

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة غير المراجعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م

هاتف: +٩٦٦ ١٢ ٢٢١ ٨٤٠٠
فاكس: +٩٦٦ ١٢ ٢٢١ ٨٥٧٥
jeddah@sa.ey.com
ey.com/mena
رقم التسجيل ٤٥
س.ت. ١٠١٠٣٨٢٨٢١

إرنست و يونغ
محاسبون قانونيون
صندوق بريد ١٩٩٤
الطابق ١٣، برج طريق الملك
طريق الملك عبد العزيز
حي الشاطئ
جدة ٢١٤٤١، المملكة العربية السعودية

EY
نبني عالماً
أفضل للعمل

تقرير فحص محدود إلى المساهمين في شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) حول القوائم المالية الأولية الموحدة غير المراجعة

نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الموحدة المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية - شركة مساهمة سعودية - ("الشركة" أو "الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م وقائمة الدخل الموحدة لفترتي الثلاثة أشهر والاثني عشر شهراً المنتهيتين في ذلك التاريخ والقوائم المالية الموحدة للتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين لفترة الاثني عشر شهراً المنتهية في ذلك التاريخ. إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة من مسؤولية إدارة الشركة التي أعدها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. تم فحصنا المحدود وفقاً لمعيار فحص التقارير المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يقتصر الفحص المحدود بصفة أساسية على إجراءات تحليلية تطبق على البيانات المالية والاستفسار من مسؤولي الشركة حول الأمور المالية والمحاسبية. في الواقع إن الفحص المحدود أقل في نطاقه من المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها والتي هدفها إبداء الرأي حول القوائم المالية ككل. لذا، فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي.

النتيجة

بناءً على الفحص المحدود الذي قمنا به، لم يتبين لنا وجود أي تعديلات جوهرية يجب إدخالها على القوائم المالية الأولية الموحدة المرفقة لتتوافق هذه القوائم مع معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

عن إرنست و يونغ

أحمد إبراهيم رضا
محاسب قانوني
ترخيص رقم ٣٥٦



٢٠ ربيع الثاني ١٤٣٨هـ
١٨ يناير ٢٠١٧م

جدة

AIR/٣٤٦/١٧

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

٢٠١٥م ريال سعودي بالآلاف (مراجعة)	٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف (غير مراجعة)	إيضاح	
١,٨٩٨,٨٥١	١,١٧٧,٣٩٦		الموجودات
١,٠١٢,٩٧٩	٩٩٧,٠٠٠		موجودات متداولة
٣٥٨,٣٢٢	٥٧٨,٣٦٧		نقد وما في حكمه
١,٥٧٥,٨٤١	١,٥٤٩,٩٤٨		ودائع مرابحة لدى البنوك
٢,١٢٦	٤,١٢١		ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
			عقارات للتطوير
			الجزء المتداول من ذمم موظفين مدينة - برنامج تملك منزل
٤,٨٤٨,١١٩	٤,٣٠٦,٨٣٢		مجموع الموجودات المتداولة
٥,٢١٧,٣٨٩	٤,٩٩٧,٠٧٦	٤	موجودات غير متداولة
٥,٤٩٥,٢٢٣	٧,٠٣٥,٤٣٥	٥	عقارات استثمارية
٢,٣٤٥,٦٥١	٢,٣٨٩,٤٥٨	٦	ممتلكات ومعدات
٣٤,٥٣٠	٦٩,٧٧٤		استثمار في شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
-	٤٨,١١٩	١١(ب)	ذمم موظفين مدينة - برنامج تملك منزل
٥,٨٥٧	٤,٦٠٢		موجودات أخرى طويلة الأجل
			تكاليف مؤجلة
١٣,٠٩٨,٦٥٠	١٤,٥٤٤,٤٦٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
٩٠,٨٩١	-	٧	موجودات محتفظ بها للبيع
١٨,٠٣٧,٦٦٠	١٨,٨٥١,٢٩٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
٨٨٩,٩٦٢	١,١٦٥,٠٥٩	٨	مطلوبات متداولة
			ذمم دائنة ومستحقات
٧,١٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	٩	مطلوبات غير متداولة
١,٤٩٦,٦٢٩	١,٥٢٣,٩٢٤		قروض طويلة الأجل
٥,٠٩٩	٥,٠٩٩		مساهمة مؤجلة
٢٣,١١٧	٣٢,١٠٥		مخصص طويل الأجل
٦,١٥٨	١٤,٣٣٦		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			إيرادات عمولة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل
٨,٦٣١,٠٠٣	٩,٠٧٥,٤٦٤		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٩,٥٢٠,٩٦٥	١٠,٢٤٠,٥٢٣		مجموع المطلوبات
٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠		حقوق المساهمين
١,٨٦٩	١٨,٢٤٧		رأس المال
١٦,٨٢٠	٩٦,١٨١		الاحتياطي النظامي
(٨٦)	(٨٦)		أرباح مبقاه
			أثر تخفيض نسبة الملكية في شركة تابعة
٨,٥١٨,٦٠٣	٨,٦١٤,٣٤٢		إجمالي حقوق المساهمين العائدة لمساهمي الشركة الأم
(١,٩٠٨)	(٣,٥٦٩)		حصص غير مسيطرة
٨,٥١٦,٦٩٥	٨,٦١٠,٧٧٣		مجموع حقوق المساهمين
١٨,٠٣٧,٦٦٠	١٨,٨٥١,٢٩٦		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة غير المراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الموحدة

لفتري الثلاثة أشهر والاثنى عشر شهراً المنتهين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

لفترة الاثنى عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر		إيضاح
٢٠١٥م	٢٠١٦م	٢٠١٥م	٢٠١٦م	
ريال سعودي بالآلاف (مراجعة)	ريال سعودي بالآلاف (غير مراجعة)	ريال سعودي بالآلاف (غير مراجعة)	ريال سعودي بالآلاف (غير مراجعة)	
١,٠٢٢,٩٥٧ (٤٥٦,١٨٤)	١,١٣٩,٨٢٧ (٦٧٢,٩٠٩)	٣٨٦,٨٢٦ (٢١٠,١٦٦)	٤٤٤,٧٥٤ (١٥٢,٢٤٦)	
٥٦٦,٧٧٣	٤٦٦,٩١٨	١٧٦,٦٦٠	٢٩٢,٥٠٨	
(٨٩,٧٤٦)	(١٢١,٦٨٧)	(٣٤,٥٤٤)	(٦٨,٠٤١)	
(١٩٣,٥٧٠)	(٢٨٨,٠٠١)	(٦٥,٥٨٣)	(٩٢,١٥٢)	
(١٥,٨٠٣)	(٤٤,٠١٦)	(٤,٦٤٣)	-	٧
٨٤,٢٣٧	-	٨٨,٥٠٩	-	٤(ب)
(٢٢,٢٨٩)	(٥٦,٦٨٩)	(٩,٣٣٦)	(١٩,٨٧٣)	
(١,٢٥٦)	(١,٢٥٥)	(٣١٤)	(٣١٤)	
٣١٨,٣٤٦	(٤٤,٧٣٠)	١٥٠,٧٤٩	١١٢,١٢٨	
(٤٦,٤١٧)	(٨٢,٠١٧)	(١٠,٥٤١)	(٢٠,٥٨٣)	
٧,٥٦٦	(١,٩٨٣)	٣,٨٧٨	(١,٠٣٩)	٦
٢١,٨٦٨	٥١,٣٣٢	٧,٦١٣	١٠,٧٨٩	
٢٨,٥٢٣	١٩١,٤٧٦	٨,٨٣٨	٢٤,٩١١	١١
٣٢٩,٨٨٦ (٢٨,٥٨٤)	١١٤,٠٧٨ (٢٠,٠٠٠)	١٦٠,٥٣٧ (٢,٢٢٥)	١٢٦,٢٠٦ ١,٥٢٥	١٠
٣٠١,٣٠٢ ١,٤١٥	٩٤,٠٧٨ ١,٦٦١	١٥٨,٣١٢ ١٣٦	١٢٧,٧٣١ ٣٥	
٣٠٢,٧١٧	٩٥,٧٣٩	١٥٨,٤٤٨	١٢٧,٧٦٦	
٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	
٠,٣٧	(٠,٠٥)	٠,١٨	٠,١٣	١٢
٠,٣٦	٠,١١	٠,١٩	٠,١٥	١٢

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة غير المراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

لفترة الاثني عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

٢٠١٥م ريال سعودي بالآلاف (مراجعة)	٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف (غير مراجعة)	
٣٢٩,٨٨٦	١١٤,٠٧٨	الأنشطة التشغيلية
٨٨,٧٣٨	١٣٠,١٥٦	الدخل قبل الزكاة وضريبة الدخل والحصص غير السيطرة
١٥,٨٠٣	٤٤,٠١٦	تعديلات على البنود التالية:
١,٢٥٦	١,٢٥٥	الاستهلاك
٦,٨٥١	١٠,٦٤٨	خسارة الانخفاض في القيمة
٤٦,٤١٧	٨٢,٠١٧	الإطفاء
(٧,٥٦٦)	١,٩٨٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(٢١,٨٦٨)	(٥١,٣٣٢)	أعباء تمويل
(٨٤,٢٣٧)	-	حصة الشركة من نتائج شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
(٩٨٤)	(١,٣٢٦)	إيرادات ودائع مرابحة
٣,٩١٤	١٤,٢٨٨	مساهمة بالأرض
٩,٩١٥	١٨,٥٤٥	عكس تدوير إيرادات عمولة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل
-	٢٩٦	مصاريف مزايا الموظفين - برنامج تملك منزل
-	٨,١٦٥	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
		خسارة من استبعاد ممتلكات ومعدات
		استبعاد ربح من بيع أرض لشركة محاسب عليها بطريقة حقوق الملكية
٣٨٨,١٢٥	٣٧٢,٧٨٩	
(١٣٧,٢٩٧)	(٢٩٢,٣٤٤)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٢٤٠,٩٧٨)	٧٩,٩٢٢	ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
(٤١,٤٣٩)	٢٢٨,٧٤٠	عقارات للتطوير
(٣٦,٦٥٦)	٢١,٧٧١	ذمم دائنة ومستحقات
		ذمم موظفين مدينة - برنامج تملك منزل
(٦٨,٢٤٥)	٤١٠,٨٧٨	النقد من / (المستخدم في) العمليات
٥٩٥,١٤٠	١٠٥,٤١٨	صافي الحركة في مساهمة مؤجلة
(٤٦٣,١٠٢)	(١٩١,٢٥٣)	أعباء تمويل مدفوعة
(٧٢٤)	(١,٦٦٠)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٥٥,٦١٢)	(٢٠,٩٤٤)	زكاة مدفوعة
٧,٤٥٧	٣٠٢,٤٣٩	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
(١,٣٠١,٢٦٤)	(١,٤٤٣,٣٣٤)	الأنشطة الاستثمارية
(١٤٠,٢٩٤)	١٥,٩٧٩	شراء ممتلكات ومعدات
٢٠,٢٣٠	٥٣,٠٥٢	صافي الحركة في ودائع مرابحة لدى البنوك
(٥٠,٢٢٢)	(٤٣,٤١٥)	إيرادات ودائع مرابحة
-	(٥٣,٩٥٥)	صافي الحركة في عقارات استثمارية
-	٩٠٤	استثمار في شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
-	٤٦,٨٧٥	متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات
(١,٤٧١,٥٥٠)	(١,٤٢٣,٨٩٤)	متحصلات من بيع موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
١,٣٥٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	النشاط التمويلي
١,٣٥٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	صافي الحركة في قروض طويلة الأجل
		صافي النقد من النشاط التمويلي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة غير المراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (تتمة)

لفترة الاثني عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

٢٠١٥م ريال سعودي بالآلاف (مراجعة)	٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف (غير مراجعة)	
(١١٤,٠٩٣)	(٧٢١,٤٥٥)	النقص في النقد وما في حكمه
٢,٠١٢,٩٤٤	١,٨٩٨,٨٥١	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
<u>١,٨٩٨,٨٥١</u>	<u>١,١٧٧,٣٩٦</u>	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة



تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة غير المراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
لفترة الاثني عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م

حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم

المجموع	أثر تخفيض نسبة الملكية في شركة تابعة	أرباح مبقاة/ (خسائر متراكمة)	احتياطي نظامي	رأس المال	
ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	
٨,٥١٨,٦٠٣	(٨٦)	١٦,٨٢٠	١,٨٦٩	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م (مراجعة)
٩٥,٧٣٩	-	٩٥,٧٣٩	-	-	صافي الدخل لفترة الاثني عشر شهراً المنتهية في
-	-	(١٦,٣٧٨)	١٦,٣٧٨	-	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م
					محول إلى الاحتياطي النظامي
٨,٦١٤,٣٤٢	(٨٦)	٩٦,١٨١	١٨,٢٤٧	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م (غير مراجعة)
٨,٢١٥,٨٨٦	(٨٦)	(٢٨٤,٠٢٨)	-	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م (مراجعة)
٣٠٢,٧١٧	-	٣٠٢,٧١٧	-	-	صافي الدخل لفترة الاثني عشر شهراً المنتهية في
-	-	(١,٨٦٩)	١,٨٦٩	-	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م
					محول إلى الاحتياطي النظامي
٨,٥١٨,٦٠٣	(٨٦)	١٦,٨٢٠	١,٨٦٩	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م (مراجعة)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ جزءاً من هذه للقوائم المالية الأولية الموحدة غير المراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

١ - نشاط الشركة

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

تزاوّل الشركة الأم أعمالها في مجال تطوير العقارات في المناطق الاقتصادية وغيرها، وأنشطة التطوير الأخرى بما في ذلك البنى التحتية وترويج وتسويق وبيع الأراضي داخل مناطق التطوير ونقل ملكية / تأجير الأراضي وتطوير المباني والوحدات السكنية أو بناء منشآت على الأراضي لصالح الآخرين. يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

٢ - أساس الإعداد والتوحيد

٢ - ١ أساس الإعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة طبقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وتمشياً مع معيار التقارير المالية الأولية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة جميع المعلومات والافصاحات المطلوبة للقوائم المالية الكاملة التي يتم إعدادها طبقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

لقد تم عرض القوائم المالية الأولية الموحدة بالريال السعودي وهو عملة التشغيل للشركة الأم وتقريب الأرقام لأقرب ألف صحيح ما لم يرد خلاف ذلك.

قد لا تكون النتائج التي تم عرضها في القوائم المالية الأولية الموحدة مؤشراً دقيقاً على النتائج المالية السنوية.

٢ - ٢ أساس التوحيد

تتكون القوائم المالية الأولية الموحدة من القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة (يُشار إليها جميعاً بـ "المجموعة") بعد استبعاد جميع المعاملات والأرصدة الجوهرية المتداولة بين شركات المجموعة.

لدى الشركة استثمارات في الشركات التابعة التالية والتي يتمثل نشاطها الرئيسي في التطوير والاستثمار والتسويق والبيع / التأجير وتشغيل وصيانة العقارات وتوفير خدمات التعليم العالي وإنشاء الشركات.

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

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، استثمرت الشركة الأم مبلغ ٩,٦ مليون ريال سعودي يمثل ٩٦% من أسهم شركة إعمار المعارف المحدودة. الرصيد المتبقي ٤% مملوك من شركات تابعة للشركة الأم.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

٢ - أساس الإعداد والتوحيد (تتمة)

٢ - ٢ أساس التوحيد (تتمة)

الشركة التابعة

الشركة التابعة هي الشركة التي تملك فيها المجموعة، بصورة مباشرة أو غير مباشرة، استثمارات طويلة الأجل تزيد عن حصة ٥٠% من رأس المال الذي يحق له التصويت أو الواقعة تحت سيطرة الشركة الأم. يتم توحيد الشركات التابعة المملوكة بالكامل للمجموعة من تاريخ السيطرة عليها من الشركة الأم وتبقى كذلك حتى تاريخ زوال السيطرة. يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة في نفس فترة إعداد القوائم المالية للشركة الأم وباستخدام سياسات محاسبية ثابتة. يتم استبعاد جميع الأرصدة والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن التعاملات بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التوحيد.

تمثل الحصة غير المسيطرة ذلك الجزء من الربح أو الخسارة وصافي الموجودات غير المملوكة للمجموعة والتي يتم عرضها بشكل مستقل في قائمة الدخل الموحدة وضمن حقوق المساهمين في قائمة المركز المالي الموحدة بشكل مستقل عن حقوق المساهمين في الشركة الأم.

٣ - السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المعتمدة من المجموعة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة تتوافق مع المعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وتتوافق أيضاً مع تلك المعايير المستخدمة في إعداد القوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م.

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية على أساس الاستحقاق المحاسبي المعدل للوصول إلى صافي القيمة الحالية لذمم مدينة للموظفين - "برنامج تملك منزل" ولتضمن قياس القيمة العادلة للموجودات المصنفة كأصول محتفظ بها للبيع.

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المتبعة:

استعمال التقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها استعمال تقديرات وافتراسات تؤثر على قيم الموجودات والمطلوبات المصرح عنها والافصاح عن الموجودات والمطلوبات الطارئة كما في تاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة ومبالغ الإيرادات والمصروفات المصرح عنها خلال فترة التقرير المالي.

النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من النقد في الصندوق والأرصدة البنكية والاستثمارات الأخرى قصيرة الأجل عالية السيولة التي تستحق خلال ٣ أشهر أو أقل.

ودائع مرابحة لأجل لدى البنوك

تتضمن ودائع المرابحة لأجل لدى البنوك إيداعات تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر وأقل من سنة من تاريخ الإيداع. يتم إدراج الإيرادات من ودائع المرابحة لدى البنوك على أساس العائد السائد.

الذمم المدينة

يتم تسجيل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد خصم المخصص مقابل أي مبالغ غير قابلة للتحويل. يتم تكوين مخصص تقديري مقابل الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل كامل المبلغ. يتم شطب الديون المعدومة عند تكبدها. تقيد المبالغ المستردة لاحقاً من المبالغ التي سبق شطبها لحساب قائمة الدخل الموحدة.

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقارات للتطوير

تُصنف العقارات التي تم اقتناؤها أو إنشاؤها أو هي في طور الإنشاء لغرض البيع كعقارات للتطوير. تُدرج العقارات غير المباعة بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق - أيهما أقل. تُدرج العقارات المباعة والتي هي في طور التطوير بالتكلفة زائداً الربح العائد لها ناقصاً الفواتير المرحلية. تتضمن تكلفة عقارات التطوير تكلفة الأرض والمصروفات الأخرى المتعلقة بها التي يتم تحويلها لعقارات للتطوير عندما تكون الأنشطة ضرورية لتجهيز العقارات للبيع. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديري ناقصاً تكاليف التجهيز والتكاليف التي يتم تكبدها خلال بيع العقار.

يعتبر العقار مكتملاً وجاهزاً عندما يتم تنفيذ جميع الأنشطة المتعلقة به بما في ذلك البنية التحتية والمرافق لكامل المشروع بالإضافة إلى تسليمه ونقل ملكيته. في تلك المرحلة، يتم استبعاد التكلفة والربح / الخسارة العائدة للعقار والفواتير المرحلية من العقارات للتطوير. تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية لعقارات التطوير في تاريخ قائمة المركز المالي.

عقارات استثمارية

تُصنف العقارات التي يتم اقتناؤها لأغراض الإيجار أو تنمية رأس المال إضافة إلى تلك التي يتم اقتناؤها لاستثمارات مستقبلية غير محددة كعقارات استثمارية. تُدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة - إن وجدت. تتضمن العقارات الاستثمارية المباني التي يتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المقدر بـ ٣٠ سنة.

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

استثمار في شركة مُحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية

يتمثل استثمار المجموعة في شركة مُحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية الاستثمار في تلك المنشآت الواقعة تحت سيطرة المجموعة من خلال ترتيبات تعاقدية تتطلب موافقة بالإجماع على القرارات المالية والتشغيلية الاستراتيجية. ويتضمن أيضاً المنشآت التي للمجموعة تأثير هام - وليس سيطرة - على سياساتها المالية والتشغيلية في حدود نسبة ملكية ما بين ٢٠% و ٥٠% من حقوق التصويت.

يتم احتساب الاستثمار في المنشأة المستثمر بها وفق طريقة حقوق الملكية والحصص طويلة الأجل التي تشكل في جوهرها جزءاً من صافي الاستثمار في المنشأة المستثمر بها. ويتم بموجب طريقة حقوق الملكية تسجيل الاستثمار في المنشأة المستثمر بها في قائمة المركز المالي الموحدة بالتكلفة زائداً مصاريف ما بعد الاستحواذ في حصة المجموعة من صافي الموجودات للمنشأة المستثمر بها ناقصاً توزيعات الأرباح وأي خسارة انخفاض في القيمة - إن وجدت.

عندما تتجاوز حصة المجموعة من خسائر المنشأة المستثمر بها نسبة ملكيتها في الشركة وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم خفض القيمة الدفترية لحصة المجموعة إلى الصفر ولا يتم تحمل أي خسائر أخرى إلا في حالة وجود التزام قانوني أو ضمني على المجموعة أو عند تنفيذ مدفوعات نيابة عن الشركة المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية.

برنامج تملك منزل للموظف

وفقاً لسياسة المجموعة، تتبع المجموعة وحدات مبنية للموظفين من خلال اتفاقيات إيجار تمويلي بدون عمولة على مدى عشرين سنة. يحق للموظف أن يستمر في الانتفاع من هذا البرنامج حتى بعد التقاعد أو الاستقالة أو الفصل من الشركة. يتم الاعتراف بإجمالي قيمة دفعات الإيجار كذمم مدينة في إطار برنامج تملك منزل للموظفين. يتم تسجيل الفرق بين إجمالي الذمم المدينة والقيمة الحالية للذمم المدينة كأرباح عمولة غير مكتسبة وبتأثير مماثل في قائمة الدخل الأولية الموحدة ضمن بند مصروف مزايا الموظفين. يتم الاعتراف بأرباح العمولة في قائمة الدخل الأولية الموحدة على مدى مدة عقد الإيجار باستخدام معدل العمولة الفعلي. في حالة إلغاء عقد الإيجار من قبل الموظف، لا يتم رد المبلغ المدفوع من الموظف بموجب البرنامج ويتم إدراجه في قائمة الدخل الموحدة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تكاليف مؤجلة

تتضمن التكاليف المؤجلة جميع التكاليف والمصروفات ذات المنافع الاقتصادية المستقبلية. يتم اطفاء مثل هذه التكاليف باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى مدة سريان المنافع الاقتصادية بما لا يتجاوز سبع سنوات.

الممتلكات والمعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في قيمتها. تستهلك تكلفة الممتلكات والمعدات ناقصاً قيمتها التقديرية المتبقية في نهاية مدة استخدامها بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية التقديرية للموجودات.

يتم مراجعة القيم الدفترية للممتلكات والمعدات لمعرفة الانخفاض في القيم عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى احتمال عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية. وفي حالة وجود أي مؤشر على ذلك وإذا تجاوزت القيمة الدفترية القيمة التقديرية الممكن استردادها يتم تخفيض قيمة الموجودات إلى قيمتها الممكن استردادها باعتبارها قيمتها العادلة، مخصوماً منها تكلفة بيعها أو القيمة قيد الاستعمال - أيهما أعلى.

تحمل مصروفات الإصلاح والصيانة على قائمة الدخل الموحدة، أما التحسينات التي تزيد في قيمة الموجودات ذات العلاقة أو تطيل أعمارها بصورة جوهرية فتتم رسملتها.

يتم قياس الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة - إن وجدت - ولا يتم احتساب استهلاك على الأعمال الرأسمالية إلى أن يتم تجهيز هذه الأعمال للغرض القائمة من أجله وتحويلها إلى الفئة المناسبة ضمن الممتلكات والمعدات.

القروض

يتم الاعتراف الأولي بالقروض بالقيمة العادلة للثمن المستلم ناقصاً التكاليف المرتبطة مباشرة والمتعلقة بتكاليف المعاملة. بعد الاعتراف الأولي، يتم إعادة قياس القروض التي يترتب عليها عمولة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العمولة السائدة.

موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع

يتم قياس الموجودات غير المتداولة التي يتم تصنيفها كأصول محتفظ بها للبيع بقيمتها الدفترية أو القيمة العادلة بعد خصم تكاليف البيع - أيهما أقل. يتم تحويل الموجودات إلى موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع عندما يكون من المتوقع استرداد القيمة الدفترية بصفة رئيسية من خلال بيع مثل هذه الموجودات بدلاً من الاستمرار في استعمالها. حتى تكون هذه هي الحالة، يجب أن يكون الأصل متاحاً للبيع الفوري على حالته الراهنة شريطة توفر الشروط العادية لاستبعاد مثل هذه الموجودات وأن يكون احتمال البيع محتملاً بشكل كبير.

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم إثبات المطلوبات بالمبالغ التي سيتم دفعها في المستقبل مقابل البضائع أو الخدمات المستلمة سواء تم إصدار فواتير بها أم لم يتم.

المخصصات

يتم تكوين مخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام (نظامي أو ضمني) ناشئ عن حدث سابق ويكون هناك احتمال نشوء تكاليف لسداد الالتزام يمكن قياسها بصورة يعتمد عليها.

الزكاة وضريبة الدخل

تخضع الشركة الأم لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية ("الهيئة"). يتم الاستدراك للتقديرات وفقاً لحصة المساهمة الفعلية المسجلة في سجل المساهمين في السوق المالية "تداول" في نهاية الفترة. يتم تقدير الزكاة وضريبة الدخل على أساس الاستحقاق وتحميل المخصص على قائمة الدخل الموحدة. يتم احتساب مخصص الزكاة بنسبة ٢,٥% على الوعاء الزكوي أو صافي الدخل المعدل - أيهما أكبر - بينما يتم احتساب ضريبة الدخل المتعلقة بالمساهمين غير الخليجين استناداً إلى الحصة من الأرباح الخاضعة للزكاة بنسبة ٢٠%. والمبالغ الإضافية - إن وجدت - والتي قد تستحق عند الانتهاء من الربط يتم تسجيلها في السنة التي يتم فيها الانتهاء من الربط.

تقتطع المجموعة ضرائب على بعض المعاملات مع أطراف غير مقيمة في المملكة العربية السعودية طبقاً لأحكام نظام ضريبة الدخل في المملكة العربية السعودية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مساهمة مؤجلة

تمثل المساهمة المؤجلة المبالغ التي يتم استلامها من العملاء نظير موجودات البنية التحتية والتي يتم تسجيلها كالالتزام ازاء استلام العقارات المباعة. يتم قياس موجودات البنية التحتية بالرجوع إلى المساهمات المستلمة ويتم بعد ذلك إطفاء الالتزام المرتبط بالمساهمات المستلمة على مدى العمر الإنتاجي لموجودات البنية التحتية لذلك الجزء المتعلق بموجودات البنية التحتية ويتم إثبات الإيرادات من المساهمات المتعلقة بالأرض عند نقل صكوك ملكية الأراضي.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة وفقاً لنظام العمل السعودي لتعويض الموظفين عن فترات خدماتهم التراكمية كما في تاريخ قائمة المركز المالي. يتم احتساب الالتزام بالقيمة الحالية للمنافع المستحقة للموظفين فيما إذا ما جرى إنهاء خدمات الموظف في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

تحقق الإيرادات

تمثل الإيرادات القيمة العادلة للثمن المستلم أو المدفوعات المحددة بموجب الشروط التعاقدية. يتم إدراج الإيرادات عندما يكون هناك احتمال لتدفق منافع اقتصادية على المجموعة، ويكون بالإمكان قياس التكاليف حتى تاريخه والتكاليف المستقبلية المتوقعة بصورة يعتد بها، ويمكن قياس مبلغ الإيرادات بصورة يعتد بها أيضاً. يجب استيفاء المعايير المحددة الموضحة أدناه قبل الاعتراف بالإيرادات.

بيع العقارات

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

- (أ) إتمام البيع وتوقيع العقد.
- (ب) أن يكون استثمار المشتري، حتى تاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة، كافياً لإثبات الالتزام بدفع ثمن العقار.
- (ج) لا تكون الذمم المدينة للمجموعة خاضعة لأي رهن في المستقبل.
- (د) أن تكون المجموعة قد قامت بتحويل المخاطر والمنافع العادية للملكية إلى المشتري في معاملة تكون في جوهرها بيعاً ولا تنطوي على استمرار أي علاقة فعلية بالعقار.
- (هـ) أن تتوفر سهولة قياس واحتساب قيمة العمل الذي سيتم استكماله أو أن تكون قيمة العمل الذي سيتم استكماله غير جوهرية بالنسبة لإجمالي قيمة العقد.

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

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

إيرادات الإيجار

يتم احتساب الدخل من تأجير العقارات الاستثمارية على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار.

إيرادات الخدمات

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

إيرادات الضيافة

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

إيرادات المدرسة

يتم الاعتراف بالإيرادات من الرسوم والتسجيل والأتعاب الأخرى على أساس الاستحقاق.

تكلفة الإيرادات

تتضمن تكلفة الإيرادات تكلفة الأراضي وتكاليف التطوير وتكاليف الخدمات الأخرى المتعلقة بها بما في ذلك تكاليف البناء.

تستند تكلفة الإيرادات من الشقق والفلل على نسبة تكلفة التطوير المنجزة حتى تاريخه للوحدات المباعة إلى إجمالي تكاليف التطوير المقدرة لكل مشروع.

تتضمن تكلفة الإيرادات المتعلقة بمبيعات الأراضي تكلفة الأراضي.

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

تكاليف الاقتراض

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 الدخل الموحدة. وفي حالة بعض القروض فإن جميع هذه التكاليف العائدة مباشرة إلى اقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل يتطلب فترة زمنية جوهرية لتجهيزه للغرض المحدد له أو للبيع فإن مثل هذه التكاليف يتم رسملتها كجزء من تكاليف الأصل. ويتم إنفاق جميع تكاليف الاقتراض الأخرى في الفترة التي تحدث فيها. تتألف تكاليف الاقتراض من تكاليف العمولة والتكاليف الأخرى تتكبدها المنشأة عند الاقتراض.

معاملات العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالريال السعودي طبقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن تسوية المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية ومن ترجمتها في نهاية الفترة بحسب أسعار الصرف للموجودات والمطلوبات المقومة بعملات أجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

تقاس البنود غير النقدية بالتكلفة التاريخية للمعاملة التي تتم بالعملة الأجنبية ويتم تحويلها بسعر الصرف بتاريخ الاعتراف الأولي لتلك المعاملات.

المقاصة

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وإظهار صافي المبلغ في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة فقط عند وجود حق نظامي ملزم إجراء مقاصة لتلك المبالغ المدرجة وكذلك عندما يكون لدى المجموعة نية لتسويتها على أساس الصافي أو بيع الموجودات لتسوية المطلوبات في آن واحد. لا تتم المقاصة بين الإيرادات والمصروفات في قائمة الدخل الموحدة ما لم يطلب أو تسمح به مبادئ المحاسبة المتعارف عليها عموماً في المملكة العربية السعودية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقارير القطاعية

القطاع هو جزء متميز من المجموعة يزاوُل عمله في توريد منتجات أو تقديم خدمات (قطاع أعمال) أو توريد منتجات وتقديم خدمات في وسط اقتصادي معين (قطاع جغرافي) يخضع لمخاطر ومنافع تختلف عن مخاطر ومنافع القطاعات الأخرى.

٤ - عقارات استثمارية

(أ) تتضمن العقارات الاستثمارية حقول خضراء وتكاليف مرتبطة بمبلغ ٣,٠٣٦ مليون ريال سعودي (٢٠١٥م: ٣,٠٣٦ مليون ريال سعودي) وبلغت العقارات المكتملة أو تحت الإنشاء مبلغ ١,٩٦٢ مليون ريال سعودي (٢٠١٥م: ٢,١٨١ مليون ريال سعودي).

(ب) خلال السنة ٢٠١٣م، قرر مجلس إدارة الشركة تقديم أرض بقيمة ٨٨,٥ مليون ريال سعودي لجهة حكومية غير متضمنة لتكاليف تطوير مجمع سيارات في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، إلا أنه وخلال السنة ٢٠١٥م تم تغيير موقع مشروع مجمع السيارات ولن يكون ضمن مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. وبالتالي، تم تسجيل الأرض التي قُدمت في السنة ٢٠١٣م وسوف يتم استخدامها بواسطة المجموعة في مشاريع مستقبلية.

٥ - ممتلكات ومعدات

تتضمن الممتلكات والمعدات بشكل رئيسي أعمال رأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ٣,٦١٣ مليون ريال سعودي (٢٠١٥م: ٢,٧٧١ مليون ريال سعودي) تمثل تكاليف الإنشاء فيما يتعلق بالبنية التحتية والمشاريع الأخرى وأصول البيئة التحتية بمبلغ ٢,٣٨٩ مليون ريال سعودي (٢٠١٥م: ١,٨٢٧ مليون ريال سعودي).

٦ - استثمار في شركة مُحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية

٢٠١٥م	٢٠١٦م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
بالآلاف	بالآلاف	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢,٣٤٥,٦٥١	٢,٣٤٣,٦٦٨	استثمار في شركة تطوير الموانئ (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
-	٤٥,٧٩٠	استثمار في شركة البيوتات المتطورة للاستثمار والتطوير العقاري (انظر الإيضاح (ب) أدناه)
<u>٢,٣٤٥,٦٥١</u>	<u>٢,٣٨٩,٤٥٨</u>	

(أ) الاستثمار في شركة تطوير الموانئ

بتاريخ ١٤ جمادى الأولى ١٤٣١هـ (الموافق ٢٩ أبريل ٢٠١٠م) تم تأسيس شركة تطوير الموانئ - شركة مساهمة مقفلة سعودية - 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 (اتفاقية مساهمين) وتم من خلالها الاتفاق على هيكل رأس المال وآلية التمويل. وبموجب بنود الاتفاقية، فإن حصة الشركة في شركة تطوير الموانئ هي ٣٤%.

في ٢٠١٢م، قامت الشركة الأم باستثمار مبلغ ١٤٥ مليون ريال سعودي على شكل أرض وبنية تحتية وتكاليف تطوير أخرى كمساهمة في تمويل جزء من رأس المال حسب الاتفاقية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

٦ - استثمار في شركة مُحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية (تتمة)

أ) الاستثمار في شركة تطوير الموانئ (تتمة)

بتاريخ ٨ أكتوبر ٢٠١٣م، قرر المساهمون في شركة تطوير الموانئ زيادة المساهمة في الشركة الأم لتصبح ٧٤٪. كما قام المساهمون بتعديل الاتفاقية في ١٦ أبريل ٢٠١٤م وخفض المساهمة في رأسمال الشركة الأم إلى ٥١٪. بتاريخ ١٧ يوليو ٢٠١٤م، قام المساهمون في شركة تطوير الموانئ بتعديل الاتفاقية وخفض المساهمة في رأسمال الشركة الأم إلى ٥٠٪. وبناءً على بنود 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 مُحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية".

كما قدمت الشركة ضمان شركة إلى بنك تجاري بمبلغ ٢٦٩ مليون ريال سعودي محددة بنسبة مساهمتها المعدلة في شركة تطوير الموانئ للسماح لشركة تطوير الموانئ بالحصول على تسهيلات مرابحة لتمويل تكاليف إنشاء الميناء بشكل جزئي. كما أنه خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، قامت الشركة بتقديم ضمان شركة إضافي إلى بنك تجاري بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي محددة بنسبة مساهمتها في رأس المال في شركة تطوير الموانئ لتتمكن شركة تطوير الموانئ من تأمين تسهيلات المرابحة المتوافقة مع أحكام الشريعة.

كانت حركة الاستثمار في شركة تطوير الموانئ خلال فترة الاثني عشر شهراً على النحو التالي:

٢٠١٥م	٢٠١٦م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
بالآلاف	بالآلاف	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
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>	
		حصاة من نتائج شركة مُحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
٢٠,٨٠٠	٢٨,٣٦٥	الرصيد في ١ يناير
٧,٥٦٥	(١,٩٨٣)	حصاة من النتائج للفترة
<u>٢٨,٣٦٥</u>	<u>٢٦,٣٨٢</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر
		استبعاد حصاة من الربح من بيع أرض وإيرادات عمولة من شركة مُحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
(٢٨٧,٧١٤)	(٢٨٧,٧١٤)	
<u>٢,٣٤٥,٦٥١</u>	<u>٢,٣٤٣,٦٦٨</u>	

ب) الاستثمار في بيوتات

خلال فترة الاثني عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، دخلت الشركة في اتفاقية مع منشأة مملوكة لمجموعة محلية سعودية لتأسيس منشأة جديدة باسم شركة البيوتات - كشركة ذات مسئولية محدودة - وذلك بغرض بناء وتملك وإدارة مجمع سكني في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

تملك الشركة ٢٠% من رأسمال بيوتات. وبموجب الاتفاقية مع المساهمين قامت الشركة بتنفيذ استثمار إضافي بمبلغ ٥٤ مليون ريال سعودي لتطوير المشروع. كما قامت الشركة خلال الفترة ببيع قطعة أرض لبيوتات بمبلغ ٥٤ مليون ريال سعودي.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

٦ - الاستثمار في شركة مُحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية (تتمة)

ب) الاستثمار في شركة البيوتات المتطورة للاستثمار والتطوير العقاري (تتمة)

كانت حركة الاستثمار في شركة البيوتات المتطورة خلال فترة الاثني عشر شهراً على النحو التالي:

٢٠١٥م	٢٠١٦م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
بالآلاف	بالآلاف	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
-	٢٠٠	الاستثمار الأولي
-	٥٣,٧٥٥	استثمار إضافي
-	(٨,١٦٥)	استبعاد حصة من الربح من بيع أرض
-	٤٥,٧٩٠	

٧ - موجودات محتفظ بها للبيع

خلال السنوات السابقة، حددت المجموعة بعض الموجودات التي يجب استبعادها تماشياً مع خطة العمل الاستراتيجية للمجموعة. وبالتالي فقد تم تصنيف تلك الأصول كموجودات محتفظ بها للبيع. خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦م، تم مراجعة هذه الموجودات لمعرفة أن كان هناك انخفاضاً في قيمها. وبناءً على المراجعة، تم إدراج انخفاض بمبلغ ٤٤ مليون ريال سعودي في قيم هذه الموجودات (٢٠١٥م: ١٠,٤٠ مليون ريال سعودي) في قائمة الدخل الموحدة. خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م، تم استبعاد هذه الموجودات بالكامل بقيمتها الدفترية بدون تسجيل ربح أو خسارة.

٨ - ذمم دائنة ومستحقات

٢٠١٥م	٢٠١٦م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
بالآلاف	بالآلاف	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
١٢٤,٩١٢	١١٥,١٩٠	ذمم دائنة تجارية
١٦٩,٢٩٥	٢٢٥,١٦٨	مبالغ محتجزة دائنة
٢,٢٠٨	٢,٢٠٨	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
٦٦,٧٥٦	٦٠,٣٧٤	مبالغ تبرعات لأغراض خيرية (انظر الإيضاح أدناه)
٢٠٧,٣٥٨	٨٧,٩٥٣	دفعات مقدمة من العملاء
١٢٢,٣٥٤	١٤٦,٧٢٩	مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٩١,٩٧٥	٣٧٥,٩٧٦	تكاليف عقود مستحقة
٣٠,٢٦٣	٢٩,٣١٩	زكاة مستحقة (الإيضاح ١٠)
٧٤,١٥٣	١٢٠,٥٨٥	أعباء تمويل مستحقة
٦٨٨	١,٥٥٧	إيرادات عمولة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل
٨٨٩,٩٦٢	١,١٦٥,٠٥٩	

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م

٩ - قروض طويلة الأجل

٢٠١٥ م	٢٠١٦ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
بالآلاف	بالآلاف	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	قرض من وزارة المالية (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
٢,١٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	أخرى (انظر الإيضاح (ب) أدناه)
<u>٧,١٠٠,٠٠٠</u>	<u>٧,٥٠٠,٠٠٠</u>	

(أ) خلال السنة ٢٠١١م، استلمت الشركة الأم قرضاً بمبلغ ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي من وزارة المالية 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 إمهال 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 الإمهال 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 ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م مبلغ ١,٥٠٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٥م: ١,١٠٠ مليون ريال سعودي). وبناءً على بنود الاتفاقية، سيتم سداد القرض على ثمانية أقساط نصف سنوية اعتباراً من ٣٠ يونيو ٢٠١٨م وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. القرض مضمون برهن أسهم الشركة في شركة تطوير الموانئ ويسند 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. وبناءً على بنود الاتفاقية، سيتم سداد القرض على ثمانية أقساط نصف سنوية اعتباراً من ٢٠ أكتوبر ٢٠١٩م وحتى ٢٠ أبريل ٢٠٢٣م. القرض مضمون برهن أراضي تملكها الشركة الأم بالإضافة إلى سند لأمر بقيمة ١,٢٠٠ مليون ريال سعودي.

خلال السنتين ٢٠١٤م و٢٠١٥م، قامت الشركة بتوقيع 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 ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م مبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٥م: ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي). وفقاً لبنود الاتفاقيتين، فإن مدة القرض الإجمالية هي ٨ سنوات مع فترة إمهال ٣ سنوات اعتباراً من تاريخ الاتفاقيتين. وبغرض الوفاء بالمبادئ الشرعية، تم ترتيب تسهيل إضافي بمبلغ ٢٥٠ مليون ريال سعودي مرتبط بكل اتفاقية من الاتفاقيتين من قبل نفس البنك للسماح (بالسداد والسحب) بحيث يكون أصل القرض متاحاً خلال فترة الثلاث سنوات الأولى من القرض. إن كل تسهيل مضمون مقابل أراضي في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية ويسند الأمر بمبلغ ١,٢٥٠ مليون ريال سعودي لكل اتفاقية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

١٠ - الزكاة وضريبة الدخل

المخصص المحمل للفترة

٢٠١٥م	٢٠١٦م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
بالآلاف	بالآلاف	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢٨,٥٨٤	٢٠,٠٠٠	المخصص خلال الفترة

الحركة في المخصص

كانت الحركة في المخصص على النحو التالي:

٢٠١٥م	٢٠١٦م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
بالآلاف	بالآلاف	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٥٧,٢٩١	٣٠,٢٦٣	في بداية الفترة
٢٨,٥٨٤	٢٠,٠٠٠	المخصص خلال الفترة
(٥٥,٦١٢)	(٢٠,٩٤٤)	المدفوع خلال الفترة
٣٠,٢٦٣	٢٩,٣١٩	في نهاية الفترة

١١ - إيرادات أخرى

تتألف الإيرادات الأخرى بشكل رئيسي من الآتي:

- (أ) تأميمات غير قابلة للاسترداد بمبلغ ٤٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٥م: لا شيء) تم استلامها من مشتريين محتملين مقابل بيع أصول مصنفة كموجودات محتفظ بها للبيع.
- (ب) تعويضات نتيجة إلغاء اتفاقية إيجار تطوير مع عميل بمبلغ ٩٦ مليون ريال سعودي بناءً على قرار من المحكمة، منه مبلغ ٢٤ مليون ريال سعودي تم استلامه خلال الفترة. يبلغ الرصيد المستحق الاستلام خلال الاثني عشر شهراً مبلغ ٢٤ مليون ريال سعودي مصنف كأصل متداول ضمن "الذمم المدينة والموجودات المتداولة الأخرى"، أما بقية المبلغ وهو ٤٨ مليون ريال سعودي والذي سيتم استلامه بعد سنة واحدة حسب جدول السداد فإنه مصنف كقرض طويل الأجل في قائمة المركز المالي الموحدة.
- (ج) قامت المجموعة بإبرام اتفاقية ("الاتفاقية") مع جهتين خارجيتين بغرض تطوير وتمويل وتشغيل معهد تعليمي أكاديمي في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. وبموجب شروط هذه الاتفاقية فإن صافي الخسارة من تشغيل المعهد يتم تمويله بواسطة إحدى هاتين الجهتين بمقدار ٥٨,٥ مليون دولار أمريكي. وبالتالي فإن صافي خسارة التشغيل للمعهد المذكور بلغت ٣٠,٧ مليون ريال سعودي (٢٠١٥م: ٢,٥ مليون ريال سعودي) تم تكبدها خلال الفترة وتم تعويضها واحتسابها كإيرادات أخرى.
- (د) عكس مستحقات لم تعد مطلوبة.

١٢ - ربحية / (خسارة) السهم

تم احتساب ربحية / (خسارة) السهم للفترة بقسمة الدخل / (الخسارة) من العمليات الرئيسية وصافي الدخل / (الخسارة) لتلك الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

١٣ - الالتزامات والارتباطات الطارئة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، كان لدى المجموعة الالتزامات والارتباطات الطارئة التالية:

- (أ) تعاقدت المجموعة مع عملائها الصناعيين من أجل تقديم خدمات إدارة للممتلكات وخدمات صيانة للمدينة. إن تكلفة تقديم هذه الخدمات إلى العملاء الصناعيين قد تكون أعلى من الأتعاب أو المصروفات التي يكون باستطاعة المجموعة تحميلها على عملائها الصناعيين. لا يمكن تقدير الأثر المالي - إن وجد - بصورة عملية في الوقت الحالي.
- (ب) خلال السنوات السابقة، قام أحد العملاء برفع شكوى على الشركة الأم تتعلق بتأخر تسليم العقار والأضرار الناجمة عنه، مع أن العميل المعني أخفق في تسديد المبالغ المستحقة في تواريخ الاستحقاق. وعلى الرغم من ذلك أصدرت محكمة الاستئناف قراراً ضد الشركة. بعد ذلك قدمت الشركة استئنافاً لدى مجلس القضاء الأعلى ضد القرار. وجّه مجلس القضاء الأعلى الشركة لمخاطبة الديون الملكي بهذا الخصوص. خلال الربع الحالي، صدر الحكم النهائي لصالح العميل. بناءً عليه، تم تسجيل خسارة بقيمة ٨٣,٤ مليون ريال سعودي ناتجة عن خفض قيمة الممتلكات في قائمة الدخل الموحدة.
- (ج) كما قدمت الشركة ضمانات شركة عدد اثنين إلى بنوك تجارية تسمح لشركة تطوير الموانئ القيام بضمان تسهيلات مرابحة بالسلع متوافقة مع أحكام الشريعة (الإيضاح ٦).
- (د) لدى المجموعة التزامات قائمة متعلقة بنفقات رأسمالية مستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية بمبلغ ١,٦٨٦ مليون ريال سعودي (٢٠١٥م: ٢,٣٦١ مليون ريال سعودي).

١٤ - المعلومات القطاعية

تقوم المجموعة في الوقت الراهن ببيع قطع أراضي وشقق وفلل في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية وتوفير خدمات إضافية مثل الضيافة والتعليم والتأجير وهي لا تعتبر هامة بالنسبة لأعمال المجموعة ككل. وبالتالي تعتقد الإدارة بأنه في هذه المرحلة تقع أنشطة أعمال المجموعة في نطاق قطاع أعمال واحد يخضع لنفس المخاطر والعوائد وإن عدم الإفصاح عن معلومات القطاع ممكن يؤثر على قرارات المستخدمين لهذه القوائم المالية الأولية الموحدة.

١٥ - اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة

تم اعتماد إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في ١٨ يناير ٢٠١٧م (الموافق ٢٠ ربيع الثاني ١٤٣٨هـ).