

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م  
مع  
تقرير مراجعي الحسابات

## " تقرير مراجعي الحسابات على القوائم المالية الموحدة "

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

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") والتي تشمل على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م والقوائم الموحدة للدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ المعتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

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

### مسئولية مراجعي الحسابات

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

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

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

الرأي

وفي رأينا، إن القوائم المالية الموحدة ككل:

(١) تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م ونتائج أعمالها الموحدة وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والظروف الملانمة للمجموعة؛ و

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

عن / كي بي إم جي الفوزان والسدحان



إبراهيم عبود باعشن  
ترخيص رقم ٣٨٢



جدة في ٢٩ ربيع الثاني ١٤٣٦هـ  
الموافق ١٨ فبراير ٢٠١٥م

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

٢٠١٣م	٢٠١٤م	الإيضاحات
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
		<b>الموجودات</b>
		<b>الموجودات المتداولة:</b>
٢,٧٧٢,٠٤٠	٢,٠١٢,٩٤٤	٤ نقد وما في حكمه
٢٦١,٨٢٨	٨٧٢,٦٨٥	٥ ودائع مرابحة بنكية لدى البنوك
٣١٢,٦٥٢	٢٢٥,٤٨٧	٦ ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
١,٠٩٥,٨٣٨	١,٢٧١,٥٦٢	٧ عقارات للتطوير
٤,٤٤٢,٣٥٨	٤,٣٨٢,٦٧٨	إجمالي الموجودات المتداولة
		<b>الموجودات غير المتداولة:</b>
٤,٢٨٥,٠٦٣	٤,٣٦٤,٦٣٨	٨ عقارات استثمارية
٤,١٣٥,٥٠١	٥,٠١٢,٣٦٨	٩ ممتلكات ومعدات
١,٣٨١,٢٧٩	٢,٣٣٨,٠٨٥	١٠ استثمار في شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
--	٧,١١٣	١١ تكاليف مؤجلة
٩,٨٠١,٨٤٣	١١,٧٢٢,٢٠٤	موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع
١٠١,٢٥٠	١٠١,٢٥٠	١٢
٩,٩٠٣,٠٩٣	١١,٨٢٣,٤٥٤	إجمالي الموجودات غير المتداولة
١٤,٣٤٦,٤٥١	١٦,٢٠٦,١٣٢	إجمالي الموجودات
		<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
		<b>المطلوبات المتداولة:</b>
٢٩,٢١٥	--	١٣ قروض قصيرة الأجل
--	٧٥٣,٣٦٥	١٦ الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٦٥٦,٤٥٠	٨٨٣,٥٨٨	١٤ ذمم دائنة و مستحقات
٦٨٥,٦٦٥	١,٦٣٦,٩٥٣	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
		<b>المطلوبات غير المتداولة:</b>
٥,٢٧٤,٧٨٩	٥,٣٧٧,٨١٥	١٦ الجزء غير المتداول من قروض طويلة الأجل
٥٣٢,٢٥٢	٩٥٣,٨٨٢	١٧ مساهمة مؤجلة
٥,٠٩٩	٥,٠٩٩	١٨ مخصص طويل الأجل
١٢,٠٨٠	١٦,٩٩٠	١٩ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٥,٨٢٤,٢٢٠	٦,٣٥٣,٧٨٦	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٦,٥٠٩,٨٨٥	٧,٩٩٠,٧٣٩	إجمالي المطلوبات
		<b>حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة:</b>
٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	٢٠ رأس المال
(٦٦٣,٧٠٦)	(٢٨٤,٠٢٨)	٢١ خسائر متراكمة
--	(٨٦)	أثر تخفيض نسبة الملكية في إحدى الشركات تابعة
٧,٨٣٦,٢٩٤	٨,٢١٥,٨٨٦	إجمالي حقوق المساهمين
٢٧٢	(٤٩٣)	حقوق الملكية غير المسيطرة
٧,٨٣٦,٥٦٦	٨,٢١٥,٣٩٣	إجمالي حقوق الملكية
١٤,٣٤٦,٤٥١	١٦,٢٠٦,١٣٢	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

٢٠١٣م	٢٠١٤م	الإيضاحات	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي		
٨٣٣,٤٥٢	١,٠٦٤,٣٤٢	٢٢	الإيرادات
(١٢٨,٧٨٦)	(٢٣٦,٦٢٦)		تكلفة الإيرادات
٧٠٤,٦٦٦	٧٢٧,٧١٦		مجمل الربح
			المصروفات:
(٦٢,٢٠٣)	(٩٥,٠٩٨)	٢٣	مصروفات بيع وتسويق
(١٤٦,٧٥٩)	(١٧٦,٤٨٨)	٢٤	مصروفات عمومية وإدارية
(٨٨,٥٠٩)	--		مساهمة الأرض
(٢٦,٤٢٩)	(٢٨,٠٧٣)	١-٩	استهلاكات، بالصفافي
--	(١,٦٧٤)	١١	إطفاء
(١٢٠,٠٠٥)	--		خسائر الإنخفاض في القيمة
٢١,١٤٠	(٣٢٧)	١-٦	صيانة وتكاليف أخرى / عكسها، بالصفافي
(٤٢٢,٧٦٥)	(٣٠١,٦٦٠)		إجمالي المصروفات
٢٨١,٩٠١	٤٢٦,٠٥٦		الربح من العمليات
(٨٣,٠٦٦)	(٥٤,٩٥١)		أعباء تمويل، بالصفافي
٣٧,١٤٤	١٣,٨٧٣		إيراد العمولات
٥٨,٦٣٥	--		أرباح استبعاد عقارات استثمارية
٢,٦٧٥	١٩,٠٣٩	١٠	حصة الشركة في أرباح شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
٧,١٢٩	١,٤٠٥		إيرادات أخرى
٣٠٤,٤١٨	٤٠٥,٤٢٢		الدخل قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة
(٣١,١١٢)	(٢٦,٦٠٠)	٢٥	الزكاة
٢٧٣,٣٠٦	٣٧٨,٨٢٢		صافي الدخل قبل حقوق الملكية غير المسيطرة
(٢٤٧)	٨٥٦		حصة حقوق الملكية غير المسيطرة في صافي خسائر / (أرباح) الشركات التابعة الموحدة
٢٧٣,٠٥٩	٣٧٩,٦٧٨		صافي الدخل العائد لمساهمي الشركة
٠,٣٣	٠,٥٠	٢٦	ربحية السهم من الربح من العمليات (ريال سعودي)
٠,٣٢	٠,٤٥	٢٦	ربحية السهم من صافي الدخل العائد لمساهمي الشركة (ريال سعودي)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

٢٠١٣م	٢٠١٤م	الإيضاحات
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٣٠٤,٤١٨	٤٠٥,٤٢٢	الأنشطة التشغيلية:
		الدخل قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة
		تسويات:
٤٠,٥٥٠	٦٣,٨٥٠	٨ و ٩- الإستهلاكات
٥,٠٥٤	٦,٦٤٨	١٩ مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(٢,٦٧٥)	(١٩,٠٣٩)	١٠ الحصة في أرباح شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
٨٣,٠٦٦	٥٤,٩٥١	أعباء تمويل، بالصافي
(٣٧,١٤٤)	(١٣,٨٧٣)	إيراد العمولات
١٢٠,٠٠٥	--	خسائر الإنخفاض في القيمة
(٢١,١٤٠)	٣٢٧	١-٦ صيانة وتكاليف أخرى / (عكس)، بالصافي
(٥٨,٦٣٥)	--	أرباح استبعاد عقارات استثمارية
٨٨,٥٠٩	--	مساهمة الأرض
--	١,٦٧٤	١١ إطفاءات
(١٠٢)	(٣٥٣)	الربح من إستبعاد ممتلكات ومعدات
٥٢١,٩٠٦	٤٩٩,٦٠٧	
(٤٨,٢٢١)	٣٣٥,٧٩١	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
(٤٦٦,٦١٧)	(١٧,٤٦٦)	ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
(٢٢٢,١٩١)	٢٠٦,٨٠٦	عقارات للتطوير
(٢٢٥,١٢٣)	١,٠٢٤,٧٣٨	ذمم دائنة ومستحقات
٣٢٨,٨١٢	٤٧٠,٤٨٦	١٧ النقد المتوفر من / (المستخدم في) العمليات
(٥,٥٢٤)	(٦,٢٦٨)	٢٥ مساهمة مؤجلة
(١,٤٨٥)	(١,٧٣٨)	١٩ زكاة مدفوعة
٩٦,٦٨٠	١,٤٨٧,٢١٨	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
		صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية:
(٥٦٧,٩٣٦)	(٩٠٢,٧٧١)	٩ شراء ممتلكات ومعدات
١٠٢	٣٥٣	متحصلات من إستبعاد ممتلكات ومعدات
--	(٨,٧٨٧)	١١ تكاليف مؤجلة
٥,٠٧٨	--	صافي الحركة في موجودات محتفظ بها للإستبعاد
٥٩٧,٤٥١	(٦١٠,٨٥٧)	صافي الحركة في ودائع مريحة بنكية لدى البنوك
٣٧,١٤٤	١٣,٨٧٣	إيرادات العمولات
٤,٧٥٠	--	متحصلات من بيع استثمارات أخرى
١,٦٦٣	--	صافي الحركة في قرض لطرف ذو علاقة
--	(٢٦٨,٦٨٩)	٨ صافي الحركة في عقارات استثمارية
(١,٠١٠,٣٠٠)	(١,١٨٥,٧٢٠)	١٠ استثمار في شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
٣٣٨,٠٠٠	--	صافي الحركة في قرض لشركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
(٥٩٤,٠٤٨)	(٢,٩٦٢,٥٩٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية:
٢٧,٠١٠	(٣٣,٧٢١)	صافي الحركة في قروض قصيرة الأجل
--	٧٥٠,٠٠٠	قروض طويلة الأجل
--	٥	صافي الحركة في حقوق الملكية غير المسيطرة
٢٧,٠١٠	٧١٦,٢٨٤	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
(٤٧٠,٣٥٨)	(٧٥٩,٠٩٦)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣,٢٤٢,٣٩٨	٢,٧٧٢,٠٤٠	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢,٧٧٢,٠٤٠	٢,٠١٢,٩٤٤	٤ النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة						٢٠١٤م
إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية الغير مسيطرة	إجمالي حقوق المساهمين	أثر تخفيض نسبة الملكية في إحدى الشركات التابعة		رأس المال	
			خسائر متراكمة	نسبة الملكية في إحدى الشركات التابعة		
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٧,٨٣٦,٥٦٦	٢٧٢	٧,٨٣٦,٢٩٤	--	(٦٦٣,٧٠٦)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير
٣٧٨,٨٢٢	(٨٥٦)	٣٧٩,٦٧٨	--	٣٧٩,٦٧٨	--	صافي دخل السنة
(٨٦)	--	(٨٦)	(٨٦)	--	--	أثر تخفيض نسبة الملكية في إحدى الشركات التابعة (إيضاح ٢١)
٩١	٩١	--	--	--	--	صافي الحركة في حقوق الملكية غير المسيطرة
<u>٨,٢١٥,٣٩٣</u>	<u>(٤٩٣)</u>	<u>٨,٢١٥,٨٨٦</u>	<u>(٨٦)</u>	<u>(٢٨٤,٠٢٨)</u>	<u>٨,٥٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة						٢٠١٣م
إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية الغير مسيطرة	إجمالي حقوق المساهمين	أثر تخفيض نسبة الملكية في إحدى الشركات التابعة		رأس المال	
			خسائر متراكمة	نسبة الملكية في إحدى الشركات التابعة		
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٧,٥٦٣,٢٦٠	٢٥	٧,٥٦٣,٢٣٥	--	(٩٣٦,٧٦٥)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير
٢٧٣,٣٠٦	٢٤٧	٢٧٣,٠٥٩	--	٢٧٣,٠٥٩	--	صافي دخل السنة
٧,٨٣٦,٥٦٦	٢٧٢	٧,٨٣٦,٢٩٤	--	(٦٦٣,٧٠٦)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

### ١- الشركة وأنشطتها الرئيسية

تأسست شركة إعمار المدينة الاقتصادية - ("الشركة") شركة مساهمة سعودية بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٣٣ بتاريخ ٣ رمضان ١٤٢٧هـ، الموافق ٢١ سبتمبر ٢٠٠٦م وسجلت في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠١٦٤٢٦٩ بتاريخ ٨ رمضان ١٤٢٧هـ الموافق ٢٦ سبتمبر ٢٠٠٦م. تزاول الشركة أعمالها في مجال تطوير العقارات في المناطق الاقتصادية وغيرها، وأنشطة التطوير الأخرى بما في ذلك البنى التحتية وترويج وتسويق وبيع الأراضي داخل مناطق التطوير ونقل ملكية/ تأجير الأراضي وتطوير المباني والوحدات السكنية والإنشاء للأخرين. 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 في شركاتها التابعة التالية التي يتمثل نشاطها الرئيسي في التطوير، الإستثمارات، التسويق، البيع، التأجير وتشغيل وصيانة العقارات وإنشاء الشركات. تمثل الشركة وشركاتها التابعة "المجموعة"

نسبة الملكية الفعلية		سنة التأسيس	بلد التأسيس	الإسم
٢٠١٣م	٢٠١٤م			
٩٩%	٩٩%	٢٠١٠	المملكة العربية السعودية	شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القابضة
١٠٠%	٩٨%	٢٠١١	المملكة العربية السعودية	شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة
٩٨%	٩٨%	٢٠١٣	المملكة العربية السعودية	شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية
٩٨%	٩٨%	٢٠١٣	المملكة العربية السعودية	الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية
٩٨%	٩٨%	٢٠١٣	المملكة العربية السعودية	شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية



## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

### ٢ - أسس الأعداد

#### الالتزام بالمعايير

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

#### عملة العرض والنشاط

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

#### العرف المحاسبي

يتم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية المعدل ليتضمن قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع والموجودات المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع بالقيمة العادلة باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.

#### إستخدام التقديرات والأحكام

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

تتم 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:

#### تصنيف العقارات الإستثمارية

تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان عقاراً ما يصنف كمقار استثماري، وتعتمد المجموعة في حكمها على ما إذا كان هذا المقار يولد تدفقات نقدية جوهرية مستقلة عن باقي أصول المجموعة.

#### الانخفاض قيمة الذمم المدينة

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

#### تكلفة إكمال المشروع

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

#### الانخفاض في الموجودات المحتفظ بها للاستبعاد

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

٢- أسس الإعداد (تابع)

**إستخدام الحكم والتقدير (تابع)**

**مخصص طويل الأجل**

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

**الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات**

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

**الإنخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات والعقارات الإستثمارية**

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

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

**الإنخفاض في قيمة الإستثمارات المتاحة للبيع**

تمارس المجموعة الحكم لتحديد الإنخفاض في قيمة الإستثمارات المتاحة للبيع وكذلك الموجودات التي تتعلق بها. يتضمن هذا الحكم تقييم الأدلة الموضوعية التي قد تسبب انخفاضاً غير مؤقت في قيمة الإستثمارات. أي إنخفاض جوهري أو متواصل في القيمة العادلة للإستثمارات في الأسهم أقل من تكلفتها، يتم اعتبار ذلك كدليل موضوعي لهذا الإنخفاض في القيمة. إن تحديد ماهية الإنخفاض "الجوهري" و "المتواصل" يتطلب من الإدارة إجراء تقديرات. كما ترى المجموعة أن فحص الإنخفاض في القيمة سيكون ملائماً عند وجود دليل على تراجع الوضع المالي للشركة المستثمر فيها، وأداء القطاعات والأعمال، والتغيرات في التكنولوجيا، والتدفقات النقدية التشغيلية والتمويلية.

**الإنخفاض في قيمة الموجودات الأخرى غير المالية**

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

**مفهوم الإستثمارية**

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

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

### ٣- السياسات المحاسبية الهامة

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

#### أسس توحيد القوائم المالية

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

#### الشركات التابعة

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

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

#### حقوق الملكية غير المسيطرة

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

#### نقد وما في حكمه

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

#### ذمم مدينة

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

#### عقارات للتطوير

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

٣- المساهمات المحاسبية الهامة (تابع)عقارات للتطوير (تابع)

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

عقارات استثمارية

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

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

ممتلكات ومعدات

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

سنوات	
٢٠ - ٢٠	مباني
٤	أثاث وتركيبات
٤	سيارات
١٠ - ٥	معدات ثقيلة وآلات
٢	تحسينات على عقارات مستأجرة
٣	معدات مكتبية
٣٠ - ١٠	موجودات بنية تحتية

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

### ٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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

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

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

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

#### تكاليف مزجلة

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

#### موجودات غير متداولة محتفظ بها للاستبعاد

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

#### ذمم دائنة ومستحقات

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

#### القروض

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

### ٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### مساهمة مؤجلة

تمثل المساهمات المؤجلة في قيمة الاستلامات التي تم الحصول عليها من العملاء فيما يتعلق بموجودات البنية التحتية والأرض والتي يتم تسجيلها كالتزام لتقديم حق الوصول إلى العقارات المباعة. بعد ذلك يتم تخفيض الالتزام الذي يقاس بالرجوع إلى المساهمات المستلمة، وتخفض من الاستهلاك على مدى العمر الإنتاجي لموجودات البنية التحتية لذلك الجزء المتعلق بموجودات البنية التحتية وعند تحويل مخاطر ومنافع الأرض المتعلقة بذلك الجزء العائد لتحويل الأرض.

#### مكافأة نهاية الخدمة للموظفين للموظفين

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

#### التقارير القطاعية

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

#### مخصصات

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

#### تحقق الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات شريطة أن يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية على الشركة ويكون بالإمكان قياس الإيرادات والتكاليف بصورة يمكن الإعتماد عليها، ضمن قائمة الدخل الموحدة على النحو التالي:

#### بيع العقارات

يتم تسجيل الإيرادات من بيع قطع 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 الموحدة، كالياً لإثبات الإلتزام بدفع ثمن العقار.
- (ج) ألا تكون الديون المستحقة للمجموعة خاضعة لأي رهن في المستقبل.
- (د) أن تكون المجموعة قد قامت بتحويل المخاطر والمنافع العادية للملكية إلى المشتري في معاملة تكون في جوهرها بيعاً ولا تنطوي على استمرار أي علاقة فعالية بالعقار.
- (هـ) أن تتوفر سهولة قياس واحتساب قيمة العمل الذي سيتم إستكماله أو أن تكون قيمة العمل الذي سيتم إستكماله غير جوهرية بالنسبة لإجمالي قيمة العقد.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

٣- الميسات المحاسبية الهامة (تابع)

تحقق الإيرادات (تابع)

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

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

تأجير العقارات الاستثمارية

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

الخدمات

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

إيرادات الضيافة

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

إيرادات المدرسة

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

ودائع مراوحة بنكية لدى البنوك

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

تكلفة الإيرادات

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

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

تتضمن تكلفة الإيرادات المتعلقة بمبيعات الأراضي تكلفة الأراضي.

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

٣- المباني والمحاسبة الهامة (تابع)

المصروفات

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

تكاليف الاقتراض

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

عقود الإيجار التشغيلي

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

الزكاة

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

العملات الأجنبية

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

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

مقاصة

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

٤- النقد وما في حكمه

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٨٤,٠٤٠	١,٣٧٣,٩٤٤	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢,١٨٨,٠٠٠	٦٣٩,٠٠٠	ودائع مريحة قصيرة الأجل (إيضاح ٥)
<u>٢,٧٧٢,٠٤٠</u>	<u>٢,٠١٢,٩٤٤</u>	



شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

٥- ودائع مرابحة بنكية لدى البنوك

ودائع المرابحة لدى تمثل أموال لدى البنوك التجارية بمعدل الفائدة السوقي.

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٢,٩٤٩,٨٢٨	١,٥١١,٦٨٥	ودائع مرابحة
٢,٦٨٨,٠٠٠	٦٣٩,٠٠٠	ناقصاً: ودائع مرابحة قصيرة الأجل (إيضاح ٤)
<u>٢٦١,٨٢٨</u>	<u>٨٧٢,٦٨٥</u>	

٦- ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١١٩,٢٤٥	١٨٥,٧٣٣	أرصدة مدينة (إيضاح ٦-١)
٣,١٤٤	٣,١٨٩	عمولة مستحقة من ودائع مرابحة بنكية
٣,٩١١	١٨,٧٣٠	دفعات مقدمة للموردين
٤,٥٥٣	٦,١٧٢	مدفوعات مقدمة
٥,٦١٠	٤٤٣	ودائع مقابل خطابات ضمان
١٦٨,٢٤٠	٨٩	المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٥)
٨,٩٤٩	١١,١٣١	موجودات متداولة أخرى
<u>٣١٣,٦٥٢</u>	<u>٢٢٥,٤٨٧</u>	

٦-١ أرصدة مدينة

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١٢١,٩٣٧	١٨٨,٧٥٢	إجمالي الأرصدة المدينة
(٢,٦٩٢)	(٣,٠١٩)	مخصص أرصدة مدينة مشكوك في تحصيلها
<u>١١٩,٢٤٥</u>	<u>١٨٥,٧٣٣</u>	

تحليل اعمار ديون الأرصدة المدينة كما يلي:

الإجمالي	أكثر من ستة أشهر	أكثر من ستة أشهر حتى ثلاثة أشهر	حتى ثلاثة أشهر	
	ألف ريال سعودي			
١٨٨,٧٥٢	٧٧,٥١٥	١٣,١٠٦	٩٨,١٣١	٣١ ديسمبر ٢٠١٤م
١٢١,٩٣٧	٥٩,١٩٨	٢٠,٦٢٩	٤٢,١١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

إن الأرصدة المدينة مضمونة مقابل سندات لأمر وضمانات بنكية حقيماً بنطبق ذلك (إيضاح ٢٨).

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

٧. عقارات للتطوير

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١,٨٠٦,٦٥٤	٢,٤٥٨,٧٩٣	التكلفة المتكبدة حتى تاريخه
(٧٤٦,٨٣٦)	(٦٧٩,٣٣٥)	عقارات تحت الإنشاء (الإيضاح ٨-١)
(٢١٦,٩٩٢)	(٥٥٢,١١٤)	عقارات مكتملة (الإيضاح ٨-١)
١٠٢,٠٩٠	١٥٨,٢٥٨	المحول من عقارات استثمارية (الإيضاح ٨-٢)
٩٤٤,٩١٦	١,٣٨٥,٦٠٢	
١,٣٧٩,٠٧٤	٢,٣٨٥,٤٧٨	الربح العائد
(١,٢٢٠,٨٢٤)	(٢,٤٩٢,٣٧٣)	يخصم: المستخلصات
(٧,٣٢٨)	(٧,١٤٥)	يخصم: مخصص لعقارات التطوير
١,٠٩٥,٨٢٨	١,٢٧١,٥٦٢	

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

تتضمن العقارات المعدة للتطوير أيضاً قطع أراضي بمبلغ ٤٥٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٣م: ٢٩٦,٥ مليون ريال سعودي) حددتها الإدارة على أنها سقباغ في حالتها الراهنة. بناءً عليه، فقد تمت إعادة تصنيف قطع الأراضي هذه من عقارات استثمارية إلى عقارات للتطوير.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

٨- عقارات استثمارية

٨-١ العقارات الاستثمارية تشمل ما يلي:

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٣,٣٢٨,٤٧٢	٣,١٤٨,٧٣٣	أراضي فضاء والتكلفة المتعلقة بها (إيضاح ٧ و ٨-٢)
٨٨٨,٠٧٤	٧٤٦,٨٣٦	عقارات تحت الإنشاء (إيضاح ٨-٣)
٧٥,٧٥٤	٢٦١,٥٩٣	- الرصيد في ١ يناير
(٢١٦,٩٩٢)	(٣٢٩,٠٩٤)	- التكلفة المتكبدة خلال السنة
٧٤٦,٨٣٦	٦٧٩,٣٣٥	- المحول الي عقارات مكتملة
٢١٦,٩٩٢	٥٥٢,١١٤	عقارات مكتملة
(٧,٢٣٧)	(١٥,٥٤٤)	- التكلفة
٢٠٩,٧٥٥	٥٣٦,٥٧٠	- الاستهلاك المتراكم
٤,٢٨٥,٠٦٣	٤,٣٦٤,٦٣٨	

٨-٢ تتكون العقارات الاستثمارية من أراضي فضاء مساحتها ١٦٨ مليون متر مربع تقريباً مخصصة للمخطط التطويري الرئيسي لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية. تشمل هذه الأرض أرضاً مساحتها ٣٧ مليون متر مربع تقريباً قدمها مساهم كجزء من مساهمته في رأس المال مقابل مبلغ تم الاتفاق عليه مقداره ١,٧٠٠ مليون ريال سعودي لقاء أسهم بنفس القيمة في الشركة (إيضاح ٢٠).

تم تخصيص ١٠,٥ مليون متر مربع من الأراضي الحرة للتأجير لعملاء المنطقة الصناعية.

إن التوزيع المحدد للأراضي الحرة المتبقية والتي سوف يتم استخدامها لمشاريع مختلفة، والتي قد تكون بيع أو تأجير، لم يكتمل بعد. لذا، فقد تم تصنيف الأرض الحرة والتكلفة المتعلقة بالأرض البالغة ٣,١٤٩ مليون ريال سعودي (٢٠١٣م: ٣,٣٢٨ مليون ريال سعودي) كعقار استثماري. لم يحسب استهلاك لأن العقار الاستثماري يتكون من أراضي مملوكة ملك حر.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

٨- عقارات استثمارية (تابع)

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

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٣,٥٧٧,٠٢٦	٣,٣٢٨,٤٧٢	الرصيد في ١ يناير
		يخصم:
		المحول إلى عقارات للتطوير بناءً على التغيير في الاستخدام (إيضاح ٧)
(١٠٢,٠٩٠)	(١٥٨,٢٥٨)	
--	(٢٢,٥٤٩)	المحول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٩)
(٥٧,٩٥٥)	--	مباع إلى شركة زميلة
(٨٨,٥٠٩)	--	مساهمة أرض
--	١,٠٦٨	المحول من عقارات تحت الإنشاء (إيضاح ٢-٨)
<u>٣,٣٢٨,٤٧٢</u>	<u>٣,١٤٨,٧٢٣</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تشمل الأراضي الحرة ٢٤,٧ مليون متر مربع مرهونة لصالح وزارة المالية مقابل الحصول على قرض طويل الأجل بمبلغ ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي (إيضاح ١٠-١٦).

٢-٨ العقارات تحت الإنشاء تشمل المباني والأراضي المتعلقة بها، لذلك لا يوجد استهلاك يخصها محمل على السنة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

٩- ممتلكات ومعدات

الإجمالي	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	موجودات بنى تحتية	سيارات	معدات مكتبية	أثاث وتجهيزات	ألات ومعدات	تصنيفات المقار المستأجرة	مباني	أراضي مملوكة	
الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	
٤٤٤٣٠,١١٢	٢,٠٢٧,٢٩٤	١,٣٤٥,٤٤٤	٤,٨٠٥	٦٩,٦٨١	٢٦,٩١٦	١٨,٢٩٣	٢٥,١٨٩	٨٦١,٩١٩	٥٠,٥٧١	<b>التكلفة:</b>
٩٠٢,٧٧١	٨٨٦,٠٩١	-	٣٨٣	١٠,٢٤٤	١,٧١١	١,٨٤٤	٢,٤٩٨	-	-	في بداية السنة
٢٢,٥٤٩	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٢,٥٤٩	إضافات
٥٥,٩٤٦	٥٥,٩٤٦	-	-	-	-	-	-	-	-	محول من استثمارات عقارية (إيضاح ٨-٢)
-	(١٧,٠٢٧)	٢١٨,٨٥٩	-	-	١٧,٤٠٩	(٢٧٨)	١٨٣	(٦٥,٣٤٦)	-	تكاليف الاقتراض
(٨٦٣)	-	-	(٨٤٥)	-	(١٨)	-	-	-	-	تحويل من / (إلى)
٥,٤١٠,٥١٥	٢,٧٩٨,٦٠٤	١,٥٦٤,٣٠٣	٤,٣٤٣	٧٩,٩٣٥	٤٦,٠١٨	١٩,٧٥٩	٢٧,٨٧٠	٧٩٦,٥٧٣	٧٣,١٢٠	استحداث
										في نهاية السنة
٢٩٤,٦١١	-	٧٧,٥٦٣	٣,٠٩٢	٣٩,٧١٢	١٧,٥٠٣	١٢,٠٠٠	٢٢,٥٠٩	١٢٢,٢٣٢	-	<b>الاستهلاك:</b>
١,٠٤٣,٩٩٩	-	٥٦,٨٣٨	٦٧٧	١٢,٠٤٦	٦,٩١٩	١,٤٨٤	٢,٢٠٤	٢٤,٢٣١	-	في بداية السنة
(٨٦٣)	-	-	(٨٤٥)	-	(١٨)	-	-	-	-	الاستهلاك المحمل للسنة (إيضاح ٩-١)
٢٩٨,١٤٧	-	١٣٤,٤٠١	٢,٩٢٤	٥١,٧٥٨	٢٤,٤٠٤	١٢,٤٨٤	٢٤,٧١٣	١٤٦,٤٦٣	-	استحداث
										في نهاية السنة
٥,١١٦,٣٦٨	٢,٧٩٨,٦٠٤	١,٤٢٩,٩٠٢	١,٤١٩	٢٨,١٦٧	٢١,٦١٤	٦,٣٧٥	٣,١٥٧	٦٥,١١٠	٧٣,١٢٠	<b>صافي القيمة الدفترية:</b>
										في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م
٤,١٣٥,٥٠١	٢,٠٢٧,٢٩٤	١,٢٦٧,٨٨١	١,٧١٣	٢٩,٩٦٩	٩,٤١٣	٦,٢٩٣	٢,٦٨٠	٧٢٩,٦٨٧	٥٠,٥٧١	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

تشتمل الأراضي المملوكة على أرض بمبلغ ٧٠ مليون ريال سعودي مرتبطة بموجودات البنية التحتية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

١-٩ ممتلكات ومعدات (تابع)

١-٩ الاستهلاك

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٧٥,٣٦٨	١٠٤,٣٩٩	المحمل خلال السنة
(٤٢,٠٥٥)	(٤٨,٨٥٦)	إطفاء المساهمة في الأرض (إيضاح ١٧)
٣٣,٣١٣	٥٥,٥٤٣	
(٦,٨٨٤)	(٢٧,٤٧٠)	المحمل على تكلفة الإيراد
٢٦,٤٢٩	٢٨,٠٧٣	

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

١-١٠ إستثمار في شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٢٣٥,٩٨٠	٢,٤٨٧,٥٢٠	إستثمار
--	١١٧,٤٨٠	شراء حصص من مساهم آخر
١,١٨٣,٣٠٠	--	مساهمة رأسمالية إضافية
١,٤١٩,٢٨٠	٢,٦٠٥,١٠٠	حصة الشركة في ربح شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
١,٧٦٠	٢٠,٧٩٩	
(٣٩,٧٦١)	(٢٨٧,٧١٤)	إستبعاد حصة من الأرباح من بيع الأراضي ودخل العمولات من
١,٣٨١,٢٧٩	٢,٣٣٨,٠٨٥	الشركة المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية

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

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

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

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

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

في ٨ أكتوبر ٢٠١٣م أقر مساهمي شركة تطوير الموانئ على زيادة مساهمة الشركة لتصبح ٧٤٪ عن طريق تحويل مساهمة رأسمالية إضافية في حقوق ملكية شركة تطوير الموانئ. وبناءً على ذلك، فإن مساهمة الشركة بأرض قيمتها ٢٠٠ مليون سعودي كجزء من تمويل حقوق الملكية خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣م تم إعادة تبويبها كذم مدينة من شركة تطوير الموانئ (إيضاح ١٥).

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

كما قامت الشركة بإستثمار بمبلغ ١,٧٠١ مليون ريال سعودي نقدي متضمن مبلغ ١,٠٦٨ مليون ريال سعودي تم تقديمه خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م. تتضمن مساهمة رأس المال الإضافي أيضا مبلغ ٦٤٠ مليون ريال سعودي والذي تم إعادة تصنيفه من قرض إلى استثمار محاسب عنه بطريقة حقوق الملكية بموجب الإتفاقية المبرمة بتاريخ ٨ أكتوبر ٢٠١٣م. تم الإنهاء من الإجراءات القانونية لتحويل المساهمة الرأسمالية الإضافية بمبلغ ٢,٢٥٢ مليون ريال سعودي إلى حقوق الملكية في ١٧ يوليو ٢٠١٤م وبالتالي تم تخفيض نسبة ملكية شركة إعمار المدينة الاقتصادية في شركة تطوير الموانئ إلى ٥١٪.

وطبقاً لبيود الإتفاقية المعدلة، أصبح لدى الشركاء في شركة تطوير الموانئ سيطرة مشتركة على شركة تطوير الموانئ وعليه، قامت إدارة الشركة بإعادة تصنيف الإستثمار في شركة زميلة إلى استثمار محاسب عنه بطريقة حقوق الملكية، لا يوجد أثر مالي على القوائم المالية الموحدة للمركز المالي والدخل.

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

### ١١- تكاليف مؤجلة

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
--	٨,٧٨٧	تكاليف مؤجلة
--	١,٦٢٤	نقصاً: الإطفاء
--	٧,١٦٣	

### ١٢- موجودات مصنفة كمحتفظ بها للاستبعاد

قامت المجموعة بتحديد بعض الموجودات والبالغة ١٠١ مليون ريال سعودي (٢٠١٣م: ١٠١ مليون ريال سعودي) التي سيتم استبعادها بما يتماشى مع خطط العمل الإستراتيجية للمجموعة. وعليه، تم تصنيف تلك الموجودات كموجودات محتفظ بها للإستبعاد. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م تم مراجعة انخفاض قيمة هذه الموجودات وتأكدت الإدارة من عدم وجود انخفاض آخر في قيمة هذه الموجودات.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

١٣- قروض قصير الأجل

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م كان لدى المجموعة قرض قصير الأجل بمبلغ ٢٩ مليون ريال سعودي من أحد البنوك التجارية بأسعار السوق السائدة وتم سداده خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م.

١٤- ذمم دائنة ومستحقات

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٢١٣,٥٧١	١٨٦,٠٩١	ذمم دائنة
١٠٤,٦٢٦	١٨٧,٠٩١	دفعات مقدمة من العملاء
١١٢,٤٩٦	١٦٠,٩٣٥	تكاليف العقود المستحقة
٧٠,٤٨٤	٧٠,٩٨٢	مبالغ كثيرعات لأغراض خيرية (إيضاح ١٤-١)
٨٨,٣٥٥	١٣٩,٨٦٥	مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٢,٥١٧	٢,٥٢٣	مبالغ مستحقة لشركات شقيقة (إيضاح ١٥)
٢٧,٤٤٢	٧٨,٨٠٩	مبالغ محتجزة دائنة
٣٦,٩٥٩	٥٧,٢٩١	زكاة مستحقة (إيضاح ٢٥)
٦٥٦,٤٥٠	٨٨٣,٥٨٨	

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



شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

١٥ - المعاملات والأرصدة مع أطراف ذات علاقة

تتكون المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بشكل رئيسي من الخدمات، المصروفات، والمعاملات الأخرى والتي تتم بشروط متفق عليها ويتم اعتمادها بواسطة الإدارة. بالإضافة للإفصاحات المبينة في الإيضاح ١٠ فإن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م موضحة أدناه كما يلي:

٢٠١٣م		٢٠١٤م		طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة
الرصيد	مبلغ	الرصيد مدین/	مبلغ		
مدین/ (دائن)	المعاملة	(دائن)	المعاملة		
ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال		
سعودي	سعودي	سعودي	سعودي		
(٥٠٠,٠٠٠)	١٧,٨١٠	--	--	دفعات مقدمة	شركات شقيقة
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	--	٧٩,٠٠٠	مبيعات أراضي	
١٨,١٥١	١١,٥١٠	--	--	إيرادات العمولة	
				مصروفات منكدة بواسطة	
				شركات شقيقة نيابة عن	
(٣٤٣)	--	(٣٤٩)	٦	المجموعة	
				متفرعات تمت ومصروفات	
				منكدة بواسطة المجموعة نيابة	
٨٩	--	٨٩	--	عن الشركة الشقيقة	
(٢,١٧٤)	--	(٢,١٧٤)	--	خدمات تم تقديمها إلى المجموعة	
--	--	--	٧٩,٣٢٧	مشتريات من شركات شقيقة	
--	٣٤٢,١٦٧	--	١٣٢,٦٥٩	بيع عقارات	
--	٨,٦٧٣	(١٤,٧٣٧)	٢٢,٩١٣	مكافآت وأجور	موظفي الإدارة العليا
--	٢,١٧١	٣٥	٤٥,٨٤٣	بيع عقارات	
--	٢,٥١٥	(٢,٥٢٥)	٢,٥٢٥	أتعاب حضور اجتماعات	أعضاء مجلس الإدارة
٥٥٤	٩,٦٦١	١,٦٣٤	٢٤,٤٣٠	بيع عقارات	

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

١٦- قرض طويل الأجل

٢٠١٢م	٢٠١٤م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٥,١٦٧,٨١١	٥,٢٧٤,٧٨٩	الرصيد في ١ يناير
--	٧٥٠,٠٠٠	إضافات
١٠٦,٩٧٨	١٠٦,٣٩١	عمولة للسنة
٥,٢٧٤,٧٨٩	٦,١٣١,١٨٠	
--	٧٥٣,٣٦٥	يخصم: الجزء المتداول من قرض طويل الأجل
٥,٢٧٤,٧٨٩	٥,٣٧٧,٨١٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر

١٦-١ خلال ٢٠١١م، استلمت الشركة قرض بمبلغ ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي من وزارة المالية (الوزارة) لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. القرض مضمون مقابل رهن ٢٤,٧ مليون متر مربع من أراضي الشركة الحرة (إيضاح ١-٧) ويحمل عمولة سنوية بأسعار تجارية ويستحق الدفع بعد فترة سماح ثلاث سنوات، على سبعة أقساط سنوية تبدأ من ١ يونيو ٢٠١٥م. كما يتضمن رصيد القرض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م عمولات مستحقة بمبلغ ٣٨١ مليون ريال سعودي (٢٠١٣م: ٢٧٤,٨ مليون ريال سعودي).

١٦-٢ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م، وقعت الشركة اتفاقية تمويل إسلامية مع أحد البنوك التجارية بمبلغ ٢٠٠٠ مليون ريال سعودي (تمويل مرابحة) بمعدل عائد تجاري. بناءً على الاتفاقية يتم سداد التمويل على ثمانية أقساط نصف سنوية ابتداءً من ٢٠ يونيو ٢٠١٨م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. إن التمويل مضمون برهن أسهم شركة تطوير المواني بالإضافة إلى سند لأمر بقيمة ٢,٥٠٠ مليون ريال سعودي.

١٦-٣ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م، قامت الشركة بتوقيع اتفاقية تسهيل مع إحدى البنوك التجارية بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي وبمعدل عائد تجاري. وفقاً لبنود الاتفاقية، فإن مدة القرض الإجمالية هي ٨ سنوات وفترة سماح لمدة ٣ سنوات. ويغرض الإمتثال لمبادئ الشريعة الإسلامية، تم ترقيب تسهيل إضافي بمبلغ ٢٥٠ مليون ريال سعودي مرتبط بالتسهيل الأول من قبل نفس البنك للسماح (بالسداد والسحب) بحيث يكون كامل المبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي متاح للشركة لفترة الثلاث سنوات الأولى من القرض. إن هذا القرض مضمون مقابل أراضي حرة في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، ويسند لأمر بمبلغ ١,٢٥٠ مليون ريال سعودي.

١٧- مساهمة موجلة

٢٠١٢م	٢٠١٤م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٢٤٥,٤٩٥	٥٣٢,٢٥٢	الرصيد في ١ يناير
٣٢٨,٨١٢	٤٧٠,٤٨٦	المحصل خلال السنة
(٤٢,٠٥٥)	(٤٨,٨٥٦)	الإطفاء خلال السنة (إيضاح ١-٩)
٥٣٢,٢٥٢	٩٥٣,٨٨٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

### ١٨- مخصص طويل الأجل

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

### ١٩- مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٨,٥١١	١٢,٠٨٠	الرصيد الافتتاحي
٥,٠٥٤	٦,٦٤٨	المخصص للسنة
(١,٤٨٥)	(١,٧٣٨)	المدفوعات خلال السنة
١٢,٠٨٠	١٦,٩٩٠	الرصيد الختامي

### ٢٠- رأس المال

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

٢٠١٣م		٢٠١٤م		
ألف ريال سعودي	عدد الأسهم	ألف ريال سعودي	عدد الأسهم	
٦,٨٠٠,٠٠٠	٦٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٦,٨٠٠,٠٠٠	٦٨٠,٠٠٠,٠٠٠	المصدر نقداً
١,٧٠٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٧٠٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠,٠٠٠	المصدر عينياً (إيضاح ١-٨)
٨,٥٠٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠,٠٠٠	

### ٢١- أثر تخفيض نسبة الملكية في شركة تابعة

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

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

٢٢- الإيرادات

<u>٢٠١٢م</u>	<u>٢٠١٤م</u>	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٧٥٤,٦٣٣	٩٤٨,٤٧٤	بيع عقارات
٧٨,٨١٩	١١٥,٨٦٨	إيرادات أخرى
<u>٨٣٣,٤٥٢</u>	<u>١,٠٦٤,٣٤٢</u>	

٢٣- مصروفات بيع وتسويق

<u>٢٠١٢م</u>	<u>٢٠١٤م</u>	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١٤,٩١٥	١٤,٤٣٨	تكاليف موظفين
٣٠,٦٣٠	٥٥,١٦٦	مصروفات تسجيل وطرح علامات تجارية
١١,١٦٧	١٥,٩٦٧	إعلان ومصروفات ترويج
٣,٨٣٧	٧,٢١٧	صولات بيع
١,٦٥٤	٢,٣١٠	أخرى
<u>٦٢,٢٠٣</u>	<u>٩٥,٠٩٨</u>	

٢٤- مصروفات عمومية وإدارية

<u>٢٠١٣م</u>	<u>٢٠١٤م</u>	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٧٩,٨٩٩	١١٥,٤١٠	تكاليف الموظفين
١٣,٩٩٤	٤,٠٥٧	تسهيلات وخدمات إدارة المدينة
٢٢,٥٦٤	٣٢,٨٥٥	أتعاب مهنية
٤,٣١١	٥,١١٠	إيجارات
١٣,٣٨٧	٢,١٨٤	إصلاح وصيانة
٤,٥٦٧	٦,٠٠٥	مصروفات اتصالات ومكتب
٨,٠٣٧	١٠,٨٦٧	أخرى
<u>١٤٦,٧٥٩</u>	<u>١٧٦,٤٨٨</u>	

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

٢٥ - الزكاة

(أ) المحمل للسنة

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

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٣١,١١٢	٢٦,٦٠٠	السنة الحالية والسابقة

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

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١٦,٢٠٨,٠٩٦	٢٠,٩٣٩,٥٨٢	حقوق الملكية والمخصصات
(١٦,٣٠٥,١٥١)	٢٠,٢٦٩,٨٣١	القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل
(٩٧,٠٥٥)	٦٦٩,٧٥١	
٣٩٧,٣٦٨	٣٨٢,٩٣٧	صافي الدخل الزكوي للسنة
٣٩٧,٣٦٨	١,٠٥٢,٦٨٧	الوعاء الزكوي

(ب) الزكاة المستحقة

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

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١١,٣٧١	٣٦,٩٥٩	الرصيد في بداية السنة
٣١,١١٢	٢٦,٦٠٠	المحمل على السنة
(٥,٥٢٤)	(٦,٢٦٨)	يخصم: المبالغ المدفوعة خلال السنة
٣٦,٩٥٩	٥٧,٢٩١	الرصيد في نهاية السنة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

**٢٥- الزكاة (تابع)**

**(ج) مواقف الربوطات الزكوية**

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية حتى نهاية سنة ٢٠١٢م وحصلت على شهادات الزكاة المقيدة.

أصدرت المصلحة الربوط الزكوية للسنوات من ٢٠٠٦م وحتى ٢٠٠٨م وطالبت بزكاة إضافية وفروقات ضرائب مقطوعة بمبلغ ٩٠.٤ مليون ريال سعودي بالإضافة إلى غرامة التأخير. هذه القضية تحت النظر من قبل لجنة الاستئناف العليا والتي طلبت بعض المستندات الإضافية والتي قدمت بواسطة الشركة. أمثالاً لإجراءات الاستئناف دون الإقرار بالمسئولية، قدمت الشركة ضمان بنكي ودفعت فروقات الضرائب المستقطعة. أصدرت لجنة الاستئناف العليا قرارها المزيد لمصلحة الزكاة والدخل، وستقوم الشركة بالاستئناف ضد لجنة الاستئناف العليا لدى ديوان المظالم. وترى الشركة أنه في ظل مراجعة عادلة للربوط الزكوية، قد تكون نتيجة المراجعة لصالحها. ولم يتم تكوين مخصص مقابل التزام الزكاة الإضافي وضريبة الاستقطاع في هذه القوائم المالية الموحدة.

أصدرت المصلحة الربوط الزكوي للسنوات المنتهية في ٢٠٠٩م وحتى ٢٠١١م وطالبت بزكاة إضافية وفروقات ضرائب مقطوعة وغرامة تأخير بمبلغ ٦٤.٧ مليون ريال سعودي. قامت الشركة بالإعتراض على هذا الربوط و قدمت مستندات مؤيدة للإعتراض. ترى الشركة أنه في ظل مراجعة عادلة للربوط الزكوية للسنوات من ٢٠٠٩م إلى ٢٠١١م، قد تكون نتيجة معظم البنود تحت الاعتراض لصالحها. وعليه قامت الشركة بعمل مخصص جزئي بمبلغ ٢٦.٦ مليون ريال سعودي خلال ٢٠١٢م.

أنهت شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القابضة وشركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة وضعها الزكوي حتى سنة ٢٠١١م وقدمت إقرارها الزكوي لسنة ٢٠١٢م وحصلت على شهادة الزكاة غير المقيدة. إن الشركة بصدد تقديم الإقرار الزكوي لعام ٢٠١٢م.

تأسست شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية والشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية وشركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م كما أنها غير خاضعة للزكاة، ومع ذلك فإن تسجيل هذه الشركات لدى مصلحة الزكاة والدخل قيد الإجراء.

**٢٦- ربحية السهم**

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

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

لا ينطبق احتساب الأرباح المخفضة للسهم على المجموعة.

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

### ٢٧- عقود الإيجار

#### التزامات التأجير التشغيلي - المجموعة كمستأجر

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

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٤,٠٢٢	١,٤٠٤	خلال سنة واحدة

#### التزامات التأجير التشغيلي - المجموعة كمؤجر

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

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٢١,٩٠٩	٣٨,٤٩٢	خلال سنة واحدة
٧٩,٣٨٦	١٤٠,٧٥٨	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
٣١٦,٣٢٢	٥٥٤,٣١٩	أكثر من خمس سنوات
٤١٧,٦١٧	٧٣٣,٥٦٩	

### ٢٨- إدارة المخاطر

تعرض المجموعة إلى مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

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

#### مخاطر السوق

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

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

### ٢٨- إدارة المخاطر (تابع)

#### مخاطر أسعار العمولة

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

#### مخاطر العملة

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

#### مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم وفاء طرف بالتزام ما والتسبب في تكبد الطرف الأخر خسارة مالية. تعمل الشركة على الحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالعملاء عن طريق مراقبة الحسابات المدينة القائمة. إضافة لذلك ووفقاً لاتفاقية البيع التي تتفاوض عليها الشركة مع عملائها فإن صك ملكية العقار يتم تسجيله باسم العميل فقط عند استلام الثمن كاملاً. يمثل أكبر ٥ عملاء الشركة ٢٧.٢% من الذمم المدينة القائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م (٢٠١٤م: ٤٣%).

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

#### مخاطر السيولة

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م، كان هناك مطلوبات مالية بمبلغ ١٨٦ مليون ريال سعودي مستحقة (٢٠١٣م: ٢١٤.٦ مليون ريال سعودي) وتستحق خلال ٣ أشهر وبالقى المطلوبات المالية تستحق خلال ٤ أشهر إلى ١٢ شهر من نهاية السنة المالية.

### ٢٩- القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن مبادلة أصل أو سداد التزام به بين طرفين بمعرفتهما وملاء إرادتهما في معاملة تتم على أسس تجارية. تتكون الموجودات المالية للشركة من النقد والأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة ومبالغ مستحقة من جهات منتسبة واستثمارات أخرى وقرض لجهة ذات علاقة، وتتكون مطلوباتها المالية من ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع والقرض من وزارة المالية والبنوك التجارية. تعتقد إدارة الشركة إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية.



## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

### ٣٠- التزامات طارئة وتعهدات

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

ب- إن المجموعة لديها بالتزامات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م بمبلغ ٢.٩٦٣ مليون ريال سعودي (٢٠١٣م: ١.٦٠٢ مليون ريال سعودي) تتعلق بنفقات رأسمالية مستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

ج- أصدرت البنوك التي تتعامل معها المجموعة خطابات ائتمان بمبلغ ١٠٩.٣ مليون ريال سعودي (١٠١,٢ مليون ريال سعودي) مقابل هامش نقدي ٠.٤ مليون ريال سعودي.

### ٣١- الموافقة على القوائم المالية

تم اعتماد إصدار القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة والموافقة عليها من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة في ٢٩ ربيع الثاني ١٤٣٦هـ الموافق ١٨ فبراير ٢٠١٥م.