

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المدققة)  
٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ م

# إرنست و يونغ

محاسنون قانونيون  
صندوق بريد ١٩٩٤  
الدور الرابع - مركز التحيل  
طريق المدينة - حي الصحرا  
جدة ٢٢٤٤١ - السلكة العربية السعودية  
تلفظ: +٩٦٦٢٦٦٧١٠٤٠ / +٩٦٦٢٦٦٥٣٠٢٦  
فاكس: +٩٦٦٢٦٦٧٢١٩  
[www.ey.com/me](http://www.ey.com/me)  
رقم الترخيص: ٤٥

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

### نطاق الفحص

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية - شركة مساهمة سعودية - ("الشركة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ وقائمة الدخل الأولية لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وقائمة التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين الأولية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ التي أعدت من قبل الإدارة وقدمت لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. تم فحصنا وفقاً لمعيار فحص التقارير المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يقتصر الفحص بصفة أساسية على الإجراءات التحليلية المطبقة على المعلومات المالية، والاستفسار من موظفي الشركة حول الأمور المالية والمحاسبية. يعد هذا الفحص أقل نطاقاً من المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المعترف بها 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 إدخالها على في القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة لتتوافق هذه القوائم مع معايير المحاسبة المعترف بها في المملكة العربية السعودية.

عن إرنست و يونغ



احمد إبراهيم رضا  
محاسب قانوني  
٣٥٦ رقم رخص

٣ ذوالقعدة ١٤٣١ هـ  
١١ أكتوبر ٢٠١٠ م

جدة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ م

٢٠١٠ (غير مدققة) ريال سعودي بالآلاف	٢٠٠٩ (غير مدققة) ريال سعودي بالآلاف	إيجاب	الموجودات
٩٥٠٥٥١	٣٧٢٦٧٨	٣	الموجودات المتداولة
٣٣٣٤٤٥٣	١٥٥٦٣٨		أرصدة لدى البنوك ونقد
٥٦٨٩٦٤	١٠٥٧٦٢٦	٤	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
-	٩٥٠٠	٥	عقارات للتطوير
<u>١٨٥٢٩١٨</u>	<u>١٥٩٥٤٤٢</u>		قرض لجهة ذات علاقة
			<b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>
٣٥٢٤٦٦٦	٣٣٦٣٦٧٢	٦	الموجودات غير المتداولة
٣٩٨٦٦٧٩	٣٥٩٣٢٥٥	٧	عقارات استثمارية
-	٥٠٠	٨	ممتلكات وعدادات
-	٧٤٩٩٦٩	٩	دفعة مقدمة للاستثمار في شركة تابعة تحت التأسيس
٤٧٥٠	٤٧٥٠	١٠	دفعة مقدمة للاستثمار في شركات معاشرة تحت التأسيس
<u>٧٥١٦٩٥</u>	<u>٧٠٣٧١٤٦</u>		استثمارات أخرى
-	٤٥١٧٧١	١١	<b>إجمالي الموجودات غير المتداولة</b>
<u>٩٣٦٩٠١٣</u>	<u>٩٠٨٤٣٥٩</u>		موجودات مصنفة على أنها محظوظ بها للاستبعاد
			<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>الطلوبات وحقوق المساهمين</b>
١٢٩٩١٠٦	١٤٤٣٩٦٤	١٢	الطلوبات المتداولة
			ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع
٧٤٠٩	٩٣٦٤		الطلوبات غير المتداولة
٥٦٤٩٣	٦٥٥٩٤		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٥٤٤٥٠	٥٤٤٥٠	١٣	إيرادات مؤجلة
<u>١١٨٣٥٢</u>	<u>١٢٩٤٦٨</u>		مخصص طويل الأجل
-	٦٧٦٥	١١	<b>إجمالي الطلوبات غير المتداولة</b>
<u>٤١٧٤٥٨</u>	<u>١٥٨٠١٣٧</u>		مطلوبات مترتبطة مباشرة بالموجودات المصنفة على أنها محظوظ بها للاستبعاد
٨٥٠٠٠٠ (٥٤٨٤٤٥)	٨٥٠٠٠٠ (٩٩٥٧٧٨)	١٥	<b>إجمالي الطلوبات</b>
٧٩٥١٥٥٥	٧٥٠٤٢٢٢		حقوق المساهمين
<u>٩٣٦٩٠١٣</u>	<u>٩٠٨٤٣٥٩</u>		رأس المال
			خسائر متراكمة
			<b>إجمالي حقوق المساهمين</b>
			<b>إجمالي الطلوبات وحقوق المساهمين</b>

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ م

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (غير مدققة) ريال سعودي بالآلاف	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (غير مدققة) ريال سعودي بالآلاف	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (غير مدققة) ريال سعودي بالآلاف	إيجاب		
٢٣٩٩٩١ (١٨٤٣٥٦)	٧٦٧٥٠ (١٢٦٧٨٩)	٧٣٧٨٤ (٣٨٧٩٠)	١٥٢٧٥ (٣٨١٣٤)	١٦	الإيرادات تكلفة الإيرادات
<u>٥٧٦٣٥</u>	<u>(٥٠٠٣٩)</u>	<u>٣٤٩٩٤</u>	<u>(٢٢٨٥٩)</u>		مجمل (الخسارة) / الربح
					المصروفات
(٤٦٠١٣)	(٩٤٥٠)	(٢٠٩٣٩)	(١٥١٤)		تسويق
(١٩١١٨٨)	(٢٠٢٧٨٨)	(٧٣٦١١)	(٥٧٤٤١)		عمومية وإدارية
(٥٤٤٥٠)	-	-	-	١١	مخصص خدمات صيانة
-	(١٠٥٩٦٨)	-	(١٠٥٩٦٨)		خسارة من انخفاض في القيمة
<u>(٢٩١٦٥١)</u>	<u>(٣١٨٢٠٦)</u>	<u>(٩٤٥٥٠)</u>	<u>(١٦٤٩٢٣)</u>		إجمالي المصروفات
<u>(٢٣٤٠١٦)</u>	<u>(٣٦٨٢٤٥)</u>	<u>(٥٩٥٥٦)</u>	<u>(١٨٧٧٨٢)</u>		الخسارة من العمليات
<u>١١٤٦٥</u> <u>٨٥٦</u>	<u>١٥٨٥</u> <u>٤٥٥</u>	<u>٩٣٥</u> <u>٨٥٦</u>	<u>٣٩٠</u> <u>٥٢</u>		عملولة محققة من ودائع بنكية قصيرة الأجل إيرادات أخرى
<u>(٢٢١٦٩٥)</u> <u>(١٧٢٨٠)</u>	<u>(٣٦٦٢٠٥)</u> <u>(١١٢٥٠)</u>	<u>(٥٧٧٦٥)</u> <u>(٥٧٦٠)</u>	<u>(١٨٧٣٤٠)</u> <u>(٨٢٥٠)</u>	<u>١٧</u>	الخسارة للفترة قبل الزكاة الزكاة
<u>(٢٣٨٩٧٥)</u>	<u>(٣٧٤٥٥)</u>	<u>(٦٣٥٢٥)</u>	<u>(١٩٥٥٩٠)</u>		صافي الخسارة للفترة
<u>٨٥٠٠٠</u> <u>٠٢٧٥</u> <u>٠٢٨١</u>	<u>٨٥٠٠٠</u> <u>٠٤٣٣</u> <u>٠٤٤٤</u>	<u>٨٥٠٠٠</u> <u>٠٠٧٠</u> <u>٠٠٧٥</u>	<u>٨٥٠٠٠</u> <u>٠٢٢٠</u> <u>٠٢٣٠</u>	<u>١٥</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بالآلاف) الخسارة للسهم من العمليات (ريال سعودي) الخسارة للسهم من صافي الخسارة (ريال سعودي)

شكل الأيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ م

م ٢٠٠٩ (غير مدقة) ريال سعودي بالآلاف	م ٢٠١٠ (غير مدقة) ريال سعودي بالآلاف	إيصال	
(٢٢١٦٩٥)	(٣٦٦٢٠٥)		الأنشطة التشغيلية
١٩٥٩٣	٤٢٣٢٦		الخسارة للفترة قبل الزكاة
٢٩٧٠	١٣٣١		تعديلات :
(١١٤٦٥)	(١٥٨٥)		استهلاك
٥٤٤٥٠	-		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
-	٩٢٥٦	٦	عمولة محققة من ودائع بنكية
-	١٠٥٩٦٨	١١	مخصص طويل الأجل
(١٥٦١٤٧)	(٢٠٨٩٠٩)		ممتلكات استثمارية محوله إلى مؤسسة تعليمية
			خسارة من انخفاض في القيمة
			التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
(١٠٥٧٠١)	(١٠٣٤٩٣)		ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
٢٥٤٩٠٣	(١٢٩٠٠٤)		عقارات للتطوير
٢١٣٢٧	١٤٨٥١٧		ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع
١٣١٦٧	٧٦١٦		إيرادات مؤجلة
٢٧٥٤٩	(٢٨٥٢٧٣)		النقد من العمليات
(٣٣٤٤١٣)	(١٣٣٥٧)		زكاة مدفوعة
(٥٨٦٤)	(٢٩٨٦٣٠)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(١٢٧٣٦٩٩)	(١٧١٦٦٩)		شراء ممتلكات ومعدات
١١٤٦٥	١٥٨٥		عمولة محققة من ودائع بنكية قصيرة الأجل
-	(٩٥٠٠)	٥	قرض لجهة ذات علاقة
-	(٥٠٠)	٨	دفعة مقدمة للاستثمار في شركة تابعة تحت التأسيس
-	(٩٨٠)	٩	دفعة مقدمة في شركات معاونة تحت التأسيس
-	(١١٤٥٧)		التغير في صافي الموجودات المتصلة مباشرة بال موجودات والمطلوبات
(٢٦٢٢٣٤)	(١٩٢٥٢١)		المصنفة على أنها محتفظ بها للاستبعاد
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

شكل الإيداعات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ م

م٢٠٠٩ (غير مدققة) ريال سعودي بالآلاف	م٢٠١٠ (غير مدققة) ريال سعودي بالآلاف	إيضاح	التقص في النقد وما في حكمه
١٢٦٨٥٩٨	٤٩١١٥١		التقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢٢١٨٥٩٩	٨٦٣٨٨٢٩		التقد وما في حكمه في نهاية الفترة
<u>٩٥٠٥٠١</u>	<u>٣٧٢٦٧٨</u>	<u>٣</u>	

معلومات إضافية غير نقدية:

٢١٨٤٤٨	١٤٦٦٤	٤ و ٦	تحويل تكلفة أراضي من عقارات استثمارية إلى عقارات للتطوير
-	٣٩٢٧٥	٧٦	تحويل تكاليف أراضي من عقارات استثمارية إلى ممتلكات ومعدات
٥٤٨٦٧١	٥٦٨٦١	٤ و ٧	تحويل التكلفة من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (ممتلكات ومعدات) إلى عقارات للتطوير
-	٣٠٠٤٨٥	١١	تحويل تكلفة أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (ممتلكات ومعدات) إلى موجودات مصنفة على أنها محظوظ بها للاستبعاد
-	٣٤٨٢١٧	٤	عكس قيد ذمم مدينة وفوائر مرحلية

شكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠

المجموع	خسائر متراكمة	رأس المال	
ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	
٧٨٨١٦٧٧	(٦١٨٣٢٣)	٨٠٠٥٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠ م (مدقق)
(٣٧٧٤٤٥٥)	(٣٧٧٤٤٥٥)	—	صافي الخسارة للفترة
<b>٧٥٤٤٢٢</b>	<b>(٩٩٥٧٧٨)</b>	<b>٨٠٠٥٠٠٠</b>	<b>الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ م (غير مدقق)</b>
<b>٨١٩٠٥٣٠</b>	<b>(٣٠٩٤٧٠)</b>	<b>٨٠٠٥٠٠٠</b>	<b>الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٩ م (مدقق)</b>
(٢٣٨٩٧٥)	(٢٣٨٩٧٥)	—	صافي الخسارة للفترة
<b>٧٩٥١٥٥٥</b>	<b>(٥٤٨٤٤٥)</b>	<b>٨٠٠٥٠٠٠</b>	<b>الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ م (غير مدقق)</b>

شكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة .

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المدققة)

٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ م

## ١ - النشاط

تأسست شركة اعمار المدينة الاقتصادية - شركة مساهمة سعودية - (الشركة) 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 البنية التحتية وترويج وتسويق وبيع الأراضي داخل مناطق التطوير ونقل ملكية/ تأجير الأرضي وتطوير المباني والوحدات السكنية والإنشاء للآخرين وتطوير المناطق الاقتصادية، والنشاط الرئيسي للشركة هو تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

## ٢ - أساس العرض والسياسات المحاسبية الهامة

أعدت القوائم المالية الأولية الموجزة طبقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها بالملكة العربية السعودية وتشياً مع معيار التقارير المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، تتفق السياسات المحاسبية المتبعه لدى الشركة لإعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة مع تلك المستخدمة لإعداد القوائم المالية السنوية.

لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات 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 دقيقاً على نتائج أعمال السنة كاملة.

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المتبعه:

### العرف المحاسبي

أعدت القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمبدأ 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 وافتراضات تؤثر على قيم الموجودات والمطلوبات المصرح عنها والإفصاح عنها والمطلوبات الطارئة كما في تاريخ القوائم المالية ومبان الإيرادات والمصروفات المصرح عنها خلال الفترة التي أعدت لها القوائم المالية.

### الممتلكات والمعدات

تسجل الممتلكات والمعدات بالتكلفة مخصوصاً منها الاستهلاك المترافق 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 أمغارها الإنتاجية المتوقعة.

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

تحمّل مصروفات الإصلاح والصيانة على قائمة الدخل أما التحسينات التي تزيد في قيمة الموجودات ذات العلاقة أو تطيل أمغارها بصورة جوهرية فتنتمي رسملتها.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المدققة) (تتمة)  
٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ م

٢ - أساس العرض والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات الاستثمارية

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

تم مراجعة العمر الإنتاجي والاستهلاك على أساس دوري للتأكد من أن طريقة وفتره الاستهلاك متفقان مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الموجودات.

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

انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية

يتضمن فحص الممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية لمعرفة الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية. في حالة تجاوز القيمة الدفترية لهذه الموجودات قيمتها القابلة للاسترداد تدرج خسارة ناتجة عن الانخفاض في القيمة. القيمة القابلة للاسترداد هي صافية 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 للتغيرات التقديرية المستقبلية المتوقعة نشونها من استمرار استعمال أصل ما أو من بيعه في نهاية عمره الإنتاجي.

استثمارات أخرى

بعد التسجيل الأولي، يعاد قياس الاستثمارات التي يتم شراؤها بغير نية الاحتفاظ بها حتى الاستحقاق أو لأغراض المتاجرة على أنها متاحة للبيع بالقيمة العادلة. يتم التصرير عن الأرباح والخسائر غير المحققة كعنصر 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 المبقاء أو الخسائر المدورة التي سبق التصرير عنها في حقوق المساهمين في قائمة الدخل، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية في حال وجود سوق حرّة، وفي حالة عدم وجود سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة عن طريق مؤشرات أخرى. وخلاف ذلك تعتبر التكلفة هي القيمة العادلة.

عقارات التطوير

تصنف العقارات التي يتم اقتناصها أو إنشائها أو هي في طور الإنشاء لغرض البيع كعقارات التطوير. 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 العائد لها ناقصاً الفواتير المرحلية. تتضمن تكلفة العقارات المعدة للتطوير تكلفة الأرض والمصروفات الأخرى المتعلقة بها التي تتم رسملتها عندما تكون الأنشطة الضرورية لإعداد العقارات لتصبح جاهزة للبيع قيد التنفيذ. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق سعر البيع التقديرية 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 الإدارية بمراجعة القيم الدفترية للعقارات المعدة للتطوير على أساس سنوي.

## ٢ - أساس 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 تقديرى مقابل الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل كامل المبلغ، تشطب الديون المعودة حال تكبدها.

### موجودات غير متداولة محتفظ لها للاستبعاد

يتم قياس الموجودات غير المتداولة الصنفة على أنها موجودات محتفظ بها للاستبعاد بقيمتها الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف بيعها أيهما أقل. يتم تحويل الموجودات إلى موجودات غير متداولة محتفظ بها للاستبعاد عندما يكون متوقعاً أن يتم استرداد القيمة الدفترية بصفة رئيسية من خلال استبعاد مثل هذه الموجودات بدلاً من الاستمرار في استعمالها. وحتى تكون هذه هي الحالة يجب أن يكون الأصل متاحاً للاستبعاد الفوري في حالة الراهنة شرط توفر الشروط العادلة لاستبعاد مثل هذه الموجودات وأن يكون احتمال الاستبعاد كبيراً.

### انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية استردادها

يتـ 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 خسارة ناتجة عن الانخفاض في القيمة تدرج في قائمة الدخل الأولية، يتـحدـدـ الانـخفـاضـ فيـ الـقيـمةـ عـلـىـ الـوـجهـ التـالـيـ:

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 قائمة الدخل الأولية.

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 بالبالغ 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 البنية التحتية والأرض والتي يتم تسجيلها كالالتزام لإعطاء حق الدخول إلى العقارات المباعة وتحويل مخاطر ومنافع الأرض، بعد ذلك يتم تخفيض الالتزام، الذي يقاـسـ بالـرجـوعـ إلىـ المسـاـهمـاتـ النـقـدـيـةـ المـسـتـلـمـةـ، وـيـسـجـلـ كـإـيرـادـاتـ عـلـىـ مـدـىـ العـمـرـ الإـنـتـاجـيـ لـمـوـجـودـاتـ الـبـنـىـ التـحـتـيـةـ لـذـلـكـ الـجـزـءـ المـتـعـلـقـ بـمـوـجـودـاتـ الـبـنـىـ التـحـتـيـةـ وـعـنـدـ تـحـوـيلـ مـخـاطـرـ وـمـنـافـعـ الـأـرـضـ المـتـعـلـقـ بـذـلـكـ الـجـزـءـ العـائـدـ لـتـحـوـيلـ الـأـرـضـ.

### 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.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المدققة) (تتمة)

٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ م

٢ - أساس العرض والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

تحقيق 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:

بيع العقارات

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

أ) إتمام البيع وتوقيع العقد.

ب) أن يكون استثمار المشتري، حتى تاريخ القوائم المالية، 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 تتتوفر 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 نسبة الانجاز 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 والتصميم قد تم الانتهاء منها وتم إبرام عقد الإنشاء وتسييل الموقع ووضع أساسات المبني.

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 المتصحّلات من المبيعات والتكاليف بصورة معقولة.

تأجير العقارات الاستثمارية

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

الخدمات

يتم إدراج الإيرادات من الخدمات المقدمة عندما يتم تقدير نتيجة المعاملة بطريقة يعتمد عليها استناداً إلى مرحلة تنفيذ المعاملة في تاريخ قائمة المركز المالي.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المدققة) (تتمة)  
٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ م

٢ - أساس العرض والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

**تكلفة الإيرادات**

تتضمن تكلفة الإيرادات تكلفة الأرض وتكلفه التطوير. تتضمن تكاليف التطوير تكلفة الإنشاء، تستند تكلفة الإيرادات فيما يتعلق بالفلل والوحدات السكنية إلى الحصة التقديرية من تكلفة التطوير المنفقة حتى تاريخه إلى إجمالي تكاليف التطوير التقديرية لكل مشروع.

تستند تكلفة الإيرادات فيما يتعلق بمباني التكلفة التقديرية لموقع الأرض على إجمالي مساحة الأرض القابلة للاستعمال في مخطط تطوير معين.

**النقد وما في حكمه**

لأغراض قائمة التدفقات النقدية يتكون النقد وما في حكمه من أرصدة لدى البنوك وودائع بنكية قصيرة الأجل ونقد في الصندوق واستثمارات يمكن تحويلها فوراً إلى مبالغ معلومة ومدة استحقاقها ثلاثة أشهر أو أقل عند شرائها.

**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.

**الزكاة**

يجبن مخصص للزكاة وفقاً للأنظمة المالية المعول بها في المملكة العربية السعودية، ويحمل الالتزام على قائمة الدخل الأولية.

**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 الأولية.

**تكلفه الاقتراض**

تم رسملة 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 الأولية.

**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 المحتمل في القوائم المالية الأولية الموجزة ولكن يتم الإفصاح عنها في حالة احتمال ورود منافع اقتصادية للشركة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المدققة) (نتمة)

٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ م

٣ - أرصدة لدى البنوك ونقد

م ٢٠٠٩ (غير مدققة) ريال سعودي بالآلاف	م ٢٠١٠ (غير مدققة) ريال سعودي بالآلاف	أرصدة لدى البنوك ونقد ودائع قصيرة الأجل
٥٢٥١٣٤	٣٩٢٤٤	
٤٢٥٣٦٧	٣٣٣٤٣٤	
<hr/>	<hr/>	
٩٥٠٥٠١	٣٧٢٦٧٨	
<hr/>	<hr/>	

تمثل الودائع قصيرة الأجل مبالغ مودعة لدى بنوك على أساس المرابحة مدة استحقاقها الأصلية ٣ أشهر أو أقل.

٤ - 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، تم إدراج الفواتير المرحلية التي تزيد قيمتها عن العمل المنجز حتى تاريخه تحت بند المطلوبات المتداولة.

تتضمن العقارات المعدة للتطوير أيضاً قطع أراضي بمبلغ ٢٦٨ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ م : ٢٥٣ 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، كما تتضمن أيضاً التكلفة المنفقة على عقارات تم طرحها بالفعل خلال الفترة قيمتها ٤٣٦ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ م: التكلفة المنفقة خلال الفترة بمبلغ ٥٤٨٧ مليون ريال سعودي تم إدراجها بداية كجزء من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ ثم تم تحويلها إلى عقارات للتطوير في نهاية الفترة).

قامت الشركة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ بإعادة جدولة ذممها المدينة على أساس الفترة المعدلة لتنفيذ عقود مشاريع سكنية . وقد أدت إعادة الجدولة إلى انخفاض في الذمم المدينة والفوترة المرحلية بمبلغ ٣٤٨٢ مليون ريال سعودي على التوالي ترتب عليه زيادة متساوية في العقارات التطويرية.

٥ - قرض لجهة ذات علاقة

وقعت الشركة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ اتفاقية قرض لتقديم قرض حسن بمبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي إلى شركة قادر للمدن الاقتصادية (قادن) التي تزاول عملها في مجال إدارة الموارد البشرية والمسلجة في المملكة العربية السعودية (انظر إيضاح ١٠)، ومدة القرض هي ٣٧ شهراً بداية من ١ أبريل ٢٠١١ م ويستحق سداد القسط الأخير في أبريل ٢٠١٣ م، يجري الآن إعداد وثائق القرض ووثائق الضمان المزمعة نظاماً، وإلى أن يتم الانتهاء من إعداد هذه الوثائق وفقاً لاتفاقية القرض فإن القرض يستحق السداد للشركة عند الطلب لذا فقد تم إدراج القرض تحت بند موجودات متداولة ،

سيتم دفع القرض في ثلاثة شرائح، الشريحة الأولى بمبلغ ٨ مليون ريال سعودي تم الإفراج عنها خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠ م والشريحة الثانية بمبلغ ١٥ مليون ريال سعودي تم الإفراج عنها خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ م . أما المبالغ المتبقية فمن المتوقع الإفراج عنها خلال سنة ٢٠١٠ م شريطة تحقيق بعض المراحل كما هو محدد في اتفاقية القرض، سيتم ضمان القرض لصالح الشركة بضمان التأشيرات المساوي لقيمة القرض.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المدققة) (تتمة)

٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ م

٦ - عقارات استثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية من أراضي فضاء مساحتها ١٦٨ مليون متر مربع تقربياً بالقرب من المدينة الصناعية في رابع شمال جدة مخصصة للمخطط التطويري الرئيسي لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية، تشمل هذه الأرض أرضاً مساحتها ٣٧ مليون متر مربع تقربياً قدمها مساهم كجزء من مساهمته فيرأس المال مقابل مبلغ تم الاتفاق عليه مقداره ٧٧ مليار ريال سعودي لقاء أسهم في الشركة بمبلغ ٧٧ 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.

حولت الشركة أراضي خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ م مساحتها ٦٥٠٠٠٠ متر مربع بمبلغ ٩٣ مليون ريال سعودي بدون تكلفة إلى مؤسسة تعليمية.

٧ - الممتلكات والمعدات

تضمن الممتلكات والمعدات أعمالاً تحت التنفيذ بمبلغ ٤٤٢٨٠٣ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ م بمبلغ ٣٧٣٢ مليون ريال سعودي) تمثل بصورة رئيسية تكاليف إنشاء تتعلق بالبنية التحتية ومشاريع أخرى في موقع مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

٨ - دفعة مقدمة للاستثمار في شركة تابعة تحت التأسيس

قدمت الشركة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ م دفعة مقدمة لتأسيس شركة المدن الاقتصادية القابضة للاستثمارات، ووفقاً لعقد تأسيس الشركة سيتم تأسيسها في المملكة العربية السعودية وستزاول أعمالها في تأسيس شركات أو شراء أسهم في الشركات القائمة وإدارة وتشغيل المناطق الصناعية والطرق والمباني والجسور والبني التحتية المتعلقة بها ومؤسسات تعليمية ومراكز بحث ومستشفيات وفنادق ومنتجعات ومراكز ترفيه وتأجير عقارات، لدى الشركة حصة في شركة المدن الاقتصادية القابضة للاستثمارات بنسبة ٩٩٪.

ولا تزال الإجراءات النظامية لتأسيس الشركة التابعة قيد التنفيذ.

٩ - دفعة مقدمة للاستثمار في شركات محاصة تحت التأسيس

توصلت الشركة خلال سنة ٢٠٠٩ إلى مذكرة تفاهم مع منشأة عقارية سعودية لتأسيس شركة محاصة معها وستقوم شركة المحاصة بتطوير وتشغيل وصيانة بعض الفلل السكنية في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية (إيضاح ١١)، وقد قدمت الشركة دفعة مقدمة بمبلغ ٩٣٧ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ م: لا شيء) إلى شركة المحاصة تحت التأسيس لإنشاء بعض الفلل السكنية، ولا تزال الإجراءات النظامية المتعلقة بتأسيس شركة المحاصة قيد التنفيذ.

وتوصلت الشركة خلال سنة ٢٠٠٩ إلى مذكرة تفاهم مع منشأة سعودية لإنشاء شركة محاصة معها ستقوم بتمويل وتشغيل وصيانة ميناء بحري في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية (انظر إيضاح ١١)، قدّمت الشركة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ مبلغ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ م: مبلغ لا شيء ريال سعودي) فيما يتعلق بحصة الشركة في الاستثمار في شركة المحاصة تحت التأسيس، لا تزال الإجراءات النظامية المتعلقة بتأسيس شركة المحاصة قيد التنفيذ.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المدققة) (تتمة)

٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ م

١٠ - استثمارات أخرى

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

أبرمت كادر في ١٦ نوفمبر ٢٠٠٨، اتفاقية إدارة مع الهيئة العامة للاستثمار، وبموجب أحكام الاتفاقية ستقوم الهيئة العامة للاستثمار بإدارة وتشغيل كادر والسيطرة عليها وقد ضمنت الهيئة الاستثمار الأولي للشركة. إضافة لذلك وحسب الاتفاقية سيكون للهيئة صلاحيات وسلطات ومسئوليّة كاملة في تولي كافة الأمور الازمة 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 عنه كاستثمارات أخرى وتم تسجيله بالتكلفة والتي تعتبر القيمة العادلة.

١١ - موجودات مصنفة كموجودات محتفظ بها للاستبعاد

حددت الشركة خلال سنة ٢٠٠٩ بعض الأراضي وتكليف التطوير قيمتها ٩٧٨ مليون ريال سعودي و٤٠٧ مليون ريال سعودي على التوالي والتي سيتم تقديمها كجزء من رأس المال لتأسيس شركات معاونة لتطوير وتشغيل وصيانة بعض الفلل السكنية وتطوير وتمويل وتشغيل وصيانة ميناء بحري في مدينة الملك عبدالله الإقتصادية، تبلغ المطلوبات المتعلقة بالموجودات أعلاه ٤٠٩ مليون ريال سعودي وقد أدرجت في قائمة المركز المالي كمطلوبات متصلة مباشرة بالموجودات المصنفة كموجودات محتفظ بها للاستبعاد.

تم إنفاق تكلفة تطوير أخرى بمبلغ ١٢٨ مليون ريال سعودي خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠، ونظراً لأن الأرض وتكليف التطوير المرسمة ستتحوّلها إلى شركات المعاونة التي هي تحت التأسيس كجزء من رأس المال فقد تم تصنيف هذه التكاليف كموجودات محتفظ بها للاستبعاد. إن الإدارة على ثقة تامة أن القيمة العادلة ناقصاً تكلفة إتمام البيع (التحويل) أعلى من القيمة الدفترية للأرض وتكليف التطوير المصنفة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ كموجودات محتفظ بها للاستبعاد وعليه لم يتم تكوين مخصص مقابل الانخفاض في القيمة في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة. تم بيان المطلوبات المتعلقة بالموجودات أعلاه ومقدارها ٦٨ مليون ريال سعودي في قائمة المركز المالي كمطلوبات متصلة مباشرة بالموجودات المصنفة كموجودات محتفظ بها للاستبعاد.

حددت الشركة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ بعض الموجودات بقيمة دفترها ٤٠٦ مليون ريال سعودي والتي يجب استبعادها تمشياً مع خطة العمل الإستراتيجية للشركة. وتبعاً لذلك فقد صنفت هذه الموجودات كموجودات محتفظ بها للاستبعاد. ونظراً للتغير الظروف كما تمت الإشارة إليه أعلاه فقد تمت مراجعة تلك الموجودات لمعرفة الانخفاض في القيمة والذي يشير إلى أن القيمة الدفترية لهذه الموجودات هي أكثر من قيمتها العادلة ناقصاً التكاليف للبيع. لذلك تم إدراج خسارة بمبلغ ٩٥٠ مليون ريال سعودي من الانخفاض في القيمة في قائمة الدخل.

١٢ - ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع

تتضمن الذمم الدائنة مبلغ ١٥٧ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٧٨ مليون ريال سعودي) تم التبرع به لأعمال خيرية. قرر مجلس الإدارة خلال سنة ٢٠٠٦ التبرع بهذا المبلغ المحقق من مساهمة المساهمين المؤسسين في رأس المال (قبل الطرح الأولي في الاكتتاب العام) والتي تم إياديعها في ودائع ثابتة لدى بنك قبل أن يتم إياديع المبالغ بموجب الوديعة الإسلامية. وقد تمت إضافة العمولة المحققة من هذه الوديعة إلى المبلغ المتبرع به للأغراض الخيرية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ | إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير الدقيقة) (تممة)

## ١٢ - ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع (تممة)

يتضمن بند الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع أيضاً مبالغ مستحقة الدفع للمقاولين مقدارها ٥٩٤٩ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩م: ٣٧٣٦ مليون ريال سعودي)، ومبالغ محتجزة مستحقة الدفع للمقاولين مقدارها ٢١٥٨١ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩م: ١٧٤٢ مليون ريال سعودي) وتكاليف مستحقة عن عقد مشروع بمبلغ ١٣٧٠ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩م: ٣٩٢١ مليون ريال سعودي)، وخصائص متوقعة من العقود قدرها ٦٧٢٦ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٠٩م: ٦٦٠٦ مليون ريال سعودي).

١٣ - مخصص طویل الأجل

تعاقدت الشركة مع عمالها من السكان على تقديم صيانة للعقارات وخدمات صيانة للمدينة، من المحتمل أن تكون تكاليف تقديم هذه الخدمات إلى العمال من السكان، على مدى الأعمار المتوقعة للوحدات السكنية، أعلى بمبلغ يقدر أن يكون في حدود ٥٤٠ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩م: ٥٤٠ مليون ريال سعودي) من الأتعاب أو المصارف التي ستقوم الشركة بتحميلها على عمالها 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.

#### ١٤- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأد صدتها

الجهة ذات العلاقة	طبيعة المعاملة	م٢٠١٠	م٢٠٠٩
الرصيد المدين / (الدائن)	الرصيد المدين / (الدائن)	مبلغ المعاملة	مبلغ المعاملة
ريال سعودي بالآلاف (غير مدقق)	ريال سعودي بالآلاف (غير مدقق)	ريال سعودي بالآلاف (غير مدقق)	ريال سعودي بالآلاف (غير مدقق)
جهاه تابعة	مبالغ مدفوعة مقدما للاستثمار في شركة تابعة تحت التأسيس (إيضاح ٨)	-	٥٠٠
شركة محاصة	مبالغ مدفوعة مقدما مقابل استثمار في شركة محاصة تحت التأسيس (إيضاح ٩)	-	٧٤٩٦٩
جهات مناسبة	مبالغ مدفوعة ومصروفات منفقة من قبل جهات مناسبة بالنيابة عن الشركة	-	(١٩٢)
كبار موظفي الإداراة	مبالغ مدفوعة ومصروفات منفقة من قبل الشركة نيابة عن جهة مناسبة (إيضاح ٥)	-	٤٧٨٣
-	-	-	(٢٠٤٠)
-	-	٩٥٠٠	٩٥٠٠
-	-	٨٥٥٢٣	١٥١٥٤

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المدققة) (تتمة)  
٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ م

#### ١٥ - رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من ٨٥٠ مليون سهم قيمة كل سهم منها ١٠ ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ م عدد ٨٥٠ مليون سهم).

تم احتساب خسارة السهم من الخسارة من العمليات بقسمة الخسارة من العمليات على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

تم احتساب خسارة السهم من صافي الخسارة بقسمة صافي الخسارة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

لا ينطبق احتساب الأرباح المخضضة للسهم على الشركة.

#### ١٦ - تكلفة الإيرادات

تضمن تكلفة الإيرادات خسائر متوقعة من مشاريع بمبلغ ٢١٦ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ م : لا شيء).

#### ١٧ - الزكاة

المبلغ المحمول للفترة

قامت الشركة بتجنيب مخصص بمبلغ ١١٢ مليون ريال سعودي لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ م (٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ م: ١٧٣ مليون ريال سعودي).

#### الوضع الزكوي

أصدرت مصلحة الزكاة والدخل الربوط الزكوي لل فترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ م وللسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ م و ٢٠٠٨ م طالبت بموجبها بزكاة إضافية بمبلغ ٤٦٤ مليون ريال سعودي وضريبة استقطاع إضافية بمبلغ ٤ مليون ريال سعودي مع غرامة تأخير بواقع ١٪ عن كل ٣٠ يوم تأخير حتى تاريخ سداد الالتزام الإضافي. قامت الشركة بتقديم اعتراض على الربط. وهي على ثقة أن نتيجة الاعتراض ستكون لصالحها وبالتالي لم يتم تكوين مخصص مقابل التزام الزكاة الإضافي وضريبة الاستقطاع.

لم يتم بعد إصدار الربط الزكوي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ م من قبل المصلحة.

#### ١٨ - التزامات وارتباطات طارئة

أصدرت الشركة ضماناً في حدود ٤٨٤ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ م: ٤٨٤ ريال سعودي) فيما يتعلق بتسهيلات ائتمانية لتوريد منتجات بترولية في موقع مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.

كان لدى الشركة، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ م، ارتباطات بمبلغ ٢٨١ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ م: مبلغ ٤٩٤ مليون ريال سعودي) تتعلق بمصروفات مالية مستقبلية وتطوير مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.

تعاقدت الشركة مع عمالها الصناعيين على تقديم خدمات إدارة عقارات وصيانة للمدينة. إن تكلفة تقديم هذه الخدمات إلى العمال الصناعيين قد تكون أعلى من الأتعاب التي قد يكون باستطاعة الشركة تحملها على عمالها الصناعيين. لا يمكن تحديد الأثر المالي لتلك الزيادة في الوقت الحالي، إن وجدت، نظراً لعدم إمكانية تقدير التكالفة.

#### ١٩ - الأنشطة التمويلية

طلبت الشركة تمويل خارجي ويتوقع مجلس الإدارة أن تتوفر الأموال في أوائل سنة ٢٠١١ م وسيتم استعمالها في تنفيذ خطط تطوير مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.

#### ٢٠ - أرقام المقارنة

أعيد تصنيف بعض أرقام الفترة السابقة لتتوافق مع العرض في الفترة الحالية.