

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

القواعد المالية الأولية الموجزة غير المراجعة

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعه أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١م

+٩٦٦ ٢ ٦٥٨ ٦٦١٦
+٩٦٦ ٢ ٦٥ ٥٥٩٧
www.kpmg.com.sa
٤٦/١١/٣٢٣
رقم الترخيص

كي بي إم جي الفوزان والسدحان
الدليبي بلازا
طريق المدينة
من، ب، ٥٥٠٧٨
جدة ٢١٥٣٤
المملكة العربية السعودية

تقرير الفحص المحدود حول القوائم المالية الأولية الموجزة

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

نطاق الفحص المحدود

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المرفقة لشركة اعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١١ وقائمة الدخل الأولية لفترتي الثلاثة أشهر والستة الأشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ وقائمتي التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين الأولية لفترة الستة الأشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ المععتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة. إن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة هي مسؤولية إدارة الشركة التي أعدتها وتم تقديمها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن مسؤوليتنا هي إبداء نتيجة على هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بناءً على فحصنا.

تم فحصنا وفقاً لمعيار المراجعة عن فحص التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يتكون الفحص المحدود بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على البيانات والمعلومات المالية، والاستفسار من الأشخاص المسؤولين 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 رأي حول القوائم المالية ككل. لذا، فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي.

النتيجة

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

عن/ كي. بي. إم. جي الفوزان والسدحان

الوزان

ابراهيم عبود باعشن
ترخيص رقم ٣٨٢



جدة في ١٥ شعبان ١٤٣٢ هـ
الموافق ١٦ يوليو ٢٠١١ م

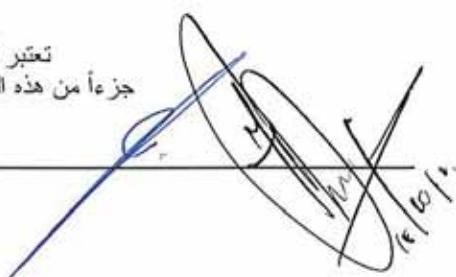
شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية (غير مراجعة)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ م

٢٠١١ سبتمبر ٢٠١٠ سبتمبر ٢٠١١ م
الآليات الإيضاحات
الآليات الإيضاحات
الآليات الإيضاحات

			<u>الموجودات</u>
			<u>الموجودات المتداولة:</u>
٣٧٢,٦٧٨	٤,٥٠١,٧١٢	٣	نقد وما في حكمه
--	٥٠٠,٠٠٠		الودائع لدى البنوك
١٥٥,٦٣٨	١١٤,٢٠٦		ذمم مدينة ومبانٍ مدفوعة مقدماً
١,٠٥٧,٦٢٦	١,٠٩١,٧٩٥	٤	عقارات للتطوير
--	٤٠٤	١٥	مبالغ مستحقة من شركة منتبة
٩,٥٠٠	٧,٣٦٣	٥	قرض لطرف ذي علاقة
<u>١,٥٩٥,٤٤٢</u>	<u>٦,٢١٥,٤٥٠</u>		<u>اجمالي الموجودات المتداولة</u>
			<u>الموجودات غير المتداولة:</u>
٣,٣٦٣,٦٧٢	٣,٢٨٣,٠٧١	٦	عقارات استثمارية
٣,٥٩٣,٢٥٥	٣,٦٢٢,٤٦١	٧	ممتلكات ومعدات
٥٠٠	١,٠٠٠	٨	استثمار في شركة تابعة
--	٢٩٥,٩٨٠	٩	استثمار في شركة زميلة
٧٤,٩٦٩	٧٤,٠٩	١٠	دفعه مقدمة للاستثمار في مشروع مشترك
٤,٧٥٠	٤,٧٥٠	١١	استثمارات أخرى
<u>٧,٠٣٧,١٤٦</u>	<u>٧,٣٨١,٢٩١</u>		<u>موجودات مصنفة كموجودات محظوظ بها للإستبعاد</u>
<u>٤٥١,٧٧١</u>	<u>٢٠٤,١٤٨</u>	<u>١٢</u>	<u>اجمالي الموجودات غير المتداولة</u>
<u>٧,٤٨٨,٩١٧</u>	<u>٧,٥٨٥,٤٣٩</u>		<u>اجمالي الموجودات</u>
<u>٩,٠٨٤,٣٥٩</u>	<u>١٣,٨٠٠,٨٨٩</u>		<u>المطلوبات وحقوق المساهمين</u>
<u>١,٤٤٣,٩٦٤</u>	<u>١,٢٤٣,٩٨٧</u>	<u>١٣</u>	<u>المطلوبات المتداولة:</u>
			<u>ذمم دائنة ومستحقات</u>
٩,٣٦٤	٥,٦٤٥		<u>المطلوبات غير المتداولة:</u>
--	٥,٠٣٥,٨٨٩	١٩	مكافأة نهاية الخدمة
٦٥,٥٩٤	١٠٨,٥٤٨		قرض طويل الأجل
٥٤,٤٥٠	٢٨,٨١١	١٤	إيرادات موجلة
<u>١٢٩,٤٠٨</u>	<u>٥,١٧٨,٨٧٣</u>		مخصص طويل الأجل
<u>٦,٧٦٥</u>	<u>--</u>		<u>مطلوبات محظوظ بها للإستبعاد</u>
<u>١٣٦,١٧٣</u>	<u>٥,١٧٨,٨٧٣</u>		<u>اجمالي المطلوبات غير المتداولة</u>
<u>١,٥٨٠,١٣٧</u>	<u>٦,٤٢٢,٨٦٠</u>		<u>اجمالي المطلوبات</u>
<u>٨,٥٠٠,٠٠٠</u>	<u>٨,٥٠٠,٠٠٠</u>	<u>١٦</u>	<u>حقوق المساهمين:</u>
<u>(٩٩٥,٧٧٨)</u>	<u>(١,١٢١,٩٧١)</u>		رأس المال
<u>٧,٥٠٤,٢٢٢</u>	<u>٧,٣٧٨,٠٢٩</u>		خسائر متراكمة
<u>٩,٠٨٤,٣٥٩</u>	<u>١٣,٨٠٠,٨٨٩</u>		<u>اجمالي حقوق المساهمين</u>
			<u>اجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين</u>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩
جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة غير مراجعة.



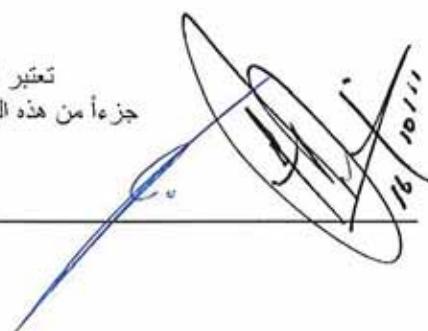
شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ م

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ الف. ريال Saudi	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ الف. ريال Saudi	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ الف. ريال Saudi	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ الف. ريال Saudi	الإيرادات تكلفة الإيرادات مجمل الربح / (الخسارة)
٧٦,٧٥٠ (١٢٦,٧٨٩)	٣٢٦,٥٩٢ (٩٠,٦٦٢)	١٥,٢٧٥ (٣٨,١٣٤)	٧٤,٨١٧ (٤,٦١٧)	
(٥٠,٠٣٩)	٢٣٥,٩٣٠	(٢٢,٨٥٩)	٧٠,٢٠٠	
				المصروفات:
(٩,٤٥٠) (١٦٠,٤٦٢) (٤٢,٣٢٦) (١٠٥,٩٦٨)	(١٣,٠٠٢) (١٠٢,٨٩٤) (٣٤,٥٧٥) --	(١,٥١٤) (٤٥,٢٥٥) (١٢,١٨٦) (١٠٥,٩٦٨) --	(٣,٢٨٨) (٢٩,٢٠٧) (١٠,٩١٢) -- --	بيع وتسويق عمومية وإدارية استهلاكات خسائر انخفاض في القيمة مخصص خدمات صيانة
(٣١٨,٢٠٦)	(١٢٤,٨٣٢)	(١٦٤,٩٢٣)	(٤٣,٤٠٧)	اجمالي المصروفات
(٣٦٨,٢٤٥) --	١١١,٠٩٨ (٣٥,٨٨٩)	(١٨٧,٧٨٢)	٢٦,٧٩٣ (٢٥,٥١٥)	١٩ الربح (الخسارة) من العمليات أعباء تمويل عملة مكتسبة من و丹ان بنكية قصيرة الأجل خسائر من استبعاد ممتلكات ومعدات إيرادات أخرى
١,٥٨٥ -- ٤٥٥	٨,٦٠٨ (٤٨) ٨٩٦	٣٩٠ -- ٥٢	٦,٢٣٩ (٣٠) ٩٣	
(٣٦٦,٢٠٥) (١١,٢٥٠)	٨٤,٦٦٥ (٤,٥٠٠)	(١٨٧,٣٤٠) (٨,٢٥٠)	٧,٦٨٠ (١,٥٠٠)	١٧ الدخل / (الخسارة) للفترة قبل الزكاة الزكاة
(٣٧٧,٤٥٥)	٨٠,١٦٥	(١٩٥,٥٩٠)	٦,١٨٠	صافي الدخل / (الخسارة) للفترة
(٠,٤٣) (٠,٤٤)	٠,١٣	(٠,٢٢)	٠,٠٣	١٦ الربح / (الخسارة) للسهم من ربح / (خسارة) من العمليات (ريال سعودي) الربح / (الخسارة) للسهم من صافي الدخل / (الخسارة) (ريال سعودي)

تحتير الإضافات المرفقة من ١٩ إلى ١٦
جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الغير مراجعة.



شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية (غير مراجعة)

للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١م

للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١م الف. ريال سعودي	للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠م الف. ريال سعودي	الإيضاحات
(٣٦٦,٢٠٥)	٨٤,٦٦٥	الأنشطة التشغيلية:
٤٢,٣٢٦	٣٤,٥٧٥	الدخل/(خسارة) للفترة قبل الزكاة
١,٣٣١	٥٦٢	تسويات:
--	٣٥,٨٨٩	استهلاكات مخصص مكافأة نهاية الخدمة، صافي
(١,٥٨٥)	(٨,٦٠٨)	أعباء تمويل عمولة مكتسبة من و丹ع بنكية
--	(٢٥,٦٣٩)	مخصص طويل الأجل
--	٤٨	خسائر إستبعاد ممتلكات و معدات
١٠٥,٩٦٨	--	خسائر انخفاض في القيمة
٩,٢٥٦	--	استثمار عقاري محول لمؤسسة تعليمية
(٢٠٨,٩٠٩)	١٢١,٤٩٢	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١٠٣,٤٩٣)	٨٦٨	ذمم مدينة و مبالغ مدفوعة مقدماً
(١٢٩,٠٠٤)	(٢٣٠,٨٧٧)	عقارات للتطوير
--	٤,٢١٥	مبالغ مستحقة من شركة مناسبة
١٤٨,٥١٧	٦٠,٢٤٧	ذمم دائنة ومستحقات
٧,٦٦٦	٢٢,٩٠٧	إيرادات مذكرة
(٢٨٥,٢٧٣)	(٢١,١٤٨)	زكاة منسدة
(١٣,٣٥٧)	(٤,٥٩٢)	صافي النقد من / (المستخدم في) العمليات
(٢٩٨,٦٣٠)	(٢٥,٧٤٠)	الأنشطة الاستثمارية:
(١٧١,٦٦٩)	(١٧٢,٠٦٣)	شراء ممتلكات و معدات
--	٦٢	المتحصل من البيع الناتج عن إستبعاد ممتلكات و معدات
--	(٥٠٠,٠٠٠)	ودائع لدى البنك
١,٥٨٥	٨,٦٠٨	عمولة مكتسبة من وDanع بنكية
(٩,٥٠٠)	٢,١٣٨	صافي الحركة في قرض لطرف ذي علاقة
--	(١٥٠,٠٠٠)	الاستثمار في شركة زميلة
(٩٨٠)	--	دفعه مقدمة للاستثمار في شركة زميلة
(٥٠٠)	(٥٠٠)	الاستثمار في شركات تابعة
(١١,٤٥٧)	--	التغير في صافي الموجودات المرتبطة مباشرة بال الموجودات
(١٩٢,٥٢١)	(٨١١,٧٥٥)	والمطلوبات المحافظ عليها للاستبعاد
--	٥,٠٠٠,٠٠٠	صافي النقد (المستخدم) في الأنشطة الاستثمارية
(٤٩١,١٥١)	٤,٦١٢,٥٥٥	الأنشطة التمويلية:
٨٦٣,٨٢٩	٣٣٩,٢٠٧	قرض طويل الأجل محصل
٣٧٢,٦٧٨	٤,٥٠١,٧١٢	الزيادة/(النقص) في النقد وما في حكمه

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩
جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الغير مراجعة.

قائمة التدفقات النقدية الأولية (غير مراجعة)
للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ م

للفترة التسعة أشهر
النتهية في ٣٠
سبتمبر ٢٠١٠ م
ألف ريال سعودي

للفترة التسعة أشهر
النتهية في ٣٠
سبتمبر ٢٠١١ م
ألف ريال سعودي

الإيضاحات

٥٦,٨٦١	٥,٧٠٣	
١٤,٦٦٤	١٠,١٥٨	
--	٢٤٢,٢٠٣	١٣
--	١٦,٢٣٢	

معلومات إضافية غير نقدية:

تكلفة تحويل من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (ممتلكات ومعدات) إلى عقارات للتطوير

تكلفة تحويل الأراضي من عقارات استثمارية إلى عقارات للتطوير

تسوية الالتزامات المتهددة فيما يتعلق باستكمال بعض المشاريع

من خلال بيع أراضي الشركة

تسوية التزامات المتعاقدين من خلال بيع أراضي الشركة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩
جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة غير مراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية (غير مراجعة)
للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

<u>الإجمالي</u>	<u>خسائر متراكمة</u>	<u>رأس المال</u>	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٧,٢٩٧,٨٦٤	(١,٢٠٢,١٣٦)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١١ م
٨٠,١٦٥	٨٠,١٦٥	--	صافي الدخل للفترة
<u>٧,٣٧٨,٠٢٩</u>	<u>(١,١٢١,٩٧١)</u>	<u>٨,٥٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ م
٧,٨٨١,٦٧٧	(٦١٨,٣٢٣)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠ م
(٣٧٧,٤٥٥)	(٣٧٧,٤٥٥)	--	صافي الخسارة للفترة
<u>٧,٥٠٤,٢٢٢</u>	<u>(٩٩٥,٧٧٨)</u>	<u>٨,٥٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ م

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩
جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الغير مراجعة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ 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 البنى التحتية وتزويد وتسويق وبيع الأراضي داخل مناطق التطوير ونقل ملكية/ تأجير الأراضي وتطوير المباني والوحدات السكنية والإنشاء للأخرين وتطوير المناطق الاقتصادية. النشاط الرئيسي للشركة هو تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

الشركة مملوكة بنسبة ٤٣٩,٤ % بواسطة مساهمين سعوديين، ونسبة ٣٠,٦ % بواسطة مساهمين من مواطني دول مجلس التعاون الخليجي و ٣٠ % بواسطة مساهمين عموميين.

عنوان المكتب المسجل:

ص.ب. ٨٢٩٩

جدة ٢١٤٨٢

المملكة العربية السعودية

٢ - أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً للمعايير المحاسبية المعترف عليها في المملكة العربية السعودية ومعايير التقارير المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. إن السياسات المحاسبية الهامة التالية المطبقة من قبل الشركة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية تتفق مع تلك السياسات المطبقة في إعداد القوائم المالية السنوية.

إن القوائم المالية الأولية الموجزة معروضة بالريال السعودي الذي يمثل عملية النشاط وتم تدويرها لأقرب ألف. عند الضرورة، تم إعادة تجميع أو تسوية أرقام مقارنة الفترة السابقة على أساس يتفق مع تصنيف الفترة الحالية.

هذه النتائج الأولية قد لا تكون مؤشراً لنتائج القوائم المالية السنوية. هذه القوائم المالية الأولية يجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية المدققة للشركة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

فيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

تقدير محاسبين متعرف على

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لتكلفة التكلفة التاريخية. المعدل ليشمل القياس بالقيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع.

استخدام التقديرات

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

تم مراجعة التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. يتم اظهار مراجعة التقديرات المحاسبية في فترة المراجعة والفترات المستقبلية التي تتأثر بها.

الممتلكات والمعدات

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

إضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

٢ - أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تابع)**الممتلكات والمعدات (تابع)**

يتم مراجعة طرق الاستهلاك و العمر الانتاجي للتأكد من أن طريقة و فتره الاستهلاك تتفق مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية لهذه الموجودات

فيما يلي تدبير الأعمار الإنتاجية المتوقعة للموجودات للفترة الحالية وفترات المقارنة :

سنوات

٢٠	مباني
٤	أثاث و تركيبات
٤	سيارات
١٠ - ٥	مakinat و آلات
٢	تحسينات على مباني مستأجرة
٣	معدات مكتبية
٢٠ - ١٠	موجودات بنية تحتية

يتم إطفاء تحسينات على العقارات المستأجرة على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الاقتصادية للتحسينات أو مدة عقد الإيجار أيهما أقصر.

تحمل مصروفات الإصلاح والصيانة على قائمة الدخل الأولية . أما التحسينات التي تزيد من قيمة الموجودات أو التي تمدد أعمار الموجودات ذات العلاقة بصورة جوهرية فتتم رسملتها.

العقارات الاستثمارية

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.

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

عقارات التطوير

تصنف العقارات التي يتم اقتناصها أو إنشائها أو هي في طور الإنشاء لغرض البيع كعقارات التطوير. تدرج العقارات غير المباعة بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق أيهما أقل. تدرج العقارات المباعة والتي هي في طور التطوير بالتكلفة زانداً الربح / الخسارة العائدة لها ناقصاً الفوائض المرحلية. تتضمن تكلفة العقارات المعدة للتطوير تكلفة الأرض والمصروفات الأخرى المتعلقة بها التي يتم تحويلها لعقارات التطوير عندما تكون الأنشطة الازمة لإعداد العقارات لتصبح جاهزة للبيع قيد التنفيذ. تمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق سعر البيع التقديري ناقصاً تكاليف الانجاز و التكاليف التي يتم تكبدها خلال عملية بيع العقار.

يعتبر العقار على أنه قد تم اكتماله عندما يتم تنفيذ وتسليم جميع الأنشطة المتعلقة به بما في ذلك البنية التحتية والمرافق لـكامل المشروع. في تلك المرحلة فإن التكلفة والربح العائد للعقار والفوائض المرحلية يتم استبعادها من العقارات المعدة للتطوير.

تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية للعقارات المعدة للتطوير في تاريخ كل تقرير .

٢ - أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية و عقارات التطوير

تم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات ، العقارات الاستثمارية و عقارات التطوير للتأكد من وجود أي دليل على حدوث خسارة نتيجة انخفاض في قيمتها عندما تشير الأحداث أو التغير في الظروف إلى أن القيمة الدفترية غير قابلة للاسترداد في قائمة الدخل الأولية. يتم إثبات الخسارة الناتجة عن الانخفاض في القيمة ، إن وجدت ، والتي تمثل زيادة القيمة الدفترية عن 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 أسس تجارية بحثة بينما القيمة عند الاستخدام هي القيمة الحالية للتنقيفات المتقدمة المستقبلية المتوقعة أن تنتج من استخدام المستتر للأصل ومن بيعه في نهاية عمره الانتاجي.

استثمارات أخرى (متاحة للبيع)

بعد التسجيل الأولى، يعاد قياس الاستثمارات التي يتم شراؤها بغير نية الاحتفاظ بها حتى الاستحقاق أو لأغراض المتاجرة بالقيمة العادلة. يتم ادراج الأرباح والخسائر غير المحققة كبد مستقل ضمن حقوق المساهمين إلى أن يتم بيع الاستثمار أو يتحدد أن الاستثمار حدث انخفاض في قيمته. عند بيع الاستثمار أو حدوث انخفاض في قيمته يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر المترافقية التي سبق ادراجهما ضمن حقوق المساهمين في قائمة الدخل الأولية للفترة. يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية في حال وجود سوق مفتوحة . في حالة عدم وجود سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة عن طريق مؤشرات أخرى، وبخلاف ذلك تعتبر التكلفة هي القيمة العادلة.

استثمار في شركة زميلة

الشركة الزميلة هي منشأة للشركة فيها تأثير هام وهي ليست شركة تابعة ولا شركة معاونة. يتم إحتساب الاستثمار في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية مع آية مصالح طويلة الأجل التي يكون فيها منفعة تشكل في الجوهر صافي استثمار المستثمر في الشركة الزميلة. بموجب طريقة حقوق الملكية يتم تسجيل الاستثمار في الشركة الزميلة في قائمة المركز المالي الأولية بالتكلفة زائداً تغيرات بعد الإستحواذ في حصة الشركة من صافي الموجودات للشركة الزميلة.

الاستثمار في شركات تابعة

الشركات التابعة هي شركات التي يكون فيها للشركة الأم استثمار طويل الأجل مباشر أو غير مباشر يتكون من حصة لا تقل عن ٥٥٪ من رأس المال التصويت و تمارس الشركة نفوذاً عليها. يتم توحيد الشركات التابعة من التاريخ الذي تحصل فيه الشركة الأم على السيطرة حتى تاريخ توقف السيطرة. الشركات التابعة التي لا يكون فيها تشغيل أو تكون حصة الشركة فيها غير مادية لا يتم توحيدها في القوائم المالية الأولية الموجزة.

الدّمّ المديّنة

يتم إظهار الدّمّ المديّنة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد خصم المخصص مقابل أي مبالغ غير قابلة للتحصيل. يتم تجنب مخصص تقديري مقابل الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل كامل المبلغ. يتم شطب الديون المعدومة عند تكبدتها.

موجودات غير متداولة محتفظ بها للاستبعاد

يتم قياس الموجودات غير المتداولة التي يتم تصنيفها كموجودات محتفظ بها للاستبعاد بقيمتها الدفترية أو القيمة العادلة بعد خصم التكاليف للبيع أيهما أقل . ويتم تحويل الموجودات الى موجودات غير متداولة محتفظ بها للاستبعاد عندما يكون متوقعاً أن يتم استرداد القيمة الدفترية بصفة رئيسية من خلال استبعاد مثل هذه الموجودات بدلاً من الاستثمار في استعمالها. حتى تكون هذه هي الحال، يجب أن يكون الأصل متاحاً للاستبعاد الفوري في حالة الراهنة شرط توفر الشروط العاديّة للاستبعاد مثل هذه الموجودات وأن يكون احتمال الاستبعاد كبيراً.

٤ - أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الانخفاض في الموجودات المالية

يتم التقييم في تاريخ كل مركز مالي لتحديد ما إذا كان هنالك دليلاً موضوحاً أن هناك أصلًا مالياً قد تناقص قيمته، في حالة وجود مكذا دليل، فإن أي خسارة إنخفاض في القيمة يتم إثباتها في قائمة الدخل الأولية الموجزة.

يتم تحديد الإنخفاض في القيمة كما يلى:

أ - بالنسبة للموجودات المسجلة بالقيمة العادلة ، فإن الإنخفاض في القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة بعد خصم أي خسارة إنخفاض في القيمة تم تسجيلها سابقاً في قائمة الدخل الأولية الموجزة .

ب - بالنسبة للموجودات المسجلة بالتكلفة ، فإن الإنخفاض في القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بسعر السوق الحالي لأصل مالي مماثل .

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقيم الشركة ، في تاريخ كل تقرير، أو في أحيان كثيرة إذا أشارت الأحداث أو التغيرات إلى أن هناك دليلاً على إنخفاض قيمة أصل ما . في حالة وجود دليل ، أو في حالة ما إذا تطلب إجراء اختبار إنخفاض سنوي، تقوم الشركة بتقدير قيمة الأصل القابلة للإسترداد . إن القيمة القابلة للإسترداد للأصل هي القيمة العادلة للأصل أو الوحدة المولدة للنتد بعد خصم تكلفة البيع أو قيمة الأصل عند الإستخدام أيهما أكبر . ويتم تحديدها للأصل المحدد مالم يوفر هذا الأصل تدفق نقداً داخلياً والذي يستقل بشكل كبير عن الموجودات أو المجموعات الأخرى . عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو وحدة توليد النتد عن قيمتها القابلة للإسترداد يعتبر الأصل منخفض القيمة ويتم تخفيضه إلى قيمته القابلة للإسترداد . لتقييم القيمة عند الإستخدام يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المرتبطة بالأصل .

لتتحديد القيمة العادلة بعد خصم تكاليف البيع يستخدم مصدر ملائم مثل أسعار السوق وفي حالة عدم وجود أسعار سوق مفتوحة ، فيتم استخدام الأسعار التقديرية للموجودات المماثلة و إذا لم توجد أسعار تقديرية لموجودات مماثلة ، فيتم الاعتماد على احتساب التدفق النتدي المستقبلي المخصوص .

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم تسجيل المطلوبات للمبالغ التي يتوجب دفعها مستقبلاً للخدمات المستلمة أو التي تم تحويل المخاطر و المنافع المرتبطة بها إلى الشركة سواءً تم إصدار فواتير بها أم لم تصدر بواسطة المورد.

الإيرادات الموجهة

تمثل الإيرادات الموجهة المساهمات المستلمة التي يتم الحصول عليها من العملاء فيما يتعلق بموجودات البنى التحتية والأرض والتي يتم تسجيلها كالتزام لتقديم حق الوصول إلى العقارات المباعة وتحويل مخاطر ومنافع الأرض. بعد ذلك يتم تخفيض الالتزام الذي يقام بالرجوع إلى المساهمات المستلمة، ويسجل كإيرادات على مدى العمر الإنتاجي لموجودات البنى التحتية لذلك الجزء المتعلق بموجودات البنى التحتية و عند تحويل مخاطر ومنافع الأرض المتعلقة بذلك الجزء العائد لتحويل الأرض.

التقارير القطاعية

وفقاً لمتطلبات المعايير المحاسبية المعترف بها بالمملكة العربية السعودية، يتطلب من الشركة الإفصاح عن المعلومات القطاعية، إلا أنه وبرأي إدارة الشركة فإن تقديم مثل هذه المعلومات حالياً غير عملي وبالتالي لم يتم الإفصاح عنها في القوائم المالية الأولية الموجزة علاوة على ذلك فإن إدارة الشركة تعتقد أن عدم الإفصاح عن هذه المعلومات لا يؤثر على قرارات المستخدمين لهذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١م

٢ - أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المخصصات

يتم إثبات مخصص ما عندما يكون للشركة إلتزام قانوني حالي أو ضمني ناشئاً نتيجة لأحداث سابقة وأن تكلفة الإلتزام محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

مخصص 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.

تحقق الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات شريطة أن يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية على الشركة ويكون بالإمكان قياس الإيرادات والتكاليف بصورة يعتمد عليها، يتم إثبات الإيرادات في قائمة الدخل الأولي على النحو التالي:

بيع العقارات

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

- أ) إتمام البيع وتوقيع العقد.
- ب) أن يكون المستثمر المشتري، حتى تاريخ القوائم المالية كافياً لإثبات الالتزام بدفع ثمن العقار.
- ج) لا تكون الديون المستحقة للشركة خاصة لأي رهن في المستقبل.
- د) أن تكون الشركة قد قامت بتحويل المخاطر والمنافع العادلة للملكية إلى المشتري في معاملة تكون في جوهرها بيعاً ولا تتطابق على استمرار أي علاقة فعلية بالعقار.
- هـ) أن تتوفر سهولة قياس واحتساب قيمة العمل الذي سيتم تنفيذه أو أن يكون غير ذي أهمية بالنسبة لاجمالى قيمة العقد.

يتم تسجيل إيرادات بيع الشقق السكنية و الفيلات على أساس نسبة الاتمام و عند استيفاء جميع الشروط التالية:

- أ) أن يكون المستثمر المشتري حتى تاريخ القوائم المالية كافياً (٢٠% وأكثر) لإثبات الالتزام بدفع ثمن العقار.
- ب) أن يكون الإنماء قد تجاوز المرحلة الأولية، أي أن تكون الأعمال الهندسية والتصاميم قد تم الانتهاء منها وتم إبرام عقد الإنماء وتجهيز الموقع ووضع أساسات المبني.
- ج) أن يكون المشتري متزماً. لا يمكن باستطاعة المشتري طلب رد المبلغ إلا في حالة عدم تسليم الوحدة. تعتقد الإدارية أن احتمال عدم قدرة الشركة على تسليم الوحدة هو احتمال بعيد.
- د) أن يكون بالإمكان تقيير إجمالي المتحصلات من المبيعات والتكاليف بصورة معقولة.

تأجير العقارات الاستثمارية

يتم احتساب الدخل من العقارات الاستثمارية على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقود التأجير.

الخدمات

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

استثمارات مراقبة

يتم تسجيل الإيرادات من الاستثمارات في المراقبة على أساس الاستحقاق.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١م

٢ - أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تابع)**تكلفة الإيرادات**

تتضمن تكلفة الإيرادات تكلفة الأراضي وتكلفه التطوير وتكلفه الخدمات الأخرى المتعلقة بها، وتتضمن تكاليف التطوير تكلفة البناء، تكلفة الإيرادات فيما يتعلق بالشقق والفلل تعتمد على النسبة المقدرة من تكلفة التطوير المتبدلة حتى تاريخه إلى إجمالي تكاليف التطوير المقدرة لكل مشروع.

تعتمد تكلفة الإيرادات المتعلقة بمباني الأراضي على إجمالي التكلفة المقدرة لموقع الأرضي على إجمالي مساحة الأرضي في تطوير محدد.

المصروفات

مصروفات البيع و التسويق هي تلك المصروفات التي تتصل تحديداً باشطة البيع التسويق التي تقوم بها الشركة يتم تضمين جميع المصروفات الأخرى كمصاريف عمومية وإدارية.

عقود الإيجار التشغيلي

يتم تسجيل مبالغ دفعات عقود الإيجار التشغيلي كمصارف في قائمة الدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

الزكاة

يتم احتساب مخصص للزكاة وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل (المصلحة)، ويحمل على قائمة الدخل الأولية.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل العمارات التي تتم بالعملات الأجنبية باليارال 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 الأولى. تدرج الفروقات الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الأولية.

تكلفه الأقراض

تم رسمة تكاليف الأقراض العائنة مباشرة إلى إنشاء أصل ما حتى تلك المرحلة التي يتم فيها فعلياً إتمام تنفيذ الأعمال الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للغرض المحدد له وبعد ذلك تحمل هذه التكاليف على قائمة الدخل الأولية.

الالتزامات الطارئة

لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في القوائم المالية الأولية الموجزة. يتم الإفصاح عنها ما لم يكن هناك احتمال تدفق خارجي للموارد كامن في منافع إقتصادية بعيدة لا يتم تسجيل التزام لأصل في القوائم المالية الأولية الموجزة لكن يتم الإفصاح عنه إذا كان هناك احتمال تدفق داخلي لمنافع إقتصادية.

٣ - النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من النقد الموجود والنقد لدى البنوك والاستثمارات الأخرى قصيرة الأجل عالية السيولة القابلة الاستحقاق خلال ٣ شهور أو أقل التي تكون متاحة للشركة من غير أي قيود.

٣٠ سبتمبر ٢٠١١م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠م (غير مراجعة)	نقد وأرصدة لدى البنوك ودائع قصيرة الأجل
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٣٩,٢٤٤	٥٠,١٢٦	
٣٣٣,٤٣٤	٤,٤٥١,٥٨٦	
<hr/>	<hr/>	<hr/>
٣٧٢,٦٧٨	٤,٥٠١,٧١٢	

تمثل الودائع قصيرة الأجل مبالغ مودعة لدى بنوك على أساس المرابحة مدة استحقاقها الأصلية ٣ أشهر أو أقل من تاريخ قائمة المركز المالي.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ م

٤ - عقارات التطوير

تمثل العقارات المعدة للتطوير التكاليف المتکدة حتى تاريخه على المشاريع تحت التنفيذ في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية والتي توجد نية لبيعها بعد الإكمال والتکاليف المتکدة حتى تاريخه على العقارات المباعة اضافة إلى الربح / الخسارة) العائد من العقارات المباعة ناقصاً الفواتير المرحلية المقدمة فيما يتعلق بالعقارات المباعة التي مازالت تحت التطوير.

تتضمن العقارات المعدة للتطوير أيضاً قطع أراضي بمبلغ ٢٥٤,١ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ م: ٢٦٨ مليون ريال سعودي) حددتها الإدارة على أنها ستتابع في حالتها الراهنة، بناءً عليه، فقد تمت إعادة تصنيف قطع الأراضي هذه من عقارات استثمارية إلى عقارات التطوير.

قامت الشركة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ باعادة جدولة ذممها المدينة على أساس الفترة المعدلة لتنفيذ عقود المشاريع السكنية. وقد أدت إعادة الجدولة إلى انخفاض في الذمم المدينة والفوائير المرحلية بمبلغ ٥٤٣,٦ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ م ٣٤٨,٢ مليون ريال سعودي) على التوالى ونتيجة لذلك ترتب عليه زيادة متساوية في عقارات التطوير.

٥ - قرض لطرف ذي علاقة

وتقع الشركة خلال العام ٢٠١٠ اتفاقية قرض تقديم قرض حسن بدون فوائد بمبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي إلى شركة قادر للمدن الاقتصادية (كادر) التي تزاول عملها في مجال تقديم خدمة إدارة الموارد البشرية والتي تم تأسيسها في المملكة العربية السعودية.

قامت الشركة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ بتوقيع ملحق لإتفاقية القرض مع شركة قادر تمت بموجبه الاتفاق على تخفيض القرض البالغ ٢٠ مليون ريال سعودي ليصبح قرض بدون عمولة بمبلغ ٩,٥ مليون ريال سعودي و الذي تم صرفه في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ . وحسب الاتفاقية المعدلة يتم السداد شهرياً بدءاً من أبريل ٢٠١١ ويستحق سداد القسط الأخير في أبريل ٢٠١٣ م. وحيث أن القرض يستحق السداد للشركة عند الطلب، لذا ، فقد تم تصنيفه ضمن الموجودات المتداولة .

٦ - عقارات استثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية من أراضي فضاء مساحتها ١٦٨ مليون متر مربع تقريباً بالقرب من المدينة الصناعية في رابع شمال جدة مخصصة للمخطط التطوري الرئيسي لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية. تشمل هذه الأرض أرضاً مساحتها ٣٧ مليون متر مربع تقريباً قدماها مساهم كجزء من مساهمته في رأس المال مقابل مبلغ تم الاتفاق عليه مقداره ١,٧٠٠ مليون ريال سعودي لقاء أحدهم في الشركة بمبلغ ١,٧٠٠ مليون ريال سعودي.

إن جميع الأراضي التي تبلغ مساحتها الإجمالية ١٦٨ مليون متر مربع مخصصة لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية . ولكن التوزيع المحدد للأرض التي سيتم استخدامها لمختلف المشاريع، والتي قد تكون للبيع أو للإيجار ضمن المخطط، لم يتحدد بعد. لذا، فقد تم تصنيف الأرض كعقار استثماري. لم يحتسب استهلاك لأن العقار الاستثماري يتكون من أراضي مملوكة ملك حر .

الاستثمار العقاري يشمل ٢٤,٧ مليون متر مربع من أراضي الشركة مرهونة لصالح وزارة المالية مقابل الحصول على قرض طويل الأجل بمبلغ ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي (إيضاح ١٩).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١م

٧ - الممتلكات والمعدات

تتضمن الممتلكات والمعدات أعمال رأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ٣,١٠١ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٠م: ٣,٠٢٨,٤ مليون ريال سعودي) التي تمثل تكاليف إنشاء تتعلق بالبنية التحتية ومشاريع أخرى في موقع مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

٨ - استثمار في شركة تابعة

خلال عام ٢٠١٠م قامت الشركة ب الاستثمار في شركة استثمارات المدن الاقتصادية القابضة، شركة ذات مسؤولية محدودة تم تأسيسها في المملكة العربية السعودية في ٢٢ ذي القعدة ١٤٣١هـ (الموافق ٣٠ أكتوبر ٢٠١٠م) والتي تعمل في تأسيس شركات أو شراء أسهم في الشركات القائمة وإدارة وتشغيل المناطق الصناعية والطرق والمباني والجسور والبني التحتية المتعلقة بها والمؤسسات التعليمية ومرافق البحث والمستشفيات والفنادق والمنتجعات ومرافق الترفيه وتاجير العقارات. لدى الشركة حصة في شركة استثمارات المدن الاقتصادية القابضة بنسبة ٩٩%. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١، قامت الشركة ب الاستثمار في شركة تنمية المناطق الصناعية المحدودة، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في المملكة العربية السعودية في ٢٨ جمادى الأولى ١٤٣٢هـ (الموافق ٢ مايو ، ٢٠١١)، والتي ستشارك في عملية التنمية والاستثمار والتسويق والبيع / الإيجار وتشغيل وصيانة الممتلكات في الوادي الصناعي في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. تملك الشركة القابضة ٩٩% في شركة تنمية المناطق الصناعية القابضة.

بما أن الشركتين لم تبدأا عملياتها بعد فلابد لها من مادية للشركة وليس هناك أنشطة أخرى بخلاف تأسيسها، وعليه لم يتم توحيدها في القوائم المالية وبالتالي فقد تم إظهار الاستثمار في الشركة التابعة بالتكلفة.

٩ - استثمار في شركة زميلة

استثمار	قرض طويل الأجل
٣٠ سبتمبر ٢٠١١ م	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ م
(غير المراجعة)	(غير المراجعة)
الف ريال سعودي	الف ريال سعودي
--	--
--	٩٨٠
--	٢٩٥,٠٠٠
--	٢٩٥,٩٨٠

في ١٤ جمادى الأول ١٤٣١هـ (الموافق ٢٩ أبريل ٢٠١٠م) تم تأسيس شركة تطوير الميناء ، شركة مساهمة مقلدة في المملكة العربية السعودية والتي تعمل في تطوير وتمويل وتشغيل وصيانة الميناء البحري في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية (الميناء). كان للشركة اولياً حصة استثمار ٤٩% في شركة تطوير الميناء.

قام الشركاء في شركة تطوير الميناء خلال عام ٢٠١٠م بتوقيع إتفاقية يتم فيها تصنيف المبلغ الذي ساهم به الشركاء في تطوير الميناء كقرض بدون فوائد لشركة تطوير الميناء، قابل للتحويل لرأس مال في شركة تطوير الميناء بعد إكمال بعض مراحل البناء للميناء. وبموجب الإتفاقية تم تحديد مساهمة شركة إعمار المدينة الاقتصادية بمبلغ ١٤٥ مليون ريال سعودي حيث يمثل ذلك المساهمة في تكلفة الأرضي والبني التحتية وبعض تكاليف التطوير الأخرى مقابل إجمالي القيمة الدفترية لثلاث الموجودات المحولة إلى شركة تطوير الميناء بمبلغ ١٣٦ مليون ريال سعودي.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١م قام الشركاء في شركة تطوير الميناء بتوقيع إتفاقية بشروط معدلة وإنقافية تمويل تم الإتفاق بموجبها أن تصبح حصة الشركة في شركة تطوير الميناء ٣٤%. لا تزال الإجراءات القانونية المتعلقة بهذا التغيير قيد الإجراء. للمساهمة في تمويل جزء من رأس مال الشركة وتناسباً مع الإتفاقية المعدلة وإنقافية التمويل، وقعت الشركة عقد اخر مع شركة تطوير الميناء قدمت من خلاله قرضاً بدون عمولة بقيمة ١٥٠ مليون ريال لمدة ستة شهور لشركة تطوير الميناء. القرض قابل للتحويل إلى رأس مال قبل أو وقت الاستحقاق من خلال شروط معينة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)

للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

١٠ دفعة مقدمة للاستثمار في مشروع مشترك

خلال عام ٢٠٠٩م وقت الشركة مذكرة تفاهم مع مؤسسة عقار سعودية لإنشاء شركة محاصة تتولى تطوير وتشغيل وصيانة بعض الفلل السكنية في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. قامت الشركة بتقديم الأرض ودفع دفعة مقدمة بمبلغ ٧٤ مليون ريال سعودي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١م (٣٠ سبتمبر ٢٠١٠م : ٧٤ مليون ريال سعودي) إلى الطرف الآخر في المشروع المشترك لبناء بعض الفلل السكنية.

لا تزال الإجراءات النظامية المتعلقة في المشروع المشترك قيد التنفيذ.

١١ استثمارات أخرى

قامت الشركة في شهر مايو ٢٠٠٨م بتأسيس شركة كادر للمدن الاقتصادية، شركة ذات مسؤولية محدودة (كادر)، تزاول كادر أعمالها في مجال إدارة الموارد البشرية وهي مسجلة في المملكة العربية السعودية في ٦ جمادى الأولى ١٤٢٩هـ الموافق ١١ مايو ٢٠٠٨م، تمتلك الشركة حصة بنسبة ٩٥٪ في كادر.

أبرمت كادر في ١٦ نوفمبر ٢٠٠٨م، اتفاقية إدارة مع الهيئة العامة للاستثمار، وبموجب أحكام الاتفاقية ستقوم الهيئة العامة للاستثمار بإدارة وتشغيل كادر والسيطرة عليها وقد ضمنت الهيئة الاستثمار الأولى للشركة، إضافة لذلك وحسب الاتفاقية، سيكون للهيئة صلاحيات وسلطات ومسؤولية كاملة في تولي كافة الأمور اللازمة لإدارة العمل، بناءً عليه، ونظراً لأن الشركة لن تشارك في إدارة كادر ولم يعد لها سيطرة على كادر لم يتم توحيد كادر وتم تصنيف الاستثمار على أنه متاح للبيع والإفصاح عنه كاستثمارات أخرى وتم تسجيله بالتكلفة والتي تعتبر القيمة العادلة.

١٢ موجودات مصنفة كموجودات محتفظ بها للاستبعاد

حددت الشركة خلال ٢٠٠٩ بعض الأراضي وتكاليف التطوير التي يمكن أن تساهم بها كجزء من حقوق الملكية في تأسيس شركة المحاصة لتطوير وتمويل وتشغيل وصيانة المبناه البحري في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية خلال سنة ٢٠١٠ وبموجب تأسيس شركة تطوير المبناه تم تحويل الموجودات التي تمثل الأراضي وتكاليف التطوير الأخرى المصنفة سابقاً كموجودات محتفظ بها للاستبعاد إلى شركة تطوير المبناه، حدّدت الشركة خلال ٢٠١٠ بعض الموجودات بقيمة دفترية تبلغ ٤٠٦ مليون ريال سعودي والتي يجب إستبعادها تماشياً مع خطة العمل الاستراتيجية للشركة. عليه، تم تصنيف تلك الموجودات كموجودات محتفظ بها للاستبعاد. تم مراجعة تلك الموجودات للإنخفاض في القيمة التي أشارت إلى أن القيمة الدفترية لها أكبر من قيمتها العادلة بعد خصم التكاليف إلى البيع . عليه، تم تسجيل خسارة الإنخفاض في القيمة بمبلغ ٢٠٧ مليون ريال سعودي في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١م تم مراجعة تلك الموجودات من قبل إدارة الشركة للإنخفاض في القيمة وعليه، فقد تقرر أنه ليس هناك إنخفاض إضافي في القيمة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١م

١٢ - الدعم الدائنة والمستحقات

سبتمبر ٢٠١٠ م (غير مراجعة) ألف ريال سعودي	سبتمبر ٢٠١١ م (غير مراجعة) ألف ريال سعودي	
٥٩٤,٩٣١	٦٠٥,٨٤٧	ذمم دائنة (إيضاح ١٣,١)
٣٧٠,٠٦١	٢٢٣,٨٣٦	تكليف العقود المستحقة
٢١٥,٨١٠	١٩٠,٠٧٤	مبالغ محتجزة دائنة
٧٧,٥٨٨	٩١,٨٩٤	خسائر متوقعة عن مشاريع
٧٥,٠٦١	٧٤,٤٤٨	تبرعات لأغراض خيرية (إيضاح ١٣,٢)
٩٧,٩٠٩	٣٥,٦٨٣	مصاروفات مستحقة
٢,٣٦٦	٢,٣٥٤	أرصدة لاطراف ذات علاقه (إيضاح ١٥)
١٥,٢٣٨	٩,٨٥١	زكاة دائنة
<u>١,٤٤٣,٩٦٤</u>	<u>١,٢٤٣,٩٨٧</u>	

١٣,١ قامت الشركة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١م بابرام اتفاقية تكميلية مع أحد مقاوليها فيما يتعلق باكمال بعض المشاريع وتسوية الالتزامات المتعلقة بها جزئياً من خلال النقد وجزئياً من خلال بيع أراضي الشركة للمقاول عليه ، تمت تسوية التزام بمبلغ ٢٤٢,٢ مليون ريال سعودي خلال نهاية الفترة مقابل بيع بعض الأراضي للمقاول .

١٣,٢ قرر مجلس الإدارة خلال سنة ٢٠٠٦م التبرع بالمبلغ المكتتب 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. تمت إضافة العمولة المكتتبة من هذه الوديعة إلى المبلغ المتبرع به للأغراض الخيرية.

١٤ - مخصص طويل الأجل

تعادلت الشركة مع عمالها من السكان على تقديم صيانة للعقارات وخدمات صيانة للمدينة. من المحتمل أن تكون تكاليف تقديم هذه الخدمات إلى العمال من السكان على مدى الأعمار المتوقعة للوحدات السكنية أعلى بمبلغ يقدر في حدود ٢٥,٦ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٠م: ٥٤,٥ مليون ريال سعودي) من الأتعاب أو المصاروفات التي ستقوم الشركة بتحمليها على عمالها السكان. بناءً عليه، تم تكوين مخصص مقابل التكاليف الزائدة. تتم مراجعة هذا المخصص في تاريخ كل مركز مالي وتنتم التسوية الملائمة لمحاسبة أي تغير في التكاليف الزائدة التقديرية .

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١م

١٥ - المعاملات والأرصدة مع أطراف ذات علاقة

ت تكون المعاملات مع أطراف ذات العلاقة بشكل رئيسي من خدمات وأعباء مصروفات ومعاملات أخرى والتي تتم بشروط متفق عليها ويتم اعتمادها بواسطة الإدارة.

بالإضافة للإيضاحات المبينة في الإيضاحات ٨ و ١٠ فإن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ والأرصدة الناشئة منها موضحة كما يلي:

<u>الطرف ذو العلاقة</u>	<u>طبيعة المعاملة</u>	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ م	٣٠ سبتمبر ٢٠١١ م	
مبلغ المعاملة الرصيددين/	المبالغ الرصيددين/	
(غير) (دائن) (غير) (دائن)	(غير) (دائن) (غير) (دائن)	
مراجعه) مراجعه)	مراجعه) مراجعه)	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
Saudi	Saudi	
(١٩٢)	٣	(١٨٠)
--	--	٤٠٤
(٢,١٧٤)	--	(٢,١٧٤)
٩,٥٠٠	٩,٥٠٠	٧,٣٦٣
--	٨,٥٢٣	--
		١٢
		١,٣١٦
		(٩٤)
		--
		٢,١٣٨
		٤,١٣٤
		شركـات منـتبـة
		مدفـعـات تـمـتـ
		ومـصـرـوفـاتـ مـتـكـبـدةـ
		بـواسـطـةـ شـرـكـاتـ
		منـتبـةـ نـيـاـبـةـ عـنـ
		الـشـرـكـةـ
		مدفـعـاتـ تـمـتـ
		ومـصـرـوفـاتـ مـتـكـبـدةـ
		بـواسـطـةـ الشـرـكـةـ نـيـاـبـةـ
		عـنـ الـشـرـكـةـ الـمـنـتبـةـ
		الـشـرـكـةـ
		(إـيـضـاحـ ٩)
		خـدـمـاتـ تـمـتـقـدـيمـهـاـ إـلـىـ
		الـشـرـكـةـ
		قرـضـ إـلـىـ طـرـفـ ذـيـ
		عـلـاقـةـ (إـيـضـاحـ ٥)
		كـيـارـ موـظـفـيـ إـدـارـةـ مـكـافـاتـ

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١م

١٦ -رأس المال و الربح/ الخسارة للسهم

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من ٨٥٠ مليون سهم قيمة كل سهم منها ١٠ ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٠م: ٨٥٠ مليون سهم بقيمة ١٠ ريال لكل سهم).

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

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

لا ينطبق احتساب الأرباح المخفضة للسهم على الشركة.

١٧ -الزكاة

المحمل للفترة :

قامت الشركة بتجنيب مخصص بمبلغ ٤,٥ مليون ريال سعودي لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١م (٣٠ سبتمبر ٢٠١٠م: ١١,٢ مليون ريال سعودي).

موقف الريبوطات الزكوية

أصدرت مصلحة الزكاة والدخل (المصلحة) الريبوطات الزكوية للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م والستينين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧م و٢٠٠٨م وطالبت بموجبها بزكاة إضافية بمبلغ ٨٦,٤ مليون ريال سعودي وضريبة استقطاع إضافية بمبلغ ٤ مليون ريال سعودي مع غرامة تأخير بواقع ٦% عن كل ٣٠ يوم تأخير حتى تاريخ سداد الالتزام الإضافي. الشركة قامت بالاستئناف على ربط المصلحة وحددت بموجبها الجلسة الأولى بتاريخ ٩ أكتوبر ٢٠١١م وهي في الانتظار قرار هيئة الاستئناف التمهيدية . وهي على ثقة أن نتيجة الاستئناف ستكون لصالحها وبالتالي لم يتم تكريم مخصص مقابل التزام الزكاة الإضافي وضريبة الاستقطاع في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة .

لم يتم بعد إصدار الربط الزكوي للستينين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ و ٢٠١٠م من قبل المصلحة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١م

١٨ - التزامات طارئة وتعهدات

- أ. تعاقدت الشركة 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 تحصيلها على عمالها الصناعيين. الأثر المالي لذلك، إن وجد، غير محدد في الوقت الحالي ، حيث أنه غير عمل في الوقت الحالي أن يتم تحديد التكلفة.
- ب. قام أحد المقاولين برفع قضية ضد الشركة تتعلق بتبسيط خطاب ضمان لدفع مقدمة تبلغ ١٣٨ مليون ريال سعودي والتي رفضتها الشركة بسبب نزاع على الإسلام بموجب العقد. قامت المحكمة بتعيين خبير مستقل لتحليل ورفع تقرير بالحقوق والإلتزامات لكل طرف تجاه الطرف الآخر. وقام الخبير بتقديم تقريره إلى المحكمة إلا أن المحكمة لم تعلن قرارها بعد. وان الشركة على ثقة بأن حكم القضية سيكون لصالحها.
- ج. كان للشركة تعهدات كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١م بمبلغ ٢,٢٠٨ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٠: ٢,٢٨١ مليون ريال سعودي) يتعلق بالنفقات الرأسمالية المستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

١٩ - قرض طويل الأجل

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١م ، استلمت الشركة قرض بمبلغ ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي من وزارة المالية (الوزارة) لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية . القرض مضمن مقابل رهن ٢٤,٧ مليون متر مربع من أراضي الشركة ويحمل تكاليف إقراض سنوية بأسعار تجارية ويستحق الدفع مع فترة سماح ثلاثة سنوات ، على سبعة أقساط سنوية تبدأ من ١ يونيو ٢٠١٥م (إيضاح ٦) .