك	٥	٣٤٠,٨٤٥
ذمم مدينة و الموجودات متداولة أخرى	٦	١٥٠,١٣٧
عقارات للتطوير	٧	٥١٤,٦٢٥
استثمارات أخرى	٨	٤,٧٥١
قرض لطرف ذو علاقة		١,٦٦٣
<u>اجمالي الموجودات المتداولة</u>		٤,١٤٩,٦٧٤
<u>الموجودات غير المتداولة:</u>		
عقارات استثمارية	٩	٤,٤٩٧,٢٧٦
ممتلكات ومعدات	١٠	٣,٨٥٦,٠٥٠
استثمار في شركة زميلة	١١	٧٠٧,٢٨٠
قرض لشركة زميلة	١٢	٥٣١,١٦١
موجودات مصنفة كمحفظة بها للاستبعاد		٩,٥٩١,٧٦٧
<u>اجمالي الموجودات غير المتداولة</u>		١٤٩,٠٦١
<u>اجمالي الموجودات</u>		٩,٧٤٠,٨٢٨
<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>		
<u>المطلوبات المتداولة:</u>		
ذمم دائنة ومستحقات	١٤	٧١٦,٠٠٧
<u>المطلوبات غير المتداولة:</u>		
قرض طويل الأجل	١٦	٥,٢٤١,٠١٣
مساهمة مؤجلة		٣٣٤,٠٨٢
مخخص طويل الأجل		٥,٠٩٩
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		٩,٨١٤
<u>اجمالي المطلوبات غير المتداولة</u>		٥,٥٧٠,٠٠٨
<u>اجمالي المطلوبات</u>		٦,٢٨٦,٠١٥
<u>حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة:</u>		
رأس المال	١٧	٨,٥٠٠,٠٠٠
خسائر متراكمة		(٨٩٥,٦٥٤)
<u>اجمالي حقوق المساهمين</u>		٧,٦٠٤,٣٤٦
حقوق الملكية غير المسيطرة		١٤١
<u>اجمالي حقوق الملكية</u>		٧,٦٠٤,٤٨٧
<u>اجمالي المطلوبات وحقوق الملكية</u>		١٣,٨٩٠,٥٠٢

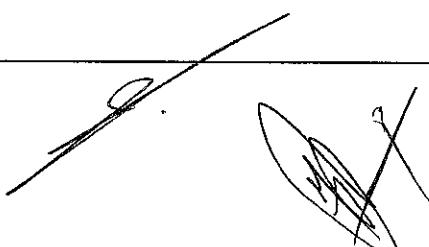
تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١
جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة الغير مراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الموحدة الأولية (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

لفترة الستة أشهر في ٣٠ يونيو ٢٠١٢	لفترة الستة أشهر في ٣٠ يونيو ٢٠١٣	لفترة الثلاثة أشهر في ٣٠ يونيو ٢٠١٢	لفترة الثلاثة أشهر في ٣٠ يونيو ٢٠١٣	الإيضاحات	
ألف ريال سعودي (معدلة)	ألف ريال سعودي (معدلة)	ألف ريال سعودي (معدلة)	ألف ريال سعودي (معدلة)		
٣٥٨,٨١١	٥٤,٥٣٩	٢١٦,٧٦٩	٤٠,٠٣٦		
(٤٧,٢٠٧)	(١٧,٠٧٢)	(٢٧,٠٤٧)	(١٠,٦٤٨)		
٣١١,٦٠٤	٣٧,٤٦٧	١٨٩,٧٢٢	٢٩,٣٨٨		إجمالي الربح
 	 	 	 	 	المصروفات:
(٨,٧٠٠)	(١٨,٨٤٠)	(٢,٦٨٥)	(١٢,٥٧٨)		بيع وتسويق
(٨٢,٧٠٨)	(٥٩,٠٩٤)	(٤٥,٨٠٦)	(٣٠,٩٥٤)		عمومية وإدارية
(٢٤,٨٤٩)	(١٤,٤١١)	(١٤,٢٠٣)	(٥,٧٩٦)		استهلاكات
(١٦,٣٣٨)	٤٣,٤٢٢	(١٦,٧٢٤)	٤٣,٢٢٦		إيرادات وتكاليف أخرى، بالصافي
(١٣٢,٥٩٥)	(٤٨,٩٠٣)	(٧٩,٤١٨)	(٦,١٠٢)		إجمالي المصروفات
 	 	 	 	 	الدخل / (الخسارة) من العمليات
١٧٩,٠٠٩	(١١,٤٣٦)	١١٠,٣٠٤	٢٣,٢٨٦		أعباء تمويل
(٤٦,٣٣٥)	(٤٤,٨٤٩)	(٢٠,٩٦١)	(٢١,٣٠٦)		إيراد العمولة
٢٥,٢٣٠	٢٣,١٠٨	١٣,٣٨٧	١١,٧٢٤		الربح من إستئجار عقارات إستثمارية
--	٨٩,٤٤٥	--	--	١١ و ٣-٩	الدخل قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة
١٥٧,٩٠٤	٥٥,٨٦٨	١٠٢,٧٣٠	١٣,٧٠٤		
 	 	 	 	 	الزكاة
(٢٠,٠٠٠)	(٢١,٠٠٠)	(١٠,٠٠٠)	(١٠,٥٠٠)	١٩	
 	 	 	 	 	صافي الدخل قبل حقوق الملكية غير المسيطرة
١٣٧,٩٠٤	٣٤,٨٦٨	٩٢,٧٣٠	٣,٢٠٤		حصة حقوق الملكية غير المسيطرة في صافي
--	(١١٦)	--	(٦٠)		الدخل للشركات التابعة الموحدة
١٣٧,٩٠٤	٣٤,٧٥٢	٩٢,٧٣٠	٣,١٤٤		صافي الدخل العائد لمساهمي الشركة
 	 	 	 	 	الربحية للسهم من الدخل / (الخسارة) من العمليات
٠,٢٠٩	(٠,٠١٤)	٠,١٢٩	٠,٠٢٧	١٨	(ريال سعودي)
٠,١٦٢	٠,٠٤١	٠,١٠٩	٠,٠٠٣	١٨	الربحية للسهم من صافي الدخل (ريال سعودي)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة الغير مراجعة.



شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الأولية (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م

الإيضاح	م٢٠١٣	م٢٠١٢	
	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
الأنشطة التشغيلية:			
الدخل قبل الزكاة			
تسويات:			
الاستهلاكات			
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي			
أعباء تمويل			
إيراد العمولة			
إيرادات وتكليف أخرى، صافي			
ربح من استبعاد استثمارات عقارية			
تحويل من استثمارات عقارية إلى معاهد تعليمية			
ربح من استبعاد ممتلكات ومعدات			
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :			
ذمم مدينة و الموجودات متداولة أخرى			
عقارات للتطوير			
ذمم دائنة ومستحقات			
النقد المستخدم في العمليات			
صافي الحركة في مساهمة مؤجلة			
زكاة مدفوعة			
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية			
الأنشطة الاستثمارية:			
شراء ممتلكات ومعدات			
متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات			
صافي الحركة في موجودات محفظتها للاستبعاد			
صافي الحركة من ودائع مرابحة بنكية لدى البنك			
إيراد العمولة			
صافي الحركة في قرض لطرف ذو علاقة			
قرض لشركة متنسبة			
استثمار في شركة متنسبة			
صافي النقد المتوفّر من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية			
صافي التغيير في النقد وما في حكمه			
النقد وما في حكمه في بداية الفترة			
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة			

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١
جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة الغير مراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الأولية (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ م

حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة						<u>٢٠١٣</u>
<u>المجموع</u>	حقوق الملكية	الغير مسيطرة	المساهمين	رأس المال	خسائر متراكمة	
ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	
Saudi	Saudi	Saudi	Saudi	Saudi	Saudi	
٧,٥٦٩,٦١٩	٢٥	٧,٥٦٩,٥٩٤	(٩٣٠,٤٠٦)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير (مراجعة)	
<u>٣٤,٨٦٨</u>	<u>١١٦</u>	<u>٣٤,٧٥٢</u>	<u>٣٤,٧٥٢</u>	<u>--</u>	صافي الدخل	
<u>٧,٦٠٤,٤٨٧</u>	<u>١٤١</u>	<u>٧,٦٠٤,٣٤٦</u>	<u>(٨٩٥,٦٥٤)</u>	<u>٨,٥٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ مارس (غير مراجعة)	

حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة						<u>٢٠١٢ (معدلة)</u>
<u>المجموع</u>	حقوق الملكية	الغير مسيطرة	المساهمين	رأس المال	خسائر متراكمة	
ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	
Saudi	Saudi	Saudi	Saudi	Saudi	Saudi	
٧,٣٨٠,٤٠٠	٤	٧,٣٨٠,٣٩٦	(١,١١٩,٦٠٤)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير (مراجعة)	
<u>١٣٧,٩٠٤</u>	<u>--</u>	<u>١٣٧,٩٠٤</u>	<u>١٣٧,٩٠٤</u>	<u>--</u>	صافي الدخل	
<u>٧,٥١٨,٣٠٤</u>	<u>٤</u>	<u>٧,٥١٨,٣٠٠</u>	<u>(٩٨١,٧٠٠)</u>	<u>٨,٥٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ مارس (غير مراجعة)	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١
جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة الغير مراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م

١- الشركة ونشاطها الرئيسي

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 ٢١ سبتمبر ٢٠٠٦م. الشركة وشركاتها التابعة تمثل "المجموعة" تراول الشركة أعمالها في مجال تطوير العقارات في المناطق الاقتصادية وغيرها، وأنشطة التطوير الأخرى بما في ذلك البنى التحتية وترويج وتسويق الأراضي داخل مناطق التطوير ونقل ملكية/ تأجير الأراضي وتطوير المباني والوحدات السكنية والإنشاء للأ الآخرين وتطوير المناطق الاقتصادية. النشاط الرئيسي للشركة هو تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

يقع عنوان المكتب المسجل للشركة في:

ص.ب. ٨٢٩٩

شارع الأمير سلطان

جدة ٢١٤٨٢

المملكة العربية السعودية

لدى الشركة إستثمارات كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م في شركاتها التابعة التالية التي نشاطها الرئيسي هو التطوير، الإستثمارات، التسويق، المبيعات، التأجير وتشغيل وصيانة العقارات وإنشاء وشراء الشركات.

الاسم	مكان التأسيس	نسبة الملكية
شركة استثمارات المدن الاقتصادية القابضة	المملكة العربية السعودية	٩٩%
شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة	المملكة العربية السعودية	١٠%

٢- أسس العرض

الالتزام بالمعايير

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

عملة العرض والنشاط

إن القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة معروضة بالريال السعودي الذي يمثل عملة نشاط المجموعة. كافة المعلومات المعروضة بالريال السعودي تم تدويرها لأقرب ألف.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي ثلاثة أشهر وستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م

٢ - أسس العرض (تابع)

حتى تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢م، لم تكن شركة استثمارات المدن الاقتصادية القابضة وشركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة قد بدأت التشغيل وكانت تعتبر غير جوهرية للوضع المالي العام للشركة، ونتيجة لذلك لم يتم توحيد هذه الشركات مع القوائم المالية للشركة وتم تسجيل الاستثمار في الشركات التابعة بالتكلفة. خلال الربع المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، قامت الشركة بمساهمة رأسمالية إضافية بمبلغ ٢,٧ مليار ريال سعودي في شركة استثمارات المدن الاقتصادية القابضة بهدف البدء بالعمليات، ولذلك أعدت الشركة ميزانية موحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م.

فيما يخص الأثر في المعلومات المقارنة للإصدارات في الشركات التابعة للفترة السابقة، فقد تم تعديل و/ أو تجميع بعض أرقام المقارنة على أساس يتفق مع تصنيف الفترة الحالية.

هذه النتائج الأولية قد لا تكون مؤشراً لنتائج القوائم المالية السنوية للمجموعة. هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة يجب قراءتها مع أحدث قوائم مالية سنوية موحدة مراجعة للمجموعة.

العرف المحاسبي

يتم إعداد القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل ليتضمن قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.

استخدام الحكم والتقديرات

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

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

الخاضق قيمة الدسم المدينة

يتم تقدير المبالغ غير القابلة للتحصيل من الدسم المدينة عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل كامل المبلغ. في حالة المبالغ الكبيرة في حد ذاتها يتم هذا التقدير على أساس كل مبلغ على حد. أما المبالغ التي ليست كبيرة في حد ذاتها ولكنها تجاوزت موعد استحقاقها يتم تقييمها إجمالياً ويتم تكوين مخصص تبعاً لطول الفترة التي مضت على موعد استحقاقها.

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 بالالتزامات التعاقدية أخرى تجاه العملاء. تم مراجعة هذه التقديرات بصفة منتظمة. قد تؤثر أي تغيرات لاحقة في التكاليف التقديرية للإكمال على نتائج الفترات اللاحقة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

- ٤ - أسس العرض (تابع)

استخدام الحكم والتقديرات (تابع)

الانخفاض في الموجودات المحافظ بها للاستبعاد

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

مخصص طويل الأجل

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

العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات

تقدر الإدارة العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات لاحتساب الاستهلاك. هذه التقديرات تحدد بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع من هذه الموجودات أو التأكيل الناتج عن الاستعمال العادي. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية لهذه الموجودات سنويًا ويتم تعديل أي تغيير في مصروفات الاستهلاك في الفترات الحالية والمستقبلية.

الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية

تمت مراجعة الممتلكات والمعدات، والعقارات الاستثمارية لمعرفة الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظرووف إلى أن القيمة الدفترية غير قابلة للإسترداد بشكل جزئي أو كلي. يتم إثبات الخسارة الناتجة عن الانخفاض في القيمة في قائمة الدخل 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 أساس تجارية بحثة بينما القيمة عند الإستخدام هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة أن تنتج من الإستخدام المستمر للأصل ومن بيعه في نهاية عمره الإنتاجي.

الانخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع

تمارس المجموعة الحكم لاحتساب الانخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع كما هو الحال في موجوداتها. يتضمن هذا الحكم تقييم الأدلة الموضوعية التي قد تسبب انخفاضاً غير مؤقت في قيمة الاستثمارات. أي انخفاض جوهري أو لفترة طويلة في القيمة العادلة للإستثمار يقل عن تكلفته يعتبر دليلاً موضوعياً للانخفاض. إن تحديد ما هو "جوهري" أو "الفترة الطويلة" يحتاج إلى حكم. كما تعتبر المجموعة الانخفاض ملائماً عند وجود دليل على التدهور في الحالة المالية للشركة المستثمر فيها وفي أداء القطاع الصناعية والتغيرات في التقنية والتدفقات التشغيلية والتمويلية.

الانخفاض في قيمة الموجودات الأخرى غير المالية

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م

-٣- السياسات المحاسبية الهامة

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

أسس توحيد القوائم المالية

إن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة تشمل القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة. يتم احتساب الاستثمار في الشركة الزميلة بطريقة حقوق الملكية.

الشركات التابعة

الشركات التابعة هي منشآت تتم السيطرة عليها من قبل الشركة الأم. توجد السيطرة عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتسييرية للمنشأة للحصول على منافع من أنشطتها. لتقدير السيطرة يتم الأخذ في الإعتبار حقوق التصويت المحتملة التي تتم ممارستها حالياً. القوائم المالية للشركة التابعة يتم تضمينها في القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة من تاريخ السيطرة حتى تاريخ توقيف السيطرة.

كافحة الأرصدة الداخلية للمجموعة والمعاملات المالية الناتجة من المعاملات بين الشركة الأم وشركاتها التابعة والمعاملات بين الشركات التابعة يتم استبعادها عند إعداد القوائم المالية الموحدة، إما أرباح أو خسائر غير محققة ناتجة من معاملات داخلية في المجموعة يتم استبعادها عند توحيد القوائم المالية.

حقوق الملكية غير المسيطرة

تطبق المجموعة سياسة لمعالجة العمليات مع حقوق الملكية غير المسيطرة على أنها أطراف خارج المجموعة. استبعادات حقوق الملكية غير المسيطرة، إن وجدت تتخرج أرباح أو خسائر للمجموعة وتحمل على قائمة الدخل إذا فقدت السيطرة. شراء حقوق الملكية غير المسيطرة تتخرج شهرة والناتجة من الفرق ما بين السعر المدفوع وقيمة الحصص المشتراء 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.

ذمم مدينة

يتم إظهار الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلية بعد خصم المخصص مقابل أي مبالغ غير قابلة للتحصيل. يتم تجنب مخصص تقديرى مقابل الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل كامل المبلغ. يتم شطب الديون المعدومة عند تقادها.

عقارات للتطوير

تصنف العقارات التي تم إنشائها أو هي في طور الإنشاء لغرض البيع كعقارات للتطوير. تدرج العقارات غير المباعة بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. تدرج العقارات المباعة والتي هي في طور التطوير بالتكلفة زائدًا الربح / (الخسارة) العائنة لها ناقصاً الفوائير 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 التقديرى ناقصاً تكاليف الإكمال والتكليف التي يتم تقادها خلال عملية بيع العقار.

يعتبر العقار على أنه قد تم اكتماله عندما يتم تنفيذ جميع الأنشطة المتعلقة به بما في ذلك البنية التحتية والمرافق الكامل المشروع بالإضافة إلى تسليمه ونقل ملكيته في تلك المرحلة. يتم استبعاد التكلفة والربح / (خسارة) العائد للعقار والفوائير المرحلية من عقارات للتطوير.

تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية لعقارات للتطوير في تاريخ كل تقرير.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

عقارات استثمارية

تصنف العقارات المقتناة لأغراض الإيجار أو تنمية رأس المال إضافة إلى تلك المقتناة لاستعمالات 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 بغض النظر. تمثل هذه التحويلات طبقاً لقيمة الدفترية للعقارات في تاريخ التحويل.

ممتلكات ومعدات

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

فيما يلي تقدير الأعمار الإنتاجية المتوقعة للموجودات:

سنوات

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

تحمل مصروفات الإصلاح والصيانة على قائمة الدخل الموحدة الأولية. أما التحسينات التي تزيد في القيمة أو التي تمدد أعمار الموجودات ذات العلاقة بصورة جوهيرية فلتتم رسمتها.

استثمار في شركة زميلة

الشركة الزميلة هي المنشأة التي للمجموعة فيها تأثير هام وهي ليست شركة تابعة ولا استثمار بالمشاركة. يتم احتساب الاستثمار في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية مع آية مصالح طويلة الأجل التي يكون فيها منفعة تتشكل في الجوهر صافي إستثمار المستثمر في الشركة الزميلة. بموجب طريقة حقوق الملكية يتم تسجيل الاستثمار في الشركة الزميلة في قائمة المركز المالي الأولية بالتكلفة زائداً مصروفات بعد الإستحواذ في حصة المجموعة من صافي الموجودات للشركة الزميلة ناقص أي انخفاض في القيمة إن وجد.

قرض لشركة زميلة

يتم قياس القرض لشركة زميلة بالتكلفة المطافحة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

استثمارات أخرى (متاحة للبيع)

تسجل الاستثمارات بمدئياً بالتكلفة والتي تمثل القيمة العادلة بعد التسجيل الأولى، يعاد قياس الاستثمارات التي يتم شراؤها بغير نية الاحتفاظ بها حتى الإستحقاق أو لأغراض المتاجرة بالقيمة العادلة، يتم ادراج الأرباح والخسائر غير المحققة كبدل مستقل ضمن حقوق المساهمين إلى أن يتم بيع الاستثمار أو يتحدد أن الاستثمار حدث إنفلاطف في قيمته، عند بيع الاستثمار أو حدوث إنفلاطف في قيمته يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي سبق إدراجها ضمن حقوق المساهمين في قائمة الدخل الأولية للفترة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية في حال وجود سوق مفتوحة، في حالة عدم وجود سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة عن طريق مؤشرات أخرى، وبخلاف ذلك تعتبر التكلفة هي القيمة العادلة.

موجودات غير متداولة محتفظ بها للابتعاد

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

ذمم دائنة ومستحقات

يتم تسجيل المطلوبات للمبالغ التي يتوجب دفعها مستقبلاً للخدمات المستلمة أو التي تم تحويل المخاطر والمنافع المرتبطة بها إلى المجموعة سواءً تم إصدار فواتير بها أم لم تصدر بواسطة المورد.

مساهمة مؤجلة

تمثل المساهمات المؤجلة القيم المستلمة التي يتم الحصول عليها من العملاء فيما يتعلق بموجودات البني التحتية والأرض والتي يتم تسجيلها كالتزام لتقييم حق الوصول إلى العقارات المباعة، بعد ذلك يتم إطفاء الالتزام الذي يقاس بالرجوع إلى المساهمات المستلمة، على مدى العمر الإنتاجي لموجودات البني التحتية لذلك الجزء المتعلق بموجودات البنية التحتية ويسجل كإيراد عند تحويل مخاطر ومنافع الأرض المتعلقة بذلك الجزء العائد لتحويل الأرض.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

مخصصات

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

التقارير القطاعية

وفقاً لمتطلبات المعاليير المحاسبية المترافق عليها بالمملكة العربية السعودية، يتطلب من المجموعة الإفصاح عن المعلومات القطاعية، إلا أنه نظراً لطبيعة العمليات التجارية للمجموعة فإن التقارير القطاعية لا تتطبق على المجموعة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي ثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

تحقق الإيرادات

شريطة أن يكون هناك إحتمال تدفق منافع اقتصادية على الشركة ويكون بالإمكان قياس الإيرادات والتكاليف بصورة يعتمد عليها، يتم إثبات الإيرادات في قائمة الدخل الأولية على النحو التالي:

بيع العقارات

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

- (أ) إتمام البيع وتوقيع العقد.
- (ب) أن يكون إستثمار المشتري، حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة، كافياً لإثبات الالتزام بدفع ثمن العقار.
- (ج) لا تكون الديون المستحقة للمجموعة خاضعة لأي رهن في المستقبل.
- (د) أن تكون المجموعة قد قامت بتحويل المخاطر والمنافع العادلة للملكية إلى المشتري في معاملة تكون في جوهرها بيعاً ولا تتطوّر على استمرار أي علاقة فعلية بالعقار.
- (ه) أن تتوفر سهولة قياس واحتساب قيمة العمل الذي سيتم تنفيذه أو أن يكون غير ذي أهمية بالنسبة لاجمالي قيمة العقد.

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

- (أ) أن يكون إستثمار المشتري حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة كافياً (٢٠% وأكثر) لإثبات الالتزام بدفع ثمن العقار.
- (ب) أن يكون الإنشاء قد تجاوز المرحلة الأولية، أي أن تكون الأعمال الهندسية والتصميم قد تم الانتهاء منها وتم إبرام عقد الإنشاء وتجهيز الموقع ووضع أساسات المبني.
- (ج) أن يكون المشتري متزماً. لا يكون باستطاعة المشتري طلب رد المبلغ إلا في حالة عدم تسليم الوحدة.
- (د) أن يكون بالإمكان تقييم إجمالي المتصحّلات من المبيعات والتكاليف بصورة معقولة.

تأجير العقارات الاستثمارية

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

الخدمات

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

ودائع مرابحة بنكية لدى البنك

يتم تسجيل الإيرادات من ودائع المربحة البنكية لدى البنك على أساس الاستحقاق.

تكلفة الإيرادات

تتضمن تكلفة الإيرادات تكلفة الأرضي وتكاليف التطوير وتكاليف الخدمات الأخرى المتعلقة بها، وتتضمن تكاليف التطوير تكلفة البناء. أما تكلفة الإيرادات فيما يتعلق بالشقق والفلل تعتمد على نسبة مقدرة من تكلفة التطوير المتکبدة حتى تاريخه إلى إجمالي تكاليف التطوير المقدرة لكل مشروع.

تعتمد تكلفة الإيرادات المتعلقة بمبيعات الأرضي على إجمالي التكلفة المقدرة لموقع الأرضي على إجمالي مساحة الأرضي في تطوير محدد.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م

-٢- **السياسات المحاسبية الهامة (تابع)**

المصروفات

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

تكاليف الاقتراض

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

عقود الإيجار التشغيلي

يتم تسجيل مبالغ دفعات عقود الإيجار التشغيلي كمصارف في قائمة الدخل الموحدة الأولية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

الزكاة

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

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالريال السعودي طبقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملة، أما الموجودات والمطلوبات النقدية التي تتم بالعملات الأجنبية فيجرى تحويلها بأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية. تدرج الفروقات الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة الأولية. تقاس البنود غير النقدية بالتكلفة التاريخية للعملة الأجنبية ويتم تحويلها بسعر الصرف بتاريخ شتاها الأولية.

-٤- **النقد وما في حكمه**

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٤٩,٨٧٣	٣٦٨,١٠١	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٤٠,٠٤٢	٢,٧٦٩,٥٥٣	ودائع مرابحة قصيرة الأجل
<hr/>	<hr/>	
١٨٩,٩١٥	٣,١٣٧,٦٥٤	

-٥- **ودائع مرابحة ينكية لدى البنوك**

ودائع المربحة لدى البنوك - تبلغ ٣٤١ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ٤,٢٤٨ مليون ريال سعودي) تمثل أموال لدى البنوك التجارية بمعدل الفائدة السوقية ولمدة استحقاق أصلي تزيد عن ثلاثة أشهر.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي ثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م

- ٦ عقارات للتطوير

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

تضمن العقارات المعدة للتطوير أيضاً قطع أراضي بمبلغ ٢٠٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ١٨٩,٦ مليون ريال سعودي) حددتها الإدارة على أنها ستتباع في حالتها الراهنة، بناءً عليه، فقد تمت إعادة تصنيف قطع الأرضي هذه من عقارات استثمارية إلى عقارات للتطوير.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م أعادت الشركة تصنيف بعض المشاريع، المحددة مبدئياً للبيع في حالتها الراهنة، كمشاريع للايجار طويلاً الأجل، بناءً على ذلك، تم إعادة تصنيف التكاليف المرتبطة بها بمبلغ ١٨٨,١ مليون ريال سعودي والتي تشمل تكاليف الأرضي بمبلغ ٧,٦ مليون ريال سعودي من عقارات للتطوير إلى عقارات للإستثمار (إيضاح^٩).

- ٧ استثمارات أخرى

قامت الشركة في ٢٠٠٨م بتأسيس شركة كادر للمدن الاقتصادية، شركة ذات مسؤولية محدودة (كادر)، تزاول كادر أعمالها في مجال إدارة الموارد البشرية وهي مسجلة في المملكة العربية السعودية في ٦ جمادى الأولى ١٤٢٩هـ الموافق ١١ مايو ٢٠٠٨م، تمتلك الشركة حصة بنسبة ٩٥% في كادر.

خلال ٢٠١١م، أبرمت كادر اتفاقية إدارة مع هيئة المدن الاقتصادية (الهيئة)، وبموجب أحكام الاتفاقية ستقوم الهيئة بإدارة وتشغيل كادر والسيطرة عليها. ونظراً لأن الشركة لن تشارك في إدارة كادر ولم يعد لها سيطرة عليها، لذلك لم يتم توحيد الاستثمار.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، قرر أعضاء مجلس الإدارة تحويل ملكية شركة كادر لهيئة المدن الاقتصادية وسيتم الإنفاق المشترك وتحديد السعر والموعد مع الوقت. لذلك تم تصنيف الاستثمار على أنه قصير الأجل وتم تسجيله بالتكلفة باعتباره القيمة العادلة.

- ٨ قرض لطرف ذي علاقة

القرض لطرف ذي علاقة يمثل قرض حسن بدون فوائد والمستحق من شركة كادر للمدن الاقتصادية (كادر).

قامت الشركة خلال عام ٢٠١١م بتوقيع ملحق لاتفاقية القرض مع شركة كادر تمت بموجبه الاتفاق على تخفيض القرض المتفق عليه وبالنحو ٢٠ مليون ريال سعودي ليصبح بمبلغ ٩,٥ مليون ريال سعودي وتم صرف المبلغ في عام ٢٠١٠م. وحسب الإتفاقية المعده يتم السداد على فترات بداية من ٢٠١١م ويستحق سداد القسط الأخير في ٢٠١٣م. وحيث أن القرض يستحق السداد للشركة عند الطلب، لذا، فقد تم تصنيفه ضمن الموجودات المتداولة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة ثلاثة أشهر وستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ م

٩- عقارات استثمارية

العقارات الاستثمارية تشمل ما يلي:

<u>م٢٠١٢</u> الف ريال سعودي	<u>م٢٠١٣</u> الف ريال سعودي	
٣,٥٩٠,٩٨١	٣,٥١٩,٨٤٤	أراضي حرة والتكلفة المتعلقة بها (ايضاح ١-٩)
--	٩٨٠,٤٣٢	عقارات تحت الإنشاء (ايضاح ٢-٩، ٦)
٣,٥٩٠,٩٨١	٤,٤٩٧,٢٧٦	

١-٩ تكون العقارات الاستثمارية من أراضي فضاء مساحتها ١٦٨ مليون متر مربع تقريرًا مخصصة للمخطط التطويري الرئيسي لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية، تشمل هذه الأرض أرضاً مساحتها ٣٧ مليون متر مربع تقريرًا قدمها مساهم 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 لمحفظة المشاريع، والتي قد تكون للبيع أو للإيجار، لم يكتمل بعد. لذا، فقد تم تصنيف الأرض والتكلفة المتعلقة بالأرض البالغة ٣,٥١٧ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ٣,٥٩١ مليون ريال سعودي) كعقار استثماري. لم يحتسب استهلاك لأن العقار الاستثماري يتكون من أراضي مملوكة ملك حر.

تشمل الأرضية الغرة ٢٤,٧ مليون متر مربع مردودة لصالح وزارة المالية مقابل الحصول على قرض طويل الأجل بمبلغ ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي (ايضاح ١٦).

٢-٩ العقارات تحت الإنشاء تشمل المبني والأراضي المتعلقة بها، هذه العقارات مازالت تحت الإنشاء، لذلك لا يوجد إستهلاك يخصها محمل على الفترة.

٣-٩ خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ م، ساهمت الشركة بأرض وتكليف تطوير بمبلغ ٥٨ مليون ريال سعودي حسب الاتفاقية مع شركة تطوير الموانئ (ايضاح ١١). لم يتم الانتهاء من الإجراءات القانونية لتحويل ملكية هذه الأرض حتى نهاية الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ م.

١٠- ممتلكات ومعدات

تتضمن الممتلكات والمعدات أعمال رأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ٣,٢٥٧ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ٣,٠٤٩ مليون ريال سعودي) التي تمثل تكاليف إنشاء تتعلق بالبنية التحتية ومشاريع أخرى في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيين في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م**

١١- استثمار في شركة زميلة

<u>٢٠١٢</u>	<u>٢٠١٣</u>	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٢٣٥,٩٨٠	٢٣٥,٩٨٠	استثمار
١٤٥,٠٠٠	٤٧١,٣٠٠	مساهمة رأسمالية إضافية
٣٨٠,٩٨٠	٧٠٧,٢٨٠	

في ١٤ جمادى الأول ١٤٣١هـ (الموافق ٢٩ أبريل ٢٠١٠م) تم تأسيس شركة تطوير الموانىء، شركة مساهمة مقلدة مسجلة بالملكة العربية السعودية والذي سوف يعمل في تطوير وتشغيل وصيانة ميناء الملك عبد الله في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية (الميناء)، ولا يزال الميناء في طور الإنشاء.

خلال ٢٠١١م قام الشركاء في شركة تطوير الموانىء بتوقيع إتفاقية (إتفاقية مساهمين) وب بواسطتها تم الإنفاق على هيكل المساهمين وطريقة التمويل، وبموجب بنود الإتفاقية فإن حصة الشركة في شركة تطوير الموانىء هو ٣٤٪.

للمساهمة في تمويل جزء من رأس المال حسب إتفاقية الشركاء، قامت الشركة بإستثمار مبلغ ٣٤٥ مليون ريال سعودي على شكل أرض وبنية تحتية وتكليف تطوير أخرى متضمنة مبلغ ٢٠٠ مليون ريال سعودي تم تقديمها خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م(إيضاح ٣-٩). كما قامت الشركة بإستثمار نقدي بمبلغ ٣٦٢ مليون ريال سعودي متضمنة ٩٨ مليون ريال سعودي تم تقديمها خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م.

١٢- قرض لشركة زميلة

خلال ٢٠١٢م، وقعت الشركة إتفاقية قرض مع شركة تطوير الموانىء وفقاً لإتفاقية المساهمين وب بواسطتها تم الإنفاق على تقديم مبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي قرض بالعمولة لشركة تطوير الموانىء الذي تم الموافقة عليه في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة الذي عقد في ٣١ مارس ٢٠١٢م، وبالتالي، تم صرف مبلغ ٥١٨ مليون ريال سعودي يتضمن ١٨٠ مليون ريال سعودي خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م لشركة تطوير الموانىء سبتمبر ساده، خلال ٧ أقساط سنوية تبدأ من ١ مايو ٢٠١٥م، تم ضمان القرض بستاند إذن موقع بواسطة شركة تطوير الموانىء بكامل المبلغ المنصرف، وكذلك بواسطة المساهم الرئيسي حسب حصته في شركة تطوير الموانىء، وافق المساهمين في شركة تطوير الموانىء على تحويل القرض المستحق والمقدم من الشركة إلى أسهم ملكية في شركة تطوير الموانىء عند وقوع أحداث معينة في المستقبل. يتضمن رصيد القرض في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م عمولة مستحقة بمبلغ ١٣ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م؛ ١ مليون ريال سعودي).

١٣- موجودات مصنفة كمحظوظ بها للاستبعاد

حددت المجموعة بعض الموجودات والتي يجب إستبعادها تمشياً مع خطة العمل الإستراتيجية للمجموعة. وعليه، تم تصنيف تلك الموجودات كموجودات محظوظ بها للاستبعاد. في نهاية الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م، تم مراجعة الإنخفاض في القيمة لهذه الموجودات من قبل الإدارة والتي أكدت أنه ليس هناك إنخفاض إضافي في القيمة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي ثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م

٤ - ذمم دائنة ومستحقات

<u>٢٠١٢م</u>	<u>٢٠١٣م</u>	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
(معدلة)		
٣٦٦,١٣١	٣٣١,٥٣٨	ذمم دائنة
٢٦٣,٨١١	١١٨,٧٤٩	تكليف العقود المستحقة
١٤٥,٥٠١	١٧,٠٠٦	مبالغ محتجزة دائنة
٦٩,٢٣١	٧٠,٠٩٩	مبالغ كثبر عات لأغراض خيرية (إيضاح ١-١٤)
٢٢٩,٤٠٤	٣٢,٣٤١	مقدمات من العملاء
٣٧,٠٧٤	٦٦,٩٠٩	مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٢٦,٢٩٨	٤٦,٨٤٨	زكاة مستحقة
٧٠,٣٩٤	٥٢,٥١٧	مبالغ مستحقة لأطراف مناسبة (إيضاح ١٥)
١,٢٠٧,٨٤٤	٧١٦,٠٠٧	

١-١٤ قرر مجلس الإدارة خلال سنة ٢٠٠٦م التبرع بهذا المبلغ المكتسب من حصة المساهمين المؤسسين في رأس المال (قبل الطرح الأولي في الاكتتاب العام) والتي تم إيداعها في ودائع ثابتة لدى بنك قبل أن يتم إيداع المبالغ بموجب برنامج الوديعة الإسلامية. وقد تمت إضافة العمولة المكتسبة من هذه الوديعة إلى المبلغ المتبرع للأغراض الخيرية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولى الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م

١٥- المعاملات والأرصدة مع أطراف ذات علاقة

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

بالإضافة للإيضاحات المبينة في الإيضاحات ٧، ٨، ٩، ١١ و ١٢ فإن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م موضحة أدناه كما يلي:

الطرف ذو العلاقة	طبيعة المعاملة	المعاملة (دائن)	مبلغ المعاملة	الرصيد مدين/ (دائن)	العام ٢٠١٢	الطرف ذو العلاقة	طبيعة المعاملة	المعاملة (دائن)	مبلغ المعاملة	الرصيد مدين/ (دائن)	العام ٢٠١٣
شركات متنسبة		مدفوعات مقدمة لشركة زميلة		١٧,٨٠٠		٦٧,٨٠٠		(٥٠,٠٠٠)		١٧,٨٠٠	
إيرادات العمولة		١٣,١٦١		٦,٥٤٠		١٣,١٦١		٦,٥٤٠		١,٢٥٢	
كبار موظفي الإدارة		مكافآت		٣,٦١٥		--		٢,٨٤٦		--	
كبار موظفي الإدارة		مكافآت		٣,٦١٥		٢,٨٤٦		--		--	
كبار موظفي الإدارة		مكافآت		٣,٦١٥		٢,٨٤٦		--		--	

١٦- قرض طويل الأجل

خلال ٢٠١٢م، استلمت الشركة قرض بمبلغ ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي من وزارة المالية (الوزارة) لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. القرض مضمون مقابل رهن ٤٤,٧ مليون متر مربع من أراضي الشركة الحرة (إيضاح ٩-٩) ويحمل عمولة سنوية بأسعار تجارية ويستحق الدفع بعد فترة سماح ثلاثة سنوات، على سبعة أقساط سنوية تبدأ من ١ يونيو ٢٠١٥م، أيضاً يتضمن رصيد القرض في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م عمولات مستحقة بمبلغ ٢٢١ مليون ريال سعودي (١٢٠١٢م؛ ١١٣,٢ مليون ريال سعودي).

١٧- رأس المال

يتكون رأس المال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من ٨٥٠ مليون سهم قيمة كل سهم منها ١٠ ريال سعودي (٢٠١٢م؛ ٨٥٠ مليون سهم ١٠ ريال سعودي لكل سهم).

١٨- ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم من الدخل / (خسارة) من العمليات بقسمة الدخل / (خسارة) من العمليات على المتوسط المرجع لعدد الأسهم العادية لشركة القائمة خلال الفترة.

تم احتساب ربحية السهم من صافي الدخل العائد لمساهمي الشركة بقسمة صافي الدخل على المتوسط المرجع لعدد الأسهم العادية القائمة لشركة خلال الفترة.

لا ينطبق احتساب الأرباح المخصصة للسهم على الشركة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م و٢٠١٢م

١٩ - الزكاة

المحملة على السنة

قامت المجموعة بتكوين مخصص بمبلغ ٢١ مليون ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م (٢٠١٢م: ٢٠ مليون ريال سعودي).

موقف الريوطات الزكوية

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية حتى نهاية سنة ٢٠١١م وحصلت على شهادات الزكاة المقيدة.

أصدرت المصلحة الريوطات الزكوية للسنوات من ٢٠٠٦م حتى ٢٠٠٨م وطالبت بزكاة إضافية وفروقات ضرائب مقطعة بمبلغ ٩٠,٤ مليون ريال سعودي بالإضافة إلى غرامات التأخير. هذه القضية تحت النظر من قبل لجنة الإستئناف العليا. إمتثالاً لإجراءات الإستئناف بالمسؤولية، قدمت الشركة ضمان بنكي ودفعت فروقات الضرائب المستقطعة مع حفظ حق الاعتراض.

أصدرت المصلحة الربط الزكوي للسنوات المنتهية في ٢٠٠٩م حتى ٢٠١١م وطالبت بزكاة إضافية وفروقات ضرائب مقطعة وغرامة تأخير بمبلغ ٦٤,٧ مليون ريال سعودي. قدمت الشركة بالإعتراض على هذا الربط.

ترى الشركة أنه في ظل مراجعة عادلة للريوطات الزكوية للسنوات من ٢٠٠٦م إلى ٢٠١١م، ستكون نتيجة المراجعة لصالحها. لم يتم تكوين مخصص مقابل التزام الزكاة الإضافي وضريبة الاستقطاع في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

قدمت الشركة إقرارها الزكوي لعام ٢٠١٢م وحصلت على خطاب تسهيل.

أنهت شركة استثمارات المدن الاقتصادية القابضة وضعها الزكوي حتى سنة ٢٠١١م وقدمت إقرارها الزكوي لسنة ٢٠١٢م وحصلت على شهادة الزكاة غير المقيدة.

أنهت شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة وضعها الزكوي حتى سنة ٢٠١١م وقدمت إقرارها الزكوي لسنة ٢٠١٢م وحصلت على شهادة الزكاة غير المقيدة.

٢٠ - التزامات طارئة وتعهدات

أ. تعقدت المجموعة مع عمالها الصناعيين على تقديم خدمات إدارة للممتلكات وخدمات صيانة المدينة. إن تكلفة تقديم هذه الخدمات إلى العمال الصناعيين قد تكون أعلى من الأتعاب أو المصاريف التي قد يكون باستطاعة الشركة تحملها على عمالها الصناعيين. الأثر المالي لذلك، إن وجد، لا يمكن تحديده بصورة عملية في الوقت الحالي.

ب- لدى المجموعة التزامات بمبلغ ٧٥٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ١,٤٣٤ مليون ريال سعودي) ذات علاقة بالتوسيع الرأسمالية لتطوير مدينة الملك عبد العزيز الاقتصادية.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م

٢٠- التزامات طارئة وتعهدات (تابع)

ج- قام عدد معين من العملاء برفع قضية ضد المجموعة تتعلق باسترداد المبالغ المدفوعة مقابل الممتلكات المشتراء في سنوات سابقة. هذه القضية في مرحلة مختلفة والمبلغ غير قابل للتحديد في هذه المرحلة، لكن الإدارة على ثقة بأن النتيجة سوف تكون لصالحها.

د- على المجموعة إلتزامات كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م بمبلغ ٧٥٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ١,٤٣٤ مليون ريال سعودي) تتعلق ببنقات رأسمالية مستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

٢١- الموافقة على القوائم المالية الأولية الموجزة

تم اعتماد إصدار القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة والموافقة عليها من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة في ١٩ يوليو ٢٠١٣م الموافق ١٤٣٤هـ.