

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة غير المراجعة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م

الصفحة	الفهرس
	تقرير مراجعي الحسابات المستقلين حول فحص القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
١	إلى السادة المساهمين في شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
٢	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة
٣-٤	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة الموحدة
٦-٧	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة
٨-٥٠	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

هاتف: ٨٤٠٠ ٢٢١ ١٢ ٩٦٦+
فاكس: ٨٥٧٥ ٢٢١ ١٢ ٩٦٦+

www.ey.com

إرنست و يونغ وشركاهم (محاسبون قانونيون)
الدور الثالث عشر، برج طريق الملك
صندوق بريد ١٩٩٤
طريق الملك عبد العزيز (طريق الملك)
جدة ٢١٤٤١
المملكة العربية السعودية
رقم التسجيل: ٤٥

EY
نبني عالمًا
أفضل للعمل

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

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة" أو "الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م والقوائم الأولية الموجزة الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والقوائم الأولية الموجزة الموحدة للتغيرات في حقوق الملكية وللتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً بالسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "القوائم المالية الأولية" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

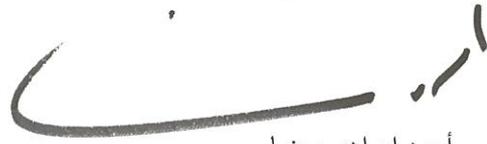
نطاق الفحص

تم فحصنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص القوائم المالية الأولية الموجزة على توجيه استفسارات بشكل أساسي إلى الأشخاص المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص هو إلى حد كبير أقل نطاقاً من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فهو لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وبناءً عليه، فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

نتيجة الفحص

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

عن إرنست و يونغ



أحمد إبراهيم رضا
محاسب قانوني
رقم الترخيص ٣٥٦



١١ ذو القعدة ١٤٣٨هـ
٠٣ أغسطس ٢٠١٧م

جدة
AIR/١٠/١٧

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

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

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف (الإيضاح ٦)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف (الإيضاح ٦)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	إيضاح
٨٣١,٣١٢	٥٤١,٤٢٥	٥٥٨,٩٨٢	٢٢٣,١٩١	١٩ إيرادات
(٤٥١,٤٧١)	(٢٨٨,٧٥٢)	(٢٧٢,٣٠٥)	(٨٦,٢١٩)	١٩ تكلفة الإيرادات
٣٧٩,٨٤١	٢٥٢,٦٧٣	٢٨٦,٦٧٧	١٣٦,٩٧٢	إجمالي الربح
(٤٧,٦٢٦)	(١٨,١٩٠)	(٢٩,٩٧٥)	(١١,٦١٠)	مصروفات
(١٣٤,٥٧٧)	(١١٦,٧٢٩)	(٨٤,٩١٦)	(٦٤,٩٠٦)	بيع وتسويق
(٤٤,٠١٦)	(٤٥,٣١٣)	-	-	عمومية وإدارية
(٥٣,٩٢٤)	(٦٧,٥٧٧)	(٢٩,٥٨٧)	(٣٣,٩٤٧)	١٠,٥ خسارة انخفاض القيمة
(٧,٨٩٩)	(٦,٧٢٢)	(٤,٥٢١)	(٢,٩٢٩)	استهلاك
٩١,٧٩٩	(١,٨٥٨)	١٣٧,٦٧٨	٢٣,٥٨٠	إطفاء
(١٩,٤٤٠)	(٢٧,٧٧٦)	(٣,١٩١)	(١٣,٤٩٦)	ربح / (خسارة) تشغيل
(٥٨٤)	١٦,٦٩٨	(٢,٢٨٩)	١٢,٦٤٠	إيرادات / (مصروفات) أخرى
٨,٧٨٢	٧,١٩٤	٤,٧٣٥	٣,٧٤٧	أعباء مالية
١٥٨,٤٧٤	٣٦,٦١٧	١٠٨,٨٠٦	١٦,١٧٤	٩ حصة في نتائج شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
٢٣٩,٠٣١	٣٠,٨٧٥	٢٤٥,٧٣٩	٤٢,٦٤٥	١٥ إيرادات ودائع مرابحة إيرادات أخرى
(١٤,٣٥٠)	(١٤,٥٥٧)	(٧,١٧٥)	(٧,٢٧٩)	الدخل قبل الزكاة
٢٢٤,٦٨١	١٦,٣١٨	٢٣٨,٥٦٤	٣٥,٣٦٦	١٤ الزكاة
				صافي الدخل للفترة
				الدخل الشامل الآخر
				١٢ بنود لن يتم إعادة تصنيفها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في قترات لاحقة:
				١٢ خسارة إعادة قياس خطة المنافع المحددة
٢٢٤,٦٨١	١٦,٣١٨	٢٣٨,٥٦٤	٣٥,٣٦٦	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٢٥,٧٦٤	١٨,٥٧١	٢٣٩,٦٨١	٣٦,٠٧٦	العائد إلى:
(١,٠٨٣)	(٢,٢٥٣)	(١,١١٧)	(٧١٠)	حملة الأسهم في الشركة الأم
٢٢٤,٦٨١	١٦,٣١٨	٢٣٨,٥٦٤	٣٥,٣٦٦	الحصص غير المسيطرة
٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	١٦ ربحية السهم:
				المتوسط المرجح لعدد الأسهم (بالآلاف)
٠,٢٧	٠,٠٢	٠,٢٨	٠,٠٤	١٦ ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لحملة الأسهم في الشركة الأم (ريال سعودي للسهم)

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)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف (الإيضاح ٦)	٣٠ يونيو ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	ايضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٤,٧٥٦,٠١٨	٤,٧٥٤,٦٨٠	٧	عقارات استثمارية
١٩,٤٥٠	١٥,٨٣٨		موجودات غير ملموسة
٥,٠٨٢,١٢٥	٥,٢٥٣,٦٢٠	٨	ممتلكات ومعدات
٢,٣٨٩,٤٥٨	٢,٤٠٦,١٥٦	٩	استثمار في شركات محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
٦٩,٧٧٤	٧٨,٠٦٤		ذمم موظفين مدينة - برنامج تملك منزل
٤٨,١١٩	٢٤,٠٦٠	١٥ (ب)	ذمم مدينة أخرى طويلة الأجل
١٢,٣٦٤,٩٤٤	١٢,٥٣٢,٤١٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١,١٧٧,٣٩٦	٨٩٨,٧٧٠		نقد وما في حكمه
٩٩٧,٠٠٠	١,١٧٦,٢٣٩		ودائع مرابحة لأجل لدى بنوك
٥٧٢,٧٦٨	٦٠٥,٢٩٢		ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
١,٣٧٥,٥٩٢	١,٤٥٥,٢٧٦		عقارات للتطوير
٩٠,٧٢٣	١٨٧,٧٥٥		أعمال منفذة بالزيادة عن الفواتير المرحلية الجزء المتداول من ذمم موظفين مدينة - برنامج تملك منزل
٤,١٢١	٤,٥٨٢		مجموع الموجودات المتداولة
٤,٢١٧,٦٠٠	٤,٣٢٧,٩١٤		مجموع الموجودات
١٦,٥٨٢,٥٤٤	١٦,٨٦٠,٣٣٢		حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال
١١,٥٣٦	١١,٥٣٦		احتياطي نظامي
(٧١٥,٤٢٣)	(٦٩٦,٨٥٢)		خسائر متراكمة
(٨٦)	(٨٦)		تأثير تخفيض نسبة الملكية في شركة تابعة
٧,٧٩٦,٠٢٧	٧,٨١٤,٥٩٨		حقوق الملكية العائدة إلى حملة الأسهم في الشركة الأم
(٧,٥٠٨)	(٩,٧٦١)		= الحصص غير المسيطرة
٧,٧٨٨,٥١٩	٧,٨٠٤,٨٣٧		مجموع حقوق الملكية

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)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف (الإيضاح ٦)	٣٠ يونيو ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	إيضاح	
٧,٥٠٠,٠٠٠	٧,٧٠٠,٠٠٠	١٢	المطلوبات غير المتداولة
٤٣,٢٠٥	٤٧,٨٤٩	١٣	قروض طويلة الأجل
٦٣,١٨٠	٦٨,٢٨٠		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٤,٣٣٦	١٧,١٧٦		تمويل غير مكتسب من ذمم مدينة طويلة الأجل
			إيرادات فائدة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل
٧,٦٢٠,٧٢١	٧,٨٣٣,٣٠٥		مجموع المطلوبات غير المتداولة
١,١٧٣,٣٠٤	٩٢٢,١٩٠	١١	المطلوبات المتداولة
-	٣٠٠,٠٠٠	١٢	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع
١,١٧٣,٣٠٤	١,٢٢٢,١٩٠		الجزء المتداول من قرض طويل الأجل
٨,٧٩٤,٠٢٥	٩,٠٥٥,٤٩٥		مجموع المطلوبات المتداولة
١٦,٥٨٢,٥٤٤	١٦,٨٦٠,٣٣٢		مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ م (الإيضاح ٦)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م	
٢٣٩,٠٣١	٣٠,٨٧٥	الأنشطة التشغيلية الدخل قبل الزكاة
		تعديلات لمطابقة الربح قبل الزكاة مع صافي التدفقات النقدية:
٥٣,٩٢٤	٦٧,٥٧٧	استهلاك
٤٤,٠١٦	٤٥,٣١٣	خسارة انخفاض القيمة
٧,٨٩٩	٦,٧٢٢	إطفاء
٥,٩٣٨	٥,٠٢٢	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٩,٤٤٠	٢٧,٧٧٦	أعباء مالية
٥٨٤	(١٦,٦٩٨)	حصة في نتائج شركات مستثمر بها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
(٨,٧٨٢)	(٧,١٩٤)	إيرادات ودائع مرابحة
(٩٣٩)	(٧٢٣)	عكس إيرادات فائدة غير مكتسبة
١٠,٤٨٩	٢,٧٠٧	مصرف منافع الموظفين - برنامج تملك منزل
٣٧١,٦٠٠	١٦١,٣٧٧	
(٢٣١,٠٦٥)	(١٠٥,٤٩٧)	تعديلات رأس المال العامل:
(١٤١,٥٥١)	(٧٩,٦٨٤)	ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
(٧٣,٩١٢)	(٥٤,١٥٦)	عقارات للتطوير
٢٥,٣٣٥	(٧,٨٩٥)	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع
		ذمم موظفين مدينة - برنامج تملك منزل
(٤٩,٥٩٣)	(٨٥,٨٥٥)	النقد المستخدم في العمليات
(٧٤٥)	(٣٧٨)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(١٣١,٤٨٣)	(٢٣٥,٥٩٤)	أعباء مالية مدفوعة
(١٣,٧٧٨)	(٣,٦٩٧)	زكاة مدفوعة
(١٩٥,٥٩٩)	(٣٢٥,٥٢٤)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٣٦٥,٥٠٤)	(٢٨٤,٣٨٥)	الأنشطة الاستثمارية
(٧,١١٤)	(٣,١١٠)	شراء ممتلكات ومعدات
(٦٢١,٤٤٤)	(١٧٩,٢٣٩)	شراء موجودات غير ملموسة
٢٦,٧٤٧	٧,١٩٤	صافي الحركة في ودائع مرابحة لأجل لدى البنوك
(١٠٠,٩٠٦)	١,٣٣٨	إيرادات ودائع مرابحة
		صافي الحركة في عقارات استثمارية
(١,٠٦٨,٢٢١)	(٤٥٨,٢٠٢)	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 إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ م (الإيضاح ٦)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م	
١١٢,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	الأنشطة التمويلية
(١٤,٢١٦)	٥,١٠٠	صافي الحركة في قروض طويلة الأجل
٩٧,٧٨٤	٥٠٥,١٠٠	صافي الحركة في إيرادات تمويل غير مكتسبة
(١,١٦٦,٠٣٦)	(٢٧٨,٦٢٦)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
١,٨٩٨,٨٥١	١,١٧٧,٣٩٦	النقص في النقد وما في حكمه
٧٣٢,٨١٥	٨٩٨,٧٧٠	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

١. معلومات عن الشركة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة" أو "الشركة الأم") هي شركة مساهمة سعودية تم تأسيسها وتعمل في المملكة العربية السعودية بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٣٣ بتاريخ ٣ رمضان ١٤٢٧هـ (الموافق ٢١ سبتمبر ٢٠٠٦م). حصلت الشركة على السجل التجاري الأولي 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).

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

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

٢. أساس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. هذه هي أول قوائم مالية أولية موجزة موحدة للمجموعة طبقاً 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 والافصاحات المطلوبة في القوائم المالية الموحدة السنوية التي يتم إعدادها طبقاً 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 ٣٠ يونيو ٢٠١٧م ليست بالضرورة مؤشراً 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 لدمج الموظفين المدينة - برنامج تملك منزل ولتشمل قياس القيمة العادلة للموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع، كما تم استخدام القيمة إكتوارية الحالية من أجل احتساب منافع الموظفين وغيرها من المنافع المتعلقة بما بعد انتهاء الخدمة.

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 تقريب جميع الأرقام لأقرب ألف ريال سعودي إلا إذا أشير إلى خلاف ذلك.

٣. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

تستند هذه التقديرات والافتراضات 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 والافتراضات 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 والمستقبلية.

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 واحكام 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 للالتزام 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 اكمال المشاريع من أجل تحديد مبلغ الإيرادات التي يجب إدراجها.

تحديد أسعار المعاملات

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

تحقق 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 (تتمة)

الأحكام (تتمة)

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 نقدية بشكل كبير ومستقل عن الموجودات الأخرى للمجموعة. قررت المجموعة أن الفندق والمباني السكنية المخدومة التي تملكها يجب أن تصنف كجزء من الممتلكات والمعدات أكثر منه من أن يكون ضمن العقارات الاستثمارية بما أن المجموعة هي التي تقوم بتشغيل هذه الموجودات.

تحويل موجودات عقارية من ممتلكات ومعدات إلى عقارات للتطوير

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

التزامات عقود إيجار تشغيلي - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار تجارية وبالتجزئة على محفظتها للعقارات الاستثمارية. حددت المجموعة بناءً على تقييم شروط وأحكام الترتيبات بأنها تحتفظ بجميع مخاطر ومنافع الملكية لهذه العقارات وبالتالي يتم 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) "القوائم 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 المحددة

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 الطويلة الأجل، فإن التزام المنافع المحددة يمتاز بحساسية عالية تجاه التغيرات في تلك الافتراضات. تتم مراجعة جميع الافتراضات في تاريخ التقرير المالي. إن معايير القياس الأكثر عرضة للتغيير هي معدل الخصم والزيادة المستقبلية للرواتب. عند تحديد معدل الخصم الملائم، تعتمد الإدارة على العائد السوقي على سندات الشركات العالية 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، الأقدمية، الترقية والعرض والطلب في سوق التوظيف. توجد تفاصيل أكثر حول التزامات منافع الموظفين في الإيضاح ١٣.

انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى

يتم تقدير المبالغ غير القابلة للتحويل من الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل كامل المبلغ. تطبق المنشأة نموذج لقياس الخسائر المؤقتة من الائتمان فيما يتعلق بانخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى.

٣. الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقدير والافتراضات (تتمة)

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية

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

تكلفة تنفيذ المشاريع

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

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بتقييم ما إذا كان هناك مؤشرات على انخفاض قيمة الأصول غير المالية. يتم اختبار الموجودات غير المالية لتحديد انخفاض القيمة في حال وجود مؤشرات على عدم إمكانية استرداد القيم الدفترية. عندما يتم احتساب القيمة قيد الاستعمال، تقوم المجموعة بتقييم التدفقات النقدية المستقبلية من الأصل أو الوحدة المحققة للنقد وتختار معدل الخصم المناسب لاحتساب القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

عند عدم إمكانية قياس القيم 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. يتم أخذ المدخلات إلى هذه النماذج من الأسواق القابلة للملاحظة حيثما كان ذلك ممكناً، وعندما لا يكون ذلك مجدياً، فإن الأمر يتطلب إبداء درجة من الاجتهاد لتحديد القيم العادلة. تشمل الاجتهادات على الاعتبارات الخاصة بالمدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان ومخاطر تقلبات الأسعار.

مبدأ الاستمرارية

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

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 ٢٠١٦م لأغراض التحوّل 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 والإعفاءات في الإيضاح ٦.

أساس التوحيد

تتكون القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة من القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م. 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 - فقط إذا - كان للمجموعة:

- نفوذ 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 امتلاك غالبية حقوق التصويت ينتج عنه السيطرة. ولتعزيز هذا الافتراض وعندما يكون للمجموعة أقل من أغلبية 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 التعاقدية (الترتيبات التعاقدية) مع بقية حملة حقوق التصويت في الشركة المستثمر بها.
- الحقوق الناشئة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق المجموعة في التصويت وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدى استمرارية سيطرتها على الشركة التي تستثمر بها إذا ما أشارت الحقائق والظروف إن هناك تغيرات لعنصر أو أكثر من العناصر الثلاثة للسيطرة. يبدأ توحيد 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 الربط 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 الربط قد يؤدي إلى رصيد عجز في الحقوق غير المسيطرة. يتم استبعاد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية 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)

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

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، استثمرت الشركة الأم مبلغ ٩,٦ مليون ريال سعودي بما يمثل ٩٦% من رأسمال شركة إعمار 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 سيطرة على السياسات المالية والتشغيلية. شركات المحاصة هي المنشآت التي يكون للمجموعة سيطرة مشتركة عليها ويتم تأسيسها بموجب اتفاقية تعاقدية تستدعي الموافقة بالإجماع من الأطراف المشاركة في السيطرة على القرارات المالية والتشغيلية الاستراتيجية.

تحتسب استثمارات المجموعة في شركاتها الزميلة والمحاصة وفقاً لطريقة حقوق الملكية. بموجب هذه الطريقة، يتم بداية إدراج الاستثمارات في الشركات الزميلة والمحاصة بالتكلفة. يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار لتسجيل التغيرات في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركات الزميلة وشركات المحاصة منذ تاريخ الاستحواذ. تعكس قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركات الزميلة وشركات المحاصة. ويتم عرض أي تغير في الدخل الشامل الآخر للشركات المستثمر فيها كجزء من الدخل الشامل الآخر للمجموعة. إضافة لذلك، عندما يكون هناك تغير مدرج مباشرة في حقوق الملكية في الشركات الزميلة وشركات المحاصة، 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 المحاصة في حدود حصة المجموعة في الشركات الزميلة وشركات المحاصة.

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

٤. 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 المحاصة. تحدد المجموعة كما في تاريخ كل قائمة مركز مالي ما إذا كان هناك دليلاً موضوعياً على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة أو شركات المحاصة. وفي حال وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة عندئذ باحتساب مبلغ انخفاض القيمة باعتباره الفرق بين المبلغ القابل للاسترداد من الشركات الزميلة وشركات المحاصة 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 السيطرة المشتركة على شركة المحاصة تقوم المجموعة بقياس أي استثمار متبقي وتسجيله بقيمته العادلة. يتم تسجيل أي فرق بين القيمة الدفترية لشركة المحاصة عند فقدان السيطرة المشتركة الهام عليها والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي 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 المحاصة التي تمارس عليها سيطرة مشتركة، يتم تخفيض القيمة الدفترية لتلك الحصة إلى الصفر ويتم التوقف عن الاعتراف بأي خسائر إضافية إلا في حدود وجود التزام مقابل للمجموعة أو قامت المجموعة 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 التقرير المالي، أو
- كون الأصل نقداً أو في حكم النقد إلا إذا كان محظوراً تبادلاً للأصل أو استخدامه لتسوية التزام ما خلال ١٢ شهراً على الأقل من تاريخ التقرير 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 التقرير المالي، أو
- عدم وجود حق غير مرتبط بشرط لتأجيل تسوية الالتزام على مدى ١٢ شهراً على الأقل بعد تاريخ التقرير المالي.

تقوم المجموعة بتصنيف جميع الالتزامات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 تكون السوق الرئيسي أو السوق الأكثر منفعة متاحة أمام المجموعة.

يتم قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام ما باستعمال الافتراضات التي يستخدمها أطراف السوق عند تسعير 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 يبيعه إلى طرف آخر من أطراف السوق لتحقيق أفضل منفعة منه.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم تتلائم مع الظروف وتتوافر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وتعظيم استخدام المعطيات القابلة للملاحظة ذات العلاقة وتقليل استخدام المعطيات غير القابلة للملاحظة.

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 سواءً بالاستناد إلى التطبيق الكامل بأثر رجعي أو المعدل مع السماح بالتطبيق المبكر. يحدد المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) نموذجاً شاملاً 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 يعكس أداء أعمالها بشكل أفضل. اختارت المجموعة التطبيق الكامل وبأثر رجعي المسموح به حسب المعيار الدولي ١٥ بعد اعتماد المعيار الجديد. نتيجة للتطبيق المبكر، قامت المجموعة بتطبيق السياسة المحاسبية التالية لتحقيق 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 للتقرير المالي (١٥):

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.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

الإيرادات من العقود مع العملاء فيما يتعلق ببيع العقارات (تتمة)

الخطوة (٣): تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو الثمن المتوقع من المجموعة مقابل تناقل البضائع أو الخدمات المتفق عليها مع العميل، باستثناء 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، والإيجاد.
٣. أداء المجموعة للالتزام لا يُكون موجودات لاستخدامات أخرى للمجموعة، كما يكون الحق في تحصيل المبلغ للأداء المكتمل حتى تاريخه واجب النفاذ.

بالنسبة لالتزامات 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 بناءً 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 التأجير

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

الإيرادات من الخدمات

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

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

إيرادات الضيافة

تشمل إيرادات الفنادق إيرادات الغرف والأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة، تدرج الإيرادات بعد الخصومات ورسوم البلديات على أساس الاستحقاق عند تقديم تلك الخدمات.

إيرادات المدرسة

يتم إدراج إيرادات الرسوم الدراسية ورسوم التسجيل والأتعاب الأخرى على أساس الاستحقاق.

إيرادات ودائع المرابحة لأجل

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

تكاليف الإيرادات

تتضمن تكاليف الإيرادات تكلفة الأراضي وتكاليف التطوير وتكاليف الخدمات الأخرى المتعلقة بها. تستند تكلفة الإيرادات على نسبة التكلفة المتكبدة إلى التاريخ المتعلق بالوحدات التي بيعت إلى إجمالي التكلفة التقديرية لكل مشروع. تكلفة إيرادات الفندق والمدرسة تُحتسب على أساس التكلفة الفعلية لتقديم الخدمات.

المصروفات

تشمل مصروفات البيع والتسويق والمصروفات العمومية والإدارية التكاليف المباشرة وغير المباشرة التي لا تعتبر جزءاً من تكلفة الإيرادات. مصروفات البيع والتسويق 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 وتكاليف بيع وتسويق ومصاريف إدارية على أساس ثابت عند اللزوم.

الزكاة

تحتسب الزكاة للمجموعة وفقاً للأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية. يتم تحميل 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 الزكوي.

ضريبة الاستقطاع

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

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 التقرير المالي. تدرج الفروقات الناتجة عن تسويات أو تحويل بنود نقدية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العملات الأجنبية (تتمة)

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 يتماشى مع الاعتراف بالربح أو الخسارة من التغيرات في القيمة العادلة للبنود.

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 وللمشاريع الإنشائية 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 منافع اقتصادية مستقبلية كامنة إلى المجموعة ويمكن قياس تلك التكاليف بشكل موثوق. يتم استبعاد القيمة 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 توقع 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.

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.

تُراجع طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية بشكل دوري ويتم تعديلها 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 وتحتسب وفقاً لسياسات المجموعة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الممتلكات والمعدات (تتمة)

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 بالموجودات المؤجرة في قائمة المركز المالي للمجموعة.

عقد الإيجار التشغيلي هو عقد بخلاف عقد الإيجار التمويلي. يتم تحميل الدفعات التي تتم بموجب عقود الإيجار التشغيلي كمصروف 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 أنها احتفظت بجميع مخاطر ومنافع ملكية هذه العقارات وبالتالي احتسبت العقود كعقود إيجار تشغيلي وتحميل 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.

تدير المجموعة "برنامج تملك منزل للموظف" والذي يتم تصنيفه كعقد إيجار تمويلي. وفقاً للبرنامج، تقوم المجموعة ببيع وحدات تم انشاؤها 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 انتهاء خدماته من المجموعة. يتم الاعتراف بإجمالي قيمة دفعات الإيجار كذمم مدينة في إطار برنامج تملك منزل للموظف. يتم تسجيل الفرق بين إجمالي الذمم المدينة والقيمة الحالية للذمم المدينة كأرباح فائدة غير محققة وتدرج في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة كمصروف منافع للموظفين. يتم إدراج أرباح الفائدة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة على مدى مدة عقد الإيجار باستخدام سعر الفائدة الفعلي. في حالة إلغاء عقد تملك منزل للموظف من قبل الموظف، فيتم مصادرة المبلغ المدفوع من الموظف بموجب البرنامج ويتم إدراجه في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة.

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

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تكاليف الاقتراض

تتكون تكاليف الاقتراض من الفائدة والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال. تتم رسملة تكاليف الاقتراض العائدة 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 تحمّل هذه التكاليف على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة. وفي حالة بعض القروض فإن جميع هذه التكاليف العائدة مباشرة إلى إنشاء أو إنتاج أصل تتطلب فترة زمنية جوهرية لتجهيزه للغرض المحدد له أو للبيع فإن مثل هذه التكاليف يتم رسملتها كجزء من تكاليف الأصل. ويتم إدراج جميع تكاليف الاقتراض الأخرى كمصاريف في الفترة التي تحدث فيها.

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

العقارات الاستثمارية

العقارات الاستثمارية هي العقارات التي يتم اقتناؤها لأغراض الإيجار أو تنمية رأس المال أو كلاهما معاً إضافة إلى تلك التي يتم اقتناؤها لاستثمارات مستقبلية غير محددة كعقارات استثمارية ضمن دورة الأعمال العادية واستثمارات في مجال إنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات لأغراض إدارية. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة - إن وجدت. يتم استهلاك العقارات الاستثمارية بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي 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 مستقبلية. 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 للتطوير فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستعمال معزز من واقع بدء أعمال التطوير بغرض البيع. تتم مثل هذه التحويلات طبقاً للقيمة الدفترية للعقارات في تاريخ التحويل.

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

الموجودات غير الملموسة

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

يتم تقييم الأعمار الإنتاجية للموجودات غير الملموسة لتكون إما محددة أو غير محددة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات غير الملموسة (تتمة)

يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد على مدى العمر الإنتاجي الاقتصادي ويتم تقييمها لتحديد انخفاض في القيمة إذا كان هناك مؤشراً على أن الأصل غير الملموس يمكن أن يكون عرض لانخفاض في القيمة. يتم مراجعة فترة الإطفاء وطريقة الإطفاء للموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة على الأقل في نهاية كل فترة مالية. يتم احتساب التغييرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الأصل عن طريق تغيير فترة أو طريقة الإطفاء، حسبما يقتضي الحال، ويتم اعتبارها كتغييرات 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 كان سيستمر تصنيفه كغير محدد المدة بشكل مدعوم. وإذا لم يكن كذلك، فإن التغيير في تقييم العمر الإنتاجي من غير محدد إلى محدد يكون على أساس مستقبلي.

تُقاس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إلغاء إدراج الأصل غير الملموس بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل وتتم إدراجها 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 المحققة للنقد ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة قيد الاستعمال 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 المحققة للنقد القيمة القابلة للاسترداد يعتبر الأصل منخفض القيمة وتخضع قيمته إلى القيمة القابلة للاسترداد.

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

يتم إجراء تقييم في تاريخ كل تقرير مالي لمعرفة إذا كان هناك مؤشراً 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 المحققة 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 فحص الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة لمعرفة الانخفاض في القيمة سنوياً على مستوى الوحدة المحققة للنقد، حسب مقتضى الحال، وعندما تشير الظروف على انخفاض القيمة الدفترية.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقارات للتطوير

تُصنف العقارات التي يتم اقتناؤها أو 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 التقديري ضمن دورة الأعمال العادية ناقصاً تكاليف الإكمال 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 كمحتفظ بها للبيع فقط عند الاحتمالية العالية للاستبعاد وأن الأصل متاح للبيع في حالته الراهنة. إن الإجراءات المطلوبة لإتمام البيع يجب أن توضح أنه لم يكن هناك تغييرات جوهرية أو أنه سيتم اتخاذ قرار بإيقاف البيع.

يتم قياس مثل هذه الموجودات عادة بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع - أيهما أقل. 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 إطفائه أو استهلاكه بعد ذلك ولا يتم احتساب الاستثمار في الشركة المستثمر بها والمحاسب عليها بطريقة حقوق الملكية بعد ذلك.

الأدوات المالية

التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقرير المالي (٩)

يدخل المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) "الأدوات المالية" حيز التنفيذ للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٨م أو بعد ذلك التاريخ. اختارت الشركة التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقرير المالي (٩) بأثر 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 ونموذجاً 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 للأداة.

الموجودات المالية

القياس الأولي

عند القياس الأولي، باستثناء الذمم المدينة 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 العائدة مباشرة إلى اقتناء الأصل المالي. يتم تحميل 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 المدينة التجارية التي لا تحوي عنصراً تمويلياً جوهرياً أو التي تستحق في أقل من ١٢ شهراً بسعر المعاملة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٥).

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 الفئة الأنسب إلى المجموعة.

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

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.

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

بعد القياس الأولي، يتم قياس هذه الموجودات المالية لاحقاً بالقيمة 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 الاقتناء 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 - فقط عندما - تقوم المنشأة بتغيير أو تعديل نموذج أعمالها في إدارة الموجودات المالية، فإنه يجب عليها إعادة تصنيف جميع موجوداتها المالية المتأثرة بذلك وفقاً لمتطلبات التصنيف المذكورة أعلاه.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

يتم بشكل رئيسي إلغاء الاعتراف بأصل مالي (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة من موجودات مالية 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 عدم قيام المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل. (ب)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بتقييم احتمالية وجود دليل موضوعي على أن أصل مالي أو مجموعة من الموجودات المالية قد تعرضت للانخفاض. يظهر انخفاض القيمة عند وقوع حدث أو أكثر منذ الإدراج الأولي للأصل يؤثر على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الأصل المالي أو مجموعة من الموجودات المالية والتي يمكن قياسها بصورة يُعتد بها.

يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) من المنشأة تطبيق نموذج لقياس خسائر الائتمان المتوقعة فيما يتعلق بانخفاض قيمة الموجودات المالية. ليس بالضرورة حصول حدث ائتماني من أجل الإفصاح عن الخسائر الائتمانية. تقوم المنشأة، بدلاً من ذلك، مستخدمة نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة، باحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة والتغيرات كما في تاريخ كل تقرير مالي.

يجب قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة وعمل مخصص لها إما بمبلغ يعادل (أ) ١٢ شهراً من الخسائر المتوقعة أو (ب) الخسائر المتوقعة على مدى عمر الأصل المالي. في حال عدم زيادة المخاطر الائتمانية للأداة المالية بشكل جوهري منذ البداية، يتم تكوين مخصص يعادل الخسارة المتوقعة لمدة ١٢ شهراً. وفي حالات أخرى، يجب عمل مخصص للخسائر الائتمانية لمدى عمر الأصل المالي. بالنسبة للذمم المدينة التجارية التي تتضمن عنصراً تمويلياً جوهرياً، يتم استخدام طريقة مبسطة لا تتطلب عمل تقييم للزيادة في المخاطر الائتمانية في تاريخ كل تقرير مالي. بدلاً من ذلك، تستطيع المنشأة أن تخصص مقابل الخسائر المتوقعة على مدى عمر الأصل المالي. اختارت الشركة الاستفادة من خيار الخسائر الائتمانية طويلة الأجل على مدى عمر الأصل المالي. 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 إيرادات الفائدة 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 لا يكون هناك احتمال واقعي 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 تقليص خسارة الانخفاض في المسجلة سابقاً من خلال تعديل حساب المخصص. 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.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المطلوبات المالية

القياس الأولي

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

يتم تسجيل جميع المطلوبات المالية للمجموعة بداية بالقيمة العادلة وفي حالة القروض والذمم الدائنة بعد خصم تكاليف المعاملة العائدة 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 لتقديم قرض بمعدل اقل من سعر الفائدة في السوق.
- هـ) الثمن المحتمل تسجيله من قبل الجهة المقتنية في عملية تجميع أعمال والتي ينطبق عليها المعيار الدولي للتقرير المالي (٣). يتم قياس هذا الثمن المحتمل لاحقاً بالقيمة العادلة مع تغيرات تسجل في قائمة الدخل الأولية الموجزة الموحدة.

تتكون 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.

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

إعادة التصنيف

المجموعة لا يمكنها إعادة تصنيف أي التزام مالي.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالتزام مالي عند الوفاء به أو انتهائه أو استبعاده. وعند استبدال التزام مالي موجود بأخر من نفس المقرض حسب شروط مختلفة تماماً أو عند تعديل 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.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتسجل بالصافي في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة فقط عند وجود حق حالي نافذ نظاماً لتسوية المبالغ المدرجة وكان هناك نية 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 سيولة عالية - إن وجدت، تاريخ استحقاقها الأصلي ثلاثة أشهر أو أقل والخاضعة لمخاطر ضئيلة في التغيرات في القيمة.

ودائع مرابحة لأجل لدى البنوك

تتضمن 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 تجسد منافع اقتصادية ويكون بالإمكان إجراء تقدير يعتد به لمبلغ الالتزام. وحيثما تتوقع المجموعة سداد بعض المخصص أو جميع المخصص - على سبيل المثال - بموجب عقد تأمين، فيتم إدراج السداد كأصل مستقل ولكن فقط عندما يكون السداد مؤكداً فعلياً. يتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة بعد طرح أي سداد.

إذا كان تأثير القيمة الزمنية للمال جوهرياً، يتم تحديد المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل الخصم الذي يعكس تقييمات السوق المالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة 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 محتملاً تدفق موارد متضمنة منافع اقتصادية لسداد الالتزام، فإنه يتم عكس المخصص.

منافع الموظفين

منافع الموظفين قصيرة الأجل

يتم احتساب منافع الموظفين قصيرة الأجل على أساس أن الخدمة ذات الصلة قد تم تأديتها. 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 المجموعة 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 سنوياً من قبل خبير اكتواري مؤهل بواسطة طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

يتم إدراج إعادة قياس صافي التزام المنافع المحددة التي تتكون من أرباح وخسائر اكتوارية مباشرة في قائمة الدخل الشامل الآخر الشامل الأخرى. يتم احتساب صافي الفائدة بتطبيق معدل الخصم مقابل صافي الالتزام أو الأصل المحدد. يتم تسجيل صافي مصروف الفائدة 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 تقليص مدة الخطة فإنه يتم تسجيل التغير 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.

تأخذ عملية التقييم الاكتواري بالحسبان أحكام نظام العمل في المملكة العربية السعودية وسياسة المجموعة بخصوص الالتزام المتعلق بمكافأة نهاية الخدمة للموظفين بالإضافة إلى سياسة المجموعة في هذا الخصوص.

ربحية السهم

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

يتم احتساب الربحية المخفضة 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 المخفضة المحتملة إلى أسهم عادية. وبما أن الشركة ليس لديها أي أسهم قابلة للتحويل فإن الربحية الأساسية للسهم تساوي الربحية المخفضة للسهم.

التقارير القطاعية

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

- (١) يزاول أعماله في الأنشطة التجارية التي من خلالها يمكن تحقيق إيرادات وتكبد 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 وتقييم الأداء، و
- (٣) التي تتوفر بشأنها معلومات دقيقة.

لمزيد من التفاصيل عن التقارير القطاعية، يرجى الرجوع إلى الإيضاح ٢٠.

يقوم القطاع الجغرافي بتقديم منتجات أو خدمات ضمن بيئة اقتصادية معينة معرضة لمخاطر وعوائد تختلف عن قطاعات التشغيل في بيئات اقتصادية أخرى. وحيث أن المجموعة تزاول أعمالها في المملكة العربية السعودية فقط فلم يتم عرض 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 إصدار القوائم المالية للمجموعة. تعترم 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 - الحوافز"
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير للمعيار (٢٧) - "تقييم جوهر المعاملات التي تنطوي 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 اختياريًا 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 متى ينبغي على المنشأة 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 التغييرات في الاستخدام التي تحدث في أو بعد بداية فترة التقرير السنوي التي تطبق فيها المنشأة التعديلات لأول مرة. يجب على المنشأة 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 محاصة: 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 محاصة. 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 أن تقوم بذلك بأثر مستقبلي.

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة

لجميع الفترات وحتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، أعدت وأصدرت المجموعة قوائمها المالية الموحدة فقط وفقاً للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ("المعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية") (الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين في المملكة العربية السعودية). قامت المجموعة بإعداد قوائم مالية تتوافق مع المعايير الدولية للتقرير المالي والمعتمدة في المملكة العربية السعودية والتي تنطبق على الفترات التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٧م مع عرض بيانات مقارنة عن الفترة. وبناءً عليه، فإن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة تم إعدادها طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية. 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 المتوافقة مع المعايير الدولية للتقرير المالي لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م، قامت المجموعة بتحليل تأثير وملاحظة التعديلات التالية كما هو مطلوب للمبالغ المفصح عنها سابقاً في القوائم المالية المعدة طبقاً للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

التعديلات الجوهرية في الانتقال من المعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والمعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين إلى المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية كما في ١ يناير ٢٠١٦م و٣١ ديسمبر ٢٠١٦م تم الإفصاح عنها في القوائم المالية الأولية الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)
كما ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

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

فيما يلي مطابقة لقائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة للمجموعة المفصح عنها طبقاً للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين مع قائمة المركز المالي الموحدة المعدة طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م:

المعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين	إعادة القياس ريال سعودي بالآلاف	كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	إيضاح
المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف			
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
٥,٠١٤,١٦٨	(٢٣٤,٥٣٧)	٥,٢٤٨,٧٠٥	٦ (و)
١٩,٦٠٤	١٩,٦٠٤	-	٦ (ب)
٤,٥٨٢,٥٣١	(١,٦٠٥,١٣٥)	٦,١٨٧,٦٦٦	٦ (هـ) و(و)
٢,٣٤٥,٠٦٧	-	٢,٣٤٥,٠٦٧	
٤٨,١١٩	-	٤٨,١١٩	
٤٦,٣٨٥	-	٤٦,٣٨٥	
-	(٥,٢٣٠)	٥,٢٣٠	٦ (ج)
١٢,٠٥٥,٨٧٤	(١,٨٢٥,٢٩٨)	١٣,٨٨١,١٧٢	
مجموع الموجودات غير المتداولة			
الموجودات المتداولة			
٧٣٢,٨١٥	-	٧٣٢,٨١٥	
١,٦٣٤,٤٢٣	-	١,٦٣٤,٤٢٣	
٥١٣,٠٠٧	(٢١,٧٢٦)	٥٣٤,٧٣٣	٦ (ح)
١,٠٩٧,٢٢٦	(٣٥٦,١٨٥)	١,٤٥٣,٤١١	٦ (هـ)
٣,٤٢٣	-	٣,٤٢٣	
٣,٩٨٠,٨٩٤	(٣٧٧,٩١١)	٤,٣٥٨,٨٠٥	
٤٦,٨٧٥	-	٤٦,٨٧٥	
١٦,٠٨٣,٦٤٣	(٢,٢٠٣,٢٠٩)	١٨,٢٨٦,٨٥٢	
مجموع الموجودات			
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
٨,٥٠٠,٠٠٠	-	٨,٥٠٠,٠٠٠	
١,٨٦٩	-	١,٨٦٩	
(١,١٩٨,٨٢٣)	(١,٢٦٤,٢٠١)	٦٥,٣٧٨	
(٨٦)	-	(٨٦)	
٧,٣٠٢,٩٦٠	(١,٢٦٤,٢٠١)	٨,٥٦٧,١٦١	
(٨,٦٨٢)	(٦,٤١٣)	(٢,٢٦٩)	
٧,٢٩٤,٢٧٨	(١,٢٧٠,٦١٤)	٨,٥٦٤,٨٩٢	
مجموع حقوق الملكية			
الحقوق العائدة إلى حملة الأسهم في الشركة الأم			
الحصص غير المسيطرة			
مجموع حقوق الملكية			

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)
كما ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

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

المعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين	كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م إعادة القياس ريال سعودي بالآلاف	كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	إيضاح
المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف			
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
			قروض طويلة الأجل
٧,١٠٠,٠٠٠	-	٧,١٠٠,٠٠٠	
			مساهمة مؤجلة
-	(١,٥٧٥,٥٨٤)	١,٥٧٥,٥٨٤	٦(هـ)
٥,٠٩٩	-	٥,٠٩٩	
			مخصص طويل الأجل
٣٦,٣٨٤	٨,٠٧٤	٢٨,٣١٠	٦(د)
			مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٥٤,١٩٥	٥٤,١٩٥	-	٦(هـ)
			تمويل غير مكتسب على ذمم مدينة طويلة الأجل
١١,٢٣١	-	١١,٢٣١	إيرادات عمولة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل
			مجموع المطلوبات غير المتداولة
٧,٢٠٦,٩٠٩	(١,٥١٣,٣١٥)	٨,٧٢٠,٢٢٤	
			المطلوبات المتداولة
			ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع
٨٨١,٥٤٩	(٨,١٨٧)	٨٨٩,٧٣٦	٦(ز)
			قرض قصير الأجل
١١٢,٠٠٠	-	١١٢,٠٠٠	
			مبلغ مستلم بالزيادة عن العمل المنفذ
٥٨٨,٩٠٧	٥٨٨,٩٠٧	-	٦(هـ)
			مجموع المطلوبات المتداولة
١,٥٨٢,٤٥٦	٥٨٠,٧٢٠	١,٠٠١,٧٣٦	
			مجموع المطلوبات
٨,٧٨٩,٣٦٥	(٩٣٢,٥٩٥)	٩,٧٢١,٩٦٠	
			مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
١٦,٠٨٣,٦٤٣	(٢,٢٠٣,٢٠٩)	١٨,٢٨٦,٨٥٢	

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)
كما ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

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

فيما يلي مطابقة لقائمة الدخل الأولية الموجزة الموحدة للمجموعة المفصّل عنها طبقاً للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين مع قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة المعدة طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م:

المعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م إعادة القياس ريال سعودي بالآلاف	المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م إعادة القياس ريال سعودي بالآلاف	إيضاح	
٥٥٨,٩٨٢	٣٢٨,٦٠٠	٢٣٠,٣٨٢	٦(هـ) و(ز)	إيرادات
(٢٧٢,٣٠٥)	(١٤١,٧٨٩)	(١٣٠,٥١٦)		تكلفة الإيرادات
<u>٢٨٦,٦٧٧</u>	<u>١٨٦,٨١١</u>	<u>٩٩,٨٦٦</u>		إجمالي الربح
(٢٩,٩٧٥)	(٢,٤٣٢)	(٢٧,٥٤٣)	٦(ح)	مصرفات
(٨٤,٩١٦)	(٣,٠٤٤)	(٨١,٨٧٢)		بيع وتسويق
(٢٩,٥٨٧)	(١٥,٦٣٥)	(١٣,٩٥٢)		عمومية وإدارية
(٤,٥٢١)	(٤,٢٠٧)	(٣١٤)	٦(هـ) و(و)	استهلاك، صافي إطفاء
<u>١٣٧,٦٧٨</u>	<u>١٦١,٤٩٣</u>	<u>(٢٣,٨١٥)</u>		(خسارة) / دخل التشغيل
(٣,١٩١)	٩,٩٧٠	(١٣,١٦١)		إيرادات / (مصرفات) أخرى
(٢,٢٨٩)	-	(٢,٢٨٩)		أعباء مالية
٤,٧٣٥	(٩,٩٧٠)	١٤,٧٠٥		حصة الشركة من نتائج شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
١٠٨,٨٠٦	(٢,٢٠٨)	١١١,٠١٤		إيرادات ودائع مرابحة إيرادات أخرى
<u>٢٤٥,٧٣٩</u>	<u>١٥٩,٢٨٥</u>	<u>٨٦,٤٥٤</u>		الدخل قبل الزكاة
(٧,١٧٥)	-	(٧,١٧٥)		الزكاة
<u>٢٣٨,٥٦٤</u>	<u>١٥٩,٢٨٥</u>	<u>٧٩,٢٧٩</u>		صافي الدخل للفترة
-	-	-		خسارة من إعادة القياس لخطط المنافع المحددة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)
كما ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

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

المعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م إعادة القياس ريال سعودي بالآلاف	المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	إيضاح	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٣٨,٥٦٤	١٥٩,٢٨٥	٧٩,٢٧٩	
٢٣٩,٦٨١ (١,١١٧)		٧٩,٦٥٤ (٣٧٥)	العائد إلى: حملة الأسهم للشركة الأم الحصص غير المسيطرة
٢٣٨,٥٦٤		٧٩,٢٧٩	صافي الدخل للفترة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)
كما ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

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

فيما يلي مطابقة لقائمة الدخل الأولية الموجزة الموحدة للمجموعة المفصّل عنها طبقاً للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين مع قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة المعدة طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م:

المعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين	كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م إعادة القياس ريال سعودي بالآلاف	المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	ايضاح
	٤٦٨,٤٤٨	٨٣١,٣١٢	إيرادات
	(٢٤٠,٥٥٥)	(٤٥١,٤٧١)	تكلفة الإيرادات
	٢٢٧,٨٩٣	٣٧٩,٨٤١	إجمالي الربح
	(٨,٢١٠)	(٤٧,٦٢٦)	مصروفات
	٢٥٥	(١٣٤,٥٧٧)	بيع وتسويق
	-	(٤٤,٠١٦)	عمومية وإدارية
	(٣١,٤٣٩)	(٥٣,٩٢٤)	خسارة الانخفاض في القيمة
	(٧,٢٧٢)	(٧,٨٩٩)	استهلاك، صافي إطفاء
	١٨١,٢٢٧	٩١,٧٩٩	(خسارة) // دخل التشغيل
	١٧,٩٦٥	(١٩,٤٤٠)	إيرادات / (مصروفات) أخرى
	-	(٥٨٤)	أعباء مالية
	(١٧,٩٦٥)	٨,٧٨٢	حصة الشركة من نتائج شركات محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
	(٤,٧٤٣)	١٥٨,٤٧٤	إيرادات ودائع مرابحة
	١٧٦,٤٨٤	٢٣٩,٠٣١	إيرادات أخرى
	-	(١٤,٣٥٠)	الدخل قبل الزكاة
	١٧٦,٤٨٤	٢٢٤,٦٨١	الزكاة
	-	-	الدخل للفترة
	-	-	خسارة نتيجة إعادة القياس لخطط المنافع المحددة

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

المعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين	كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م إعادة القياس ريال سعودي بالآلاف	المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	إيضاح
	٤٨,١٩٧	٢٢٤,٦٨١	إجمالي الدخل الشامل للفترة
	٤٨,٥٥٨	٢٢٥,٧٦٤	العائد إلى:
	(٣٦١)	(١,٠٨٣)	حملة الأسهم في الشركة الأم الحصص غير المسيطرة
	٤٨,١٩٧	٢٢٤,٦٨١	صافي الدخل للفترة

١-٦ الدخل الشامل الآخر

بموجب المعايير الدولية للتقرير المالي، يجب احتساب منافع نهاية الخدمة باستخدام افتراضات اکتوارية. يمثل صافي الدخل الشامل الآخر الربح/ الخسارة من إعادة القياس الناشئة عن التعديلات من خلال الخبرة والتغيرات في الافتراضات اکتوارية التي حصلت خلال 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 الأولية الموجزة الموحدة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م المعروضة طبقاً 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.

٢-٦ التقديرات

تتفق التقديرات كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م مع تلك المستخدمة في نفس التواريخ طبقاً للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (بعد إجراء التعديلات لإظهار أي اختلافات في السياسات المحاسبية) بمنأى عن التقييم اکتواري 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 تقدير وفقاً للتوجيهات الواردة بموجب المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

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

٦-٣ التدفقات النقدية

كان التأثير على التدفقات النقدية وعلى ربحية السهم على النحو التالي:

المعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م	المعايير الدولية للتقرير المالي لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م	الاختلاف
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف
٩٤,٢٩٧	(١٩٥,٥٩٩)	٢٨٩,٨٩٦
(١,٣٧٢,٣٣٣)	(١,٠٦٨,٢٢١)	(٣٠٤,١١٢)
١١٢,٠٠٠	٩٧,٧٨٤	١٤,٢١٦
صافي النقد من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية		
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		

فيما يلي الإيضاحات حول مطابقة قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الشامل الموحدة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م:

٦(أ) الممتلكات والمعدات

طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي، يجب تجزئة الممتلكات والمعدات في بنود منفصلة وتحديد عمرها الإنتاجي بشكل مستقل. تاريخياً، لم يكن ذلك مطلوباً طبقاً للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، وبالتالي تم عمل تقييم بواسطة الشركة أدى إلى تعديل الاستهلاك المتراكم والأرباح المبقاة على تاريخ التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي بحيث يعكس التغيير في التصنيف والأعمار الإنتاجية. إضافة إلى ذلك، زاد الاستهلاك لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م بمبلغ ٥,٦ مليون ريال سعودي و ١١,٩ مليون ريال سعودي على التوالي.

٦(ب) الموجودات غير الملموسة

تم إعادة تصنيف مبلغ ١٩,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م من ممتلكات ومعدات إلى موجودات غير ملموسة تمثل برامج حاسب آلي تم تصنيفها في السابق كجزء من الممتلكات والمعدات طبقاً للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

٦(ج) التكاليف المؤجلة

طبقاً للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين قامت المجموعة برسمة بعض مصاريف ما قبل التشغيل وإطفائها على أساس القسط الثابت على مدى سبع سنوات. وعليه فإن تلك التكاليف غير مؤهلة للاعتراف بها كأصل بموجب المعايير الدولية للتقرير المالي وبذلك تم إلغاء الاعتراف بذلك الأصل مقابل الأرباح المبقاة.

٦(د) مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي، يجب احتساب مكافأة نهاية الخدمة باستخدام افتراضات اکتوارية. تاريخياً، كانت الشركة تقوم باحتساب هذه الالتزامات وفقاً لأحكام نظام العمل في المملكة العربية السعودية. أدى هذا التغيير إلى زيادة في أرصدة التزامات منافع نهاية الخدمة في تاريخ التحول وانخفاض في الأرباح المبقاة ودخل الفترة الحالية للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م.

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

٦(هـ) مبيعات وإيرادات 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 إظهار أداء أعمال المجموعة. اختارت المجموعة التطبيق الكامل بأثر رجعي المسموح به بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) عند تطبيق المعيار الجديد. يتطلب التطبيق الكامل بأثر رجعي الاعتراف بالتأثير المتراكم للتطبيق على جميع العقود التي لم يتم تنفيذها بعد كما في ١ يناير ٢٠١٦م بصيغة تعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المبقاة كما في ١ يناير ٢٠١٦م. ونتيجة للتطبيق المبكر للمعايير الدولية للتقرير المالي فقد حصلت التأثيرات الرئيسية التالية في تاريخ التحول:

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

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

٦(و) انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

طبقاً للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة لمعرفة الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى إمكانية 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 غير المتداولة. في تاريخ التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي وكنتيجة للتغيرات في المنهجية فقد سجلت المجموعة خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ ٤٥٧ مليون ريال سعودي كما في ١ يناير ٢٠١٦م. تم إدراج هذا المبلغ مقابل الأرباح المبقاة.

٦(ز) إيرادات من تأجير عقارات استثمارية

طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي، يجب الاعتراف بجميع الحوافز للاتفاق على عقد إيجار 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 قياس الخسائر المتوقعة من الائتمان

طبقاً للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، يتم تكوين مخصص تقديري مقابل الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح 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 إجراء التعديلات في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة لتتوافق مع متطلبات نموذج قياس الخسائر المتوقعة من الائتمان في جميع الفترات المعروضة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)
كما ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

٧. العقارات الاستثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية أرض فضاء وتكاليف مرتبطة بها بمبلغ ٣,٠٣٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ٣,٠٣٥ مليون ريال سعودي) وممتلكات جاهزة وممتلكات تحت الإنشاء بعد خصم الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة بمبلغ ١,٧١٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ١,٧٢١ مليون ريال سعودي).

٨. الممتلكات والمعدات

تتضمن الممتلكات والمعدات أعمال رأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ٢,٣٠٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ١,٩٠٩ مليون ريال سعودي) والذي يمثل تكاليف إنشائية فما يتعلق بالبنية التحتية ومشاريع أخرى في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية. خلال فترة الستة أشهر 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) (تتمة)
كما ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

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

٣٠ يونيو ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	
٢,٣٦٠,٣٦٦	٢,٣٤٣,٦٦٨	استثمار في شركة تطوير الموانئ (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
٤٥,٧٩٠	٤٥,٧٩٠	استثمار في شركة البيوتات المتطورة للاستثمار والتطوير العقاري (انظر الإيضاح (ب) أدناه)
<u>٢,٤٠٦,١٥٦</u>	<u>٢,٣٨٩,٤٥٨</u>	

(أ) استثمار في شركة تطوير الموانئ - شركة محاصة

٣٠ يونيو ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	
٢,٤٨٧,٥٢٠	٢,٤٨٧,٥٢٠	استثمار
١١٧,٤٨٠	١١٧,٤٨٠	شراء أسهم من مساهمين آخرين
<u>٢,٦٠٥,٠٠٠</u>	<u>٢,٦٠٥,٠٠٠</u>	

حصة من نتائج شركة مُحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية:

٢٦,٣٨٢	٢٨,٣٦٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٦,٦٩٨ <td>(١,٩٨٣) <td>حصة من النتائج للفترة / للسنة</td> </td>	(١,٩٨٣) <td>حصة من النتائج للفترة / للسنة</td>	حصة من النتائج للفترة / للسنة
<u>٤٣,٠٨٠</u>	<u>٢٦,٣٨٢</u>	في نهاية الفترة / السنة
(٢٨٧,٧١٤)	(٢٨٧,٧١٤)	استبعاد حصة من الربح من بيع أرض وإيرادات عمولة من شركة مُحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
<u>٢,٣٦٠,٣٦٦</u>	<u>٢,٣٤٣,٦٦٨</u>	

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)
كما ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

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 مقفلة - والتي تعمل على تطوير وتشغيل وصيانة ميناء الملك عبد الله في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية (الميناء). وخلال السنة ٢٠١١م، قام المساهمون في شركة تطوير الموانئ بتوقيع اتفاقية وتم من خلالها الاتفاق على هيكل رأس المال وآلية التمويل لشركة تطوير الموانئ. وبموجب شروط الاتفاقية، فإن حصة الشركة في رأسمال شركة تطوير الموانئ هي ٣٤%.

في ٢٠١٢م، قامت الشركة الأم بالمساهمة في جزء من تمويل حقوق الملكية بموجب الاتفاقية واستثمرت مبلغ ١٤٥ مليون ريال سعودي على شكل أرض وبنية تحتية وتكاليف تطوير أخرى.

بتاريخ ٨ أكتوبر ٢٠١٣م، قرر المساهمون في شركة تطوير الموانئ زيادة المساهمة في رأسمال الشركة الأم ليصبح ٧٤٪. كما قام المساهمون بتعديل الاتفاقية في ١٦ أبريل ٢٠١٤م وخفض مساهمة رأسمال الشركة الأم في شركة تطوير الموانئ ليصبح ٥١٪. بتاريخ ١٧ يوليو ٢٠١٤م، قام المساهمون في شركة تطوير الموانئ بتعديل الاتفاقية وخفض المساهمة في رأسمال الشركة الأم إلى ٥٠٪. وبناءً على شروط الاتفاقية المعدلة، 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 مرابحة مستحقة الدفع من قبل شركة تطوير الموانئ للسماح لشركة تطوير الموانئ في الحصول على تسهيلات مرابحة 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 المتطورة خلال الفترة/ السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٣٠ يونيو ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	استثمار أولي استثمار إضافي استبعاد حصة من الربح من بيع أرض
٢٠٠	٢٠٠	
٥٣,٧٥٥	٥٣,٧٥٥	
(٨,١٦٥)	(٨,١٦٥)	
<u>٤٥,٧٩٠</u>	<u>٤٥,٧٩٠</u>	

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 حصة بنسبة ٢٠% في راس مال شركة بيوتات. وطبقاً لاتفاقية الشركاء، فقد قامت الشركة باستثمار إضافي بمبلغ ٥٤ مليون ريال سعودي لتطوير المشروع. علاوةً على ذلك، خلال سنة ٢٠١٦م باعت الشركة قطعة أرض إلى بيوتات بمبلغ ٥٤ مليون ريال سعودي. وبما أن شركة بيوتات لم تبدأ عملياتها فإن حصة النتائج من شركة بيوتات للفترة تعتبر غير جوهرية للمجموعة.

١٠. موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع

خلال السنوات السابقة، حددت المجموعة بعض الموجودات التي يجب استبعادها تماشياً مع خطط العمل الاستراتيجية للمجموعة. وبالتالي فقد تم تصنيف تلك الموجودات بأنها محتفظ بها للبيع. خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 بقيمتها الدفترية دون ربح أو خسارة.

١١. ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٣٠ يونيو ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	
١١٣,٩٩٥	٩٣,٠٦٧	ذمم دائنة تجارية
٢٢٥,١٦٨	٢٣٨,٥٠٣	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٢٩,٩١٦	١٧,٤٢٥	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة (الإيضاح ١٧)
٦٠,٣٧٤	٦٠,٧٨٦	مبالغ تبرعات لأغراض خيرية (انظر الإيضاح أدناه)
٨٥,٩١٧	٧٥,٠٢٥	دفعات مقدمة من عملاء
١٣٠,٤٩٧	٢٠٠,٠٣٦	مصروفات مستحقة وذمم دائنة أخرى
٣٧٥,٩٧٦	١٦٤,٦٣٨	تكاليف عقود مستحقة
٢٩,٣١٩	٤٠,١٧٩	زكاة مستحقة الدفع (الإيضاح ١٤)
١٢٠,٥٨٥	٣٠,٧٦٨	أعباء مالية مستحقة
١,٥٥٧	١,٧٦٣	إيرادات عمولة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل
<u>١,١٧٣,٣٠٤</u>	<u>٩٢٢,١٩٠</u>	

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 ثابتة 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.

١٢. قروض طويلة الأجل

٣٠ يونيو ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	قرض من وزارة المالية (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
٢,٥٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	أخرى (انظر الإيضاح (ب) أدناه)
٧,٥٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	
-	(٣٠٠,٠٠٠)	ناقص: الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل (انظر الإيضاح (ب) أدناه)
٧,٥٠٠,٠٠٠	٧,٧٠٠,٠٠٠	الجزء غير المتداول من القروض طويلة الأجل

(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 سماح ثلاث 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 السماح 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 تمويل مرابحة) ويترتب على القرض عمولة حسب المعدلات التجارية. وبلغ الرصيد القائم للقرض طويل الأجل كما في ٣٠ يونيو 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. القسط المستحق خلال اثني عشر شهراً مصنف كمطلوبات متداولة. القرض مضمون جزئياً بأرض في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية قيمتها ٣,٠٠٢ مليون ريال سعودي تملكها الشركة الأم وسند الأمر 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. بلغ الرصيد القائم للقرض طويل الأجل كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م مبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: لا شيء). بناءً على بنود الاتفاقية، سيتم سداد القرض على ثمانية أقساط نصف سنوية اعتباراً من ٢٠ أكتوبر ٢٠١٩م وحتى ٢٠ أبريل ٢٠٢٣م. القرض مضمون برهن أرض فضاء تملكها الشركة الأم بقيمة إجمالية ١,٥٠٠ مليون ريال سعودي منها ٥٦% تم استكماله فعلياً والمتبقي قيد التنفيذ بالإضافة إلى سند لأمر بقيمة ١,٢٠٠ مليون ريال سعودي.

خلال السنتين ٢٠١٤م و ٢٠١٥م، وقعت الشركة اتفاقيتي 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 ٣٠ يونيو ٢٠١٧م مبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي). وفقاً لبنود الاتفاقيتين، فإن مدة القرض الإجمالية هي ٨ سنوات مع فترة سماح ٣ سنوات اعتباراً من تاريخ الاتفاقيتين. وبغرض الوفاء بالمبادئ الشرعية، تم ترتيب تسهيلات إضافية بمبلغ ٢٥٠ مليون ريال سعودي مرتبطة بكل اتفاقية من الاتفاقيتين من قبل نفس البنك للسماح (بالسداد والسحب) بحيث يكون أصل القرض متاحاً خلال فترة الثلاث سنوات الأولى من القرض. إن كل تسهيلات القرض مضمونة مقابل جزء من أرض فضاء في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية بقيمة إجمالية ٣,٠٠٠ مليون ريال سعودي منها ٥٠% تم استكماله فعلياً والمتبقي قيد التنفيذ بالإضافة إلى سند لأمر بمبلغ ١,٢٥٠ مليون ريال سعودي لكل اتفاقية.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)
كما ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

١٣ . مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

الوصف العام للخطة

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

٣٠ يونيو ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
ريال سعودي	ريال سعودي
بالآلاف	بالآلاف
٤٣,٢٠٥	٣١,١٩٢

الرصيد في ١ يناير

المتضمن في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة

٥,٠٢٢	٩,١٩٤
-	١,٤٠٣
٤٨,٢٢٧	٤١,٧٨٩
-	٣,٠٧٦
(٣٧٨)	(١,٦٦٠)
٤٧,٨٤٩	٤٣,٢٠٥

تكلفة الخدمة الحالية
تكلفة الفائدة

المتضمن في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة خسائر اكتوارية

منافع مدفوعة

الرصيد في نهاية الفترة/السنة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)
كما ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

١٣ . مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (تتمة)

افتراضات ائتمانية

كانت الافتراضات الائتمانية الأساسية التي جرى تطبيقها في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م على النحو التالي:

معدل الخصم	٤%
معدل زيادة الرواتب المستقبلي المتوقع:	
- أول أربع سنوات	٤,٧٥%
- ما بعد ذلك	٤,٧٥%
معدل الوفيات	١,١٧%
معدلات التوظيف/الخروج من الخدمة	٧,٥٠%
سن التقاعد	٦٠ سنة

ليس هناك تغيير في الافتراضات الائتمانية لفترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م وبالتالي كانت الأرباح/الخسائر الائتمانية لفترة صفراً.

فيما يلي تحليل الحساسية لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين مقابل الافتراضات الرئيسية المرجحة:

التأثير على التزام مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

الزيادة / (النقص)

التغير في الافتراض بنسبة	الزيادة في المعدل ريال سعودي بالآلاف	النقص في المعدل ريال سعودي بالآلاف	
١%	(٣,٥٤١)	٤,٢٦٥	معدل الخصم
١%	٤,١٠٣	(٣,٥٧٠)	معدل زيادة الرواتب المستقبلي المتوقع
١٠%	(١٠)	١٨	معدل الوفيات
١٠%	(٤٦٧)	٥٥٧	معدلات التوظيف/الخروج من الخدمة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)
كما ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

١٤. الزكاة

مبلغ الزكاة المحمل للفترة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	المخصص خلال الفترة
١٤,٣٥٠	١٤,٥٥٧	

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

الحركة في المخصص

فيما يلي الحركة في المخصص:

٣٠ يونيو ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	في بداية الفترة / السنة المخصص خلال الفترة / السنة المدفوعات خلال الفترة / السنة	في نهاية الفترة / السنة
٢٩,٣١٩	٣٠,٢٦٣		
١٤,٥٥٧	٢٠,٠٠٠		
(٣,٦٩٧)	(٢٠,٩٤٤)		
٤٠,١٧٩	٢٩,٣١٩		

١٥. إيرادات أخرى

تتكون الإيرادات الأخرى بشكل رئيسي من الآتي:

(أ) تم استلام ودائع غير قابلة للاسترداد - لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م - بمبلغ ٤٥ مليون ريال سعودي من مشتريين محتملين مقابل بيع موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع.

(ب) تم استلام تعويضات بخصوص إلغاء اتفاقية عقد تأجير للتطوير من عميل بمبلغ ٩٦ مليون ريال سعودي استناداً إلى قرار المحكمة، منه مبلغ ٢٤ مليون ريال سعودي خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م. كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م تم استلام مبلغ ٤٨ مليون ريال سعودي من قبل الشركة. تم تصنيف الرصيد المستحق الاستلام خلال الاثني عشر شهراً بمبلغ ٢٤ مليون ريال سعودي كموجودات متداولة تحت بند "ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى". وتم تصنيف المبلغ المتبقي ٢٤ مليون ريال سعودي والذي سيتم استلامه بعد سنة واحدة حسب جدول الدفع كذمم مدينة طويلة الأجل في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)
كما ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

١٥. إيرادات أخرى (تتمة)

(ج) دخلت المجموعة في اتفاقية ("الاتفاقية") مع طرفين خارجيين 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 والبالغة ١٧,٨ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٦م: ١,٩ مليون ريال سعودي) متكبدة خلال الفترة والمحاسبة على الخسارة كإيرادات أخرى وفقاً لذلك.

(د) تم عكس قيد إيرادات فائدة على جزء تمويلي كبير بمبلغ ١٥,٧ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٦م: ٢,٢ مليون ريال سعودي)، و

(هـ) تم عكس قيد مبلغ ٥,٣ مليون ريال سعودي متعلق بالمستحقات الذي لم تعد مطلوبة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م (٣٠ يونيو ٢٠١٧م: لا شيء).

١٦. ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية للفترة بقسمة الربح للفترة العائدة 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 منفصلة للسهم من العمليات المستمرة نظراً لأنه لا توجد عمليات متوقفة خلال الفترة.

يتم احتساب ربحية السهم العائدة إلى حملة الأسهم في الشركة الأم على النحو التالي:

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)
٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	
٢٢٥,٧٦٤	١٨,٥٧١	٢٣٩,٦٨١	٣٦,٠٧٦	صافي الربح للفترة (ريال سعودي بالآلاف)
٠,٢٧	٠,٠٢	٠,٢٨	٠,٠٤	ربح السهم (ريال سعودي) – الأساسي والمخفض

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) (تتمة)
كما ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

١٧. الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة

الرصيــــــــــــد	المعاملات لفترة الستة أشهر المنتهية في				الجهة ذات العلاقة	طبيعة المعاملة
	٣٠ يونيو ٢٠١٧م	٣٠ يونيو ٢٠١٦م	٣٠ يونيو ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م		
						مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
						جهات منتسبة
						إيجارات عقود وخدمات عامة
						ومصروفات خدمة
						بيع عقارات
						دفعة مقدمة مقابل شراء/خدمات
						دفعة مقدمة إلى مقاول
						بيع عقارات وخدمات عامة
						ومصروفات خدمة
						بيع عقارات
						كبار موظفي الإدارة
						مجلس الإدارة
						المجموع
						مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
						جهات منتسبة
						مصروفات تكبدتها جهات منتسبة
						نيابة عن المجموعة
						خدمات مقدمة إلى المجموعة
						مكافآت
						مكافآت وبدل اجتماعات
						كبار موظفي الإدارة
						مجلس الإدارة
						المجموع

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)
كما ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

١٧. الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة (تتمة)

تعويض كبار موظفي الإدارة في المجموعة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م	
ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	منافع موظفين قصيرة الأجل
١٤,١٨٧	١٢,٤٣٤	منافع موظفين غير نقدية
٣١٥	٢١١	منافع ما بعد الخدمة
٩٩٣	٦٩١	منافع أخرى طويلة الأجل
٢,٩٤١	٢,٩٤١	
<u>١٨,٤٣٦</u>	<u>١٦,٢٧٧</u>	

١٨. الالتزامات والارتباطات المحتملة

فيما يلي الالتزامات والارتباطات المحتملة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م:

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

(ب) لدى المجموعة التزامات قائمة متعلقة بنفقات مستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية بمبلغ ١,٥٤٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ١,٦٨٦ مليون ريال سعودي).

(ج) تكون المجموعة من وقت لآخر 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") الربوط الزكوية على حسابات الشركة للسنوات ٢٠٠٦ إلى ٢٠٠٨م طالبت بزيادة 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 ودون الاعتراف بالالتزام قدمت الشركة ضماناً بنكياً 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 اعترضت الشركة على قرار ديوان المظالم وطالبت بمراجعة التداولات الفنية. لم يقبل ديوان المظالم الاعتراض من الناحية الشكلية. تم إحالة القضية إلى محكمة التمييز لدى ديوان المظالم. أصدرت المحكمة حكماً قضائياً نهائياً مؤيداً لديوان المظالم. ستقدم الشركة التماساً إلى الديوان الملكي لإعادة دراسة الحكم والقضية.

أصدرت الهيئة الربط الزكوي على حساب شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة للسنوات ٢٠١٣ إلى ٢٠١٥م 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 الربوط فإن ذلك سيصب في صالح المجموعة. لم يتم تكوين مخصص مقابل الزكاة الإضافية والتزام ضريبية الاستقطاع في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

١٩. الإيرادات وتكلفة الإيرادات

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	
				إيرادات
٧٢٤,٣٦٩	٤٤٤,٩٧١	٥٠٢,٠٢١	١٧٩,٤٥٤	بيع عقارات
١٠٦,٩٤٣	٩٦,٤٥٤	٥٦,٩٦١	٤٣,٧٣٧	أخرى
<u>٨٣١,٣١٢</u>	<u>٥٤١,٤٢٥</u>	<u>٥٥٨,٩٨٢</u>	<u>٢٢٣,١٩١</u>	
				تكلفة الإيرادات
٣٣٠,٠٥٥	١٣٣,٧٢٣	١٩٦,٠٢٤	٩,٦٤٩	بيع عقارات
١٣١,٤١٦	١٥٥,٠٢٩	٧٦,٢٨١	٧٦,٥٧٠	أخرى
<u>٤٥١,٤٧١</u>	<u>٢٨٨,٧٥٢</u>	<u>٢٧٢,٣٠٥</u>	<u>٨٦,٢١٩</u>	

٢٠. المعلومات القطاعية

تراقب الإدارة 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 الأعمال

لأغراض الإدارة فقد تم تنظيم المجموعة في ثلاثة قطاعات رئيسية وهي: الأنشطة السكنية، الأنشطة الصناعية، أنشطة الضيافة والترفيه (تطوير وتملك وإدارة فنادق وخدمة الشقق والأنشطة الترفيهية). تتضمن القطاعات الأخرى الإدارات الرئيسية للمجموعة والأعمال التي لا تفي بصورة فردية بمتطلبات القطاع القابل للإفصاح عنه طبقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (٨) حول القطاعات التشغيلية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)
كما ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

٢٠. المعلومات القطاعية (تتمة)

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	
					لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م
٥٤١,٤٢٥	٢٨,٨٩٨	٣٦,١٧٧	٢٣٧,٩٣٩	٢٣٨,٤١١	إيرادات
					النتائج
(١,٨٥٨)	(٢٢٠,٧٣٥)	(٢٣,٩٦٠)	١٧١,٨١١	٧١,٠٢٦	ربح / (خسارة) تشغيلية للفترة
٣٢,٧٣٣					دخل / (مصروف) آخر غير مخصص
٣٠,٨٧٥					الدخل قبل الزكاة
					٣٠ يونيو ٢٠١٦م
٨٣١,٣١٢	٤٠,٧٥٦	٢٩,٥٠٥	٢٨٥,٢٧٥	٤٧٥,٧٧٦	إيرادات
					النتائج
٩١,٧٩٩	(٢٥٣,٨٩٦)	(١٩,٨٥٥)	٢٢٥,٩٥٤	١٣٩,٥٩٦	ربح / (خسارة) تشغيلية للفترة
١٤٧,٢٣٢					دخل / (مصروف) آخر غير مخصص
٢٣٩,٠٣١					صافي الدخل قبل الزكاة

٢١. اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

تم اعتماد إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ١٠ ذي القعدة ١٤٣٨ هـ (الموافق ٢ أغسطس ٢٠١٧م).