

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القواعد المالية الأولية الموجزة الموحدة غير المراجعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ م

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة غير المراجعة
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ م

الصفحة

١	تقرير مراجعي الحسابات المستقلين حول فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة إلى السادة المساهمين في شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
٢	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة
٤-٣	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة الموحدة
٧-٦	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة
٥١-٨	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

الفهرس

**تقرير مراجعى الحسابات المستقلين حول فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
إلى السادة المساهمين في
شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)**

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") والشركات التابعة لها (بشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٧م، والقوائم الأولية الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١) "تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة" المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء نتيجة فحص حول هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

تم فحصنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشمل فحص القوائم المالية الأولية بصورة أساسية على توجيه استفسارات إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية واجراءات فحص أخرى. إن هذا الفحص أقل نطاقاً بشكل كبير من عملية المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فهو لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على علم بكل الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وبناءً عليه، فإننا لا نبني رأي مراجعة.

نتيجة الفحص

بناءً على فحصنا، لم يصل إلى علمنا أي أمر يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١) المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

عن إرنست و يونغ



أحمد إبراهيم رضا
محاسب قانوني
رقم الترخيص ٣٥٦

١٤٣٨ هـ
١٠ مايو ٢٠١٧ م

جدة
AIR/٣٨٢/١٦

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ م (ريل سعودي بالألاف) (الإيضاح ٦)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ م (ريل سعودي بالألاف) (الإيضاح ٦)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ م (ريل سعودي بالألاف) (الإيضاح ٦)	١٩	
٢٧٢,٣٣٠ (١٧٩,١٦٦)	٣١٨,٢٤٤ (٢٠٢,٥٣٢)	١٩	إيرادات تكلفة الإيرادات
٩٣,١٦٤	١١٥,٧٠١		إجمالي الربح
			مصروفات
(١٧,٦٥١) (٤٩,٦٦١) (٤٤,١٦٦) (٢٤,٣٣٧) (٣,٣٧٨)	(٦,٥٨٠) (٥١,٨٢٢) (٤٥,٣١٣) (٣٣,٦٣) (٣,٧٩٣)	٨	بيع وتسويقي عمومية وإدارية خسارة انخفاض القيمة استهلاك اطفاء
(٤٥,٨٧٩)	(٢٥,٤٣٨)		خسارة تشغيل
			إيرادات / (مصروفات) أخرى
(١٦,٢٤٩)	(١٤,٢٨٠)		أعباء مالية
١,٧٠٥ ٤,٠٤٧ ٤٩,٦٦٨	٤,٠٥٨ ٣,٤٤٧ ٢٠,٤٤٣	٩ ١٥	حصة في نتائج شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
(٦,٧٠٨)	(١١,٧٧٠)		إيرادات ودائع مراجحة
(٧,١٧٥)	(٧,٢٧٨)	١٤	إيرادات أخرى
(١٣,٨٨٣)	(١٩,٠٤٨)		الخسارة قبل الزكاة
			الزكاة
			الخسارة للفترة
			الدخل الشامل الآخر
			بنود لن يتم إعادة تصنيفها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في فترات لاحقة:
			خسارة إعادة قياس خطة المنافع المحددة
-	-	١٣	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
(١٣,٨٨٣)	(١٩,٠٤٨)		العائد إلى:
(١٧,٠٣٨) ٣,١٥٥	(١٧,٥١٥) (١,٥٤٣)		حملة الأسهم في الشركة الأم
(١٣,٨٨٣)	(١٩,٠٤٨)		الحصص غير المسيطرة
٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	١٦	خسارة السهم: المتوسط المرجع لعدد الأسهم (بالألاف)
(٠٠٠٢)	(٠٠٠٢)	١٦	خسارة السهم الأساسية والمخفضة العائدة لحملة الأسهم في الشركة الأم (ريل سعودي للسهم)

شكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجاوزها من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة غير المراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
 قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
 كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ م

٢٠١٦ مارس ٣١ دسمبر ٢٠١٦ م ١ يناير ٢٠١٧ م	٢٠١٧ مارس ٣١ دسمبر ٢٠١٦ م ١ يناير ٢٠١٧ م	٢٠١٧ مارس ٣١ دسمبر ٢٠١٦ م ١ يناير ٢٠١٧ م
ريال سعودي بألاف (الإيضاح ٦)	ريال سعودي بألاف (الإيضاح ٦)	ريال سعودي بألاف (الإيضاح ٦)

			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			عقارات استثمارية
			موجودات غير ملموسة
			ممتلكات ومعدات
			استثمار في شركات محاسب عنها بطريقة
			حقوق الملكية
			ذم موظفين مدينة - برنامج تملك منزل
			ذم مدينة أخرى طوبيلة الأجل
			مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
			نقد وما في حكمه
			ودائع مرابحة لأجل لدى بنوك
			ذم مدينة و الموجودات متداولة أخرى
			عقارات للتطوير
			أعمال منفعة بزيادة عن الفوائير المرحلية
			الجزء المتداول من ذم موظفين مدينة -
			برنامج تملك منزل
			مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات محتفظ بها للبيع
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال
			احتياطي نظامي
			حسابات متراكمة
			تأثير تخفيض نسبة الملكية في شركة تابعة
			حقوق الملكية العائدة إلى حملة الأسهم في الشركة الأم
			الحصص غير المسيطرة
			مجموع حقوق الملكية

شكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجاوزها من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة غير المراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ م

١ يناير ٢٠١٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م	٢٠١٧ مارس ٢٠١٧ م	٢١ الإيضاح
ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	(الإيضاح)

				المطلوبات غير المتداولة
٧,١٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	١٢	قروض طويلة الأجل
٤١,١٩٢	٤٣,٢١٥	٤٤,٢٦٥	١٣	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢٥,٤٤٧	٦٣,١٨٠	٦٩,٤٦٣		تمويل غير مكتسب من ذمم مدينة طويلة الأجل
٦,١٥٨	١٤,٣٣٦	١٧,٣٧٠		إيرادات فاندة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل
٧,١٦٢,٧٩٧	٧,٦٢٠,٧٢١	٨,١٣١,٠٩٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
				المطلوبات المتداولة
٨٨٧,٢٩٧	١,١٧٣,٣٠٤	١,١٨٠,٥١٩	١١	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع
٧٧٣,٦٤٠	-	-		مبالغ مستنلبة بازيادة عن العمل المنجز
١,٦٦٠,٩٣٧	١,١٧٣,٣٠٤	١,١٨٠,٥١٩		مجموع المطلوبات المتداولة
٨,٨٢٣,٧٣٤	٨,٧٩٤,٠٢٥	٩,٣١١,٦١٧		مجموع المطلوبات
١٥,٨٩٣,٣٣١	١٦,٥٨٢,٥٤٤	١٧,٠٨١,٠٨٨		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

يشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة غير المراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
للفترة الثالثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م

المالك إلى حملة الأعضاء في الشركة الأم

تأشير الخفاضن	مجموع حقوق الملكية	الصخص غير المسطورة	الجموع	احتياطي نظامي خسائر متراكمة	رأس المال
نسبة الملكية في شركة تابعة	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	احتياطي نظامي خسائر متراكمة	ريال سعودي
بالألاف	بالألاف	بالألاف	بالألاف	بالآلاف	بالألاف
٧,٧٨,٨٦,٥١٩	(٨٤,٤٩)	(٤١,٥٤)	(١٧,٥٥)	(٧٦,٤٢,٩٦,٠٢٧)	(٨٦)
١٩,٤٠٤	—	—	—	(٧٦,٤٢,٤٤,٥٠٨)	(٨٦)
٧,٧٦٩,٤٧١	(٩,٠٥١)	(٩,٠٥١)	(٩,٠٥١)	(٧٣,٢٩,٩٢٨)	(٨٦)
٧,٠٦٩,٥٩٧	(١,٧٧٠)	(١,٧٧٠)	(١,٧٧٠)	(٦,٤٢,١,٤٤,٦٧)	(٨٦)
١٣,٨٨٢	(٣,١٠٥)	(٣,١٠٥)	(٣,١٠٥)	(١,٧٠,٢٣,٨)	(٨٦)
٧,٠٦٥,٨٦١	(٧,٥١٥)	(٧,٥١٥)	(٧,٥١٥)	(١,٧٠,٢٣,٦٩)	(٨٦)
الرصيد كما في ١٢٣٠٠٠٠٠	٨,٤٣,٠٠٠	٨,٤٣,٠٠٠	٨,٤٣,٠٠٠	٨,٤٣,٠٠٠	٨,٤٣,٠٠٠
صافي الخسارة للفترة	—	—	—	—	—
الدخل الشامل الآخر للفترة	—	—	—	—	—
مجموع الخسارة الشاملة للفترة	—	—	—	—	—
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٦م	٨,٤٣,٠٠٠	٨,٤٣,٠٠٠	٨,٤٣,٠٠٠	٨,٤٣,٠٠٠	٨,٤٣,٠٠٠
الرصيد في ١٢٣٠٠٠٠٠	٨,٤٣,٠٠٠	٨,٤٣,٠٠٠	٨,٤٣,٠٠٠	٨,٤٣,٠٠٠	٨,٤٣,٠٠٠
الرصيد في ١٢٣٠٠٠٠٠	٨,٤٣,٠٠٠	٨,٤٣,٠٠٠	٨,٤٣,٠٠٠	٨,٤٣,٠٠٠	٨,٤٣,٠٠٠
صافي الخسارة للفترة	—	—	—	—	—
الدخل الشامل الآخر للفترة	—	—	—	—	—
مجموع الخسارة الشاملة للفترة	—	—	—	—	—
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٥م	٨,٤٣,٠٠٠	٨,٤٣,٠٠٠	٨,٤٣,٠٠٠	٨,٤٣,٠٠٠	٨,٤٣,٠٠٠

تشكل الإيداعات المرقة من ١ إلى ١٢ جزءاً لا يجوز من هذه القسم المالية الأولية الموجزة الموحدة غير المراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ م

لفترة الثلاثة أشهر
النتهية في ٣١
مارس ٢٠١٦ م
ريال سعودي بالألاف
(الإيضاح ٢)

الأنشطة التشغيلية	الخساراة قبل الزكاة
	تحديات لمطابقة الخسارة قبل الزكاة مع صافي التدفقات النقدية:
٢٤,٣٣٧	استهلاك
٤٤,٠١٦	خسارة انخفاض القيمة
٣,٣٧٨	اطفاء
٣,٥٣٠	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٦,٢٤٩	أعباء مالية
(١,٧٠٥)	حصة في نتائج شركات مستثمر بها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
(٤,٠٤٧)	إيرادات ودائع مراجعة
(٢٨٦)	عكس إيرادات فائدة غير مكتسبة
٥,٨١١	مصروف منافع الموظفين - برنامج تملك منزل
<hr/> ٨٤,٥٧٥	<hr/> ٨٣,٣٠٧
(٢٠,١١٩)	تحديات رأس المال العامل:
(٨١,١٦١)	ذمم مدينة و موجودات متداولة أخرى
١٢,١٦٢	عقارات التطوير
(١٢,٩٩٠)	ذمم دائنة و مبالغ مستحقة الدفع
<hr/> (١٧,٥٣٣)	<hr/> ذمم موظفين مدينة - برنامج تملك منزل
(٤٩٠)	النقد المستخدم في العمليات
(١,٦١٢)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
<hr/> (١٩,٦٣٥)	<hr/> أعباء مالية مدفوعة
<hr/>	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٢١٤,٦٠٣)	الأنشطة الاستثمارية
(٢,١٦٤)	شراء ممتلكات ومعدات
(٣٦٢,٤٢١)	شراء موجودات غير ملموسة
٨,٧٧٥	صافي الحركة في ودائع مراجعة لأجل لدى البنك
(٣٣,٠٦٨)	إيرادات ودائع مراجعة
<hr/> (١٠٣,٥٣١)	<hr/> صافي الحركة في عقارات استثمارية
<hr/>	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة غير المراجعة.

شركة اعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)

لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ م

لفترة الثلاثة أشهر
المنتهية في ٣١
مارس ٢٠١٦ م
ريال سعودي بالألاف
(الإيضاح ٦)

لفترة الثلاثة أشهر
المنتهية في ٣١
مارس ٢٠١٧ م
ريال سعودي بالألاف

		الأنشطة التمويلية
-	٥٠٠,٠٠٠	صافي الحركة في قروض طويلة الأجل
٩٨٢	٦,٢٨٣	صافي الحركة في إيرادات تمويل غير مكتسبة
<hr/>	<hr/>	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
٩٨٢	٥٠٦,٢٨٣	الزيادة/ (النقص) في النقد وما في حكمه
<hr/>	<hr/>	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
(٦٢٢,١٨٤)	٢٤٢,١٣٧	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
<hr/>	<hr/>	
١,٨٩٨,٨٥١	١,١٧٧,٣٩٦	
<hr/>	<hr/>	
١,٢٧٦,٦٦٧	١,٤١٩,٥٣٣	
<hr/>	<hr/>	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة غير المراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧

١ - معلومات عن الشركة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة" أو "الشركة الأم") هي شركة مساهمة سعودية تم تأسيسها و تعمل في المملكة العربية السعودية بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٣٣ بتاريخ ٣ رمضان ١٤٢٧هـ (الموافق ٢١ سبتمبر ٢٠٠٦م). حصلت الشركة على السجل التجاري الأولى رقم ٤٠٣٠١٦٤٢٦٩ بتاريخ ٨ رمضان ١٤٢٧هـ (الموافق ٢٦ سبتمبر ٢٠٠٦م). تم نقل المقر الرئيسي المسجل للشركة الأم إلى رابع بسجل تجاري معدل بالرقم ٤٦٠٢٠٠٥٨٨٤ تاريخ ٦ ربيع أول ١٤٣٦هـ (الموافق ٢٨ ديسمبر ٢٠١٤م).

تزاول الشركة الأم أعمالها في مجال التطوير العقاري في المناطق الاقتصادية وغيرها، كما تقوم بأشطة تطوير أخرى بما في ذلك البني التحتية وترويج وتسويق وبيع الأراضي داخل مناطق التطوير ونقل ملكية / إيجار الأراضي وتطوير المباني والوحدات السكنية أو بناء منشآت نيابة عن الآخرين. يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

كما في تاريخ قائمة المركز المالي، لدى الشركة الأم استثمارات في شركات تابعة مذكورة في الإيضاح ٤ (ويشار إليها فيما بعد مجتمعين بـ "المجموعة").

٢ - أساس الإعداد

٢ - ١ بيان الالتزام

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي (٣) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. هذه هي أول قوائم مالية أولية موجزة موحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي لجزء من الفترة التي تغطيها القوائم المالية السنوية لأول مرة طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، وبالتالي تم تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١) "تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. انظر الإيضاح ٦ لمزيد من المعلومات بخصوص تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة المعتمدة في المملكة العربية السعودية من قبل المجموعة.

لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة جميع المعلومات والافتراضات المطلوبة في القوائم المالية الموحدة السنوية التي يتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير الأخرى والإصدارات الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والتي ستطبق على السنة التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م. كما أن نتائج الفترة الأولية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م ليست بالضرورة مؤشرًا على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م.

٢-٢ أساس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة بموجب مبدأ التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ومبدأ الاستمرارية المعدل للوصول إلى صافي القيمة الحالية لذمم الموظفين المدينة – برنامج تملك منزل وتشمل قياس القيمة العادلة للموجودات المصنفة كمحفظة بها للبيع، واستخدامها أيضاً في احتساب منافع الموظفين ومنافع ما بعد الخدمة والقيمة الاكتوارية الحالية.

٣-٢ عملة التشغيل والعرض

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة للمجموعة بالريال السعودي وهو العملة الوظيفية للشركة الأم. تقوم المجموعة بتحديد العملة الوظيفية لكل منشأة والبنود التي يتم إدراجها في القوائم المالية لكل منشأة ليتم قياسها باستخدام العملة الوظيفية. وتم تقرير جميع الأرقام لأقرب ألف ريال سعودي إلا إذا أشير إلى خلاف ذلك.

٣- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة للمجموعة من الإدارة عمل أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات وال موجودات والمطلوبات المصرح عنها والإفصاح عن المطلوبات المحتملة. إلا أن عدم التأكيد بشأن هذه الإفتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستتأثر في الفترات المستقبلية.

تستند هذه التقديرات والإفتراضات إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الموجودة وتستخدم لقياس القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي يصعب الحصول عليها من مصادر أخرى. تتم مراجعة التقديرات والإفتراضات الأساسية بشكل متواصل. يتم تسجيل مراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات أو في فترة المراجعة والفترات المستقبلية إذا كانت التقديرات المتغيرة تؤثر على الفترات الحالية المستقبلية.

الأحكام

فيما يلي الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة التي لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة للمجموعة:

سداد التزامات الأداء

يتوجب على المجموعة تقييم كل عقد من عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا تم استيفاء التزامات الأداء على مدى الوقت أو في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة الملائمة لإدراج الإيرادات. قامت المجموعة بتقييم ذلك بناءً على اتفاقية البيع والشراء التي أبرمتها مع العملاء وأحكام الانظمة والقوانين ذات الصلة. وفي حال العقود التي يتم توقيعها لتقديم موجودات عقارية للعملاء، لا تقوم المجموعة بإيجاد أصل ذي استخدام بديل للمجموعة وعادة يكون لها حق نافذ المفعول لسداد التزام أداء تم اكتماله حتى تاريخه. وفي مثل هذه الظروف، تدرج المجموعة الإيرادات على مدار الوقت. وعندما لا يكون الحال كذلك، يتم إدراج الإيرادات في وقت محدد.

اختارت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات في توزيع سعر المعاملة بالنسبة للتزام الأداء حيث يتم إدراج الإيرادات على مدى الوقت. تعتبر المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات والتي تتطلب إدراج الإيرادات استناداً إلى جهود المجموعة لاستيفاء التزام الأداء توفر أفضل مرجع للإيرادات المكتسبة فعلاً. وفي سياق تطبيق طريقة المدخلات تقوم المجموعة بتقدير تكاليف إكمال المشاريع من أجل مبلغ الإيرادات التي يجب إدراجها.

تحديد أسعار المعاملات

يجب على المجموعة تحديد أسعار المعاملات فيما يتعلق بكل عقد من عقود الإيجار مع العملاء. وعند عمل مثل هذا التقدير، تقوم المجموعة بتقييم تأثير أي ثمن متغير في العقد نتيجة للخصومات أو الغرامات، وجود أي عنصر تمويلي جوهري في العقد وأي ثمن غير نقدي في العقد.

تحقيق إيرادات عقود الإيجار

تدرج الإيجارات الناتجة عن عقود الإيجار التشغيلي من العقارات الاستثمارية، ناقصاً الخصم، وفقاً لشروط عقود الإيجار طوال مدة العقد بطريقة القسط الثابت باستثناء عندما يكون الأساس البديل ممثلاً بشكل أكبر لنموذج المنافع الذي يمكن الحصول عليها من الموجودات المؤجرة.

٣- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تنمية)

الأحكام (تنمية) تصنيف العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كعقار استثماري بموجب معيار المحاسبة الدولي (٤٠) عقارات استثمارية. عند عمل مثل هذا الحكم، تأخذ المجموعة بالاعتبار ما إذا كان العقار يدر تدفقات نقية بشكل كبير ومستقل عن الموجودات الأخرى للمجموعة. قررت المجموعة أن الفندق ودائرة خدمات المبني الذي تملكه عبارة عن جزء من الممتلكات والمعدات أكثر منه من أن يكون ضمن العقارات الاستثمارية منذ أن بدأت المجموعة بتشغيل هذه الموجودات.

تحويل موجودات عقارية من ممتلكات ومعدات إلى عقارات للتطوير

تقوم المجموعة ببيع موجودات عقارية ضمن دوره أعمالها العادية. عند تحديد الموجودات العقارية التي تم تصنيفها مسبقاً كممتلكات ومعدات للبيع ضمن دورة الأعمال العادية، عند ذلك يتم تحويل الموجودات إلى عقارات للتطوير بقيمتها الدفترية في التاريخ الذي تم تحديدها على أنها محظوظ بها للبيع. تدرج المتطلبات من مثل هذه الموجودات كأيرادات وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء".

التزامات عقود إيجار تشغيلي - المجموعة كموزع

أبرمت المجموعة عقود إيجار تجارية وبالتجزئة على محفظتها للعقارات الاستثمارية. حددت المجموعة بناءً على تقييم شروط وأحكام الترتيبات باحتفاظها بجميع مخاطر ومنافع الملكية لهذه العقارات ويتم احتسابها كعقود إيجار تشغيلي.

التقديرات والافتراضات

توحيد الشركات التابعة

قامت المجموعة بتقييم جميع الشركات المستثمر بها لمعرفة ما إذا كانت تمارس سيطرة عليها وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٠) "القواعد المالية الموحدة". قامت المجموعة بتقييم، من بين أمور أخرى، الحصة التي تمتلكها والترتيبات التعاقدية المطبقة وقدرتها وحدود مشاركتها في الأنشطة ذات الصلة في الشركة المستثمر بها لتحديد ما إذا كانت تمارس سيطرة عليها أم لا.

خطط المنافع المحدرة

يتم تحديد تكلفة خطط المنافع المحددة والقيمة الحالية للالتزام باستخدام تقييمات اكتوارية. يتضمن التقييم الاكتواري وضع العديد من الافتراضات التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وهذا يتضمن تحديد معدلات الخصم وزيادة الرواتب في المستقبل ومعدل الوفيات وحركة التوظيف. ونتيجة التقييمات الخاصة بعملية التقييم وطبيعته طويلة الأجل، فإن التزام المنافع المحددة يمتاز بحساسية عالية تجاه التغيرات في تلك الافتراضات. تتم مراجعة جميع الافتراضات في تاريخ قائمة المركز المالي. إن معيار القياس الأكثر عرضة للتغير هو معدل الخصم. عند تحديد معدل الخصم الملائم، تعتبر الإدارة أن عوائد السوق تستند إلى سندات عالية الجودة. يستند معدل الوفيات إلى جداول الوفيات المتاحة والخاص بالدول المعنية. قد تتغير استقرارات جداول الوفيات مؤقتاً استجابة للتغيرات الديموغرافية. تعتمد زيادات الرواتب المستقبلية على معدلات التضخم المستقبلية المتوقعة للدول المعنية العرض والطلب في سوق التوظيف. توجد تفاصيل أكثر حول التزامات منافع الموظفين في الإيضاح ١٣.

٣- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (نتمة)

التقديرات والافتراضات (نتمة)

انخفاض قيمة النعم المدنية التجارية والنعم المدنية الأخرى

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

الأعمال الإنتاجية للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية

تحدد المجموعة الأعمال الإنتاجية التقديرية للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية لحساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار المدة المتوقعة فيها استخدام الأصل والتلف والبلى الطبيعي. تقوم الإدارة سنوياً بمراجعة الأعمال الإنتاجية وطريقة الاستهلاك دوريًا للتأكد من توافق طريقة ومدة الاستهلاك مع النموذج المتوقع للمنافع الاقتصادية من الموجودات.

تكلفة تنفيذ المشاريع

تقوم المجموعة بتقدير تكلفة إكمال المشاريع لتحديد التكلفة العادة على الإيرادات التي يتم إدراجهها. تتضمن هذه التقديرات من بين أمور أخرى تكاليف الإنشاء والمطالبات المتغيرة وتكلفة الوفاء بالالتزامات تعاقدية أخرى تجاه العملاء. تتم مراجعة هذه التقديرات بصفة منتظمة. قد تؤثر أي تغيرات لاحقة في التكاليف التقديرية للإكمال على نتائج الفترات اللاحقة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل قائمة مركز مالي بتقدير ما إذا كان هناك مؤشرات على انخفاض قيمة أصل مالي. يتم اختيار الموجودات المالية لتحديد انخفاض القيمة في حال وجود مؤشرات على عدم امكانية استرداد القيم الدفترية. عندما يتم احتساب القيمة قيد الاستعمال، تقوم المجموعة بتقييم التدفقات المستقبلية من الأصل أو الوحدة المنتجة للنقد وتخان معدل الخصم المناسب لاحتساب القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

عند عدم إمكانية قياس القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المسجلة في قائمة المركز المالي على أساس الأسعار المتداولة في أسواق نشطة، فإنه يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام طرق التقييم بما في ذلك نموذج التدفقات النقدية المخصومة. يتمأخذ المدخلات إلى هذه النماذج من الأسواق القابلة لللاحظة حيثما كان ذلك ممكناً، وعندما لا يكون ذلك مجدياً، فإن الأمر يتطلب إبداء درجة من الاجتهاد لتحديد القيم العادلة. تشتمل الاجتهادات على الاعتبارات الخاصة بالمدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان ومخاطر تقلبات الأسعار.

مبدأ الاستثمارية

قامت إدارة المجموعة بعمل تقييم لقدرتها على الاستثمار على أساس مبدأ الاستثمارية وتوصلت إلى أن لديها الموارد للاستثمار في نشاطها في المستقبل المنظور. إضافة لذلك، ليست الإدارة على دراية بأي عدم تيقن جوهري قد يلقي بظلال من الشك حول قدرة المجموعة على الاستثمار. وبالتالي، تم الاستثمار في إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة على أساس مبدأ الاستثمارية.

٤. السياسات المحاسبية الهامة

تم تطبيق السياسات المحاسبية التالية في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة وفي إعداد قائمة المركز المالي الافتتاحية بموجب المعايير الدولية للتقرير المالي كما في ١ يناير ٢٠١٦ م لأغراض التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي باستثناء تطبيق الاستثناءات ذات العلاقة أو الإعفاءات المتاحة كما وردت في المعيار الدولي للتقرير المالي (١). تم الإفصاح عن تفاصيل هذه الاستثناءات والاعفاءات في الإيضاح ٦.

أساس التوحيد

ت تكون القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة من القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ م. تتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة حقوق في العوائد المتغيرة نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر بها، ولدى المجموعة القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال ممارسة نفوذها على الشركة المستثمر بها. تسيطر المجموعة على الشركة التي تستثمر بها إذا - و فقط إذا - كان للمجموعة:

- نفوذاً على الشركة المستثمر بها (أي: حقوق حالية تعطي المجموعة القدرة الحالية على توجيه أنشطة الشركة التي تستثمر بها).
- الحق في الحصول على العوائد المختلفة نتيجة مشاركتها في الشركة التي تستثمر بها.
- القدرة على استخدام نفوذها على الشركة التي تستثمر بها للتأثير على عوائدها.

بشكل عام، هناك افتراض بأن نتائج غالبية حقوق التصويت واقعة تحت السيطرة، ولتعزيز هذا الافتراض وعندما يكون للمجموعة أقل من حقوق التصويت أو حقوق مشابهة على الشركة التي تستثمر بها، فإن المجموعة تعتبر جميع الحقائق ذات الصلة والظروف في تقييم إن كان للمجموعة النفوذ على الشركة التي تستثمر بها، وهذا يتضمن:

- الترتيب التعاوني (الترتيبيات التعاقدية) مع بقية حملة حقوق التصويت في الشركة المستثمر بها.
- الحقوق الناشئة عن الترتيبيات التعاقدية الأخرى.
- حقوق المجموعة في التصويت وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم استثماراتها على الشركة التي تستثمر بها إذا ما أشارت الحقائق والظروف إن هناك تغيرات لعنصر أو أكثر من العناصر الثلاثة للسيطرة، بينما توحد الشركة التابعة اعتباراً من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركة التابعة وتستمر حتى زوال سيطرة المجموعة على الشركة التابعة. يتم ضم الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المقتناة أو المباعة خلال السنة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ استحواذ المجموعة على السيطرة وحتى تاريخ فقدان المجموعة للسيطرة على الشركة التابعة.

يتم الرابط ما بين الدخل / (الخسارة) وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الآخر مع حملة الأسهم في الشركة الأم للمجموعة والحقوق غير المسيطرة حتى لو أن هذا الرابط قد يؤدي إلى رصيد عجز في الحقوق غير المسيطرة. وعند اللزوم، يتم استبعاد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات المتعلقة بالمعاملات ما بين شركات المجموعة بالكامل عند التوحيد.

وفيما إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة فإنها تقوم باستبعاد الموجودات (بما فيها الشهرة) والمطلوبات والحصة غير المسيطرة وأي مكونات أخرى لحقوق الملكية الخاصة بالشركة التابعة ويتم تسجيل أي ربح أو خسارة ناتجة عن فقدان السيطرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة. ويتم تسجيل أي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة.

لدى الشركة استثمارات في الشركات التابعة التالية والتي تتعلق بالمشاركة بالتطوير والاستثمارات والتسويق والمبيعات/عقود الإيجار وصيانة العقارات وتقديم خدمات تعليم عالي وتأسيس الشركات.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

اسم الشركة	بلد التأسيس	سنة التأسيس	رأس المال (مباشرة أو غير مباشرة)	نسبة المساهمة في رأس المال
			٢٠١٦ م	٢٠١٧ م
شركة استثمارات المدن الاقتصادية القابضة	المملكة العربية السعودية	٢٠١٠ م	%٩٩	%٩٩
شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٠١١ م	%٩٨	%٩٨
شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣ م	%٩٨	%٩٨
الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣ م	%٩٨	%٩٨
شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣ م	%٩٨	%٩٨
شركة اعمار المعارف المحدودة	السعودية	٢٠١٥ م	%١٠٠	%١٠٠

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م، استثمرت الشركة الأم مبلغ ٩,٦ مليون ريال سعودي بما يمثل ٦% من رأس المال شركة اعمار المعارف المحدودة. تمتلك الشركات التابعة للشركة الأم ما نسبته ٤%.

الاستثمار في شركات محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية (زميلة ومحاصة)

الشركات الزميلة هي المنشآت التي تمارس عليها المجموعة نفوذاً هاماً ولكنها ليست سيدة على السياسات المالية والتغطية. شركات المحاسبة هي المنشآت التي يكون للمجموعة سيطرة مشتركة عليها ويتم تأسيسها بموجب اتفاقية تعاقدية تستدعي الموافقة بالإجماع من الأطراف المشاركة في السيطرة على القرارات المالية والتغطية الاستراتيجية.

تحسب استثمارات المجموعة في شركاتها الزميلة والمحاسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية. يتم بداية إدراج الاستثمارات في الشركات الزميلة والمحاسبة بالتكلفة. يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار لتسجيل التغيرات في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركات الزميلة وشركات المحاسبة منذ تاريخ الاستحواذ. تعكس قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركات الزميلة وشركات المحاسبة. ويتم عرض أي تغير في الدخل الشامل الآخر للشركات المستثمر فيها كجزء من الدخل الشامل الآخر للمجموعة. إضافة لذلك، عندما يكون هناك تغير مدرج مباشر في حقوق الملكية في الشركات الزميلة وشركات المحاسبة، فإن المجموعة تقوم عندئذ بتسجيل حصتها من أي تغيرات - حسب مقتضى الحال - في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة الموحدة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة وشركات المحاسبة في حدود حصة المجموعة في الشركات الزميلة وشركات المحاسبة.

تعد القوائم المالية للشركات الزميلة والمحاسبة في نفس الفترة التي يتم فيها إعداد القوائم المالية للمجموعة.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

الاستثمار في شركات محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية (زميلة ومحاصة) (تتمة)
بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقرر المجموعة ما إذا كان من الضروري تسجيل خسارة انخفاض استثمارها في الشركات الزميلة أو شركات المحاسبة. تحدد المجموعة كما في تاريخ كل قائمة مركز مالي ما إذا كان هناك دليلاً موضوعياً على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة أو شركات المحاسبة. وفي حال وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة عندئذ باحتساب مبلغ انخفاض القيمة باعتباره الفرق بين المبلغ القابل للاسترداد من الشركات الزميلة وشركات المحاسبة وقيمتها الدفترية ومن ثم تقوم بإدراج الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة.

عند زوال السيطرة الجوهرية على الشركة الزميلة أو شركة المحاسبة تقوم المجموعة بقياس أي استثمار متبقى وتسجيله بقيمه العادلة. يتم تسجيل أي فرق بين القيمة الدفترية لشركة المحاسبة عند فقدان السيطرة المشتركة الهام عليها والقيمة العادلة للاستثمار المتبقى والمتحصلات من الاستبعاد في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة.

عندما تزيد حصة المجموعة في الخسائر عن حصتها في الشركة الزميلة أو شركة المحاسبة التي تمارس عليها سيطرة مشتركة، يتم تخفيض القيمة الدفترية لذلك الحصة إلى الصفر ويتم التوقف عن الاعتراف بأي خسائر إضافية بمقدار وجود التزام مقابل للمجموعة أو القيام بدفع مبالغ نيابة عن الشركة المستثمر بها.

تصنيف ما هو متداول إزاء ما هو غير متداول

الموجودات

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة استناداً إلى التصنيف متداول/ غير متداول. يتم تصنيف الأصل ضمن الموجودات المتداولة في حالة:

- توقع بيع الأصل أو هناك نية لبيعه أو استهلاكه خلال دورة الأعمال العادية للمجموعة، أو
- الاحتفاظ بالأصل بشكل رئيسي بغرض المتاجرة، أو
- توقع بيع الأصل خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ قائمة المركز المالي، أو
- كون الأصل نقداً أو في حكم النقد إلا إذا كان محظوراً تبادل الأصل أو استخدامه لتسوية التزام ما خلال ١٢ شهراً على الأقل من تاريخ قائمة المركز المالي.

تقوم المجموعة بتصنيف جميع الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

المطلوبات

يعتبر الالتزام ضمن المطلوبات المتداولة في حالة:

- توقع تسوية الالتزام خلال دورة الأعمال العادية للمجموعة،
- الاحتفاظ بالالتزام بشكل رئيسي بغرض المتاجرة،
- توقع تسوية الالتزام خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ قائمة المركز المالي، أو
- عدم وجود حق غير مرتبطة بشرط لتأجيل تسوية الالتزام على مدى ١٢ شهراً على الأقل بعد تاريخ قائمة المركز المالي.

تقوم المجموعة بتصنيف جميع الالتزامات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بالإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات غير المالية مثل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة كجزء من قوائمها المالية السنوية. القيمة العادلة هي السعر الذي يمكن الحصول عليه مقابل بيع أصل أو سداد التزام في معاملة تتم بين أطراف السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى الافتراض بأن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام تتم إما:

- من خلال السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام، أو
- من خلال السوق الأكثر منفعة للأصل أو الالتزام في ظل غياب سوق رئيسية.

يجب أن يكون السوق الرئيسي أو السوق الأكثر منفعة متاحة أمام المجموعة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو التزام ما باستعمال الافتراضات التي يستخدمها أطراف السوق عند تسجيل الأصل أو الالتزام على افتراض أن الأطراف في السوق يتصرفون وفق ما يحقق أفضل مصالح اقتصادية لهم.

يأخذ قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي في الحسبان قدرة الأطراف في السوق على توفير منافع اقتصادية باستخدام الأصل فيما يحقق أفضل منفعة منه أو بيعه إلى طرف آخر من أطراف السوق لتحقيق أفضل منفعة منه.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم تتلاءم مع الظروف وتتوافق لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وتعظيم استخدام المعطيات القابلة لللحظة ذات العلاقة وتقليل استخدام المعطيات غير القابلة لللحظة.

تحقق الإيرادات

صدر المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) بخصوص إيرادات العقود مع العملاء في شهر مايو ٢٠١٤م ويسري مفعوله للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٨م أو بعد هذا التاريخ سواء بالاستناد إلى التطبيق الكامل بأثر رجعي أو المعدل مع السماح بالتطبيق المبكر. يحدد المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) نموذجاً شاملًا واحداً للمحاسبة على الإيرادات من العقود مع العملاء ويحل محل توجيهات الإدراج الحالية عبر العديد من المعايير والتفسيرات في نطاق المعايير الدولية للتقرير المالي. يؤسس هذا المعيار نموذجاً جديداً من خمس خطوات سوف تطبق على الإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء. وبموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥)، يتم إدراج الإيرادات بالمبلغ الذي يعكس الثمن الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات إلى العميل.

قامت المجموعة بمراجعة تأثير المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) واختارت تطبيق المعيار اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٧م لأن المجموعة تعتبر أنه من الأفضل أن تعكس أداء أعمالها. اختارت المجموعة تطبيق الكامل وبأثر رجعي حال تطبيق المعيار الجديد، و كنتيجة للتطبيق المبكر، قامت المجموعة بتطبيق السياسة المحاسبية التالية لتحقق الإيرادات عند إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

الإيرادات من العقود مع العملاء فيما يتعلق ببيع العقارات

تقوم المجموعة بإدراج الإيرادات من العقود مع العملاء استناداً إلى نموذج من خمس خطوات مبين في المعيار الدولي للتقارير المالية (١٥):

٣. السياسات المحاسبية الهامة (نتمة)

تحقق الإيرادات (نتمة) الإيرادات من العقود مع العملاء فيما يتعلق ببيع العقارات (نتمة)

الخطوة (١): تحديد العقد (العقود) مع العميل: العقد هو اتفاق بين طرفين أو أكثر ينتج عنه حقوق والتزامات الزامية ويوضح المعايير التي يجب استيفاؤها لكل عقد.

الخطوة (٢): تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد للعميل حسب العقد من أجل نقل بضاعة أو تقديم خدمات للعميل.

الخطوة (٣): تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو الثمن المتوقع من المجموعة مقابل تناول البضائع أو الخدمات المنقولة إليها مع العميل، باشتئام المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف ثالثة.

الخطوة (٤): توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، تقوم المجموعة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمقدار مبلغ مقدر للثمن المتوقع تحصيله من البضائع أو الخدمات لقاء تأدية التزام الأداء.

الخطوة (٥): إدراج الإيرادات عند (أو حينما) تؤدي المنشأة التزام الأداء.

تستوفي المجموعة التزام الأداء وتقوم بإدراج الإيرادات على مدى مدة العقد إذا ما حققت أي من المتطلبات التالية:

١. حصول العميل على المنافع الناتجة عن أداء المجموعة واستهلاك تلك المنافع في ذات الوقت.
٢. أداء المجموعة يؤدي إلى إيجاد أو تحسين موجودات تحت سيطرة العميل وقت التحسين، أو
٣. أداء المجموعة للالتزام لا يكون موجودات لاستخدامات أخرى للمجموعة، كما يكون الحق في تحصيل المبلغ للأداء المكتمل حتى تاريخه واجب النفاذ.

بالنسبة للتزامات الأداء التي لا يتحقق فيها أحد الشروط أعلاه، فإنه فيتم إدراج الإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

عندما تقوم المجموعة باستيفاء التزام أداء من خلال تقديم الخدمات الموعودة، فإن المجموعة بذلك تقوم بإيجاد أصل بناء على العقد مقابل الثمن الذي حصلت عليه جراء الأداء. وإذا ما تجاوز مبلغ الثمن المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المدرجة فهذا يزيد من التزام العقد.

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للثمن المستلم أو المستحق القبض مع الأخذ بالحسبان شروط الدفع المحددة.

يتم إدراج الإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة بمقدار الحد المتوقع لتدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة مع إمكانية قياس الإيرادات والتكاليف - حيثما ينطبق - بصورة يعتد بها.

الإيرادات من الإيجار

يتم إدراج إيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت طوال مدة عقد الإيجار. يتم إضافة التكاليف الأولية المباشرة المتکبدة جراء التفاوض والترتيب لعقد الإيجار التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر وإدراجها على أساس القسط الثابت طوال مدة عقد الإيجار.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

الإيرادات من الخدمات

يتم تسجيل الإيرادات من الخدمات المقدمة عندما يكون بالإمكان تقدير نتيجة المعاملة بطريقة يعتد بها استناداً إلى مرحلة إكمال المعاملة في تاريخ قائمة المركز المالي. وفي حال عدم القدرة على قياس النتائج بطريقة يعتد بها، فإنه يتم إدراج الإيرادات فقط في حدود امكانية استرجاع المصروفات المتکدة.

إيرادات الضيافة

ت تكون الإيرادات من الفنادق والإيرادات من الغرف والأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة، تدرج الإيرادات بعد الخصومات ورسوم البلديات على أساس الاستحقاق عند تقديم تلك الخدمات.

إيرادات المدرسة

يتم الاعتراف بالإيرادات من الرسوم الدراسية ورسوم التسجيل والاتعاب الأخرى على أساس الاستحقاق.

إيرادات ودائع المرابحة لأجل

يتم إدراج الإيرادات من ودائع المرابحة لأجل لدى البنوك على أساس العائد الفعال.

تكليف الإيرادات

تضمن تكاليف الإيرادات تكلفة الأرضي وتکاليف التطوير وتکاليف الخدمات الأخرى المتعلقة بها. تستند تكلفة الإيرادات على نسبة التكلفة المتکدة إلى التاريخ المتعلق بالوحدات التي يبعث إلى اجمالي التكلفة التقديرية لكل مشروع. تكلفة إيرادات الفندق والمدرسة تُحسب على أساس التكلفة الفعلية لتقديم الخدمات.

المصروفات

تشمل مصروفات التسويق والمصروفات العمومية والإدارية التكاليف المباشرة وغير المباشرة التي لا تعتبر جزءاً من تكلفة الإيرادات. مصروفات التسويق هي تلك المصروفات الناشئة عن جهود المجموعة الكامنة وراء الأنشطة التسويقية. يتم تصنيف جميع المصروفات باستثناء الأعباء المالية كمصروفات عمومية وإدارية. يتم توزيع المصروفات المشتركة الأخرى ما بين تكاليف إيرادات وتکاليف تسويق ومصاريف إدارية على أساس ثابت عند التزوم.

الزكاة

تحسب الزكاة للمجموعة وفقاً لأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية. يتم تحويل مخصص الزكاة للشركة والزكاة التي تتعلق بملكية الشركة في المملكة العربية السعودية على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة. يتم تسجيل أية التزامات إضافية، إن وجدت، في نفس السنة المالية التي يتم فيها اعتماد الربط الزكي.

ضريبة الاستقطاع

تسقط المجموعة ضرائب على بعض المعاملات مع أطراف غير مقيمة في المملكة العربية السعودية كما هو مطلوب وفقاً لأنظمة الضريبية المعمول بها في المملكة العربية السعودية. يتم تسجيل ضريبة الاستقطاع المتعلقة بالتدفقات الأجنبية كمطلوبات.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (نتمة)

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية مبدئياً لمنشآت المجموعة وفقاً لأسعار الصرف الفوري للعملة الوظيفية في التاريخ الذي تصبح فيه المعاملة مؤهلة للإدراج. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف الفورية للعملة الوظيفية السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي. تدرج الفروقات الناتجة عن تسويات أو تحويل بنود نقدية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة.

يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية لعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف كما في تاريخ المعاملات الأولية ولا يتم تعديلها لاحقاً. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة لعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي جرى فيه تحديد القيمة العادلة. يتم التعامل مع الربح أو الخسارة الناشئة عن تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بما يتناسب مع الاعتراف بالربح أو الخسارة من التغيرات في القيمة العادلة للبند.

الممتلكات والمعدات

الاعتراف والقياس

تقاس بنود الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت. تشمل مثل هذه التكاليف تكاليف الاقتراض والمشاريع الانشائية طويلة الأجل في حال استيفاء معايير التحقق.

عندما تكون الأجزاء الهامة من بند من الممتلكات والمعدات ذات أعمار إنتاجية مختلفة فإنها تحتسب كبنود مستقلة (مكونات رئيسية) للممتلكات والمعدات.

يتم تحديد أرباح وخسائر استبعاد بند من الممتلكات والمعدات عن طريق مقارنة متحصلات الاستبعاد مع القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات ويتم الاعتراف بها بالصافي ضمن إيرادات أخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة.

يتم الاعتراف بتكلفة استبدال جزء هام من بند ممتلكات ومعدات في القيمة الدفترية للبند إذا كان من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية الكامنة إلى المجموعة ويمكن قياس تلك التكاليف بشكل موثوق. لا يتم الاعتراف بالقيمة الدفترية للبند المستبدل. يتم تسجيل تكاليف الخدمة اليومية للممتلكات والمعدات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة. عندما يتطلب الأمر استبدال قطع هامة لممتلكات ومعدات على فترات زمنية، تقوم المجموعة بإدراج مثل هذه القطع كموجودات فردية مع أعمار إنتاجية محددة ويتم استهلاكها وفقاً لذلك. وبالمثل، عند القيام بتفتيش رئيسي، يتم إدراج تكلفته في القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات كاستبدال إذا ما تم استيفاء معايير الإدراج. يتم إدراج تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة حال تكبدها.

يتم إلغاء قيد أي بند من بنود الممتلكات والمعدات عند استبعاده أو عدم توقيع منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو منه. يتم إدراج أي ربح أو خسارة ناشئة عن استبعاد أصل ما (المحتسب باعتباره الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة عند استبعاد الأصل.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)

الممتلكات والمعدات (تنمية)

الاستهلاك

يحتسب الاستهلاك بناء على القيمة القابلة للاستهلاك والتي هي تكلفة أصل ما أو مبلغ آخر يحل مكان التكلفة ناقصاً قيمتها المتبقية. لا يتم استهلاك الأرض المملوكة.

يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت طوال الأعمار الإنتاجية للموجودات ذات الصلة.

تمت مراجعة طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية سنويًا على الأقل وتعديلها بأثر مستقبلي إذا لزم الأمر. تسجل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة. عندما تصبح الموجودات جاهزة للغرض المعدة من أجله، يتم تحويلها إلى الفئة المناسبة ضمن الممتلكات والمعدات وتحسب وفقاً لسياسات المجموعة.

عقود الإيجار

إن تحديد ما إذا كانت الاتفاقية هي (أو تحتوي على) عقد إيجار يستند إلى جوهر الاتفاقية في تاريخ بداية العقد. يتم تقييم الاتفاقية لتحديد ما إذا كان الوفاء بالاتفاقية يعتمد على استخدام أصل ما (أو موجودات) أو أن الاتفاقية تنقل الحق في استخدام الأصل (أو موجودات) حتى لو لم يتم تحديد الأصل بشكل صريح في الاتفاقية.

المجموعة كمستأجر

يتم تصنيف عقود الإيجار في تاريخ البدء كعقود إيجار تمويلي أو عقود إيجار تشغيلي. يتم تصنيف عقد الإيجار الذي بموجبه تنتقل بشكل جوهري كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية المأجور إلى المجموعة كإيجار تمويلي. بشكل عام، فإن جميع عقود الإيجار التي تبرمها المجموعة هي عقود إيجار تشغيلي ولا يتم الاعتراف بال الموجودات المؤجرة في قائمة المركز المالي للمجموعة.

عقد الإيجار التشغيلي هو عقد بخلاف عقد الإيجار التمويلي. يتم تحصيل الدفعات التي تتم بموجب عقود الإيجار التشغيلي كمصرفوف تشغيلي على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة على أساس القسط الثابت على مدى مدة الإيجار.

المجموعة كمؤجر

يتم تصنيف عقود الإيجار التي لا يتم من خلالها تحويل جميع مخاطر ومنافع الملكية بشكل جوهري من المجموعة كعقود إيجار تشغيلي.

أبرمت المجموعة عقود إيجار على محفظة استثماراتها العقارية. قررت المجموعة بناء على تقييم شروط وأحكام الاتفاقيات أن الاحتفاظ بجميع مخاطر ومنافع ملكية هذه العقارات واحتساب العقود كعقود إيجار تشغيلي وتحصيل إيرادات عقود الإيجار على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة وفقاً لبنود عقود الإيجار على فترة العقد على أساس منظم باعتبار أن هذه الطريقة تمثل نموذج الوقت الذي يتم من خلاله الاستفادة من المنافع من الموجودات المؤجرة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقود الإيجار (تتمة)

المجموعة كموجز (تتمة)

تدبر المجموعة "برنامج تملك منزل للموظف" والذي يتم تضمينه كعقد لإيجار تمويلي. وفقاً للبرنامج، تقوم المجموعة ببيع وحدات تم إنشاؤها للموظفين من خلال اتفاقيات إيجار تمويلي بدون فائدة على مدى عشرين سنة. يحق للموظف أن يستمر في الانتفاع من هذا البرنامج حتى بعد سن التقاعد أو عند الاستقالة أو عند إنهاء خدماته من المجموعة. يتم الاعتراف بإجمالي قيمة دعوات الإيجار كنرم مدينة في إطار برنامج تملك منزل للموظف. يتم تسجيل الفرق بين إجمالي الدنم المدينة والقيمة الحالية للذمم المدينة كأرباح فائدة غير محققة وتدرج في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة كمصرف منافع للموظفين. يتم إدراج أرباح الفائدة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة على مدى مدة عقد الإيجار باستخدام معدل الفائدة الفعال. في حالة إلغاء عقد تملك منزل للموظف من قبل الموظف، فيتم مصادرة المبلغ المدفوع من الموظف بموجب البرنامج ويتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة.

تدرج حواجز عقود الإيجارات أو أي رفع للإيجارات في عقود الإيجار كجزء لا يتجزأ من إجمالي التزام عقد الإيجار / الذمم المدينة و يتم احتسابها على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقد. تدرج الإيجارات المحتملة كإيرادات في الفترة التي يتم اكتسابها.

تكاليف الاقتراض

ت تكون تكاليف الاقتراض من الفائدة والتکالیف الایخى التي تتکبدھا المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال. تتم رسملة تکالیف الاقتراض العائنة مباشرة إلى إنشاء أصل باستخدام معدل الرسملة حتى تلك المرحلة التي يتم فيها فعلياً إتمام تنفيذ الأعمال الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للغرض المحدد له وبعد ذلك تحمل هذه التکالیف على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة. وفي حالة بعض القروض فإن جميع هذه التکالیف العائنة مباشرة إلى اقتناص أو إنشاء أو إنتاج أصل تتطلب فترة زمنية جوهرية لتجهيزه للغرض المحدد له أو للبيع فإن مثل هذه التکالیف يتم رسملتها كجزء من تکالیف الأصل. ويتم إدراج جميع تکالیف الاقتراض الأخرى كمساريف في الفترة التي تحدث فيها.

يتم خصم إيرادات الاستثمار المكتسبة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة حتى يتم إنفاقها على الموجودات المؤهلة من تکالیف الاقتراض المؤهلة للرسملة.

العقارات الاستثمارية

العقارات الاستثمارية هي العقارات التي يتم اقتناصها لأغراض الإيجار أو تدمية رأس المال أو كلاهما معأً إضافة إلى تلك التي يتم اقتناصها لاستعمالات مستقبلية غير محددة كعقارات استثمارية ضمن دورة الأعمال العادية واستعمالات في مجال إنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات لأغراض إدارية. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد استهلاك المترافق وأى خسائر انخفاض في القيمة - إن وجدت. يتم استهلاك العقارات الاستثمارية بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي للموجودات. لا يتم استهلاك الأرض والأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ.

يتم استبعاد العقارات الاستثمارية إما عند بيعها أو سحبها من الاستخدام ولا يتوقع منها أي منافع اقتصادية متنقلية. يدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة في الفترة التي تم بها الاستبعاد أو البيع.

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

تم مراجعة طرق الاستهلاك والأعمار الانتاجية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة وفترة الاستهلاك مع النموذج المتوقع للمنافع الاقتصادية من الموجودات.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات غير الملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة المقتناة بشكل مستقل بالتكلفة عند الاعتراف الأولى. بعد الاعتراف الأولى، تتحمل الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي إطفاء متراكم وخسائر انخفاض متراكم في قيمة الأصل. لا تتم رسملة الموجودات المنتجة داخلياً ويتم اظهار المصروفات ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة في الفترة التي يتم تكديها.

يتم تقدير الأعمار الانتاجية للموجودات غير الملموسة لتكون أاماً محددة أو غير محددة.

يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات العمر الانتاجي المحدد على مدى العمر الانتاجي الاقتصادي ويتم تقديرها لتحديد انخفاض في القيمة إذا كان هناك مؤشراً على أن الأصل غير الملموس يمكن أن يكون تعرضاً لانخفاض في القيمة. يتم مراجعة فترة الإطفاء وطريقة الإطفاء للموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الانتاجية المحددة على الأقل في نهاية كل فترة مالية. يتم احتساب التغيرات في العمر الانتاجي المتوقع أو النطء المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الأصل عن طريق تغيير فترة أو طريقة الإطفاء، حسبما يقتضي الحال، ويتم اعتبارها كتغيرات في التقديرات المحاسبية. يتم إدراج مصروف الإطفاء للموجودات غير الملموسة ذات الأعمار المحددة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة ضمن فئة المصروفات بما يتماشى مع وظيفة الموجودات غير الملموسة.

تتم مراجعة العمر غير المحدد سنوياً لتحديد ما إذا سيستمر العمر الانتاجي ويكون داعماً. وإذا لم يكن كذلك، فإن التغيير في تقدير العمر الانتاجي من غير محدد إلى محدد يكون على أساس مستقبلي.

يتم قياس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إلغاء الاعتراف بالأصل غير الملموس بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويتم إدراجه في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة عند استبعاد الأصل.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل قائمة مركز مالي بتقدير ما إذا كان هناك مؤشراً على انخفاض قيمة أصل ما. وفي حال وجود أي مؤشر على ذلك، أو عند الحاجة إلى إجراء اختبار سنوي لانخفاض قيمة الأصل تقوم المجموعة بتقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد. وتتمثل قيمة الأصل القابلة للاسترداد في القيمة العادلة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة قيد الاستخدام للأصل - أيهما أعلى، وتحدد القيمة القابلة للاسترداد للأصل المنفرد ما لم يكن الأصل يتولد عنه تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير عن النفقات المتولدة من موجودات أو مجموعات أخرى من الموجودات. وعندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد القيمة القابلة للاسترداد يعتبر الأصل منخفض القيمة وتختفي قيمته القابلة للاسترداد.

عند تقدير القيمة قيد الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية إلى القيمة الحالية باستخدام معدل الخصم بما يعكس التقديرات السوقية للقيمة الزمنية للنقد. وعند تحديد القيمة العادلة ناقص نكاليف إتمام البيع، يتم مراعاة المعاملات السوقية الحديثة وفي حال عدم القدرة على تحديد مثل هذه المعاملات يتم استخدام نموذج التقييم المناسب.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

يتم إجراء تقييم في تاريخ كل مركز مالي لمعرفة إذا كان هناك مؤشرًا على أن الخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة والتي تم إدراجها مسبقاً غير موجودة أو ارتفعت. وفي حال وجود مثل هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده من قيمة الأصل أو الوحدة المولدة للنقد. يتم عكس قيد الخسارة الناتجة عن الانخفاض في القيمة التي سبق إدراجها فقط في حال وجود تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل منذ أن تم إدراج آخر خسارة ناتجة عن الانخفاض في القيمة. إن عكس القيد محدود حيث أن القيمة الدفترية للأصل يجب ألا تتجاوز قيمته القابلة للاسترداد ولا تتجاوز القيمة الدفترية التي سيتم تحديدها ناقصاً الاستهلاك في حال عدم تحقق أي خسارة في قيمة الأصل في السنوات السابقة. يتم إدراج عكس القيد في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة.

يتم اختبار الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الانتاجية غير المحددة لمعرفة الانخفاض في القيمة سنويًا على مستوى الوحدة المنتجة للنقد، حسب مقتضى الحال، وعندما تشير الظروف على انخفاض القيمة الدفترية.

عقارات للتطوير

تصنيف العقارات التي يتم إنشاؤها أو هي في طور الإنشاء لغرض البيع كعقارات تطوير وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها - أيهما أقل. تتضمن تكلفة عقارات التطوير تكلفة الأرض والإنشاء والمصروفات الأخرى المتعلقة بتجهيز العقارات للبيع. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديرية ضمن دورة الأعمال العادلة ناقصاً تكاليف الأكمال ومصروفات البيع.

تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية للعقارات للتطوير على أساس سنوي.

موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع

يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة كموجودات محتفظ بها للبيع في حال وجود احتمالية عالية لاستردادها بشكل أساسي من خلال البيع أكثر من الاستخدام المستمر. يمكن استيفاء متطلبات التصنيف كمحفظة بها للبيع فقط عند الاحتمالية العالية للاستبعاد وأن الأصل متاحاً للبيع في حالته الراهنة. إن الإجراءات المطلوبة لإتمام البيع يجب أن توضح أنه لم يكن هناك تغيرات جوهرية أو انه سيتم اتخاذ قرار بيلقاف البيع.

يتم قياس مثل هذه الموجودات عادة بالقيمة الدفترية والقيمة العادلة - أيهما أقل - ناقصاً تكاليف البيع. يتم إدراج خسائر الانخفاض في القيمة على التصنيف الأولي كموجودات محتفظ بها للبيع والأرباح والخسائر اللاحقة من إعادة القياس في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة.

وفي حال تصنيف الأصل كأصل محتفظ به للبيع فإنه لا يتم اطفاؤه أو استهلاكه بعد ذلك ولا يتم احتساب الاستثمار في الشركة المستثمر بها والمحاسب عليها بطريقة حقوق الملكية بعد ذلك.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية

التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقرير المالي (٩)

يدخل المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) "الأدوات المالية" حيز التنفيذ لفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٨م أو بعد ذلك التاريخ، اختارت الشركة التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقرير المالي (٩) باثر رجعي من ١ يناير ٢٠١٦م. يعالج المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) "الأدوات المالية" تصنيف وقياس واستبعاد الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويقدم قواعد جديدة لمحاسبة التحوط ونمودجاً جديداً لانخفاض قيمة الموجودات المالية.

الاعتراف الأولي - الموجودات المالية والمطلوبات المالية

يجب على المنشأة إدراج أي أصل مالي أو التزام مالي في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة عندما وفقط عندما تصبح المنشأة جزءاً من أحكام تعاقدية للأداء.

الموجودات المالية

القياس الأولي

عند القياس الأولي، باستثناء الذمم المدينية التجارية التي لا تتضمن عنصراً تمويلياً جوهرياً، تقوم الشركة بقياس الأصل المالي بالقيمة العادلة زائداً - في حال لم يكن الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة - تكاليف المعاملة العائدية مباشرة إلى اقتطاع الأصل المالي. يتم تحويل تكاليف معاملة الموجودات المالية المحملة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة على مصروفات قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة.

يتم قياس الذمم المدينية التجارية التي لا تحتوي عنصراً تمويلياً جوهرياً أو التي تستحق في أقل من ١٢ شهراً بسعر المعاملة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٥).

التصنيف والقياس اللاحق

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية ضمن الفئات التالية:

(أ) تلك الموجودات التي يجب تصنيفها لاحقاً بالقيمة العادلة (إما من خلال الدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة أو من خلال الربح أو الخسارة الأولية الموجزة الموحدة).

(ب) تلك الموجودات التي يجب قياسها بالتكلفة المطفأة.

يعتمد التصنيف على نموذج أعمال المنشأة في إدارة الموجودات المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية. إن الموجودات المالية للمجموعة التي تقاس بالتكلفة المطفأة هي الفتة الأقرب إلى المجموعة.

لم تقم المجموعة بتصنيف أي أصل مالي بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة
يجب قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة في حال استيفاء الشروط التالية:

- أ) الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال الذي هدفه هو الاحتفاظ بالموجودات المالية من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، و
- ب) ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي هي دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

تضمن الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى وذمم الموظفين لبرنامج تملك منزل وودائع مراقبة لأجل. تتضمن ودائع المراقبة لأجل لدى البنوك ودائع بتاريخ استحقاق أصلي أكثر من ثلاثة أشهر وأقل من سنة واحدة من تاريخ الإيداع.

بعد القياس الأولي، يتم قياس هذه الموجودات المالية لاحقاً بقيمة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال ناقصاً الانخفاض في القيمة (إن وجدت). يتم احتساب القيمة المطفأة من خلال الأخذ بالاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتضاء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً أساسياً من معدل الفائدة الفعال. يتم إدراج إطفاء معدل الفائدة الفعال ضمن إيرادات التمويل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة. تدرج الخسائر الناتجة عن انخفاض القيمة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة.

إعادة التصنيف
عندما، وفقط عندما تقوم المنشأة بتنفيذ نموذج أعمالها في إدارة الموجودات المالية، فإنه يجب عليها إعادة تصميف جميع موجوداتها المالية المتأثرة بذلك وفقاً لمتطلبات التصنيف المذكورة أعلاه.

إلغاء قيود الموجودات المالية
يتم بشكل رئيسي إلغاء الاعتراف بأصل مالي (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة من الموجودات المالية متماثلة) (أي استبعادها من قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة للمجموعة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل، أو
- قيام المجموعة بتحويل حقوقها في استلام تدفقات نقدية من أصل أو تحمل التزام بدفع تدفقات نقدية مستلمة بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث بموجب اتفاقية "تمرير"، أو (أ) قيام المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومنافع الأصل أو (ب) عدم قيام المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل قائمة مركز مالي بتقدير احتمالية وجود دليل موضوعي على أن أصل مالي أو مجموعة من الموجودات المالية قد تعرضت لانخفاض. يظهر انخفاض القيمة عند وقوع حدث أو أكثر منذ الإدراج الأولى للأصل يؤثر على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الأصل المالي أو مجموعة من الموجودات المالية والتي يمكن قياسها بصورة يعتمد بها.

يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) من المنشأة اتباع نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة فيما يتعلق بانخفاض قيمة الموجودات المالية. ليس بالضرورة حصول حدث ائتماني من أجل الاعتراف بالخسائر الائتمانية. بل تقوم المنشأة بدلاً من ذلك باستخدام نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة، عادةً باحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة والتغيرات كما في تاريخ كل قائمة المركز المالي.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
الموجودات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

يجب قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة وعمل مخصص لها إما بمبلغ يعادل (أ) ١٢ شهراً من الخسائر المتوقعة أو (ب) خسائر مدى الحياة. وفي حال عدم زيادة المخاطر الائتمانية للأداة المالية بشكل جوهري في البداية، يتم تكوين مخصص يعادل الخسارة المتوقعة لمدة ١٢ شهراً. وفي حالات أخرى، يجب عمل مخصص للخسائر الائتمانية لمدى الحياة. بالنسبة للذمم المدينة التجارية التي تتضمن عنصراً تمويلياً جوهرياً، يتم استخدام طريقة مبسطة بحيث يتم عمل تقدير للزيادة في المخاطر الائتمانية كما في تاريخ قائمة المركز المالي. اختارت الشركة الاستفادة من خيار الخسائر الائتمانية لمدى الحياة. بالنسبة للذمم المدينة التجارية التي لا تتضمن عنصراً تمويلياً جوهرياً، يتوجب على المنشأة استخدام الخسائر الائتمانية طويلة الأجل.

يتم خفض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب المخصص ويتم إدراج مبلغ الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة. تستمر ايرادات الفائدة في التدفق النقدي على القيمة الدفترية المخفضة باستخدام معدل الفائدة المستعمل في خصم التدفقات النقدية المستقبلية بغرض قياس خسارة الانخفاض. يتم شطب القروض مع المخصص المرتبط بالقروض - عندما يكون هناك نظرة واقعية للاسترداد المستقبلي وتم تحقق جميع الضمانات أو تحويلها إلى المجموعة. وفيما إذا في سنة لاحقة - زاد أو نقص مبلغ خسارة الانخفاض التقديرية بسبب حدث وقع بعد تسجيل الانخفاض في القيمة فيتم زيادة أو تقليل خسارة الانخفاض في المسجلة سابقاً من خلال تعديل حساب المخصص. ويتم إذا ما تم عكس قيد شطب ما في وقت لاحق، فيتم قيد الاسترداد إلى تكاليف التمويل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة.

المطلوبات المالية

القياس الأولى

يتم تصنيف المطلوبات المالية عند الاعتراف الأولى كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة وكقرض وذمم دائنة - حسب الملائم.

يتم تسجيل جميع المطلوبات المالية للمجموعة بداية بالقيمة العادلة وفي حالة القروض والذمم الدائنة بعد خصم تكاليف المعاملة العائد مباشرة. تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع وقروض وسلف.

التصنيف والقياس اللاحق

تقوم المنشأة بتصنيف جميع المطلوبات المالية كما تم قياسها في وقت لاحق بالقيمة المطفأة، فيما عدا:

- أ) المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة.
- ب) المطلوبات المالية التي تنشأ عند تحويل أصل مالي غير مؤهل للإلغاء قيد الأصل أو عند تطبيق طريقة المشاركة المستمرة.

ج) عقود ضمان مالي.

د) التزامات لتقييم قرض بمعدل أقل من سعر الفائدة في السوق.

هـ) الثمن المحتمل تسجيله من قبل الجهة المقتدية في عملية تجميع أعمال والتي ينطبق عليها المعيار الدولي للتقرير المالي (٣). يتم قياس هذا الثمن المحتمل لاحقاً بالقيمة العادلة مع تغيرات تسجيل في قائمة الدخل الأولية الموجزة الموحدة.

ت تكون المطلوبات المالية للمجموعة من ذمم دائنة، ومبالغ مستحقة الدفع، وقروض وسلف. يتم قياس جميع المطلوبات المالية للمجموعة لاحقاً بالقيمة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال. تدرج الأرباح والخسائر في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة عند إلغاء الاعتراف بالمطلوبات من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعال.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
الموجودات المالية (تتمة)

التصنيف والقياس اللاحق (تتمة)

يتم احتساب التكاليف المطفأة من خلال الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً أساسياً من طريقة معدل الفائدة الفعالة. يدرج إطفاء معدل الفائدة الفعالة كتكاليف تمويل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة.

إعادة التصنيف

المجموعه لا يمكنها إعادة تصنیف أي التزام مالي.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالتزام مالي عند الوفاء به أو انتهاءه أو الغاؤه. وعند استبدال التزام مالي موجود بأخر من نفس المقرض حسب شروط مختلفة تماماً أو شروط التزام حالي بشكل جوهري، فإن مثل هذا الاستبدال أو التعديل يتم التعامل معه كإلغاء قيد للالتزام المالي الأصلي مع الاعتراف بالالتزام الجديد. يتم تسجيل الفرق ما بين القيم الدفترية ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة.

مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتسجل بالصافي في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة فقط عند وجود حق حالي نافذ تماماً لتسوية المبالغ المدرجة وكان هناك نسبة لدى المجموعة لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما حكمه من نقد في الصندوق ونقد في البنوك واستثمارات أخرى قصيرة الأجل ذات سبولة عالية - إن وجدت، تاريخ استحقاقها الأصلي ثلاثة أشهر أو أقل والخاضعة لمخاطر غير هامة في التغيرات في القيمة.

ودائع مرابحة لأجل لدى البنوك

تنضمون ودائع المرابحة لأجل لدى البنوك إيداعات مدة استحقاقها الأصلية أكثر من ثلاثة أشهر وأقل من سنة واحدة من تاريخ الإيداع.

المخصصات

تدرج المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام (قانوني أو ضمني) ناشئ عن حدث سابق ويكون هناك احتمال أن يُطلب من المجموعة سداد هذا الالتزام من خلال تدفقات نقدية للموارد إلى خارج المجموعة تجسّد منافع اقتصادية ويكون بالإمكان إجراء تقدير يعتمد على مبلغ الالتزام. وحيثما تتوقع المجموعة سداد بعض المخصص أو جميع المخصص - على سبيل المثال - بمحض عقد تأمين، فيتم إدراج السداد كأصل مستقل ولكن فقط عندما يكون السداد مؤكداً فعلياً. يتم عرض المصاروف المتعلقة بالمخصص في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة بعد طرح أي سداد.

إذا كان تأثير القيمة الواقية للمال جوهرياً، يتم تحديد المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل الخصم الذي يعكس تقييمات السوق المالية الواقية للملكية والمخاطر المتعلقة بالملكية بالالتزام. عند استخدام الخصم يتم تسجيل الزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة. يتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل قائمة مركز مالي وتعديل لتعكس التقدير الحالي الأفضل. إذا لم يعد ممكناً تدفق موارد متضمنة منافع اقتصادية لسداد الالتزام، فإنه يتم عكس الالتزام.

منافع الموظفين

منافع الموظفين قصيرة الأجل

تحتسب منافع الموظفين قصيرة الأجل كخدمة مقدمة ذات صلة بالموظفيين. يتم تسجيل الالتزام للمبلغ المتوقع دفعه إذا كان لدى المجموعة التزام نظامي حالي أو ضمني لدفع هذا المبلغ نتيجة خدمة سابقة قدمها الموظف ويمكن تقدير الالتزام بشكل موثوق.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

منافع الموظفين (تتمة) خطط المنافع المحددة

يتم احتساب صافي التزام المنافع المحددة فيما يتعلق بخطط المنافع المحددة بواسطة تقدير مبلغ المنافع المستقبلية التي اكتسبها الموظف في الفترات الحالية والسابقة وخصم ذلك المبلغ. يتم احتساب التزامات المنافع المحددة سنويًا من قبل خبير اكتواري مؤهل بواسطة طريقة وحدة الائتمان المتقدمة.

إعادة قياس صافي التزام المنافع المحددة التي تتكون من أرباح وخصائص اكتوارية مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الشامل الأخرى. تحدد المجموعة صافي مصروف الفائد (الدخل) على صافي التزام الخدمة المحددة (الاصل) للفترة بواسطة تطبيق معدل الخصم المستخدم لقياس التزام المنافع المحددة في بداية الفترة السنوية إلى صافي التزام المنافع المحددة (الاصل) مع الاخذ بالاعتبار أي تغيرات في صافي التزام المنافع المحددة (الاصل) خلال الفترة نتيجة للمساهمات ودفعات المنافع. يتم تسجيل صافي مصروف الفائد والمصروفات الأخرى المتعلقة بها لبرنامج المنافع المحددة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة.

عندما تتغير منافع الخطة أو عندما يتم تقليل الخطة فإنه يتم تسجيل التغيير الناتج في المنفعة التي تتعلق بالخدمة السابقة أو الربح أو الخسارة من التقليل فوراً في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة.

بخصوص الالتزام المتعلق بمكافأة نهاية الخدمة للموظفين فإن عملية التقييم الاكتواري تأخذ بالحسبان أحكام نظام العمل في المملكة العربية السعودية وكذلك سياسة المجموعة.

ربحية السهم

يتم احتساب الربحية الأساسية للسهم بقسمة صافي الدخل للفترة العادلة إلى حملة الأسهم للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة.

يتم احتساب الربح المخضرة للسهم بقسمة الربح العائد إلى حملة الأسهم العادية للشركة الأم (بعد تعديل الفائدة على الأسهم الممتازة القابلة للتحويل) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائد المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل جميع الأسهم العادية المخضرة المحتملة إلى أسهم عادية. وبما ان الشركة ليس لديها أي أسهم قابلة للتحويل فإن الربحية الأساسية للسهم تساوي الربحية المخضرة للسهم.

التقارير القطاعية

قطاع الأعمال هو بمثابة مجموعة من الموجودات أو العمليات أو المنشآت:

- ١) يزاول اعماله في الأنشطة التجارية التي من خلالها يمكن تحقيق ايرادات وتکبد مصروفات بما في ذلك الإيرادات والمصروفات التي تتعلق بمعاملات مع مكونات أخرى للمجموعة.
- ٢) يتم تحليل نتائج عملياتها بصورة مستمرة من قبل المسؤول الأول من العمليات من أجل اتخاذ قرارات متعلقة بتخصيص الموارد وتقدير الأداء، و
- ٣) التي توفر بشأنها معلومات دقيقة.

يقوم القطاع الجغرافي بتقديم منتجات أو خدمات ضمن بيئه اقتصادية معينة معرضة لمخاطر وعوائد تختلف عن قطاعات التشغيل في بيئات اقتصادية أخرى. وحيث ان المجموعة تزاول اعمالها في المملكة العربية السعودية فقط فلم يتم فحص قطاعات جغرافية في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

٥. معايير صادرة لم تدخل حيز التنفيذ

فيما يلي المعايير والتفسيرات التي صدرت ولكن لم تدخل حيز التنفيذ حتى تاريخ اصدار القوائم المالية للمجموعة، تعترض المجموعة اعتماد هذه المعايير إذا كان ذلك ممكناً عندما تصبح سارية المفعول.

المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) - عقود الإيجار

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معياراً جديداً للاعتراف بعقود الإيجار. سيحل هذا المعيار محل:

- تفسير معيار المحاسبة الدولي (١٧) - "عقود الإيجار"
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي للمعيار (٤) - "فيما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار"
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير للمعيار (١٥) - "عقود الإيجار التشغيلي - الحواجز"
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير للمعيار (٢١) - "تقييم جوهر المعاملات التي تتطلب على شكل قانوني لعقد الإيجار".

بموجب معيار المحاسبة الدولي (١٧)، يجب على المستأجرين التمييز بين عقد الإيجار التمويلي (داخل قائمة المركز المالي) وعقد الإيجار التشغيلي (خارج قائمة المركز المالي). يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) من المستأجر الاعتراف بالتزام الإيجار الذي يعكس مدفوعات الإيجار المستقبلية و "حق استخدام الأصل" لجميع عقود الإيجار. وقد أقر مجلس معايير المحاسبة الدولية إعفاءً اختيارياً لبعض عقود الإيجار قصيرة الأجل وموجودات الإيجار، ومع ذلك فإنه لا يمكن تطبيق هذا الإعفاء إلا من قبل المستأجر.

بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦)، يمثل العقد - أو فحواه - عقد إيجار إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الوقت مقابل ثمن. ليس من المتوقع أن يكون لهذا المعيار أي أثر رئيسي على المجموعة. التاريخ الإلزامي لتبني المعيار هو ١ يناير ٢٠١٩م.

معيار المحاسبة الدولي (٤٠) - تحويل عقارات استثمارية

توضح التعديلات عندما ينبغي على المنشآة نقل ممتلكات، بما في ذلك الممتلكات قيد الإنشاء أو التطوير إلى أو من عقارات استثمارية، تنص التعديلات على أن التغيير في الاستخدام يحدث عندما تستوفي العقارات أو تتوقف عن استيفاء تعريف العقارات الاستثمارية وهناك أدلة على التغيير في الاستخدام. إن مجرد التغيير في نوايا الإدارة لاستخدام العقارات لا يقدم دليلاً على التغيير في الاستخدام.

يجب على المنشآت تطبيق التعديلات بأثر مستقبلي على التغيرات في الاستخدام التي تحدث في أو بعد بداية فترة التقرير السنوي التي تطبق فيها المنشآة التعديلات لأول مرة. يجب على المنشآة إعادة تقييم تصنيف العقارات المحتفظ بها في ذلك التاريخ - إذا كان ذلك ممكناً - وإعادة تصنيف العقارات لتعكس الظروف القائمة في ذلك التاريخ.

تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨م. إن التطبيق بأثر رجعي وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي (٨) مسموح به فقط إذا كان ذلك ممكناً من دون استخدام أي تقدير. التطبيق المبكر للتعديلات مسموح به ويجب الإفصاح عنه. تعمل الشركة حالياً على تقييم تأثير التعديل على معيار المحاسبة الدولي (٤٠).

٥. معايير صادرة لم تدخل حيز التنفيذ (تتمة)

تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨): استثمارات في شركات زميلة وشركات محاصلة: بيع أو مساهمة في موجودات بين مستثمر والشركة الزميلة أو شركة المحاصة التابعة له

تعالج التعديلات التضارب بين المعيار الدولي للتقرير المالي (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨) في التعامل مع فقدان السيطرة على الشركة التابعة التي يتم بيعها أو المساهمة في شركة زميلة أو شركة محاصلة. توضح التعديلات أن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع موجودات أو المساهمة في موجودات تشكل عملاً تجارياً، كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) بين المستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة، يتم الاعتراف بها بالكامل. يتم تسجيل أي ربح أو خسارة ناتجة عن بيع موجودات أو المساهمة في موجودات لا تشكل عملاً تجارياً فقط في حدود حصص المستثمرين غير المتعلقة في المجموعة الزميلة أو شركة المحاصة. قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ تفعيل هذه التعديلات إلى أجل غير مسمى، ولكن يجب على المنشأة التي تقوم بالتطبيق المبكر للتعديلات باثر مستقبلي.

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة

لجميع الفترات وحتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، أعدت المجموعة قوائمها المالية فقط وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ("المعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين"). وهذه هي القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة للمجموعة المعدة بموجب معيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" والمعيار الدولي للتقرير المالي (١) "تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة" المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

وبناءً عليه، قامت المجموعة بإعداد قوام مالية تتوافق مع المعايير الدولية للتقرير المالي المطبقة في الفترات التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٧م أو قبل ذلك التاريخ مع بيانات شاملة عن الفترة. عند إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة المرفقة، تم إعداد قائمة المركز المالي الافتتاحية للمجموعة كما في ١ يناير ٢٠١٦م بعد إدخال بعض التعديلات المطلوبة بناءً على تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

عند إعداد قائمة المركز المالي الموحدة الافتتاحية المتفققة مع المعايير الدولية للتقرير المالي كما في ١ يناير ٢٠١٦م، والقوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م والقوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦م، قامت المجموعة بتحليل تأثير وملحوظة التعديلات التالية كما هو مطلوب للمبالغ المفصح عنها سابقاً في القوائم المالية المعدة وفقاً للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

شركة اعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة)

فيما يلي مطابقة لقائمة المركز المالي الاولية الموجزة الموحدة للمجموعة المفصح عنها وفقاً للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين مع قائمة المركز المالي الموحدة المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية كما في ١ يناير ٢٠١٦ م:

المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة كما في ١ يناير ٢٠١٦ م ريل سعودي بالملايين	المعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين كما في ١ يناير ٢٠١٦ م ريل سعودي بالملايين	إعادة القياس ريل سعودي بالملايين	البيان بالألاف	البيان بالألاف	إيضاح	الموجودات الموجودات غير المتداولة عقارات استثمارية موجودات غير ملموسة ممتلكات ومعدات استثمار في شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية ذمم موظفين مدينة - برنامج تملك منزل تكليف موجلة
٤,٩١٣,٢٦٢	(٣٠٤,١٢٧)	٥,٢١٧,٣٨٩	٦ (و)			
٢٠,٣٨٩	٢٠,٣٨٩	-	٦ (ب)			
٤,٢٧٠,٩٥١	(١,٢٢٤,٢٧٢)	٥,٤٩٥,٢٢٣	٦ (ه) و(و)			
٢,٣٤٥,٦٥١	-	٢,٣٤٥,٦٥١				
٣٤,٥٣٠	-	٣٤,٥٣٠				
-	(٥,٨٥٧)	٥,٨٥٧	٦ (ج)			
١١,٥٨٤,٧٨٣	(١,٥١٣,٨٦٧)	١٣,٠٩٨,٦٥٠				مجموع الموجودات غير المتداولة
١,٨٩٨,٨٥١	-	١,٨٩٨,٨٥١				
١,٠١٢,٩٧٩	-	١,٠١٢,٩٧٩				
٣٤٨,٠٢٦	(١٠,٢٩٦)	٣٥٨,٣٢٢	٦ (ج)			
٩٥٥,٦٧٥	(٦٢٠,١٦٦)	١,٥٧٥,٨٤١	٦ (ه)			
٢,١٢٦	-	٢,١٢٦				
٤,٢١٧,٦٥٧	(٦٣٠,٤٦٢)	٤,٨٤٨,١١٩				مجموع الموجودات المتداولة
٩٠,٨٩١	-	٩٠,٨٩١				موجودات محتفظ بها للبيع
١٥,٨٩٣,٣٣١	(٢,١٤٤,٣٤٩)	١٨,٠٣٧,٦٦٠				مجموع الموجودات
٨,٥٠٠,٠٠	-	٨,٥٠٠,٠٠				حقوق الملكية والمطلوبات
١,٨٦٩	-	١,٨٦٩				حقوق الملكية
(١,٤٢١,٤٦٦)	(١,٤٣٨,٢٨٦)	١٦,٨٢٠				رأس المال
(٨٦)	-	(٨٦)				احتياطي نظامي
٧,٠٨٠,٣١٧	(١,٤٣٨,٢٨٦)	٨,٥١٨,٦٠٣				أرباح مبقة / خسائر متراكمة
(١٠,٧٢٠)	(٨,٨١٢)	(١,٩٠٨)				تأثير تخفيض نسبة الملكية في شركة تابعة
٧,٠٦٩,٥٩٧	(١,٤٤٧,٠٩٨)	٨,٥١٦,٦٩٥				الحقوق العائدة إلى حصة الأسهم في الشركة الأم
						الحصص غير المسيطرة
						مجموع حقوق الملكية

شركة اعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٧

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة)

المعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين كما في ٣١ مارس ٢٠١٦م		المطابقات المطلوبات غير المتداولة	
المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة كما في ٣١ مارس ٢٠١٦م	ريل سعودي بالآلاف	إعادة القياس في ٣١ مارس ٢٠١٦م	قروض طويلة الأجل مساهمة مؤجلة مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٣١,١٩٢	٨,٠٧٥	٢٣,١١٧	تمويل غير مكتسب على ذمم مدينة طويلة الأجل
٢٥,٤٤٧	٢٥,٤٤٧	-	إيرادات عمولة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل
٦,١٥٨	-	٦,١٥٨	مجموع المطلوبات غير المتداولة
٧,١٠٠,٠٠٠	-	٧,١٠٠,٠٠٠	المطلوبات المتداولة
٣١,١٩٢	(١,٤٩٦,٦٢٩)	١,٤٩٦,٦٢٩	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع
٢٥,٤٤٧	٢٥,٤٤٧	-	مبلغ مستلم بزيادة عن العمل المنفذ
٦,١٥٨	-	٦,١٥٨	
٧,١٦٢,٧٩٧	(١,٤٦٣,١٠٧)	٨,٦٢٥,٩٠٤	
٨٨٧,٢٩٧	(٧,٧٦٤)	٨٩٥,٠٦١	
٧٧٣,٦٤٠	٧٧٣,٦٤٠	-	
١,٦٦٠,٩٣٧	٧٦٥,٨٧٦	٨٩٥,٠٦١	مجموع المطلوبات المتداولة
٨,٨٢٣,٧٣٤	(٦٩٧,٢٢١)	٩,٥٢٠,٩٦٥	مجموع المطلوبات
١٥,٨٩٣,٣٣١	(٢,١٤٤,٣٢٩)	١٨,٠٣٧,٦٦٠	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

شركة اعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ م

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة)

فيما يلي مطابقة لقائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة للمجموعة المنصوص عنها وفقاً للمعايير المعترف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين مع قائمة المركز المالي الموحدة المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ م:

المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ م		المعايير المعترف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ م		البيانات	
إعادة القياس	ريل سعودي بالآلاف	مارس ٢٠١٦ م	ريل سعودي بالآلاف	٤,٩٤٦,٣٣٠	الموجودات غير المتداولة
١٩,١٧٥	١٩,١٧٥	-	-	١٩,١٧٥	عقارات استثمارية
٤,٤٦١,٢١٧	(١,٣٨٦,٥٢٤)	٥,٨٤٧,٧٤١	٦ (هـ) (وـ)	٤,٤٦١,٢١٧	موجودات غير ملموسة
٢,٣٤٧,٣٥٦	-	٢,٣٤٧,٣٥٦	٦ (جـ)	٢,٣٤٧,٣٥٦	ممتلكات ومعدات
٤٢,٩٨١	-	٤٢,٩٨١			استثمار في شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
-	(٥,٥٤٤)	٥,٥٤٤			ذمم موظفين مدينة - برنامج تملك منزل
١١,٨١٧,٠٥٩	(١,٦٣٣,١٠٨)	١٣,٤٥٠,١٦٧		١٣,٤٥٠,١٦٧	مجموع الموجودات غير المتداولة
١,٢٧٦,٦٦٧	-	١,٢٧٦,٦٦٧			الموجودات المتداولة
١,٣٧٥,٤٠٠	-	١,٣٧٥,٤٠٠			نقد وما في حكمه
٣٦٣,٤٦٨	(١٦,١٥٧)	٣٧٩,٦٢٥	٦ (جـ)		ودائع مراقبة لأجل لدى البنك
١,٠٣٦,٨٣٦	(٦١٥,٤٤١)	١,٦٥٢,٢٧٧	٦ (هـ)		ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
٢,٥٩٢	-	٢,٥٩٢			عقارات للتطوير
٤,٠٥٤,٩٦٣	(٦٣١,٥٩٩)	٤,٦٨٦,٥٦١		٤,٦٨٦,٥٦١	الجزء المتداول من ذمم موظفين - برنامج تملك منزل
٤٦,٨٧٥	-	٤٦,٨٧٥		٤٦,٨٧٥	مجموع الموجودات المتداولة
١٥,٩١٨,٨٩٦	(٢,٢٦٤,٧٠٧)	١٨,١٨٣,٦٠٣		١٨,١٨٣,٦٠٣	موجودات محتفظ بها للبيع
					مجموع الموجودات

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة)

المعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ م		إعادة القياس ريال سعودي بالألاف		إيضاح ريال سعودي بالألاف		حقوق الملكية والمطلوبات	
المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ م	ريال سعودي بالألاف	ـ	ـ	ـ	ـ	رأس المال	حقوق الملكية
٨,٥٠٠,٠٠٠	١,٨٦٩	(١,٤٣٨,٥٠٤)	(٨٦)	(١,٤٢٤,٢٢٨)	(٨٦)	١,٨٦٩	احتياطي نظامي
٧,٠٦٣,٢٧٩	(٧,٥٦٥)	٧,٠٥٥,٧١٤	(١,٤٢٩,٨٩٩)	(١,٤٢٤,٢٢٨)	(٥,٦٧١)	٨,٤٨٧,٥٠٧	خسائر متراكمة تأثير تخفيض نسبة الملكية في شركة تابعة
						(١,٨٩٤)	الحقوق العائدة لحملة الأسهم في الشركة الأم
						٨,٤٨٥,٦١٣	الحصص غير المسيطرة
							مجموع حقوق الملكية
٧,١٠٠,٠٠٠	٥,٠٩٩	٣٤,٢٣٢	٢٦,٤٢٩	٧,٦١٠	ـ	٧,١٠٠,٠٠٠	المطلوبات
ـ	(١,٥٥٠,١١٦)	٨,٠٧٤	٢٦,٤٢٩	ـ	(١,٥٥٠,١١٦)	٥,٠٩٩	المطلوبات غير المتداولة
٧,١٧٣,٣٧٠	(١,٥١٥,٦١٣)				٨,٦٨٨,٩٨٣	ـ	قروض طويلة الأجل
١,٠٠٢,٩٣٢	٦٨٦,٨٨٠				١,٠٠٩,٠٠٧	(٦)	مساهمة مؤجلة
١,٦٨٩,٨١٢						(٦)	مخصص طويل الأجل
٨,٨٦٣,١٨٢					٩,٦٩٧,٩٩٠		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٥,٩١٨,٨٩٦					١٨,١٨٣,٦٠٣		تمويل غير مكتسب على ذم مدينة طويلة الأجل
							إيرادات فائدة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل
							مجموع المطلوبات غير المتداولة
							المطلوبات المتداولة
							ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع
							مبالغ مستلمة بالزيادة عن قيمة العمل المنفذ
							مجموع المطلوبات المتداولة
							مجموع المطلوبات
							مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ م

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة)

فيما يلي مطابقة لقائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة للمجموعة المفصح عنها وفقاً للمعايير المعترف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين مع قائمة المركز المالي الموحدة المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م:

المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م ريل سعودي بالآلاف	المعايير المعترف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين كما إعادة القياس في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م ريل سعودي بالآلاف	إيضاح	الموجودات الموجودات غير المتداولة عقارات استثمارية موجودات غير ملموسة ممتلكات ومعدات استثمار في شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية ذم موظفين مدينة - برنامج تملك منزل تكليف موجلة ذم مدينة أخرى طويلة الأجل
٤,٧٥٦,٠١٨	(٢٤١,٠٥٨)	٤,٩٩٧,٠٧٦	٦ (و)
١٩,٤٥٠	١٩,٤٥٠	-	٦ (ب)
٥,٠٨٢,١٢٥	(١,٩٥٣,٣١٠)	٧,٠٣٥,٤٣٥	٦ (ه) و (و)
٢,٣٨٩,٤٥٨	-	٢,٣٨٩,٤٥٨	
٦٩,٧٧٤	-	٦٩,٧٧٤	
-	(٤,٦٠٢)	٤,٦٠٢	٦ (ج)
٤٨,١١٩	-	٤٨,١١٩	
١٢,٣٦٤,٩٤٤	(٢,١٧٩,٥٢٠)	١٤,٥٤٤,٤٦٤	مجموع الموجودات غير المتداولة
١,١٧٧,٣٩٦	-	١,١٧٧٣,٣٩٦	
٩٩٧,٠٠٠	-	٩٩٧,٠٠٠	
٥٧٢,٧٦٨	(٥,٥٩٩)	٥٧٨,٣٦٧	٦ (ح)
١,٣٧٥,٥٩٢	(١٧٤,٣٥٦)	١,٥٤٩,٩٤٨	٦ (ه)
٩٠,٧٢٣	٩٠,٧٢٣	-	٦ (ه)
٤,١٢١	-	٤,١٢١	
٤,٢١٧,٦٠٠	(٨٩,٢٣٢)	٤,٣٠٦,٨٣٢	مجموع الموجودات المتداولة
١٦,٥٨٢,٥٤٤	(٢,٢٦٨,٧٥٢)	١٨,٨٥١,٢٩٦	مجموع الموجودات

شركة اعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ م

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة)

فيما يلي مطابقة لقائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة للشركة المفصح عنها وفقاً للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والمعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين مع قائمة المركز المالي المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م:

المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م	ريل سعودي بالآلاف	إعادة التقياس	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م	المعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م	ريل سعودي بالآلاف	إيضاح
--	-------------------	---------------	------------------	--	-------------------	-------

حقوق الملكية والمطلوبات	حقوق الملكية	رأس المال	احتياطي نظامي	أرباح متقدمة / خسائر متراكمة	تأثير تحفيض نسبة الملكية في شركة تابعة	الحقوق العائنة لحملة الأسهم في الشركة الأم	الحقوق غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
٨,٥٠٠,٠٠٠	-	٨,٥٠٠,٠٠٠	١١,٥٣٦	١١,٥٣٦				
(٧١٥,٤٢٣)	(٨١٩,٢٤٩)	(٨١٩,٢٤٩)	(٨٦)	(٨٦)				
<u>٧,٧٩٦,٥٢٧</u>	<u>(٨١٩,٢٤٩)</u>	<u>٨,٦١٥,٢٧٦</u>						
(٧,٥٠٨)	(٣,٠٠٥)	(٤,٥٠٣)						
<u>٧,٧٨٨,٥١٩</u>	<u>(٨٢٢,٢٥٤)</u>	<u>٨,٦١٠,٧٧٣</u>						
المطلوبات								
٧,٥٠٠,٠٠٠	-	٧,٥٠٠,٠٠٠	(١,٥٢٢,٩٢٤)	١,٥٢٢,٩٢٤	(٦)			
٤٣,٢٠٥	١١,١٠٠	٣٢,١٠٥			(٦)			
٦٣,١٨٠	٦٣,١٨٠	-			(٦)			
١٤,٣٣٦	-	١٤,٣٣٦						
<u>٧,٦٢٠,٧٢١</u>	<u>(١,٤٤٩,٦٤٤)</u>	<u>٩,٠٧٠,٣٦٥</u>						
مجموع المطلوبات غير المتداولة								
١,١٧٣,٣٠٤	٣,١٤٦	١,١٧٠,١٥٨						
٨,٧٩٤,٠٢٥	(١,٤٤٦,٤٩٨)	١٠,٢٤٠,٥٢٣						
<u>١٦,٥٨٢,٥٤٤</u>	<u>(٢,٢٦٨,٧٥٢)</u>	<u>١٨,٨٥١,٢٩٦</u>						
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية								

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ م

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة)

فيما يلي مطابقة لقائمة الدخل الأولية الموجزة الموحدة للمجموعة المفصح عنها وفقاً للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والمعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين مع قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ م:

المعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين كما في إعادة القياس ريل سعودي بألاف	٣١ مارس ٢٠١٦ ريل سعودي بألاف	٣١ مارس ٢٠١٦ ريل سعودي بألاف	إيضاح	
٢٧٢,٣٣٠ (١٧٩,١٦٦)	١٣٩,٨٤٨ (٩٨,٧٦٦)	١٢٢,٤٨٢ (٨٠,٤٠٠)	٦(ه) و(ز)	إيرادات تكلفة الإيرادات
٩٣,١٦٤	٤١,٠٨٢	٥٢,٠٨٢		إجمالي الربح
(١٧,٦٥١) (٤٩,٦١١) (٤٤,٠١٦) (٢٤,٣٣٧) (٣,٣٧٨)	(٥,٧٧٨) ٣,٢٩٨ - (١٥,٨٠٤) (٣,٠٦٤)	(١١,٨٧٣) (٥٢,٩٥٩) (٤٤,٠١٦) (٨,٥٣٣) (٣١٤)	٦(ج) ٦(ه)	مصرفوفات بيع وتسويق عمومية وإدارية خسارة الانخفاض في القيمة استهلاك، صافي إطفاء
(٤٥,٨٧٩)	١٩,٧٣٤	(٦٥,٦١٣)		خسارة التشغيل
(١٦,٢٤٩)	٧,٩٩٥	(٢٤,٢٤٤)		إيرادات / (مصرفوفات) أخرى أعباء مالية
١,٧٠٥ ٤,٠٤٧ ٤٩,٦٦٨	- (٧,٩٩٥) (٢,٥٣٥)	١,٧٠٥ ١٢,٠٤٢ ٥٢,٢٠٣		حصة الشركة من نتائج شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية إيرادات ودائع مراقبة إيرادات أخرى
(٦,٧٠٨)	١٧,١٩٩	(٢٣,٩٠٧)		الخسارة قبل الزكاة
(٧,١٧٥)	-	(٧,١٧٥)		الزكاة
(١٣,٨٨٣)	١٧,١٩٩	(٣١,٠٨٢)		الخسارة للفترة
-	-	-		خسارة من إعادة القياس لخطط المنافع المحددة
(١٣,٨٨٣)	١٧,١٩٩	(٣١,٠٨٢)		إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
(١٧,٠٣٨) ٣,١٥٥		(٣١,٠٩٦) ١٤		العاد إلى: حملة الأسهم للشركة الأم ال控股 غير المسيطرة
(١٣,٨٨٣)		(٣١,٠٨٢)		الخسارة للفترة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة)

فيما يلي مطابقة لقائمة الدخل الأولية الموجزة الموحدة للمجموعة المفصح عنها وفقاً للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والمعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين مع قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م:

المعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م ريال سعودي بالملايين	المعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م ريال سعودي بالملايين	إضاح بالملايين	
٢,٢٦٧,٧٧١ (١,٠٩٩,٣٤١)	١,١٢٧,٩٤٤ (٤٢٦,٤٣٢)	١,١٣٩,٨٢٧ (٦٧٢,٩٠٩)	٦(ه) و(ز)
١,١٦٨,٤٣٠	٧٠١,٥١٢	٤٦٦,٩١٨	إيرادات تكلفة الإيرادات
(١٢٥,٠٢٦) (٢٨٣,٠٠٠) (٤٤,٠١٦) (١٢٥,٣٢٧) (١٥,٠٩١)	(٣,٣٣٩) ٥,٠٠١ - (٦٨,٦٢٨) (١٣,٨٣٦)	(١٢١,٦٨٧) (٢٨٨,٠٠١) (٤٤,٠١٦) (٥٦,٦٨٩) (١,٢٥٥)	٦(ج) ٦(ه)
٥٧٥,٩٧٠	٦٢٠,٧٠٠	(٤٤,٧٣٠)	(خسارة)/دخل التشغيل
(٤٨,٧٨٤)	٣٣,٢٢٣	(٨٢,٠١٧)	إيرادات / (مصروفات) أخرى أعباء مالية
(١,٩٨٣) ١٨,٠٩٩ ١٩٨,٦٩٧	- (٣٣,٢٢٣) ٧,٢٢١	(١,٩٨٣) ٥١,٣٢٢ ١٩١,٤٧٦	حصة الشركة من نتائج شركات محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية إيرادات ودائع مراقبة إيرادات أخرى
٧٤١,٩٩٩	٦٢٧,٩٢١	١١٤,٠٧٨	الدخل قبل الزكاة
(٢٠,٠٠٠)	-	(٢٠,٠٠٠)	الزكاة
٧٢١,٩٩٩	٦٢٧,٩٢١	٩٤,٠٧٨	الدخل للسنة
(٣,٠٧٦)	(٣,٠٧٦)	-	خسارة نتيجة إعادة القياس لخطط المنافع المحددة
٧١٨,٩٢٣	٦٢٤,٨٤٥	٩٤,٠٧٨	إجمالي الدخل الشامل للسنة
٧٢٣,٧٦٥ (٤,٨٤٢)		٩٦,٦٧٣ (٢,٥٩٥)	العاد إلى: حملة الأسهم في الشركة الأم الشخص غير المسيطرة
٧١٨,٩٢٣		٩٤,٠٧٨	الدخل للسنة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة)

٦-١. الدخل الشامل الآخر

بموجب المعايير الدولية للتقرير المالي، يتوجب احتساب منافع نهاية الخدمة باستخدام افتراضات اكتوارية. يمثل صافي الدخل الشامل الآخر خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م وفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦م الربح/ الخسارة من إعادة القياس الناشئة عن التعديلات من خلال الخبرة والتغيرات في الافتراضات الاكتوارية التي حصلت خلال السنة/ الفترة. إن هذا التعديل ناتج عن التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي فقط ولم يكن هناك مثل هذا البند في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦م المعروضة وفقاً للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. لن يتم إعادة تصنيف مثل هذا التعديل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة في فترات لاحقة.

٦-٢. التقديرات

تنقق التقديرات كما في ٣١ مارس ٢٠١٦م مع تلك المستخدمة في نفس التاريخ وفقاً للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (بعد إجراء التعديلات لإظهار أي اختلافات في السياسات المحاسبية) بناءً عن التقىيم الاكتواري في منافع نهاية الخدمة للموظفين (يرجى الرجوع إلى الإيضاح ١٣) حيث أن تطبيق المعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين لا يتطلب تدبير وفقاً للتوجيهات الواردة بموجب المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

٦-٣. التدفقات النقدية

كان التأثير على التدفقات النقدية ربحية السهم على النحو التالي:

النوع	المقدار	البيان
النقد المتوفّر	١٢٠,٥٠٧	صافي النقد من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	١١٩,٥٢٥	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	٩٨٢	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
كل سهم عادي بالريال السعودي - صافي الخسارة	(٠٠٠١)	لكل سهم عادي بالريال السعودي - صافي الخسارة (٠٠٠٣)
النقد المتوفّر	(١٩,٦٣٥)	صافي النقد المتوفّر
النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(٦٠٣,٥٣١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	٩٨٢	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
النقد المتوفّر	(٠٠٠٢)	النقد المتوفّر

فيما يلي الإيضاحات حول مطابقة قائمة المركز المالي الموحدة كما في ١ يناير ٢٠١٦م و٣١ ديسمبر ٢٠١٦م وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الشامل الموحدة لفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦م و٣١ ديسمبر ٢٠١٦م:

٦-(١). الممتلكات والمعدات

وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي، يجب تجزئة الممتلكات والمعدات في بنود منفصلة وتحديد عمرها الإنتاجي بشكل مستقل. تاريخياً، لم يكن ذلك مطلوباً وفقاً للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، وبالتالي تم عمل تقدير بواسطة الشركة أدى إلى تعديل الاستهلاك المتراكم والأرباح المبقاة على تاريخ التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي بحيث يعكس التغير في التصنيف والأعمار الإنتاجية.

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة)

٦(ب) الموجودات غير الملموسة

تم إعادة تصنيف مبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي كما في ١ يناير ٢٠١٦م من ممتلكات ومعدات إلى موجودات غير ملموسة تمثل برامج حاسوب آلي تم تصنيفها في السابق كجزء من الممتلكات والمعدات وفقاً للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

٦(ج) التكاليف المؤجلة

وفقاً للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين قامت المجموعة برسملة بعض مصروفات ما قبل التشغيل وإطفافها على أساس القسط الثابت على مدار سبع سنوات. وعليه فإن تلك التكاليف غير مؤهلة للاعتراف بها كأصل بموجب المعايير الدولية للتقرير المالي وبذلك تم إلغاء الاعتراف بذلك الأصل مقابل الأرباح المتبقية.

٦(د) مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي، يجب احتساب مكافأة نهاية الخدمة باستخدام افتراضات اكتوارية. تاريخياً، كانت الشركة تقوم باحتساب هذه التزامات وفقاً لأحكام نظام العمل في المملكة العربية السعودية. أدى هذا التغيير إلى زيادة في أرصدة التزامات منافع نهاية الخدمة في تاريخ التحول وكما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م وانخفاض في الأرباح المتبقية ودخل الفترة الحالية للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦م.

٦(ه) مبيعات و الإيرادات أخرى

كما تم بيانه في الإيضاح ٤، قامت المجموعة بمراجعة تأثير المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) الذي يدخل حيز التنفيذ اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٧م حيث أن المجموعة اعتبرت أن المعيار أفضل من حيث اظهار أداء أعمال المجموعة. اختارت المجموعة التطبيق الكامل باثر رجعي المسموح به بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) عند تطبيق المعيار الجديد. يتطلب التطبيق الكامل باثر رجعي الاعتراف بالتأثير المتراكم للتطبيق على جميع العقود التي لم يتم تنفيذها بعد كما في ١ يناير ٢٠١٦م بصيغة تعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المتبقية كما في ١ يناير ٢٠١٦م. ونتيجة للتطبيق المبكر للمعايير الدولية للتقرير المالي فقد حصلت التأثيرات الرئيسية التالية في تاريخ التحول:

• انخفاض الأرباح المتبقية بمبلغ ٨٤١ مليون ريال سعودي بشكل رئيسي بسبب إدراج الإيرادات على مدى فترة من الزمن بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥).

• انخفاض الأرباح المتبقية بمبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي بسبب اقتطاع جزء جوهري من التمويل من سعر البيع.

٦(و) انخفاض قيمة الموجودات غير المتدالوة

وفقاً للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين فقد تم مراجعة الموجودات طويلة الأجل لمعرفة الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى امكانية أن تزيد القيمة الدفترية لمبلغ التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الاستخدام والاستبعاد النهائي. ووفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي فإن الانخفاض في قيمة الموجودات يستند إلى التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الاستخدام والاستبعاد النهائي للموجودات طويلاً الأجل. عند تاريخ التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي و كنتيجة للتغيرات في المنهجية فقد سجلت المجموعة خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ ٤٥٧ مليون ريال سعودي كما في ١ يناير ٢٠١٦م. تم الاعتراف بهذا المبلغ مقابل أرباح متبقية. إضافة إلى ذلك، فقد تم تخفيض الاستهلاك لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦م بمبلغ ٦ مليون ريال سعودي.

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة)

٦(ز) إيرادات الإيجار من العقارات الاستثمارية

ووفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي سيتم الاعتراف بجميع الحوافز للاتفاق على عقد ايجار تشغيلي جديد أو مجدد كجزء لا يتجزأ من صافي الثمن المدفوع والمتفق عليه لاستخدام الأصل المؤجر بصرف النظر عن طبيعة الحوافز أو شكل أو توقيت الدفعات. وبناءً على ذلك، فقد بدأت المجموعة الاعتراف بالإيرادات على أساس القسط الثابت بما في ذلك فترة الإيجار المجانية.

٦(ح) نموذج خسارة الائتمان المتوقعة

وفقاً للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، تم تكوين مخصص تقديرى مقابل الديون المشكوك في تحصيلها عندما أصبح من غير المحتمل تحصيل كامل المبلغ. ولكن يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة المتوقعة بما يساوي خسائر الائتمان المتوقعة إذا زادت مخاطر الائتمان على الذمم المدينة التجارية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي. وبالتالي، فقد تم اجراء التعديلات في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة لتوافق مع متطلبات نموذج خسارة الائتمان المتوقعة في جميع الفترات المعروضة.

٧. العقارات الاستثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية أرض فضاء وتکاليف مرتبطة بها بمبلغ ٣,٠٣٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ٣,٠٣٥ مليون ريال سعودي و ١ يناير ٢٠١٦م: ٣,٠٣٦ مليون ريال سعودي) وممتلكات جاهزة وممتلكات تحت البناء بعد خصم الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة بمبلغ ١,٧٤٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ١,٧٢٠ مليون ريال سعودي و ١ يناير ٢٠١٦م: ١,٨٧٧ مليون ريال سعودي).

٨. الممتلكات والمعدات

تتضمن الممتلكات والمعدات أعمال رأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ١,٩٩٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ١,٩٠٩ مليون ريال سعودي و ١ يناير ٢٠١٦م: ١,٦٤٨ مليون ريال سعودي) والذي يمثل تکاليف انشائية فيما يتعلق بالبنية التحتية ومشاريع أخرى في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية. خلال الفترة الحالية تم تسجيل خسارة انخفاض بمبلغ ٤٥ مليون ريال سعودي مقابل مشاريع تحت التنفيذ في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (اتتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧

٩. استثمار في شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية

١ يناير ٢٠١٦ ريال سعودي بالألاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ريال سعودي بالألاف	٣١ مارس ٢٠١٧ ريال سعودي بالألاف	
٢,٣٤٥,٦٥١	٢,٣٤٣,٦٦٨	٢,٣٤٧,٧٢٦	استثمار في شركة تطوير الموانئ (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
-	٤٥,٧٩٠	٤٥,٧٩٠	استثمار في شركة البيوتات المتطرورة للاستثمار والتطوير العقاري (انظر الإيضاح (ب) أدناه)
<u>٢,٣٤٥,٦٥١</u>	<u>٢,٣٨٩,٤٥٨</u>	<u>٢,٣٩٣,٥١٦</u>	

أ) استثمار في شركة تطوير الموانئ - شركة محاصة

١ يناير ٢٠١٦ ريال سعودي بالألاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ريال سعودي بالألاف	٣١ مارس ٢٠١٧ ريال سعودي بالألاف	
٢,٤٨٧,٥٢٠ ١١٧,٤٨٠	٢,٤٨٧,٥٢٠ ١١٧,٤٨٠	٢,٤٨٧,٥٢٠ ١١٧,٤٨٠	استثمار شراء أسهم من مساهمين آخرين
<u>٢,٦٠٥,٠٠٠</u>	<u>٢,٦٠٥,٠٠٠</u>	<u>٢,٦٠٥,٠٠٠</u>	

حصة من نتائج شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية

			الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢٠,٨٠٠ ٧,٥٦٥	٢٨,٣٦٥ (١,٩٨٣)	٢٦,٣٨٢	حصة من النتائج للفترة / للسنة
<u>٢٨,٣٦٥</u>	<u>٢٦,٣٨٢</u>	<u>٣٠,٤٤٠</u>	في نهاية الفترة / السنة
(٢٨٧,٧١٤)	(٢٨٧,٧١٤)	(٢٨٧,٧١٤)	استبعاد حصة من الربح من بيع أرض وإيرادات عمولة من شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
<u>٢,٣٤٥,٦٥١</u>	<u>٢,٣٤٣,٦٦٨</u>	<u>٢,٣٤٧,٧٢٦</u>	

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧

٩. استثمار في شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية (تتمة)
 بتاريخ ١٤ جمادى الأولى ١٤٣١هـ (الموافق ٢٩ أبريل ٢٠١٠م) تم تأسيس شركة تطوير الموانئ - شركة مساهمة سعودية مقلدة - والتي تعمل على تطوير وتشغيل وصيانة ميناء الملك عبد الله في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية (الميناء). خلال السنة ٢٠١١م، قام المساهمون في شركة تطوير الموانئ بتوقيع اتفاقية وتم من خلالها الاتفاق على هيكل رأس المال وأالية التمويل لشركة تطوير الموانئ. وبموجب شروط الاتفاقية، فإن حصة الشركة في رأس المال شركة تطوير الموانئ هي ٤٣٪.

في ٢٠١٢م، قامت الشركة الأم بالمساهمة في جزء من تمويل حقوق الملكية بموجب الاتفاقية واستثمرت مبلغ ٤٥ مليون ريال سعودي على شكل أرض وبنية تحتية وتكاليف تطوير أخرى.

بتاريخ ٨ أكتوبر ٢٠١٣م، قرر المساهمون في شركة تطوير الموانئ زيادة المساهمة في رأس المال الشركة الأم ليصبح ٧٤٪. كما قام المساهمون بتعديل الاتفاقية في ١٦ أبريل ٢٠١٤م وخفض مساهمة رأس المال الشركة الأم في شركة تطوير الموانئ ليصبح ٥١٪. بتاريخ ١٧ يوليو ٢٠١٤م، قام المساهمون في شركة تطوير الموانئ بتعديل الاتفاقية وخفض المساهمة في رأس المال الشركة الأم إلى ٥٠٪. وبناءً على شروط الاتفاقية المعدهلة، فإن المساهمين في شركة تطوير الموانئ لديهم سيطرة مشتركة على شركة تطوير الموانئ وبناءً عليه قامت إدارة الشركة بتصنيف الاستثمار "كاستثمار في شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية".

قدمت الشركة ضمان شركة إلى بنك تجاري مع سندات لأمر بمبلغ ١,٣٥٠ مليون ريال سعودي زائد اية أرباح مراجحة مستحقة الدفع من قبل شركة تطوير الموانئ للسماح لشركة تطوير الموانئ في الحصول على تسهيلات مراجحة متوافقة مع الشريعة لتمويل تكاليف إنشاء الميناء بشكل جزئي. وكذلك القرض مضمون برهن على أسهم الشركة في شركة تطوير الموانئ.

ب) استثمار في بيوتات - شركة زميلة
فيما يلي حركة الاستثمار في شركة البيوتات المتغيرة خلال الفترة/ السنة:

١ يناير ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٣١ مارس ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	٢٠٠ ٥٣,٧٥٥ (٨,١٦٥)	٢٠٠ ٥٣,٧٥٥ (٨,١٦٥)	استثمار أولي استثمار إضافي استبعاد حصة من الربح من بيع أرض
-	-	-	٤٠٠	٤٠٠	
-	-	-	٥٣,٧٥٥	٥٣,٧٥٥	
-	-	-	(٨,١٦٥)	(٨,١٦٥)	
			<hr/>	<hr/>	
			٤٥,٧٩٠	٤٥,٧٩٠	
			<hr/>	<hr/>	

خلال السنة ٢٠١٦م، دخلت الشركة في ترتيب مع منشأة تمتلكها مجموعة سعودية محلية لتأسيس منشأة جديدة وهي بيوتات - شركة ذات مسؤولية محدودة - لبناء وتملك وإدارة مجمع سكني في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

تمتلك الشركة حصص بنسبة ٢٠٪ في رأس مال شركة بيوتات. وطبقاً لاتفاقية الشركاء، فقد قامت الشركة باستثمار إضافي بمبلغ ٤٥ مليون ريال سعودي لتطوير المشروع. علاوةً على ذلك، خلال سنة ٢٠١٦م باعت الشركة قطعة أرض إلى بيوتات بمبلغ ٤٥ مليون ريال سعودي. وبما أن شركة بيوتات لم تبدأ عملياتها فإن حصة النتائج من شركة بيوتات للفترة تعتبر غير جوهرية للمجموعة.

شركة اعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ م

١٠. موجودات مصنفة محتفظ بها للبيع

خلال السنوات السابقة، حدّدت المجموعة بعض الموجودات التي يجب استبعادها تماشياً مع خطط العمل الاستراتيجية للمجموعة. وبالتالي فقد تم تصنيف تلك الموجودات بأنها محتفظ بها للبيع. خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦م، تم مراجعة هذه الموجودات لمعرفة أن كان هناك انخفاضاً في قيمها. وبناءً على تلك المراجعة، تم إدراج انخفاض في القيمة بمبلغ ٤٤ مليون ريال سعودي في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة. خلال شهر سبتمبر ٢٠١٦م، تم استبعاد هذه الموجودات بالكامل بقيمها الدفترية بدون تسجيل ربح أو خسارة.

١١. ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع

١ يناير ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	
١٠١,٦٨٦	١١٣,٩٩٥	٨٩,٢١٩	ذمم دائنة تجارية
١٨٩,٥٣٩	٢٢٥,١٦٨	٢٣٥,٩٢٨	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٢٩,٤١٣	٢٩,٩١٦	١٣,٩٨٢	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة (الإيضاح ١٧)
٦٦,٧٥٦	٦٠,٣٧٤	٦٠,٦٥٣	مبالغ تبرعات لأغراض خيرية (انظر الإيضاح أدناه)
١٩٩,٥٩٩	٨٥,٩١٧	٧٦,٩٩١	دفعات مقدمة من عملاء
١٠٣,٢٦٢	١٣٠,٤٩٧	١٣٦,٥٥٧	مصروفات مستحقة وذمم دائنة أخرى
٩١,٩٣٨	٣٧٥,٩٧٦	٣٤٠,٦٤٥	تكليف عقود مستحقة
٣٠,٢٦٣	٢٩,٣١٩	٣٦,٥٩٧	زكاة مستحقة الدفع
٧٤,١٥٣	١٢٠,٥٨٥	١٨٨,٠٨٩	أعباء مالية مستحقة
٦٨٨	١,٥٥٧	١,٨٥٨	إيرادات عمولة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل
٨٨٧,٢٩٧	١,١٧٣,٣٠٤	١,١٨٠,٥١٩	

قرر مجلس الإدارة خلال السنة ٢٠٠٦م التبرع بالمبلغ المكتسب من حصة المساهمين المؤسسين في رأس المال (قبل الطرح الأولي في الاكتتاب العام) والتي تم إيداعها في ودائع ثانية محتفظ بها لدى بنك قبل أن يتم إيداع المبالغ في برنامج ودائع إسلامية. وقد تمت إضافة العمولة المكتسبة من هذه الوديعة إلى المبلغ المتبرع به لأغراض خيرية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)
كما في ٢١ مارس ٢٠١٧

١٢. قروض طويلة الأجل

١ يناير ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
ريال سعودي بألاف	ريال سعودي بألاف	ريال سعودي بألاف	
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	قرض من وزارة المالية (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
٢,١٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	آخر (انظر الإيضاح (ب) أدناه)
<hr/> ٧,١٠٠,٠٠٠	<hr/> ٧,٥٠٠,٠٠٠	<hr/> ٨,٠٠٠,٠٠٠	

(أ) خلال السنة ٢٠١١م، استلمت الشركة الأم قرضاً 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 ويترتب عليه عمولة سنوية حسب المعدلات التجارية وكان يستحق السداد في الأصل بعد فترة املاك ثلاثة سنوات على سبعة أقساط سنوية اعتباراً من ١ يونيو ٢٠١٥م. ولكن وبناءً على الطلب المقدم من الشركة قبل موعد السداد المحدد، أعادت وزارة المالية خلال سبتمبر ٢٠١٥م جدولة القرض بتمديد فترة الاملاك لخمس سنوات أخرى. وبالتالي فإن سداد أصل القرض سيكون على سبعة أقساط سنوية اعتباراً من يونيو ٢٠٢٠م، مع عمولة مستحقة تدفع سنوياً.

(ب) خلال السنة ٢٠١٤م، وقعت الشركة الأم اتفاقية تمويل إسلامية مع أحد البنوك التجارية بمبلغ ٢,٠٠٠ مليون ريال سعودي (تسهيلات مرابحة) ويترتب على القرض عمولة حسب المعدلات التجارية. وبلغ الرصيد القائم للقرض طويلاً الأجل كما في ٣١ مارس ٢٠١٧م مبلغ ١,٥٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ١,٥٠٠ مليون ريال سعودي و ١ يناير ٢٠١٦م: ١,١٠٠ مليون ريال سعودي). وبناءً على شروط الاتفاقية، سيتم سداد القرض على ثمانية أقساط نصف سنوية اعتباراً من ٣٠ يونيو ٢٠١٨م وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. القرض مضمون جزئياً بأرض في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية قيمتها ٣,٠٠٢ مليون ريال سعودي تملكها الشركة الأم وسند لأمر بمبلغ ٢,٥٠٠ مليون ريال سعودي.

خلال السنة ٢٠١٥م، وقعت الشركة الأم اتفاقية تمويل إسلامية مع أحد البنوك التجارية بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي ويترتب على القرض عمولة حسب المعدلات التجارية والذي لم يتم الاستفادة منه بعد. وبناءً على بنود الاتفاقية، سيتم سداد القرض على ثمانية أقساط نصف سنوية اعتباراً من ٢٠ أكتوبر ٢٠١٩م وحتى ٢٠ أبريل ٢٠٢٣م. القرض مضمون برهن أراضي تملكها الشركة الأم في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بقيمة اجمالية ١,٥٠٠ مليون ريال سعودي منها ٥٥% تم استكماله فعلياً والمتبقى قيد التنفيذ بالإضافة إلى سند لأمر بقيمة ١,٢٠٠ مليون ريال سعودي.

خلال الستين ٢٠١٤م و ٢٠١٥م، قامت الشركة بتوقيع اتفاقية تسهيلات مع أحد البنوك التجارية بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي لكل اتفاقية ويترتب على التسهيلات عمولة حسب المعدلات التجارية. وبلغ الرصيد القائم للقرض كما في ٣١ مارس ٢٠١٧م مبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي و ١ يناير ٢٠١٦م: ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي). وفقاً لبنود الاتفاقيتين، فإن مدة القرض الإجمالية هي ٨ سنوات مع فترة إملاك ٣ سنوات اعتباراً من تاريخ الاتفاقيتين. وبغرض الوفاء بالمبادئ الشرعية، تم ترتيب تسهيل إضافي بمبلغ ٢٥٠ مليون ريال سعودي مرتبط بكل اتفاقية من الاتفاقيتين من قبل نفس البنك للسامح (بالسداد والسحب) بحيث يكون أصل القرض متاحاً خلال فترة الثلاث سنوات الأولى من القرض. إن كل تسهيلات القرض مضمونة مقابل جزء من أراضي في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بقيمة اجمالية ٣,٠٠٠ مليون ريال سعودي منها ٥٥% تم استكماله فعلياً والمتبقى قيد التنفيذ بالإضافة إلى سند لأمر بمبلغ ١,٢٥٠ مليون ريال سعودي لكل اتفاقية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ م

١٣. مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

الوصف العام للخطة

تدبر المجموعة خطة معتمدة لمنافع مكافأة نهاية الخدمة للموظفين غير الممول وفقاً لأحكام نظام العمل في المملكة العربية السعودية. فيما يلي الحركة في خطة منافع مكافأة نهاية الخدمة للموظفين غير الممولة للفترة / السنة المنتهية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م	رجال سعودي	بالآلاف	٣١,١٩٤	الرصيد في ١ يناير
			١,٤٠٣	تكلفة الخدمة الحالية
			٤١,٧٨٩	تكلفة الفائدة
	٣٠٧٦			المتضمن في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة
			(١,٦٦٠)	منافع مدفوعة
			٤٣,٢٠٥	الرصيد في نهاية السنة

الاختلاف ما بين منافع نهاية الخدمة للموظفين بموجب المعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والمعايير الدولية للتقرير المالي كما في ١ يناير ٢٠١٦ م بلغت ٨ مليون ريال سعودي وهذا المبلغ مسجل في الأرباح المبقة (الإيضاح ٦ (د)). لم يكن هناك أي تغير في الافتراضات الاكتوارية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ م، وبالتالي فإن الربح/الخسارة الاكتوارية للفترة هي صفرأ.

افتراضات اكتوارية

كانت الافتراضات الاكتوارية الأساسية التي جرى تطبيقها في تاريخ قائمة المركز المالي على النحو التالي:

للفترة الثلاثة أشهر	٣١	معدل الخصم
المنتهاية في		معدل زيادة الرواتب المستقبلي/المتوقع:
مارس ٢٠١٧ م		- أول أربع سنوات
%٤٤,٧٥		- ما بعد ذلك
%٤,٧٥		معدل الوفيات
%١,١٧		معدلات التوظيف/التسيير من الخدمة
%٧,٥٠		سن التقاعد
٦٠ سنة		

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ م

١٣. مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (تتمة)

تم تطبيق افتراضات مماثلة، كما جاء أعلاه، لاحتساب منافع نهاية الخدمة للموظفين كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ م.
فيما يلي تحليل الحساسية لخطة منافع مكافأة نهاية الخدمة للموظفين غير المحمولة بالنسبة لافتراضات الرئيسية المرجحة:

التأثير على التزام مكافأة نهاية الخدمة للموظفين الزيادة / (النقص)			
الزيادة في المعدل ريل سعودي بالآلاف	المعدل ريل سعودي بالآلاف	التغير في افتراض بنسبة	
٤,٢٦٥	(٣,٥٤١)	%١	معدل الخصم
(٣,٥٧٠)	٤,١٠٣	%١	معدل زيادة الرواتب المستقبلي المتوقع
١٨	(١٠)	%١٠	معدل الوفيات
٥٥٧	(٤٦٧)	%١٠	معدلات التوظيف/التسریح من الخدمة

١٤. الزكاة

مبلغ الزكاة المحمول للفترة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ م	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ م	المخصص خلال الفترة
ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	٧,١٧٥

يستند المخصص للفترة على الوعاء الزكوي لكل من الشركة الأم وشركاتها التابعة.

الحركة في المخصص
فيما يلي الحركة في المخصص:

١ يناير ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	في بداية الفترة / السنة
ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	-	المخصص خلال الفترة / السنة
٥٧,٢٩١	٣٠,٢٦٣	٢٩,٣١٩	المدفوعات خلال الفترة / السنة
٢٨,٥٨٤	٢٠,٠٠٠	٧,٢٧٨	
(٥٥,٦١٢)	(٢٠,٩٤٤)	-	
٣٠,٢٦٣	٢٩,٣١٩	٣٦,٥٩٧	في نهاية الفترة / السنة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ م

١٥. إيرادات أخرى

ت تكون الإيرادات الأخرى بشكل رئيسي من الآتي:

(١) تأمينات غير قابلة للاسترداد بمبلغ لا شيء (٣١ مارس ٢٠١٦ م: ٤٥ مليون ريال سعودي) تم استلامها من مشترين محتملين مقابل بيع أصول مصنفة كموجودات محفظتها للبيع.

(٢) عكس مستحقات لم تعد مطلوبة.

(٣) دخلت المجموعة في اتفاقية ("الاتفاقية") مع طرفين خارجين لتطوير وتمويل وتشغيل معهد أكاديمي تعليمي في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية. وفقاً لشروط الاتفاقية، فإن صافي خسارة التشغيل للدورة الحياتية للمعهد يجب تمويلها من قبل أحد طرفي الاتفاقية وبحدود ٥٨,٥ مليون دولار أمريكي. وبالتالي تم سداد صافي الخسارة التشغيلية للمعهد المذكور وبالنسبة ١١,٢ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٦ م: ١,٢ مليون ريال سعودي) منكدة خلال الفترة والمحاسبة على الخسارة كإيرادات أخرى وفقاً لذلك.

١٦. ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية للفترة بقسمة الربح للفترة العائنة إلى حملة الأسهم في الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. لا ينطبق احتساب الأرباح المخفضة للسهم على المجموعة. كما لم يتم عرض احتساب ربحية مفصلة للسهم من العمليات المستمرة نظراً لأنه لا توجد عمليات متوقفة خلال الفترة.

يتم احتساب ربحية السهم كما يلي:

٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	صافي الخسارة للفترة (ريال سعودي بالألاف)
(١٧,٠٣٨)	(١٧,٥٠٥)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)
٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	خسارة السهم (ريال سعودي) - الأساسية والمخفضة

لا يوجد بند تخفيض يؤثر على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (لتحمية)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧

١٧. الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة

الجهة ذات العلاقة	طبيعة المعاملة	المعاملات لفترة الثلاثة أشهر	المنتهية في	الرصيد كما في
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة		٣١ مارس	٣١ مارس	١ يناير
جهات منتبة	إيجارات عقود وخدمات عامة	٣١ مارس	٣١ مارس	٢٠١٦
وتصروفات خدمة		٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٦
بيع عقارات		-	-	٢,٩٦٦
دفع مقدمة مقابل شراء بضائع		-	-	١٠٤
دفع مقدمة إلى مقاول		٣١٥	-	٦,٠٦٣
دفع مقدمة مقابل خدمات		-	-	-
كبار موظفي الإدارة	بيع عقارات وخدمات عامة	٨٢٩	-	٢٥٦
وتصروفات خدمة		-	-	-
مجلس الإدارة	بيع عقارات	-	-	-
المجموع		١٢,٨١٠	١١,٧١٣	٧,٥٤٠

مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة	جهات منتبة
تصروفات تكبدتها جهات	
مبالغ منتبة نيلية عن المجموعة	
خدمات مقدمة إلى المجموعة	
مكافآت	
بدل اجتماعات	
كبار موظفي الإدارة	
مجلس الإدارة	
المجموع	

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧

١٧. الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة (تتمة)

تعويض كبار موظفي الإدارة في المجموعة

٣١ مارس ٢٠١٦ ريال سعودي بالملايين	٣١ مارس ٢٠١٧ ريال سعودي بالملايين	منافع موظفين قصيرة الأجل منافع ما بعد الخدمة ومزايا غير مالية منافع أخرى طويلة الأجل
٦,٩١٢	٦,١٣١	
٨٥٤	٣٣٣	
١,٤٧٠	١,٤٧٠	
<hr/> ٩,٢٣٦	<hr/> ٧,٩٣٤	

١٨. الالتزامات والارتباطات المحتملة

فيما يلي الالتزامات والارتباطات المحتملة كما في ٣١ مارس ٢٠١٧:

أ) كما قدمت الشركة ضمان شركة إلى بنك تجاري لتسهيل تطوير الموانئ بضمان تسهيلات مرابحة للسلع متوافقة مع الشريعة (الإيضاح ٩).

ب) لدى المجموعة التزامات قائمة متعلقة ببنقات مستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية بمبلغ ١,٥٥٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ١,٦٨٦ مليون ريال سعودي).

ج) تكون المجموعة من وقت آخر هي المدعى عليه في قضايا قانونية، والتي تمثل بصورة أساسية نزاعات تجارية. تتوقع الإدارة أن تكون النتيجة لصالحها فيما يتعلق بجميع القضايا المقامة ضد المجموعة. وبالتالي، لم يتم تكوين مخصص مقابل في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

د) أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") الريبوط الزكوي على حسابات الشركة لسنوات ٢٠٠٦ إلى ٢٠٠٨ وطالبت بزكاة إضافية وفروقات ضريبية استقطاع بمبلغ ٩٠,٤ مليون ريال سعودي إضافة إلى غرامة تأخير. تم تحويل القضية إلى لجنة الاستئناف العليا والتي أصدرت قراراً مؤيداً للهيئة. وطبقاً لإجراءات الاستئناف دون الاعتراف بالالتزام قدمت الشركة ضماناً ينكياً ودفعت تحت الاعتراض فروقات ضريبية الاستقطاع. استأنفت الشركة على قرار لجنة الاستئناف العليا لدى ديوان المظالم. صدر حكم قضائي ابتدائي من ديوان المظالم بعدم قبول الاعتراض من الناحية الشكلية. تم تقديم الاعتراض وفقاً لنظام ديوان المظالم وضمن المدة النظامية. وبالتالي قامت الشركة بالاعتراض على قرار ديوان المظالم وطالبت بمراجعة التذاولات الفنية. تم إحالة القضية إلى محكمة التمييز لدى ديوان المظالم.

أصدرت الهيئة الريبوط الزكوي على حساب شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة لسنوات ٢٠١٣ إلى ٢٠١٥ طالبت بموجبه بفروقات زكوية بمبلغ ٤,٦ مليون ريال سعودي وقد اعترضت شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة على هذا الربط لدى الهيئة.

إن من وجهة نظر المجموعة أنه إذا ما تم إجراء مراجعة عادلة لهذه الريبوط فإن ذلك سيصب في صالح المجموعة. لم يتم تكوين مخصص مقابل الزكاة الإضافية والالتزام ضريبية الاستقطاع في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧

١٩. إيرادات وتكلفة الإيرادات

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ ريال سعودي بألاف	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ ريال سعودي بألاف	إيرادات بيع عقارات أخرى
٢٢٢,٣٤٨	٢٦٥,٥١٧	
٤٩,٩٨٢	٥٢,٧١٧	
<hr/> ٢٧٢,٣٣٠	<hr/> ٣١٨,٢٣٤	
<hr/> ١٢٤,٠٣١	<hr/> ١٤٤,٠٧٤	تكلفة الإيرادات
٥٥,١٣٥	٧٨,٤٥٩	بيع عقارات أخرى
<hr/> ١٧٩,١٦٦	<hr/> ٢٠٢,٥٣٣	

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧م

٢٠. المعلومات القطاعية

ترافق المجموعة نتائج التشغيل لقطاعاتها التجارية بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات حول تخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى الربح أو الخسارة التشغيلية ويقاس بصورة ثابتة مع الربح أو الخسارة التشغيلية في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموجزة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

قطاعات الاعمال

لأغراض الإدارة فقد تم تنظيم المجموعة في ثلاثة قطاعات رئيسية وهي: الأنشطة السكنية، الأنشطة الصناعية، أنشطة الضيافة والترفيه (تطوير وملك وإدارة فنادق وخدمة الشقق والأنشطة الترفيهية). تتضمن القطاعات الأخرى الاعمال التي لا تقي ب بصورة فردية بمعايير القطاع القابل للإفصاح عنه بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (٨) حول القطاعات التشغيلية.

القطاعات المتعلقة بالإيرادات والربحية

المجموع	أخرى	أنشطة الضيافة والترفيه	الأنشطة الصناعية	الأنشطة السكنية	
ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	
٢١٨,٢٣٤	١٦,١٣٣	١٦,٧١٢	٩٦,٣١٥	١٨٩,٠٧٤	٣١ مارس ٢٠١٧م إيرادات
(٢٥,٤٣٨)	(١٠٤,٨٠٠)	(١٦,٤٣٦)	٦٣,٨١٥	٣١,٩٨٣	نتائج ربح / (خسارة) تشغيلية للفترة
١٣,٦٦٨					دخل / (مصروف) آخر غير مخصص
(١١,٧٧٠)					الخسارة قبل الزكاة
٢٧٢,٣٣٠	١٦,٦٨٧	١٦,٢٢٢	١٠٠,٠٣٤	١٣٩,٣٨٧	٣١ مارس ٢٠١٦م إيرادات
(٤٥,٨٧٩)	(١٣٤,٦٣٥)	(٤,٨٣٩)	٦٤,٢١٠	٢٩,٣٨٥	نتائج ربح / (خسارة) تشغيلية للفترة
٣٩,١٧١					دخل / (مصروف) آخر غير مخصص
(٦,٧٠٨)					الخسارة قبل الزكاة

٢١. اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

تم اعتماد إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ١٤ شعبان ١٤٣٨ هـ (الموافق ١٠ مايو ٢٠١٧م).