

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير المدققة)
٣٠ يونيو ٢٠٠٨م

تقرير فحص إلى المساهمين في شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) حول القوائم المالية الموحدة الأولى

نطاق الفحص

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الموحدة المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) وشركتها التابعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨م وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ التي أعدت من قبل الإدارة وقدمت لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. تم فحصنا وفقاً لمعيار فحص القوائم المالية الأولى الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يتكون الفحص بصفة أساسية من الإجراءات التحليلية المطبقة على البيانات المالية والاستفسار من موظفي الشركة حول الأمور المالية والمحاسبية. في الواقع أن الفحص أقل في نطاقه من المراجعة وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها والتي هدفها إبداء رأي حول القوائم المالية ككل. بالتالي، فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي.

النتيجة

بناء على الفحص الذي قمنا به لا علم لنا بأي تعديلات جوهرية يجب القيام بها في القوائم المالية الموحدة الأولى المرفقة لتتوافق مع معايير المحاسبة المتعارف عليها.

إرنست ويونغ

سامي فرح



محاسب قانوني - ترخيص رقم ١٦٨

١٣ رجب ١٤٢٩هـ

١٦ يوليو ٢٠٠٨م

جدة ، المملكة العربية السعودية

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة الأولية (غير المدققة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ م

الشركة الأم فقط (إيضاح ١) ٢٠٠٧ م ريال سعودي بالآلاف	موحدة ٢٠٠٨ م ريال سعودي بالآلاف	إيضاح	الموجودات الموجودات المتداولة
٤٣٨١٨٦٢	١٦٨٣٢٤	٣	أرصدة لدى البنوك ونقد
٣١٨٤٠	١٠١٦٧٥		ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
-	٣٤٠٠٠٠	٤	استثمارات
٥٣٢١	-	٥	عقارات للتطوير
٤٤١٩٠٢٣	٣٦٦٩٩٩٩		إجمالي الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٣٧٧٩٨٥٤	٣٧٧٠١٢٣	٦	عقارات استثمارية
٤٦٣٠٢٥	٢٠١٥٩٢٢	٧	ممتلكات ومعدات
٤٢٤٢٨٧٩	٥٧٨٦٠٤٥		إجمالي الموجودات غير المتداولة
٨٦٦١٩٠٢	٩٤٥٦٠٤٤		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
-	٦٠٧٨٦٩		قرض قصير الأجل
٢١٤٢٧٥	٤٢٢٨١٦	٨	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع
٢١٤٢٧٥	١٠٣٠٦٨٥		إجمالي المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٧٣٠	٢٢٧٨		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٧٣٠	٢٢٧٨		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٢١٥٠٠٥	١٠٣٢٩٦٣		إجمالي المطلوبات

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٠ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة غير المدققة .

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة الأولية (غير المدققة) (تتمة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ م

الشركة الأم فقط
(إيضاح ١)
٢٠٠٧ م
ريال سعودي
بالآلاف

موحدة
٢٠٠٨ م
ريال سعودي
بالآلاف

إيضاح

حقوق المساهمين

٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠
(٥٣,١٠٣)	(٧٧,١٦٩)
٨,٤٤٦,٨٩٧	٨,٤٢٢,٨٣١
-	٢٥٠
٨,٤٤٦,٨٩٧	٨,٤٢٣,٠٨١
٨,٦٦١,٩٠٢	٩,٤٥٦,٠٤٤

٩

رأس المال
خسائر متراكمة

الحقوق العائدة للمساهمين في الشركة

حقوق الأقلية

إجمالي حقوق المساهمين

إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الموحدة الأولية (غير المدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ م

الشركة الأم فقط (إيضاح ١) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٧ م ريال سعودي بالآلاف	الشركة الأم فقط (إيضاح ١) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٧ م ريال سعودي بالآلاف	الشركة الأم فقط (إيضاح ١) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ م ريال سعودي بالآلاف	إيضاح
موحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ م ريال سعودي بالآلاف	موحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ م ريال سعودي بالآلاف	موحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ م ريال سعودي بالآلاف	
			المصروفات
(٢١٧٤٩)	(٣٢٧١٣)	(٧٩٧٥)	تسويق
(٦٠١١٢)	(٩٨٨٧٦)	(٣٥٨٩٣)	عمومية وإدارية
(٨١٨٦١)	(١٣١٥٨٩)	(٤٣٨٦٨)	إجمالي المصروفات
١٠٤٥٧٣	٧٢٣٧٩	٥٥٢٣٨	عمولة محققة من ودائع بنكية واستثمارات على أساس المربحة
٢٢٧١٢	(٥٩٢١٠)	١١٣٧٠	٣ و ٤
(٣٢١٠٠)	(٥٢٧)	(١٦١٠٠)	(الخسارة)/ الدخل للفترة قبل الزكاة الزكاة
(٩٣٨٨)	(٥٩٧٣٧)	(٤٧٣٠)	صافي الخسارة
٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بالآلاف)
٠,٠١	٠,٠٧	٠,٠١	الخسارة للسهم العائدة للمساهمين في الشركة الأم (بالريال السعودي)

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الأولية (غير المدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨م

الشركة الأم فقط (إيضاح ١) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٧م ريال سعودي بالآلاف	إيضاح موحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨م ريال سعودي بالآلاف	
٢٢٧١٢	(٥٩٢١٠)	الأنشطة التشغيلية
٣٨١٠	١٢٥١٣	(الخسارة)/ الدخل للفترة قبل الزكاة
٦٠٨	٩٦٢	تعديلات للبنود التالية:
		استهلاك
		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢٧١٣٠	(٤٥٧٣٥)	
(٤٤)	(١٧٤٢٠)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٢٦٤٧٠)	(٨٣٦٢٩)	عقارات للتطوير
١٦٨٥	١٦٩٧٩٩	ذمم مدينة
		ذمم دائنة
٢٣٠١	٢٣٠١٥	النقد من العمليات
—	(١٠٦٢١)	زكاة مدفوعة
٢٣٠١	١٢٣٩٤	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(١٩٤٦٤٢)	(١٠٩١٧٠٦)	النشاط الاستثماري
		شراء ممتلكات ومعدات
(١٩٤٦٤٢)	(١٠٩١٧٠٦)	صافي النقد المستخدم في النشاط الاستثماري
—	٦٠٧٨٦٩	الأنشطة التمويلية
		متحصلات من قرض قصير الأجل
—	٦٠٧٨٦٩	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(١٩٢٣٤١)	(٤٧١٤٤٣)	النقص في الأرصدة لدى البنوك والنقد
٤٥٧٤٢٠٣	٦٣٩٧٦٧	الأرصدة لدى البنوك والنقد في بداية الفترة
٤٣٨١٨٦٢	١٦٨٣٢٤	الأرصدة لدى البنوك والنقد في نهاية الفترة
		معلومات نقدية غير إضافية
—	٥٦٨٥	تحويل تكلفة الأرض من عقارات استثمارية إلى عقارات للتطوير
—	٤١٠٦٧	تحويل التكلفة من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (ممتلكات ومعدات) إلى عقارات للتطوير
—	٢٥٠	إصدار رأس المال إلى مساهم الأقلية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٠ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة غير المدققة .

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة الأولية (غير المدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨م

العائدة لحقوق المساهمين في الشركة الأم

رأس المال	خسائر متراكمة	المجموع	حصة الأقلية	مجموع حقوق المساهمين
ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م	٨,٥٠٠,٠٠٠	(٤٣,٧١٥)	٨,٥٠٦,٢٨٥	٨,٥٠٦,٢٨٥
صافي خسارة الفترة	-	(٩,٣٨٨)	-	(٩,٣٨٨)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٠٧م (الشركة الأم فقط - إيضاح ١)	٨,٥٠٠,٠٠٠	(٥٣,١٠٣)	٨,٤٤٦,٨٩٧	٨,٤٤٦,٨٩٧
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧م	٨,٥٠٠,٠٠٠	(١٧,٤٣٢)	٨,٤٨٢,٥٦٨	٨,٤٨٢,٥٦٨
صافي خسارة الفترة	-	(٥٩,٧٣٧)	-	(٥٩,٧٣٧)
إصدار رأس المال	-	-	٢٥٠	٢٥٠
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨م (الموحد)	٨,٥٠٠,٠٠٠	(٧٧,١٦٩)	٨,٤٢٢,٨٣١	٨,٤٢٣,٠٨١

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٠ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة غير المدققة .

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية (غير المدققة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨م

١ - النشاط

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (الشركة) شركة سعودية مساهمة تأسست بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٣٣ بتاريخ ٣ رمضان ١٤٢٧هـ، الموافق ٢١ سبتمبر ٢٠٠٦م وسجلت في المملكة العربية السعودية تحت السجل التجاري رقم ٤٠٣٠١٦٤٢٦٩ بتاريخ ٨ رمضان ١٤٢٧هـ الموافق ٢٦ سبتمبر ٢٠٠٦م. تزاوّل الشركة 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 وإنشاء وتطوير المناطق الاقتصادية للآخرين. والنشاط الرئيسي للشركة هو تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

الشركة مملوكة بنسبة ٣٩,٤٪ لمساهمين سعوديين و ٣٠,٦٪ لمساهمين خليجيين و ٣٠٪ لمساهمين عن طريق الاكتتاب العام .

قامت الشركة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨م بتأسيس شركة تابعة . فيما يلي تفاصيل الشركة التابعة :

النسبة المئوية

المملوكة من

رأس المال

اسم الشركة مجال النشاط الرئيسي بلد التأسيس

شركة كادر للمدن الاقتصادية إدارة الموارد البشرية المملكة العربية السعودية ٩٥٪

تأسست هذه الشركة في ٦ جمادى الأولى ١٤٢٩هـ الموافق ١١ مايو ٢٠٠٨م، تتضمن القوائم المالية الموحدة الموجزة الأولية المرفقة موجودات ومطلوبات الشركة التابعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨م. نظراً لأن الشركة التابعة لم تبدأ عملياتها بعد، فلم يتم تسجيل إيرادات ولا مصروفات خاصة بالشركة التابعة خلال ربع السنة الحالي . تعود أرقام المقارنة لسنة ٢٠٠٧م للقوائم المالية للشركة الأم فقط وهي شركة إعمار المدينة الاقتصادية .

٢ - أسس العرض والسياسات المحاسبية الهامة

أعدت هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة السعودي المتعلق بالمعلومات المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. تتفق السياسات المحاسبية المتبعة لإعداد هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة مع تلك المستخدمة لإعداد القوائم المالية السنوية .

لا تتضمن القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة على جميع المعلومات والافصاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية التي يتم إعدادها وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية .

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المتبعة :

العرف المحاسبي

تعد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية .

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية (غير المدققة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨م

٢ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أساس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة القوائم المالية للشركة وشركتها التابعة - كادر للمدن الاقتصادية .

تستبعد جميع الأرصدة والمعاملات الناشئة عن المعاملات بين الشركة وشركتها التابعة في إعداد القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة .

يتم احتساب حقوق الأقلية باعتبارها إجمالي حصصهم في رأس المال كما هي مبينة في قائمة المركز المالي وحصتهم في صافي الأرباح للفترة كما هي مبينة في قائمة الدخل، إن وجدت .

الممتلكات والمعدات / الإستهلاك

لا يحتسب استهلاك للأرض المملوكة . يستهلك الفرق بين تكلفة الممتلكات والمعدات وقيمتها التقديرية المتبقية في نهاية مدة استخدامها، بطريقة القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية التقديرية .

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

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

العقارات الإستثمارية

تصنف العقارات المقتناة لأغراض الإيجار أو زيادة رأس المال إضافة إلى تلك المقتناة لاستثمارات مستقبلية غير محددة كعقارات استثمارية . تدرج العقارات الإستثمارية بالتكلفة بعد خصم الإستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة ناتجة عن الانخفاض في القيمة، إن وجدت . يحمل الإستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية التقديرية للموجودات .

تتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك على أساس دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك متفقان مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الموجودات .

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

انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات والعقارات الإستثمارية

يتم فحص العقارات الاستثمارية للتأكد من وجود انخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية للعقارات الإستثمارية . في حالة تجاوز القيمة الدفترية لهذه الموجودات قيمتها القابلة للاسترداد تدرج خسارة ناتجة عن الانخفاض في القيمة في قائمة الدخل . القيمة القابلة للاسترداد هي صافي سعر بيع الأصل أو القيمة التي هي قيد الاستعمال أيهما أعلى . صافي سعر البيع هو المبلغ الذي يتم الحصول عليه من بيع أصل في معاملة تتم على أسس تجارية في حين أن القيمة قيد الاستعمال هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية التقديرية المستقبلية المتوقعة نشوئها من استمرار استعمال أصل ما أو من بيعه في نهاية عمره الإنتاجي .

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية (غير المدققة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨م

٢ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمارات

تدرج الإستثمارات التي تتم على أساس المربحة بالتكلفة المطفأة .

عقارات للتطوير

تصنف العقارات التي يتم اقتناؤها أو إنشائها أو هي في طور الإنشاء لغرض البيع كعقارات للتطوير . تدرج العقارات غير المباعة بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق أيهما أقل . تدرج العقارات التي يتم بيعها وهي في طور التطوير بالتكلفة زائداً الربح/ الخسارة العائدة لها ناقصاً الفواتير الأولية . تتضمن تكلفة العقارات المعدة للتطوير تكلفة الأرض والمصاريف الأخرى المتعلقة بها التي تتم رسملتها عندما تكون الأنشطة اللازمة لإعداد العقارات لتصبح جاهزة للبيع قيد التنفيذ . يمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق سعر البيع التقديري ناقصاً التكاليف التي سيتم إنفاقها في سياق بيع العقار .

يعتبر العقار على أنه قد تم تنفيذه عندما يتم تنفيذ جميع الأنشطة المتعلقة به بما في ذلك البنية التحتية والمرافق لجميع المشروع . وفي تلك المرحلة فإن التكلفة والربح العائد للعقار والفواتير الأولية يتم استبعادها من العقارات المعدة للتطوير .

تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية للعقارات المعدة للتطوير على أساس سنوي .

الذمم المدينة

تدرج الذمم المدينة 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 . تشطب الديون المدومة حال تكبدها .

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

يتم إجراء تقييم في تاريخ كل قائمة مركز مالي لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على احتمال حدوث انخفاض في قيمة أصل مالي معين . في حالة وجود مثل هذا الدليل فإن أي انخفاض في القيمة ناتج عن الخسارة يدرج في قائمة الدخل . يتحدد الانخفاض في القيمة على الوجه التالي :

أ) في حالة الموجودات المدرجة بالقيمة العادلة فإن الانخفاض في القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة بعد خصم أي خسارة ناتجة عن الانخفاض في القيمة سبق إدراجها في بيان الدخل .

ب) في حالة الموجودات المدرجة بالتكلفة فإن الانخفاض في القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة طبقاً لسعر السوق الحالي لموجودات مالية مماثلة .

ج) في حالة الموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة فإن الانخفاض في القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المخصومة طبقاً لسعر الفائدة الأصلي المطبق .

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية (غير المدققة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨م

٢ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

تدرج المطلوبات المتعلقة بالمبالغ المطلوب سدادها في المستقبل مقابل البضاعة أو الخدمات التي يتم الحصول عليها سواء تم تقديم فاتورة من قبل المورد أم لم يتم .

المخصصات

تدرج المخصصات عندما يكون لدى الشركة التزام (نظامي أو ضمني) ناشئ عن حدث سابق ويكون هناك احتمال لنشوء تكاليف لسداد الالتزام يمكن قياسها بصورة يعتمد عليها .

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تحتسب الشركة المبالغ الواجبة الدفع بمقتضى نظام العمل والعمال السعودي لتعويض الموظفين عن فترات خدماتهم المتجمعة كما في تاريخ قائمة المركز المالي .

تحقق الإيرادات

شريطة أن يكون هناك احتمال أن تعود المنافع الاقتصادية على الشركة ويكون بالإمكان قياس الإيراد والتكاليف بصورة يعتمد عليها إذا كان ذلك هو الحال، يتم إدراج الإيرادات في قائمة الدخل على النحو التالي:

بيع العقارات

يتم إدراج إيرادات بيع الشقق والفلل السكنية على أساس النسبة المئوية للانجاز وعند استيفاء جميع الشروط التالية:

(أ) أن يكون استثمار المشتري حتى تاريخ القوائم المالية كافياً (٢٠٪ فما فوق) لإثبات الالتزام بدفع مقابل العقار.

(ب) أن يكون الإنشاء قد تجاوز المرحلة الأولية، أي أن تكون الأعمال الهندسية والتصاميم قد تم الانتهاء منها وتم إبرام عقد الإنشاء وتسهيل الموقع ووضع أساسات المبنى.

(ج) أن يكون المشتري ملتزماً، أي أن لا يكون باستطاعة المشتري طلب رد المبلغ إلا في حالة عدم تسليم الوحدة. تعتقد الإدارة أن احتمال عدم قدرة الشركة على تسليم الوحدة هو احتمال بعيد.

(د) أن يكون بالإمكان تقدير 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 .

العمولة على الودائع البنكية والدخل من استثمارات المربحة

تدرج العمولة من الودائع البنكية ومن استثمارات المربحة على أساس الاستحقاق.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية (غير المدققة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ م

٢ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المصروفات

مصروفات التسويق هي تلك المصروفات التي تتعلق تحديداً بأنشطة التسويق التي تقوم بها الشركة .
تصنف جميع المصروفات الأخرى كمصروفات عمومية وإدارية .

عقود الإيجار التشغيلي

تدرج مبالغ دفعات عقود الإيجار التشغيلي كمصروف في قائمة الدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار .

الزكاة

يجنب مخصص للزكاة وفقاً للأنظمة المالية المعمول بها في المملكة العربية السعودية، ويحمل الالتزام على قائمة الدخل .

العملات الأجنبية

تسجل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالريال السعودي طبقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملة . يعاد تحويل الموجودات المالية والمطلوبات المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي . تدرج كافة الفروقات في قائمة الدخل .

٣ - أرصدة لدى البنوك ونقد

الشركة الأم فقط (إيضاح ١) ٢٠٠٧ م ريال سعودي بالآلاف	الوحدة ٢٠٠٨ م ريال سعودي بالآلاف	
٢١٠,٥٨٨	٩٢,٩٦٤	أرصدة لدى البنوك ونقد
٤١٧,١٢٧	٧٥,٣٦٠	ودائع قصيرة الأجل
<u>٤٣٨,٧١٥</u>	<u>١٦٨,٣٢٤</u>	

تمثل الودائع قصيرة الأجل مبالغ مودعة لدى بنوك كودائع إسلامية مدة استحقاقها الأصلية ١٢ شهر أو أقل .

٤ - استثمارات

تتكون الاستثمارات من استثمارات لدى بنك على أساس المربحة متوافقة مع الضوابط الشرعية ومدة استحقاقها الأصلية تجاوزت سنة واحدة .

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية (غير المدققة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ م

٥ - عقارات للتطوير

تمثل العقارات المعدة للتطوير التكاليف التي تم إنفاقها على المشاريع تحت التنفيذ في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية والتي توجد نية لبيعها عند التنفيذ وبعد خصم المبالغ المدفوعة مقدماً من قبل العملاء المستلمة فيما يتعلق بالعقود للممتلكات المعدة للتطوير. يتم إدراج المبالغ المدفوعة مقدماً والتي تزيد عن التكلفة المتكبدة حتى تاريخه في بند الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع (أنظر إيضاح ٨).

٦ - عقارات استثمارية

تتكون العقارات الإستثمارية من أراضي فضاء مساحتها ١٦٨ مليون متر مربع تقريباً بالقرب من المدينة الصناعية في رابع شمال جدة مخصصة للمخطط التطويري الرئيسي لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية. تشمل هذه الأرض أرض أخرى مساحتها ٣٧ مليون متر مربع تقريباً قدمها مساهم كجزء من مساهمته في رأس المال مقابل مبلغ تم الاتفاق عليه مقداره ١٧ مليار ريال سعودي لقاء أسهم في الشركة بمبلغ ١٧ مليار ريال سعودي.

إن جميع هذه الأرض والتي 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 يتقرر بعد. لذا، فقد تم تصنيف الأرض كعقار استثماري. لم يحتسب استهلاك لأن العقار الإستثماري يتكون من أراضي مملوكة.

لا يمكن تحديد القيمة العادلة للأرض بصورة يعتمد عليها نظراً للطابع الخاص للمشروع ككل من حيث حجمه ومكانه ولعدم توفر معاملات سوقية مماثلة.

تم الحصول على موافقة وزارة العدل على تسجيل ملكية جزء من الأرض، مساحتها ٦٣ مليون متر مربع تقريباً وتكلفتها ٣٠٠ مليون ريال سعودي، والتي هي مسجلة حالياً باسم أحد المساهمين، باسم الشركة ولا تزال الإجراءات النظامية المتعلقة بهذا الشأن قيد التنفيذ.

٧ - الممتلكات والمعدات

تتضمن الممتلكات والمعدات أعمال تحت التنفيذ بمبلغ ١٧٨٨ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٠٧ م: الشركة الأم فقط ٤٤٥ مليون ريال سعودي)، تمثل بصورة رئيسية تكاليف إنشاء تتعلق بالبنية التحتية والمشاريع الأخرى في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

٨ - ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع

يتضمن هذا البند مبلغ ٧٥٤٥ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٠٧ م: الشركة الأم فقط ٧٢٤٦ مليون ريال سعودي) تم التبرع به لأعمال خيرية. قرر مجلس الإدارة خلال سنة ٢٠٠٦ م التبرع بهذا المبلغ المحقق من مساهمة المساهمين المؤسسين في رأس المال (قبل الطرح الأولي للاكتتاب العام) والتي تم إيداعها في ودائع ثابتة لدى بنك قبل أن يتم إيداع المبالغ بموجب الوديعة الإسلامية.

يتضمن بند الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع أيضاً مبالغ محتجزة مستحقة الدفع للمقاولين بمبلغ ٥٤٥٧ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٠٧ م: الشركة الأم ٢٥١٧ مليون ريال سعودي) وتكاليف مستحقة عن عقد مشروع بمبلغ ١٤٤٥٥ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٠٧ م: الشركة الأم فقط ٣٨٣٨ مليون ريال سعودي) ومبالغ مدفوعة مقدماً من قبل العملاء قدرها ٢١٤ مليون ريال سعودي (أنظر إيضاح ٥) (٣٠ يونيو ٢٠٠٧ م: الشركة الأم فقط لا شيء ريال سعودي).

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية (غير المدققة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨م

٩ - رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من ٨٥٠ مليون سهم قيمة كل سهم منها ١٠ ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٠٧م: ٨٥٠ مليون سهم)٠

١٠ - ارتباطات

كان لدى الشركة ارتباطات، كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨م، قدرها ٤٠٨ر٤ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٠٧م: ٩١٦ مليون ريال سعودي) فيما يتعلق بمصروفات رأسمالية مستقبلية وتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية ٠