

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة غير المراجعة
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦م

+٩٦٦ ١٢ ٦٩٨ ٩٥٩٥
+٩٦٦ ١٢ ٦٩٨ ٩٤٩٤
www.kpmg.com
٥١٤١٢٧٩٧٣ ٤٦١١٣٢٣
رقم الترخيص

كي بي أم جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون
مركز زهران للأعمال، برج آ، النور للبيع
شارع الأمير سلطان
ص.ب. ٥٥، ٧٨
جدة ٢١٥٣٤
المملكة العربية السعودية

تقرير فحص على القوائم المالية الأولية الموحدة

السادة / المساهمون
شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
جدة - المملكة العربية السعودية

نطاق الفحص

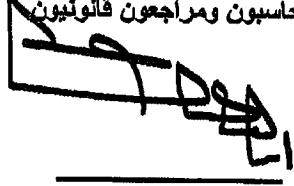
لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٦م والقوائم الأولية الموحدة للدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ المعتمدة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة. إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة من مسؤولية إدارة المجموعة التي أعدتها وقدمناها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة فحص هذه القوائم المالية الأولية الموحدة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

لقد تم فحصنا وفقاً لمعايير فحص التقارير المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يتكون الفحص بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلاً على المعلومات المالية والإستفسار من الأشخاص المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية. يعد هذا الفحص أقل نطاقاً بصفة جوهرية من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة ككل، لذا فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي.

النتيجة

بناءً على الفحص الذي قمنا به، لم يتبيّن لنا وجود أي تعديلات جوهرية يتعمّن إدخالها على القوائم المالية الأولية الموحدة المرفقة لكي تتفق مع معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

عن / كي بي أم جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون



إبراهيم عبود باعشن
ترخيص رقم ٣٨٢



جدة في ١٤ رجب ١٤٣٧ هـ
الموافق ٢١ أبريل ٢٠١٦ م

كي بي أم جي الفوزان وشركاه محاسبون ومراجعون قانونيون، شركة مهنية مسجلة في المملكة العربية السعودية وعضو غير شريك في شبكة شركات كي بي أم جي المستقلة والتابعة لـ كي بي أم جي العالمية، شركة تعاونية سريرية

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة (غير مراجعة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ م

الإضاحات	الموارد المتداولة:
الإضاحات	الموجودات المتداولة:
الإضاحات	نقد وما في حكمه وأذاع مراقبة بنكية لدى البنوك نعم مدينة وموارد متداولة أخرى عقارات التطوير الجزء المتداول من الذمم المدينة من الموظفين - برنامج تملك منزل
الإضاحات	اجمالي الموجودات المتداولة
الإضاحات	الموجودات غير المتداولة:
الإضاحات	عقارات استثمارية ممتلكات ومعدات استئثار محاسب عنه وفق طريقة حقوق الملكية نعم مدينة من الموظفين - برنامج تملك منزل تكاليف مؤجلة
الإضاحات	موجودات مصنفة كمحظوظ بها للاستبعاد
الإضاحات	اجمالي الموجودات غير المتداولة
الإضاحات	اجمالي الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية	
المطلوبات المتداولة:	
المطلوبات المتداولة:	نعم دالة ومستحقات الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
المطلوبات المتداولة:	اجمالي المطلوبات المتداولة
المطلوبات غير المتداولة:	
المطلوبات غير المتداولة:	قروض طويلة الأجل مساهمة مؤجلة مخصص طويل الأجل برادات فوائد غير مكتسبة - برنامج تملك منزل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
المطلوبات غير المتداولة:	اجمالي المطلوبات غير المتداول
المطلوبات	اجمالي المطلوبات
حقوق الملكية:	
حقوق الملكية:	رأس المال الاحتياطي النظامي
حقوق الملكية:	خسائر متراكمة
حقوق الملكية:	أثر تخفيض نسبة الملكية في إحدى الشركات تابعة
حقوق الملكية:	اجمالي حقوق الملكية العائد لمساهمي الشركة
حقوق الملكية:	حقوق الملكية غير المسطرة
اجمالي حقوق الملكية	
اجمالي المطلوبات وحقوق الملكية	

تغطّي الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١
جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة غير المراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية الموحدة (غير مراجعة)
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١م

الإيرادات	تكلفة الإيرادات	إجمالي الربح	المصروفات:
الف ريل سعودي	الف ريل سعودي	الف ريل سعودي	مصاروفات بيع وتسويق
٢٠١٥	٢٠١٦	الإيضاحات	مصاروفات عمومية وإدارية
٢٢٩,٥٦٢	١٣٢,٤٨٢		إنخفاض الخسائر
(٧٢,٠٨٠)	(٨٠,٤٠٠)		مساهمة الأرض
<u>١٥٧,٤٨٢</u>	<u>٥٢,٠٨٢</u>		استهلاك، صافي
			إطفاء
			إجمالي المصروفات
			(الخسائر) / الربح من العمليات
			أعباء تمويل، بالصافي
			إيرادات ودائع المراقبة
			حصة الشركة في أرباح شركة محاسب عنها بطريقة حقوق
			الملكية
			إيرادات أخرى
			(خسائر) / الدخل قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة
			الزكاة
			(خسائر) / الدخل قبل حقوق الملكية غير المسيطرة
			حصة حقوق الملكية غير المسيطرة في صافي (دخل) / خسائر
			الشركات التابعة الموحدة
			صافي (خسائر) / الربح العائد لمساهمي الشركة
			(خسارة) / ربحية السهم من (الخسائر) / الربح من العمليات
			(ريل سعودي)
			(خسارة) / ربحية السهم من صافي (الخسائر) / الربح العائد
			لمساهمي الشركة (ريل سعودي)
			١

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة غير المراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة (غير مراجعة)
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ م

الإيضاحات	الفترة من ٢٠١٥ ألف ريال سعودي	الفترة من ٢٠١٦ ألف ريال سعودي
الأنشطة التشغيلية:		
(الخسائر) / الدخل قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة	٩٣,٩٢٠	(٢٣,٩٠٧)
تسويات لـ:		
الاستهلاك، صافي	٢٢,٧٤٨	٣٣,١٧٢
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٢,٩٩٣	٣,٥٣١
الحصة في أرباح شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية	(١,٣٦٠)	(١,٧٥٥)
أعباء تمويل، بالصافي	١٢,٧١١	٢٤,٤٤٥
إيرادات ودائع مراقبة	(٤,١٢٦)	(١٢,٠٤٢)
خسائر الإنفاق	--	٤٤,٠١٦
مساهمة أرض	٤,٢٧٢	--
إطفاء	٢١٤	٣١٤
عken إيرادات الفوائد الغير مكتسبة - برنامج تملك منزل	--	(٢٨٥)
مصروف مزايا الموظفين - برنامج تملك منزل	--	٥,٨١١
	١٣١,٤٧٢	٧٣,١٥٠
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:		
ذمم مدينة ومحروقات متداولة أخرى	(١٣,١٧٩)	(٢١,٩٠١)
عقارات للتطوير	(١٠٥,٢٧٨)	(٨٠,٦٦٦)
ذمم دائنة ومستحقات	(٨٣,٧١١)	٦٧,٢٧٣
النقد المتوفّر من / (المستخدم في) العمليات	(١٢٠,٦٩٦)	٣٧,٨٥٦
صافي الحركة في المعاونة المؤجلة	٧٣,٦٢٠	٦٥,١١٨
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	(١٤٩)	(٤٩٠)
أعباء تمويل مدفوعة	--	(١,٦١٢)
صافي النقد المتوفّر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	(٤٧,٢٢٥)	١٠٠,٨٧٢
الأنشطة الاستثمارية:		
شراء ممتلكات ومعدات	(٢٦٤,٧٢٩)	(٣٧٢,٥٤٠)
صافي الحركة في ودائع مراقبة بنكية لدى البنك	(٧٦٢,٧٤٤)	(٣٦٢,٤٢١)
إيرادات ودائع مراقبة	٤,١٢٦	٨,٧٢٥
صافي الحركة في عقارات استثمارية	(٢٨,٩٠٣)	٣,١٨٠
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(١,٥٢,٢٥٠)	(٧٢٣,٠٥٩)
النشاط التمويلي:		
قروض طويلة الأجل	٣٥٠,٠٠٠	--
صافي التغيير في النقد وما في حكمه	(٧٤٩,٤٧٥)	(٦٢٢,١٨٤)
النقد وما في حكمه في بداية الفترة	٢,٠١٢,٩٤٤	١,٨٩٨,٨٥١
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة	١,٢٦٩,٤٦٩	١,٢٧٦,٦٦٧

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١
جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة غير المراجعة.



شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة (غير مراجعة)

لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ م

حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة

م ٢٠١٦

الإجمالي	حقوق الملكية	الغير	أجمالي حقوق المساهمين	نسبة الملكية في إحدى الشركات التابعة	أرباح مبقة / خسائر متراكمة	الاحتياطي	رأس المال	
							ألف ريال	ألف ريال
٨,٥١٦,٦٩٥	(١,٩٠٨)		٨,٥١٨,٦٠٣	(٨٦)	١٦,٨٢٠	١,٨٦٩	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في يناير
(٣١,٠٨٢)	١٤		(٣١,٠٩٦)	--	(٣١,٠٩٦)	--	--	صافي خسارة الفترة
<u>٨,٤٨٥,٦٩٣</u>	<u>(١,٨٩٤)</u>		<u>٨,٤٨٧,٥٠٧</u>	<u>(٨٦)</u>	<u>(١٤,٢٧٦)</u>	<u>١,٨٦٩</u>	<u>٨,٥٠٠,٠٠٠</u>	<u>الرصيد في ٣١ مارس</u>

حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة

م ٢٠١٥

الإجمالي	حقوق الملكية	الغير	أجمالي حقوق المساهمين	نسبة الملكية في إحدى الشركات التابعة	خسائر متراكمة	الاحتياطي	رأس المال	
							ألف ريال	ألف ريال
٨,٢١٥,٢٩٣	(٤٩٣)		٨,٢١٥,٨٨٦	(٨٦)	(٢٨٤,٠٢٨)	--	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في يناير
٨٥,١٤٢	(٥٨٢)		٨٥,٧٢٤	--	٨٥,٧٢٤	--	--	صافي دخل الفترة
<u>٨,٣٠٠,٥٣٥</u>	<u>(١,٠٧٥)</u>		<u>٨,٣٠١,٦١٠</u>	<u>(٨٦)</u>	<u>(١٩٨,٣٠٤)</u>	<u>--</u>	<u>٨,٥٠٠,٠٠٠</u>	<u>الرصيد في ٣١ مارس</u>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١

جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة غير المراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ م

١- الشركة وأنشطتها الرئيسية

تأسست شركة إعمار المدينة الاقتصادية - ("الشركة") شركة مساهمة سعودية بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٣٣ بتاريخ ٣ رمضان ١٤٢٧ هـ، الموافق ٢١ سبتمبر ٢٠٠٦ م وسجلت في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠١٦٤٢٦٩ بتاريخ ٨ رمضان ١٤٢٧ هـ الموافق ٢٦ سبتمبر ٢٠٠٦ م. تزاول الشركة أعمالها في مجال تطوير العقارات في المناطق الاقتصادية وغيرها، وأنشطة التطوير الأخرى بما في ذلك البنية التحتية وتزويد وتسويق وبيع الأراضي داخل مناطق التطوير ونقل ملكية/ تأجير الأراضي وتطوير المباني والوحدات السكنية والإنشاء للآخرين. يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. تم نقل المكتب المسجل للشركة لرابع بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٢٠٠٥٨٨٤ الصادر بتاريخ ٦ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ الموافق ٢٨ ديسمبر ٢٠١٤ م.

يقع عنوان المكتب المسجل للشركة في:

٤٦٥٢ - بيلسان
مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، ٢٣٩٦٥ - ٧٤٦١
المملكة العربية السعودية

لدى الشركة إستثمارات في شركاتها التابعة التالية التي يتمثل نشاطها الرئيسي في التطوير، الإستثمارات، التسويق، البيع، التأجير وتشغيل وصيانة العقارات وإنشاء الشركات. تمثل الشركة وشركاتها التابعة "المجموعة".

الاسم	بلد التأسيس	سنة التأسيس	نسبة الملكية الفعلية
شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القابضة	المملكة العربية السعودية	٢٠١٠	%٩٩
شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٠١١	%٩٨
شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣	%٩٨
الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣	%٩٨
شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣	%٩٨
شركة إعمار المعارف المحدودة*	المملكة العربية السعودية	٢٠١٥	%١٠٠

* خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م، استثمرت الشركة ٩,٦ مليون ريال سعودي بوضوح ب ٩٦% من أسهم شركة إعمار المعارف المحدودة. البالى ٤% مملوك من قبل الشركات التابعة.

٢- أنس العرض

المعايير المحاسبية المطبقة

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة وفقاً للمعايير المحاسبية المعترف عليها في المملكة العربية السعودية وتنسقاً مع معيار المحاسبة عن التقارير المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ م

- ٢ - أسس العرض (تابع)

عملة العرض والنشاط

تم عرض القوائم المالية الأولية الموحدة بالريال السعودي الذي يمثل عملة نشاط المجموعة. إن كافة المعلومات المعروضة بالريال السعودي تم تقريرها للألف.

لا يمكن اعتبار النتائج الأولية كمؤشر على النتائج النهائية للمجموعة. كما يجب الإطلاع على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة مترفة بأخر قوائم مالية موحدة دقيقة للمجموعة.

العرف المحاسبي

يتم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة على أساس التكالفة التاريخية ليتضمن قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة باستخدام مبدأ الإستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.

استخدام التقديرات والأحكام

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة من الإدارة القيام باستخدام الأحكام والتقديرات والإفتراءات التي قد تؤثر في تطبيق السياسات وعلى المبالغ المبينة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تم مراجعة التقديرات والإفتراءات المتعلقة بها على أساس مستمر. يتم إظهار مراجعة التقديرات المحاسبية في فترة المراجعة والفترات المستقبلية التي تتأثر بها. فيما يلي المجالات الهامة التي استخدمت فيها الإدارة التقديرات والإفتراءات والأحكام:

تصنيف العقارات الاستثمارية

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

الخاضص قيمة الذمم المدينة

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

تكلفة إكمال المشاريع

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مراجعة)

لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦م

- ٢- أسس العرض (تابع)

الانخفاض في الموجودات المحتفظ بها للاستبعاد

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

مخصص طويل الأجل

يتم تقييم المخصص طويلاً الأجل على فترات دورية بناءً على التكاليف الزائدة التي يتم إنفاقها لتقديم خدمات صيانة العقارات وصيانة المدينة للعملاء الساكدين، لإظهار التدفق النقدي الخارجي المحتمل للموارد المطلوب لتسوية الالتزام.

الأعماres الإنتاجية للممتلكات والمعدات

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

الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية

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

يتم تسجيل عكس خسائر الانخفاض في القيمة المعترض بها في فترات سابقة عندما يكون هناك مؤشرًا على أن خسائر انخفاض القيمة المعترض بها للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية لم تعد موجودة أو انخفضت.

الانخفاض في قيمة الموجودات الأخرى غير المالية

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

مفهوم الاستثمارية

قامت إدارة المجموعة بتقييم قدرتها على الاستثمار وفقاً لمفهوم الاستثمارية، ولديها القناعة أن لدى المجموعة الموارد الكافية لاستمرارها في الأعمال في المستقبل القريب. إضافة لذلك، فإن الإدارة ليس لديها أي شكوك جوهرية في قدرة الشركة على الاستثمار وبالتالي، يستمر إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة وفقاً لمفهوم الاستثمارية.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مراجعة)

لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ م

٣- السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة التالية المستخدمة من قبل المجموعة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة تتوافق مع تلك السياسات المستخدمة في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية:

أسس توحيد القوائم المالية

إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة تشمل القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما هو مبين بالإيضاح (رقم ١). الاستثمار في حقوق الملكية محاسب عنه وفق طريقة حقوق الملكية.

الشركات التابعة
الشركات التابعة هي منشآت تسيطر عليها المجموعة. وتتوفر السيطرة عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للمنشأة للحصول على منافع من أنشطتها. وعند تقييم السيطرة، تؤخذ بالاعتبار حقوق المجموعة في العائد من الشركة المستثمر فيها وقدرتها على التأثير على ذلك العائد من خلال قدرة سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. القوائم المالية للشركات التابعة، والتي يتم إعدادها عن نفس الفترة المالية للشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية ثابتة، يتم إدراجها في القوائم المالية الأولية الموحدة من تاريخ السيطرة حتى تاريخ توقف السيطرة.

يتم إستبعاد كافة الأرصدة الداخلية للمجموعة والمعاملات المالية الناتجة من المعاملات بين الشركة الأم وشركاتها التابعة ومعاملات بين الشركات التابعة وبعضها البعض، عند إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة. وكذلك يتم إستبعاد الأرباح أو الخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات الداخلية ما بين المجموعة عند توحيد القوائم المالية.

حقوق الملكية غير المسيطرة

تطبق المجموعة سياسة اعتبار المعاملات مع حقوق الملكية غير المسيطرة على أنها أطراف خارج المجموعة. تدرج أرباح أو خسائر المجموعة الناتجة عن إستبعادات حقوق الملكية غير المسيطرة، إن وجدت، ضمن قائمة الدخل الأولية الموحدة، إذا تم فقد السيطرة. ينتج عن شراء حقوق الملكية غير المسيطرة شهرة أو شهرة سالبة، والتي تمثل الفرق ما بين المقابل المدفوع وقيمة الحصص المشتراء بالقيمة الدفترية من صافي أصول الشركات التابعة.

النقد وما في حكمه

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

ودائع البنك قصيرة الأجل

تنضم ودائع البنك قصيرة الأجل إيداعات لدى البنوك والتي تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر وأقل من ستة من تاريخ الإيداع.

ذمم مدينة

يتم اظهار الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلية بعد خصم المخصص مقابل أي مبالغ غير قابلة للتحصيل. يتم تكوين مخصص تدريجي مقابل الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل كامل المبلغ. يتم شطب الديون المعدومة عند تكبدها.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مراجعة)

لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)**عقارات للتطوير**

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

يعتبر العقار على أنه قد تم اكتماله عندما يتم تنفيذ جميع الأنشطة المتعلقة به بما في ذلك البنية التحتية والمرافق ل الكامل المشروع بالإضافة إلى تسليمه ونقل ملكيته في تلك المرحلة. يتم إستبعاد التكلفة والربح / الخسارة العائد للعقار والفوائد المرحلية من العقارات للتطوير. تقوم الإداره بمراجعة القيم الدفترية للعقارات للتطوير في تاريخ كل قائمه مركز مالي.

عقارات استثمارية

تصنف العقارات المقتناة لأغراض الإيجار أو تئمnia رأس المال إضافة إلى تلك المقتناة لاستعمالات مستقبلية غير محددة كعقارات استثمارية. تدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة ناتجة عن الانخفاض في القيمة إن وجدت. تتضمن العقارات الاستثمارية المباني التي يتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت خلال 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. تم مثل هذه التحويلات طبقاً لقيمة الدفترية للعقارات في تاريخ التحويل.

ممتلكات ومعدات

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات بالتكلفة مخصوصاً منها الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا يحتسب استهلاك أرض الملكية الحرية. يتم احتساب الاستهلاك للتكلفة بعد خصم القيمة المتبقية المقدرة للممتلكات والمعدات الأخرى بطريقة القسط الثابت على مدى أمداتها الإنلاغية المقدرة.

سنوات

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

تحمل مصروفات الإصلاح والصيانة على قائمة الدخل الأولية الموحدة. أما التحسينات التي تزيد في القيمة أو التي تتمدد أمد الموجودات ذات العلاقة بصورة جوهرية فتتم رسمتها. وتم رسملة الفوائد على القروض طويلة الأجل المرتبطة مباشرة بالممتلكات والمعدات.

الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ

تقاس الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض بالقيمة، إن وجدت، ولا يتم استهلاكها حتى تصبح الأصول جاهزة لغرض الذي أعدت من أجله، وعند إكمالها يتم تحويلها إلى قيمتها ضمن بند الممتلكات والمعدات.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مراجعة)

لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

استثمار في شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية

يتمثل استثمار المجموعة المحاسب عنه بطريقة حقوق الملكية في تلك المنشآت التي تدار أنشطتها بصورة مشتركة من قبل المجموعة، الناشئ من ترتيبات تعاقدية ويتطبق موافقة بالإجماع للقرارات المالية والتشغيلية الإستراتيجية. ويتضمن أيضاً المنشآت والتي للمجموعة تأثير هام، وليس سيطرة، على السياسات المالية والتشغيلية لها، بنسبة ملكية ما بين ٥٠٪ و ٦٠٪ من حقوق التصويت.

يتم إحتساب الاستثمار في الشركة الزميلة بإستخدام طريقة حقوق الملكية والمصالح طويلة الأجل التي تشكل في جوهرها جزء من صافي إستثمار المستثمر في الشركة الزميلة. ويتم بموجب طريقة حقوق الملكية تسجيل الاستثمار في الشركة الزميلة في قائمة المركز المالي الأولية بالتكلفة زائداً مصروفات بعد الإستحواذ في حصة المجموعة من صافي الموجودات للشركة الزميلة ناقص توزيعات الأرباح وأي انخفاض في القيمة إن وجد.

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

برنامج تملك منزل للموظفين

وفقاً لسياسة المجموعة، تتبع المجموعة وحدات مبنية للموظفين باتفاقيات إيجار تمويلي بدون فوائد على مدى عشرين سنة. يحق للموظف أن يستمر في الانتفاع من هذا البرنامج حتى بعد التقاعد أو الإستقالة أو الفصل من الشركة. يتم الاعتراف بإجمالي قيمة دفعات الإيجار كخدم مدينة تحت برنامج تملك منزل للموظفين. يتم تسجيل الفرق بين إجمالي الدنم المدينة والقيمة الحالية للنرم المدينة كأرباح فوائد غير مكتسبة وينتشر مماثل في قائمة الدخل الأولية الموحدة تحت بند مصروف مزايا العاملين. يتم الإعتراف بأرباح الفوائد في قائمة الدخل الأولية الموحدة على مدى فترة الإيجار باستخدام معدل الفائدة الفعلية. في حالة إلغاء عقد الإيجار من قبل الموظف، لا يتم رد المبلغ المدفوع من قبل الموظف ويتم الإعتراف به في قائمة الدخل الأولية الموحدة.

تكليف مؤجلة

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

موجودات غير متداولة محتفظ بها للإستبعاد

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

نجم دائنة ومستحقات

يتم إثبات المطلوبات بالمبانى التي سيتم دفعها في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة أو التي تم تحويل المخاطر والمنافع المرتبطة بها إلى المجموعة سواءً تم إصدار فواتير بها أم لم تصدر بواسطة المورد.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مراجعة)

لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

السلف والقروض

يتم الإعتراف الأولى للقروض بقيمة الفعلية للمقابل المستلم ناقصاً التكاليف المرتبطة مباشرةً بعملية الحصول على التمويل. بعد الإعتراف الأولى يتم إعادة قياس التمويلات المدورة للفوائد بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل الفائدة الفعلية.

مساهمة مؤجلة

تتمثل المساهمات المؤجلة في قيمة الاستلامات التي تم الحصول عليها من العملاء فيما يتعلق بموجودات البنية التحتية والأرض والتي يتم تسجيلها كالتزام لتقديم حق الوصول إلى العقارات المباعة. بعد ذلك يتم إطفاء الالتزام المرتبط بالمساهمات المستلمة، على مدى العمر الإنثاجي لموجودات البنية التحتية لذلك الجزء المتعلق بموجودات البنية التحتية ويتم إثبات الإيرادات من المساهمات المتعلقة بالأرض عند نقل سك ملكية الأرض.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

مخصصات

يتم إثبات مخصص ما عندما يكون للمجموعة إلتزام قانوني حالي أو ضمني ناشئاً نتيجةً لأحداث سابقة، وعندما تكون تكالفة الوفاء بالإلتزام متحتمة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

التقارير القطاعية

يتكون قطاع العمل من مجموعة من الموجودات والعمليات المرتبطة بتقديم المنتجات أو الخدمات التي تخضع لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات الأعمال الأخرى. يعمل القطاع الجغرافي على تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئه اقتصادية محددة تخضع لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بالقطاعات التي تعمل ضمن بيئه اقتصادية مختلفة. تتمثل نشاطات الشركة بشكل رئيسي حالياً في بيع أراضي وشقق وفلل في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، وتقييم بعض الخدمات المساعدة غير الجوهرية بالنسبة لأعمال الشركة مثل الضيافة، والتعليم، وتلبيس الممتلكات. وتعتقد الإدارة أنه في هذه المرحلة يندرج النشاط التجاري للشركة ضمن قطاع أعمال واحد والخاضع لبعض المخاطر والعوائد، وإن عدم الإفصاح عن هذه التقارير لن يؤثر على مستخدمي هذه القوائم المالية الأولية الموحدة.

تحقق الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات بالمتطلبات التالية:

- شريطة أن يكون هناك إحتمال تدفق منافع اقتصادية على الشركة.
- ويكون بالإمكان قياس الإيرادات والتكاليف بصورة يمكن الإعتماد عليها.
- التكالفة المتکبدة حتى الان والتکاليف المستقبلية يمكن تحديدها وقياسها.

يتم قياس الإيرادات في القيمة العادلة بالمستلم او حسب التعاقد على شروط الدفع. ويجب أيضاً أن تستوفي المعايير المحددة الموضحة أدناه قبل الإعتراف بالإيراد.

بيع العقارات

يتم تسجيل الإيرادات من بيع قطع الأراضي على أساس طريقة الإستحقاق الكامل عند إستيفاء جميع الشروط التالية:
(أ) اتمام البيع وتوقيع العقد.
(ب) أن يكون إستثمار المشتري، حتى تاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة، كافياً لإثبات الالتزام بدفع ثمن العقار.
(ج) لا تكون الديون المستحقة للمجموعة خاصصة لأي رهن في المستقل.
(د) أن تكون المجموعة قد قامت بتحويل المخاطر والمنافع العادي للملكية إلى المشتري في معاملة تكون في جوهرها بيعاً ولا تتضمن على استمرار أي علاقة فعلية بالعقار.
(ه) أن تتوفر سهولة قياس واحتساب قيمة العمل الذي سيتم إستكماله أو أن تكون قيمة العمل الذي سيتم إستكماله غير جوهرية بالنسبة لإجمالي قيمة العقد.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مراجعة)

لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

تحقق الإيرادات (تابع)

بيع العقارات (تابع)

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

- (أ) أن يكون إستئجار المشتري حتى تاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة كافياً (٤٠٪ وأكثر) لإثبات الالتزام بدفع ثمن العقار.
- (ب) أن يكون الإنشاء قد تجاوز المرحلة الأولية. أي أن تكون الأعمال الهندسية والتصاميم قد تم الانتهاء منها وتم إبرام عقد الإنشاء وتجهيز الموقع ووضع أساسات المبني.
- (ج) أن يكون المشتري متزماً. لا يكون باستطاعة المشتري طلب رد المبلغ إلا في حالة عدم تسليم الوحدة.
- (د) أن يكون بالإمكان تقدير إجمالي المتطلبات من المبيعات والتكاليف بصورة معقولة.

إيرادات الإيجارات

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

الخدمات

يتم تسجيل الإيرادات من الخدمات المقدمة عندما يكون بالإمكان تقدير نتيجة الخدمة بطريقة يعتمد عليها استناداً إلى مرحلة إكمال الخدمة في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية 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 الإعتراف بالإيرادات من مصروفات التعليم والتسجيل والألعاب الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق.

ودائع مربحة بنكية لدى البنوك

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

تكلفة الإيرادات

تضمن تكلفة الإيرادات تكلفة الأرضي وتكاليف التطوير وتكاليف الخدمات الأخرى المتعلقة بها. وتتضمن تكاليف التطوير تكلفة البناء.

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

تضمن تكلفة الإيرادات المتعلقة بمبانيات الأرضي تكلفة الأرضي.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مراجعة)

لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المصروفات

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

تکاليف السلف

تم رسملة تکاليف التمويل العائدة مباشرة إلى إنشاء أصل ما باستخدام معدل الرسملة حتى تلك المرحلة التي يتم فيها فعلياً إتمام تنفيذ الأعمال الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للغرض المحدد له وبعد ذلك تحمل هذه التکاليف على قائمة الدخل الأولية الموحدة.

عقود الإيجار التشغيلي

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

الزكاة

يتم إحتساب مخصص للزكاة وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل بالمملكة العربية السعودية (المصلحة)، ويحمل على قائمة الدخل الأولية الموحدة.

العملات الأجنبية

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

تقاس البنود غير النقدية بالتكلفة التاريخية للمعاملة التي تتم بالعملة الأجنبية ويتم تحويلها بسعر الصرف بتاريخ الإعتراف الأولى لتلك المعاملة.

المقاصة

تم 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 لتسديد المطلوبات في آن واحد. لا تتم المقاصة بين الإيرادات والمصروفات في قائمة الدخل الأولية 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 (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ م

٤- النقد وما في حكمه

<u>٢٠١٥</u> ألف ريال سعودي	<u>٢٠١٦</u> ألف ريال سعودي	
٦٦٥,٤٣٨	٣٨٨,٤٦٧	نقد وأرصدة لدى البنوك
٥٩٨,٠٣١	٨٨٨,٢٠٠	ودائع مرابحة قصيرة الأجل (إيضاح ٤ و ٥)
<u>١,٢٦٣,٤٦٩</u>	<u>١,٢٧٦,٦٦٧</u>	

١-٤ إن الودائع قصيرة الأجل تم إيداعها في بنوك تجارية وتدر عائد مماثل للعمولات السائدة في السوق.

٥- ودائع مرابحة بنكية لدى البنوك

تتمثل ودائع المرباحية في أموال لدى البنوك التجارية بمعدل الفائدة السوقية وتتضمن ما يلى:

<u>٢٠١٥</u> ألف ريال سعودي	<u>٢٠١٦</u> ألف ريال سعودي	
٢,٢٣٣,٤٦٠	٢,٢٦٣,٦٠٠	ودائع مرابحة
(٥٩٨,٠٣١)	(٨٨٨,٢٠٠)	ودائع مرابحة قصيرة الأجل (إيضاح ٤)
<u>١,٦٣٥,٤٢٩</u>	<u>١,٣٧٥,٤٠٠</u>	

٦- عقارات للتطوير

تتمثل العقارات المعدة للتطوير في التكاليف المتکبدة حتى ذلك التاريخ على المشاريع تحت التنفيذ في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية والتي توجد نية لبيعها، والتکاليف المتکبدة حتى تاريخه على العقارات المباعة إضافة إلى الربح / الخسارة) العائدة من العقارات المباعة بعد خصم الفوائير المرحلية المقدمة فيما يتعلق بالعقارات المباعة التي مازالت تحت التطوير.

تتضمن العقارات المعدة للتطوير أيضاً قطع أراضي يبلغ ٥٣١ مليون ريال سعودي (٥٥٥ مليون ريال سعودي) حدتها الإدارية على أنها ستبع في حالتها الراهنة. بناء عليه، فقد تمت إعادة تصنيف قطع الأرضي هذه من عقارات استثمارية إلى عقارات للتطوير.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مراجعة)

لترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ م

٧- عقارات استثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية ما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي

٣,١٤٤,٤٦١	٣,٠٣٥,٩٣١
٦٩٢,٤٤٤	١,٢٨٤,٩٩١

أراضي فضاء والتكلفة المتعلقة بها (إيضاح ١-٧)
عقارات تحت الإنشاء

٥٦٧,٩٤٨	٩٢٩,٥٤٣
(٢٠,٢٥٤)	(٤٣,٩٢٠)
٥٤٧,٦٩٤	٨٨٥,٦٢٣
٤,٣٨٤,٥٥٩	٥,٢٠٦,٥٤٥

عقارات تم إكمالها

التكلفة

الاستهلاك المترافق

١-٧ تكون العقارات الاستثمارية من أراضي فضاء مساحتها ١٦٨ مليون متر مربع تقريباً مخصصة للمخطط التطويري الرئيسي لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية. تشمل هذه الأرض أرضاً مساحتها ٣٧ مليون متر مربع تقريباً قدمها أحد المساهمين كجزء من مساهمته في رأس المال مقابل مبلغ تم الاتفاق عليه مقداره ١,٧٠٠ مليون ريال سعودي لقاء أسهم بنفس القيمة في الشركة. إن التوزيع المحدد للأرض الفضاء والتكلفة مختلفة المشاريع، والتي قد تكون للبيع أو للايجار، لم يكتمل بعد. لذا، فقد تم تصنيف الأراضي الفضاء والتكلفة المتعلقة بالأرض البالغة ٣,٠٣٦ مليون ريال سعودي (٢٠١٥ م: ٣,١٤٤ مليون ريال سعودي) كعقار استثماري، لم يحتسب استهلاك لأن العقار الاستثماري يتكون من أراضي مملوكة ملك حر. تشمل الأرضية الفضاء ٢٤,٧ مليون متر مربع مرهونة لصالح وزارة المالية مقابل الحصول على قرض طويل الأجل بمبلغ ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي (إيضاح ١-١٣). القرض الذي تم الحصول عليه من أحد البنوك التجارية مؤمن مقابل أراضي فضاء تابعة لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية. وإن الإجراءات القانونية المتعلقة بتأمين تلك القروض الإضافية قيد الاستكمال (إيضاح ٢-١٣ و ٣-١٣). وقد تم تحصيص ١٤,١ ملايين متر مربع من الأراضي الفضاء للتأجير لعملاء الصناعية.

٢-٧ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م، قرر مجلس إدارة الشركة وتم اعتماد ذلك القرار من الجمعية العمومية غير العادية للشركة، تقديم قطعة أرض بمبلغ ٣,٤ مليون ريال سعودي وبمساحة ٠,٣ مليون متر مربع للمؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني بدون أي تكلفة.

٨- ممتلكات ومعدات

تتضمن الممتلكات والمعدات أعمال رأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ٣,١٥٤ مليون ريال سعودي (٢٠١٥ م: ٣,٠٦٧ مليون ريال سعودي) التي تمثل تكاليف إنشاء تتعلق بالبنية التحتية ومشاريع أخرى في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مراجعة)

للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦م

٩- استثمار في شركات محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية

م٢٠١٥	م٢٠١٦	استثمار شراء حصص من مساهم آخر
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٢,٤٨٧,٥٢٠	٢,٤٨٧,٥٢٠	الحصة المترافقمة في ربح شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
١١٧,٤٨٠	١١٧,٤٨٠	الرصيد في ١ يناير
٢,٦٠٥,٠٠٠	٢,٦٠٥,٠٠٠	ربحية السهم خلال الفترة
٢٠,٧٩٩	٢٨,٣٦٥	الرصيد في ٣١ مارس
١,٣٦٠	١,٧٥٥	استبعاد حصة من الأرباح من بيع الأراضي ودخل العمولات من
٢٢,١٥٩	٣٠,٠٧٠	الشركة المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
<u>(٢٨٧,٧١٤)</u>	<u>(٢٨٧,٧١٤)</u>	
<u>٢,٣٣٩,٤٤٥</u>	<u>٢,٣٤٧,٣٥٦</u>	

في ١٤ جمادى الأول ١٤٣١هـ (الموافق ٢٩ أبريل ٢٠١٠م) تم تأسيس شركة تطوير الموانئ، شركة مساهمة مقلدة مسجلة بالملكة العربية السعودية والتي تعمل على تطوير وتشغيل وصيانة ميناء الملك عبد الله في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية (الميناء).

خلال سنة ٢٠١١م قام الشركاء في شركة تطوير الموانئ بتوقيع اتفاقية (اتفاقية مساهمين) وب بواسطتها تم الاتفاق على هيكل المساهمين وطريقة التمويل، وبموجب بنود الاتفاقية فإن حصة الشركة في شركة تطوير الموانئ هو .٣٤%

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

في ٨ أكتوبر ٢٠١٣م أقر مساهمي شركة تطوير الموانئ على زيادة مساهمة الشركة لتصبح ٧٤٪ عن طريق تحويل مساهمة رأسمالية إضافية في حقوق ملكية شركة تطوير الموانئ. وبناءً على ذلك، فإن مساهمة الشركة بأرض قيمتها ٢٠٠ مليون سعودي كجزء من تمويل حقوق الملكية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م تم إعادة تبويبها كخدم ميناء من شركة تطوير الموانئ.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مراجعة)

لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ م

٩- استئجار في شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية (تابع)

كما قامت الشركة بإستثمار بمبلغ ١،٧٠١ مليون ريال سعودي نقدي تتضمن مساهمة رأس المال الإضافي أيضاً بمبلغ ٦٤٠ مليون ريال سعودي والذي تم إعادة تصنيفه من قرض إلى إستثمار محاسب عنه بطريقة حقوق الملكية بموجب الإتفاقية البرمجة بتاريخ ٨ أكتوبر ٢٠١٣ م. تم الإنفصال من الإجراءات القانونية لتحويل المساهمة الرأسمالية الإضافية بمبلغ ٢،٥٢ مليون ريال سعودي إلى حقوق الملكية في ١٧ يوليو ٢٠١٤ م وبالتالي تم تخفيض نسبة ملكية شركة إعمار المدينة الاقتصادية في شركة تطوير الموانئ إلى ٥٠%.

وطبقاً لبنود الإتفاقية المعدلة، أصبح لدى الشركاء في شركة تطوير الموانئ سيطرة مشتركة على شركة تطوير الموانئ وعليه، قامت إدارة الشركة بإعادة تصنيف الإستثمار في شركة زميلة إلى إستثمار محاسب عنه بطريقة حقوق الملكية.

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

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ م، قامت الشركة بتقديم ضمانات بنكية إضافية لأحد البنوك التجارية بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي محددة بنسبة مساهمتها في شركة تطوير الموانئ، لتمكن شركة تطوير الموانئ من تأمين تسهيل المرابحة المتواافق مع أحكام الشريعة.

١- موجودات مصنفة كمحفظة بها لغرض الاستبعاد

حددت المجموعة بعض الموجودات والتي يجب إستبعادها تمشياً مع خطة العمل الإستراتيجية للمجموعة. وعليه، تم تصنيف تلك الموجودات كموجودات محفظة بها بغرض الاستبعاد. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ م. تم مراجعة إنخفاض قيمة هذه الموجودات والتي انخفضت بمبلغ ٤٤ مليون ريال سعودي (٢٠١٥ م: صفر ريال سعودي). وعليه، تم الإعتراف بها في قائمة الدخل الأولية الموحدة. كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ م، بلغت الموجودات المصنفة كمحفظة بها لغرض الاستبعاد ٤٦,٨ مليون ريال سعودي (٢٠١٥ م: ١٠١,٢ مليون ريال سعودي).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مراجعة)

لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦م

١١- ذمم دائنة ومستحقات

<u>٢٠١٥</u> ألف ريال سعودي	<u>٢٠١٦</u> ألف ريال سعودي	
١٨٠,٢٣٨	٢٠٨,٢٦٣	دفعات مقدمة من العملاء
١١٢,٣٣٩	٢٠٤,٧٣٧	مبالغ محتجزة دائنة
١٧٣,٧٣٦	١٤٠,٢٥٩	تكاليف العقود المستحقة
٧,٣٨٨	١١٨,٥٩٢	أعباء تمويل مستحقة
١٠٣,٤٥٥	٩٩,٥١١	ذمم دائنة
١٠٠,٢٦٧	١٣٢,٦٧٤	مصرفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٧٠,٥٤٢	٦٤,٧٤٤	مبالغ كبرى عات لأغراض خيرية (إيضاح ١-١١)
٦٦,٠٦٩	٣٧,٤٣٨	زكاة مستحقة
٢,٥٢٣	١,٩٤٤	مبالغ مستحقة لشركات شقيقة (إيضاح ١٢)
--	٨٤٥	دخل العمولات غير المستحقة - تملك منزل
<u>٨١٦,٥٥٧</u>	<u>١,٠٠٩,٠٠٧</u>	

١-١١ قرر مجلس الإدارة خلال سنة 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 الوديعة الإسلامية. وقد تمت إضافة العمولة المكتسبة من هذه الوديعة إلى المبلغ المتبرع للأغراض الخيرية.

١٢- المعاملات والأرصدة مع أطراف ذات علاقة

تعتبر الأطراف كأطراف ذات علاقة إذا كان أحد الطرفين لديه القدرة على السيطرة على الطرف الآخر أو ممارسة تأثير كبير عليه في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية.

تشمل الأطراف ذات العلاقة المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والشركات المرتبطة بها وموظفي الإدارة العليا للشركة.

ت تكون المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بشكل رئيسي من الخدمات، المصرفات، والمعاملات الأخرى والتي تم بشروط متفق عليها ويتم إعتمادها بواسطة الإدارة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مراجعة)

لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ م

١٢ - المعاملات والأرصدة مع أطراف ذات علاقة (تابع)

بالإضافة للإيضاحات المبينة في الإيضاح ٩، فإن المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ م موضحة أدناه كما يلي:

أطراف ذو العلاقة	طبيعة المعاملة	المعاملة	مبلغ	الرصيد مدين/ (دائن)	المعاملة	المعاملة	مبلغ	الرصيد مدين/ (دائن)	الرصيد
		الرقم	النوع	النوع	النوع	النوع	النوع	النوع	النوع
شركات شقيقة	مصروفات متکبدة بواسطة شركات شقيقة نيابة عن المجموعة	(٣٤٩)	--	(٣٥)	--	٨٩	--	٨٩	٨٩
ـ	مصروفات متکبدة بواسطة المجموعة نيابة عن الشركة الشقيقة	(٢,١٧٤)	--	(١,٩٠٩)	--	--	--	--	--
ـ	خدمات تم تقديمها إلى المجموعة	--	١,٤٢٧	٤٥٧	٥٣	--	--	--	--
ـ	خدمة تم تقديمها للشركات الشقيقة	--	٤,٩٢١	--	--	--	--	--	--
ـ	مكافآت وأجور موظفي الإدارة العليا	(١,١٥٥)	٦,٢٨٩	(٤,٦٥٣)	٨,٤٩٧	--	--	--	--
ـ	بيع عقار	--	١,٦٨٤	--	--	--	--	--	--
ـ	أتعاب حضور اجتماعات أعضاء مجلس الإدارة	(٦٨٤)	٦٨٤	(٦٠٠)	٦٠٠	--	--	--	--
ـ	بيع عقارات	--	--	٤٥١	--	--	--	--	--

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦م

١٣ - قرض طويل الأجل

<u>٢٠١٥</u> الف ريال سعودي	<u>٢٠١٦</u> الف ريال سعودي	
٦,١٣١,١٨٠	٧,١٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير
٣٥٠,٠٠٠	--	قرص تم الحصول عليها خلال الفترة
٢٦,١٨٨	--	المولدة للفترة
٦,٥٠٧,٣٦٨	٧,١٠٠,٠٠٠	
(٧٥٧,٠٣١)	--	الجزء المتداول من قرض طويل الأجل
٥,٧٥٠,٣٣٧	٧,١٠٠,٠٠٠	قرض طويل الأجل

١-١٣ خلال سنة ٢٠١١م، استلمت الشركة قرض بمبلغ ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي من وزارة المالية (الوزارة) لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. القرض مضامون مقابل رهن ٢٤,٧ مليون متر مربع من أراضي الشركة الحرة (إيضاح ١-٧) ويحمل عولمة سنوية بأسعار تجارية وكان يستحق الدفع أولياً بعد فترة سماح ثلاث سنوات، على سبعة أقساط سنوية تبدأ 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 لخمسة سنوات أخرى. وبالتالي يتم سداد المبلغ الأساسي على سبعة أقساط سنوية بدءاً من يونيو ٢٠٢٠م، مع عولمة مستحقة تدفع سنوياً. علاوة على ذلك، تم دفع عولمة القرض المستحقة للفترة حتى ٣١ مايو ٢٠١٥م خلال سبتمبر ٢٠١٥م.

٢-١٣ خلال سنة ٢٠١٤م، وقعت الشركة اتفاقية تمويل إسلامية مع أحد البنوك التجارية بمبلغ ٢,٠٠٠ مليون ريال سعودي (تمويل مراجع) بمعدل عائد تجاري. بناءً على الاتفاقية يتم سداد التمويل على ثمانية أقساط سنوية إبتداءً من ٣٠ يونيو ٢٠١٨م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. إن التمويل مضامون برهن أسهم شركة تطوير الموانئ بالإضافة إلى سند لأمر بقيمة ٢,٥٠٠ مليون ريال سعودي.

خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وقعت الشركة اتفاقية تمويل إسلامية مع أحد البنوك التجارية بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي بمعدل عائد تجاري. على حسب الاتفاقية يتم سداد الأموال في ثمانية أقساط نصف سنوية من ٢٠ أكتوبر ٢٠١٩م إلى ٢٠ أبريل ٢٠٢٣م إن التمويل مضامون برهن أراضي فضاء التي تملكها الشركة بالإضافة إلى سند لأمر بقيمة ١,٢٠٠ مليون ريال سعودي (إيضاح ١-٧).

٣-١٣ خلال سنة ٢٠١٤م والفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، قامت الشركة بتوقيع اتفاقيتي تسهيل مع إحدى البنوك التجارية بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي لكل تسهيل وبمعدل عائد تجاري. وفقاً لبنود الاتفاقيه، فإن مدة القرض الإجمالية هي ٨ سنوات مع فترة سماح ٣ سنوات بدايةً من تواريخ الاتفاقيات. وبعرض الإمتثال لمبادئ الشريعة الإسلامية، تم ترتيب تسهيل إضافي بمبلغ ٢٥٠ مليون ريال سعودي مرتبطة بالتسهيل الأول من قبل نفس البنك للسماح (بالسداد والسحب) بحيث يكون المبلغ الأساسي متاح خلال فترة الثلاث سنوات الأولى من القرض. إن كل تسهيل مضامون مقابل أراضي حرفة في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، ويسند لأمر بمبلغ ١,٢٥٠ مليون ريال سعودي (إيضاح ١-٧).

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ م

٤ - مساهمات مؤجلة

م٢٠١٥	م٢٠١٦	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٩٥٣,٨٨٢	١,٤٩٦,٦٢٩	الرصيد في ١ يناير
٧٣,٦٢٠	٦٩,٨٠٤	المحصل خلال الفترة
(١٦,٠٠٠)	(١٦,٣١٧)	إطفاءات خلال الفترة
<u>١,٠١١,٥٠٢</u>	<u>١,٥٥٠,١١٦</u>	الرصيد في ٣١ مارس

٥ - رأس المال

يتكون رأس المال الشركة الم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من ٨٥٠ مليون سهم قيمة كل سهم منها ١٠ ريال سعودي بمبلغ ٨,٥٠٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٥م: ٨٥٠ مليون سهم ١٠ ريال سعودي لكل سهم ٨,٥٠٠ مليون ريال سعودي).

٦ - الاحتياطي النظامي

وفقاً للنظام الأساسي ونظام الشركات بالمملكة العربية السعودية، على الشركة تحويل ما نسبته ١٠% من صافي دخلها السنوي، بعد خصم الخسائر المتراكمة إلى الاحتياطي النظامي حتى يصل هذا الاحتياطي ٥٥٠% من رأس المال. هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع على الشركاء. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ ، الشركة حققت صافي خسارة ولذلك لم يتم تحويل أي مبلغ ل الاحتياطي النظامي.

٧ - إيرادات أخرى

تشمل الإيرادات الأخرى المبالغ الغير قابلة للإسترداد من أطراف، وتبلغ الإيرادات الأخرى ٤٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٥: صفر ريال سعودي)، حصلت من المشترين مقابل بيع توربينات غاز.

٨ - (خسارة) / ربحية السهم

تم احتساب (خسارة) / ربحية السهم من (خسارة) / الدخل من العمليات بقسمة (الخسارة) / الدخل من العمليات على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادلة للشركة القائمة خلال الفترة.

تم احتساب (خسارة) / ربحية السهم من صافي (الخسارة) / الدخل العائد لمساهمي الشركة بقسمة صافي (الخسارة) / الدخل العائد لمساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادلة القائمة للشركة خلال الفترة.

لا ينطبق احتساب الأرباح المخصصة للسهم على الشركة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ م

١٩ - الزكاة

المحملة على الفترة

قامت المجموعة بتكوين مخصص بمبلغ ٧,٢ مليون ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م (٢٠١٥ م: ٨,٨ مليون ريال سعودي).

موقف الريوطات الزكوية

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية حتى نهاية سنة ٢٠١٤ م وحصلت على شهادات الزكاة المقيدة.

أصدرت المصلحة الريوطات الزكوية للسنوات من ٢٠٠٦ م وحتى ٢٠٠٨ م طالبت بزكاة إضافية وفروقات ضرائب مقطعة بمبلغ ٩٠,٤ مليون ريال سعودي بالإضافة إلى غرامات التأخير. هذه القضية تحت النظر من قبل لجنة الإستئناف العليا والتي أصدرت قرارها المؤيد لمصلحة الزكاة والدخل، وقامت الشركة بالإستئناف ضد لجنة الإستئناف العليا لدى ديوان المظالم. وترى الشركة أنه في ظل مراجعة عادلة للريوطات الزكوية، قد تكون نتيجة المراجعة لصالحها. ولم يتم تكوين مخصص مقابل إلتزام الزكاة الإضافي وضريبة الإستقطاع في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة.

أصدرت المصلحة الربط الزكوي للسنوات المنتهية في ٢٠٠٩ م وحتى ٢٠١١ م طالبت بزكاة إضافية وفروقات ضرائب مقطعة وغرامة تأخير بمبلغ ٦٤,٧ مليون ريال سعودي. قامت الشركة بالإعتراض على هذا الربط وقدمت مستندات مؤيدة للإعتراض. قامت المصلحة بإصدار ربط معدل للسنوات من ٢٠٠٩ م إلى ٢٠١١ م والذي تم بموجبه تخفيض الزكاة وضريبة الإستقطاع بمبلغ ٣٠,٢ مليون ريال سعودي. وقد وافقت الشركة على ذلك الربط المعدل وتم تسوية فروقات الزكاة وضريبة الإستقطاع وغرامات التأخير البالغة ٣٤,٦ مليون ريال سعودي.

أنهت شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة وضعها الزكوي حتى سنة ٢٠١٢ م، وقدمت إقراراتها الزكوية حتى سنة ٢٠١٤ ، وحصلت على شهادات الزكاة غير المقيدة.

أنهت شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القابضة وضعها الزكوي حتى سنة ٢٠١١ م. وقدمت إقراراتها الزكوية حتى سنة ٢٠١٤ ، وحصلت على شهادات الزكاة غير المقيدة.

تم تقديم الإقرارات الزكوية لشركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية والشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية وشركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية لفترة ٢٠١٣ و ٢٠١٤ ، وحصلت على شهادات الزكاة غير المقيدة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مراجعة)

لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ م

٤٠- التزامات طارئة وتعهدات

بالإضافة إلى الإيضاحات الواردة في الإيضاح ١٩، تتمثل الارتباطات والإلتزامات المحتملة كما في ٣١ مارس فيما يلي:

أ- تعاقدت المجموعة مع عمالها الصناعيين على تقديم خدمات إدارة للممتلكات وخدمات صيانة المدينة. إن تكلفة تقديم هذه الخدمات إلى العمال الصناعيين قد تكون أعلى من الأتعاب أو المصاريف التي قد يكون باستطاعة الشركة تحديدها على عمالها الصناعيين. الأثر المالي لذلك، إن وجد، لا يمكن تحديده بصورة عملية في الوقت الحالي.

ب- خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، قام أحد العمال برفع شكوى على الشركة تتعلق بتأخر تسليم العقار والأضرار الناجمة عنه، ضد أنه كان فشل في تسديد المبالغ المستحقة في تاريخ الاستحقاق. على الرغم من ذلك أصدرت محكمة الاستئناف القرار ضد الشركة، بعد ذلك قدمت الشركة استئناف في المحكمة ضد الحكم. الشركة تؤمن بأنه سوف يكون القرار لصالحهم. في انتظار الاستئناف، الأثر المالي، إذا وجد، لن يتم تقديره بشكل دقيق.

ج- إن المجموعة لديها إلتزامات كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ بمبلغ ٢,١٧٣ مليون ريال سعودي (٢٠١٥ م: ٢,٨٨٠ مليون ريال سعودي) تتعلق باتفاقات رأسمالية مستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

٤١- الموافقة على القوائم المالية الأولية الموحدة

تم إعتماد إصدار القوائم المالية الأولية الموحدة والموافقة عليها من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة في ١٤ رجب ١٤٣٧ هـ الموافق ٢١ أبريل ٢٠١٦ م.