



تقرير مجلس الإدارة

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م



مدينة الملك عبدالله الاقتصادية

شركة إعمار، المدينة الاقتصادية

الهاتف: +٩٦٦ ٢ ٦١٥ ٩٩٩٩

الفاكس: +٩٦٦ ٢ ٤٢٠ ٢٨٦٦

www.kaec.net

٨٧ شارع جمان، منطقة البيلسان، مدينة الملك عبدالله الاقتصادية ٢٣٩٦٤، المملكة العربية السعودية



تقرير مجلس الإدارة

المحترمين

السيدات والسادة المساهمين في شركة إعمار المدينة الاقتصادية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

يسر مجلس إدارة شركة إعمار المدينة الاقتصادية أن يضع بين أيديكم التقرير السنوي لمجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠١٢م الذي يستعرض أداء الشركة وإنجازاتها خلال السنة المالية المنصرمة، بالإضافة إلى القوائم المالية وإيضاحاتها وتقرير مراجع الحسابات القانوني للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٢/١٢/٣١م.

بجانب ذلك فإن التقرير يحتوي على ملخص واف حول آليات حوكمة الشركة والإفصاحات ذات العلاقة بمجلس الإدارة ولجانه وكبار التنفيذيين والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، كما يتضمن إقرارات المجلس.

وانطلاقاً من حرص مجلس الإدارة على الشفافية والإفصاح المستمر وفق الأنظمة الصادرة من الجهات المعنية والممارسات المحلية والعالمية في هذا الشأن، يأتي هذا التقرير متوافقاً مع لائحة حوكمة الشركة الصادرة من قبل هيئة السوق المالية في نوفمبر ٢٠٠٦م، ومتطلبات الإفصاح والشفافية الواردة في المادة (٢٧) من قواعد التسجيل والإدراج والنموذج الإرشادي لتقرير مجلس الإدارة المعد من قبل هيئة السوق المالية.

كلمة رئيس مجلس الإدارة:

المحترمين

إخواني وأخواتي مساهمي شركة إعمار المدينة الاقتصادية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

يشرفني أن ألتقي بكم مجدداً عبر التقرير السنوي المفصل لشركة إعمار المدينة الاقتصادية، وأضع بين أيديكم أهم التطورات والإنجازات في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بجانب النتائج المالية للشركة خلال العام المنصرم ٢٠١٢م.

لقد قطعت الشركة شوطاً مهماً نحو تنفيذ استراتيجية التطوير في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، والمرتكزة على تطوير محركي التنمية الرئيسيين في المدينة الاقتصادية وهما الميناء البحري ومنطقة الوادي الصناعي، وعلى الاستثمار في مشاريع البنية التحتية بالمدينة، وعلى استقطاب الشركات والمستثمرين المحليين والعالميين للاستثمار وإقامة المشاريع الصناعية والتجارية وتوفير الفرص الوظيفية في المدينة الاقتصادية، والعمل على تطوير بيئة سكنية واعدة من خلال توفير العديد من الحلول الاسكانية لمختلف شرائح الدخل، إضافة الى توفير المرافق التعليمية، و مرافق الرعاية الصحية، وخدمات الأمن والسلامة، وإقامة المشاريع الترفيهية والسياحية الجاذبة.

لقد شهدت المدينة الاقتصادية خلال العام المنصرم العديد من الإنجازات المهمة، حيث تمكنت اعمار المدينة الاقتصادية من استقطاب المزيد من الشركات الصناعية الكبرى لإقامة المشاريع الصناعية في الوادي الصناعي، ووصل عدد الشركات الصناعية التي التزمت بالاستثمار في المدينة الى أكثر من ٥٠ شركة محلية وعالمية، دخلت بعضها في مراحل البناء والتشييد، ودخل البعض الآخر في مراحل التشغيل الفعلي. وقد شهدت المدينة استكمال العديد من مشاريع البنية التحتية في منطقة الوادي الصناعي والاحياء السكنية، كما تم افتتاح وتشغيل أول مدرسة في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بمقاييس عالمية.

ومن جهة اخرى، فقد شهد العام ٢٠١٢م إقبالاً قوياً من المستثمرين الصناعيين على شراء الأراضي الصناعية، كما استمر إقبال المواطنين على شراء الأراضي السكنية للعام الثاني على التوالي. وقد انعكس كل ذلك ايجابياً على النتائج المالية للشركة حيث سجلت بفضل من الله تعالى أعلى إيرادات في تاريخها، كما شهدت نمواً كبيراً في صافي المبيعات والأرباح مقارنة بالسنوات الماضية.

ومن المتوقع أن تشهد المدينة الاقتصادية في العام المقبل قفزة نوعية على صعيد التطوير وجذب الاستثمارات بإذن الله تعالى، حيث سيدخل الميناء البحري حيز التشغيل في نهاية العام، وسيشهد نفس العام استمرار تطوير المرحلة الثانية من المنطقة الصناعية والممتدة على مساحة ١٨ مليون متر مربع، كما سيتم بإذن الله تعالى افتتاح وتشغيل أول فندق في المدينة، بالإضافة إلى تسارع وتيرة تطوير المشاريع السكنية والبنية التحتية.

ولا يفوتني أن أنوه في هذه العجالة على استمرار الدعم الحكومي والمتابعة المستمرة من خلال العديد من المشاريع الاستراتيجية المهمة مثل محطة قطار الحرمين السريع، ومشاريع ربط المدينة بالطرق السريعة والسكة الحديدية، وإمدادها بالغاز، والربط بشبكة الكهرباء الوطنية.



وفي الختام، أود أن اتقدم لكم اصالة عن نفسي ونيابة عن إخواني أعضاء مجلس الادارة الموقرين بخالص شكرنا وتقديرنا لثقتكم ومساندتكم لنا، متمنين لكم ولشركتكم مزيداً من التوفيق والنجاح.

محمد بن علي العبار
رئيس مجلس الإدارة

أولاً: النشاط الرئيسي للشركة :

تأسست شركة "إعمار المدينة الاقتصادية"- شركة مساهمة عامة سعودية بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٣٣ بتاريخ الثالث من رمضان ١٤٢٧ هـ الموافق السادس والعشرون من سبتمبر ٢٠٠٦م، وتزاول الشركة أعمالها في مجال تطوير الأراضي و العقارات في المناطق الاقتصادية الخاصة أو في غيرها بما في ذلك عمليات تطوير البنيات الأساسية، وترويج وتسويق وبيع قطع الأراضي المملوكة للشركة بخدمات للتطوير أو لتمليكها للغير، وإيجار الأراضي وعمليات التطوير للمباني والوحدات السكنية أو بناء منشآت على الأراضي للغير وتطوير مناطق اقتصادية وموانئ بحرية، وأي نشاطات أخرى لازمة لتحقيق أغراض الشركة. وتضطلع الشركة بتطوير وتنفيذ "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" الواقعة على بعد ٩٠ كيلومتر شمال مدينة جدة على ساحل البحر الأحمر. وتتولى "هيئة المدن الاقتصادية"، التي تمت الموافقة على تنظيمها بموجب الأمر الملكي رقم (١٩/أ) بتاريخ العاشر من شهر ربيع الأول لعام ١٤٣١ هـ)، الإشراف الكامل على المدن الاقتصادية من أجل تحقيق أهدافها في توطين رأس المال الوطني وإستقطاب الإستثمارات الأجنبية، وأهداف خطط التنمية في المملكة.

ويعتبر مشروع "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" أحد أهم وأكبر المشاريع الاقتصادية التي يديرها القطاع الخاص على مستوى الشرق الأوسط ويتمحور حول إقامة مدينة متكاملة تبلغ مساحتها ١٦٨ مليون متر مربع. ويقع المركز الرئيسي للشركة في مركز الأعمال في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.

ثانياً: أهم الإنجازات في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية خلال عام ٢٠١٢م:

تقوم شركة إعمار المدينة الاقتصادية بالمضي قدماً في تطوير مدينة الملك عبدالله الاقتصادية وفق خطة استراتيجية اعتمدت في مرحلتها الأولى على الإستثمار بشكل مكثف في البنى التحتية والخدمات الأساسية الضرورية وأهمها الميناء والمنطقة الصناعية لاستقطاب المستثمرين من شركات ومصانع ومنشآت تجارية وخدمية الى المدينة الاقتصادية، مما يؤدي الى انتقال السكان إلى المدينة الاقتصادية ومن خلال ذلك نمو الطلب على منتجات الشركة العقارية والخدمية المختلفة. وترتكز تلك الخطة الاستراتيجية في المرحلة الحالية على المحاور التالية:

- (١) مواصلة عمليات التطوير والبناء في المدينة الاقتصادية مع التركيز على الميناء والوادي الصناعي باعتبارهما عنصري الجذب الأكثر أهمية للمستثمرين في المدينة الاقتصادية والمحفرين الرئيسيين للحركة العمرانية.
- (٢) مواصلة العمل على استقطاب الشركات والمصانع والمنشآت التجارية الى المدينة - والتي تؤدي بدورها الى ايجاد فرص عمل جديدة داخل المدينة الاقتصادية، ومن ثم حث الطلب على المنتجات العقارية والخدمات.
- (٣) توفير العديد من المنتجات السكنية التي تتلاءم مع كافة شرائح المجتمع وفئات الدخل المختلفة - بما في ذلك ذوي الدخل المتوسط والمحدود - وذلك عن طريق التطوير المباشر من قبل الشركة أو التطوير من خلال مستثمرين عقاريين خارجيين.
- (٤) تنويع قاعدة المنتجات العقارية التي تقدمها الشركة عن طريق طرح الأراضي الصناعية والسكنية للبيع بشكل محدد بهدف توفير السيولة النقدية لتسريع عجلة التطوير في المدينة.
- (٥) المضي قدماً في الدخول في شراكات استراتيجية مع القطاعين الخاص والحكومي في بعض المشاريع العملاقة الضرورية لدعم وتسريع بناء وتطوير المدينة الاقتصادية.

٦) مراعاة الطرق المثلى لإدارة وتشغيل المدينة الاقتصادية وتقديم الخدمات للمستثمرين والقاطنين بأسعار ملائمة.

ومن خلال هذا التقرير سوف نلقي الضوء على آخر ما تم انجازه من مشاريع في المدينة الاقتصادية وفق استراتيجية التطوير المتبعة. وفيما يلي ملخص بأهم وأخر تلك الانجازات حتى نهاية العام ٢٠١٢م:

أولاً : مشاريع البنية التحتية

أ) شبكات الطرق، والجسور وخدمات البنية التحتية:

تم الانتهاء من مشروع الطريق الرئيسي للمدينة واستلامه من المقاول - مجموعة بن لادن السعودية. ويمتد هذا الطريق لمسافة ١٣ كيلومتر من البوابة الرئيسية إلى قرية البيلسان داخل مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، ويشمل تمديدات شبكة الإنارة وشبكات تصريف مياه الأمطار وشبكات الري والأرصفة.

تم الانتهاء من مشروع الطريق الساحلي (الشمالي- الجنوبي) واستلامه من المقاول - شركة بن لادن. ويشتمل هذا المشروع على ٨,٤ كيلومتر بعرض ٨٠ متراً، إضافة إلى ٤,٤ كيلومتر كطريق عابر إلى الميناء البحري بعرض ١٠٠ متر، وتشمل تمديدات البنية التحتية بالكامل من شبكات الإنارة وشبكات تصريف مياه الأمطار وشبكات الري بجانب الأرصفة.

تم الانتهاء من تسليم مشروع القنوات المائية في منطقة البيلسان ، ويشمل المشروع أعمال حفريات بحرية بواقع ١,٩ مليون متر مكعب مع جدران سائدة بقيمة ٢٥٠ مليون ريال. كما تم الانتهاء من مشروع البنية التحتية في منطقة إزميرالدا السكنية بعقد قيمته ٥٩ مليون ريال. ويشمل المشروع سفلتة الطرق وتمديدات شبكات الكهرباء والماء وشبكات الصرف الصحي وتصريف الأمطار وشبكة الاتصالات.

تم الانتهاء من مشروع البنية التحتية في منطقة البيلسان ويشمل سفلتة وإنارة الطرق، وأعمال التمديدات الأرضية لشبكات الصرف الصحي، وشبكات الري، وشبكات مياه الشرب، وشبكات تصريف، وقنوات تجميع مياه الأمطار، بالإضافة إلى شبكة التيار الكهربائي وشبكة الاتصالات، وقد بلغت تكلفته ١٤١ مليون ريال.

ب) مشاريع ربط الكهرباء:

تم توقيع اتفاقية مع شركة الكهرباء السعودية في ١٦ رمضان ١٤٣٣هـ الموافق ٤ أغسطس ٢٠١٢م لربط مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بشبكة الكهرباء الوطنية وتوفير ٥٠٠ ميغاوات من الكهرباء لتلبية احتياجات المرحلة الأولى من المدينة الاقتصادية، هذا بالإضافة إلى ٥٠٠ ميغاوات لاحتياجات مجمع مصانع الحديد المقرر إنشاؤه داخل مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.

وتنص الاتفاقية على أن تقوم شركة الكهرباء السعودية بتوفير الطاقة الكهربائية اللازمة حسب احتياج مدينة الملك عبدالله الاقتصادية وتشغيل شبكة نقل وتوزيع الكهرباء داخل المدينة الاقتصادية وتقديم خدمات الاشتراك للسكان والمستثمرين داخل المدينة الاقتصادية حسب الأنظمة واللوائح والتعرفة المعمولة بها في بقية مدن المملكة العربية السعودية. ومن جانبها تقوم شركة إعمار المدينة الاقتصادية بتمويل توسعة محطة التحويل الرئيسية جهد ١١٠/٣٨٠ كيلو فولت أمبير وتمويل إنشاء خطوط النقل الرئيسية على سعة جهد ١١٠ كيلو فولت أمبير وبناء محطات التحويل الفرعية وشبكة التوزيع داخل المدينة الاقتصادية.

ج) قطار الحرمين:

تمضي قدماً أعمال الإنشاءات في محطة قطار الحرمين الواقعة داخل مدينة الملك عبدالله الاقتصادية والذي تنفذه وزارة النقل. و من المتوقع تشغيل القطار في العام ٢٠١٤م، وسوف يربط قطار الحرمين بين مكة المكرمة والمدينة المنورة مروراً بجدة ومدينة الملك عبدالله الاقتصادية. وسوف يلعب قطار الحرمين دوراً مهماً في تحفيز الحركة العمرانية في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية من خلال تعزيز ربطها بمنطقتي مكة



المكرمة والمدينة المنورة واللذان تشكلان معاً أكبر منطقتي تجمع سكاني في المملكة وفي منطقة الخليج بإجمالي عدد سكان يصل إلى أكثر من ٨,٥ مليون نسمة، كما سيعمل قطار الحرمين على تقليص مدة الترحال بين مدينة الملك عبدالله الاقتصادية وبين مدينة جدة بشكل كبير، حيث يستغرق زمن الرحلة بالقطار حوالي ٢٥ دقيقة للوصول إلى مطار الملك عبدالعزيز الدولي. ومن جهة أخرى سوف يساهم القطر في ترسيخ مكانة المدينة الاقتصادية كوجهة سياحية وترفيهية مهمة على ساحل البحر الأحمر وعلى مقربة من الحرمين الشريفين قادرة على جذب واستضافة الحجاج والمعتمرين والزوار.

د) شبكة الغاز:

سبق وان وافقت وزارة البترول والثروة المعدنية على ربط مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بشبكة الغاز الرئيسية في المملكة، كما وافقت الوزارة على تخصيص (٧٠) مليون قدم مكعب قياسي يومياً من الغاز الجاف لشركة حديد الراجحي لإنشاء مشروع مجمع الصناعات الحديدية الثقيلة المتخصصة في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، وستقوم شركة أرامكو السعودية بمد خط أنابيب الغاز الجاف بطاقة (١٠٠) مليون قدم مكعب قياسي في اليوم إلى مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، ومن المتوقع البدء في تنفيذ المشروع في الربع الثالث من عام ٢٠١٣م.

ثانياً: الميناء

تستمر شركة تطوير الموانئ - وهي شركة (مساهمة مغلقة) مسؤولة عن الاستثمار في تطوير وصيانة وتشغيل ميناء مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، بشراكة بين كلاً من إعمار المدينة الاقتصادية بنسبة (٣٤%) ومجموعة بن لادن السعودية بنسبة (٦٦%)، بالمضي قدماً في تنفيذ الأعمال الإنشائية والحفر ووضع الأرصفة في المرحلة الأولى للميناء. وتبلغ قيمة الاستثمار للمرحلة الأولى ٣,٠٥٠ مليار ريالاً. ومن المتوقع البدء في تشغيل الميناء في الربع الثالث من ٢٠١٣م بطاقة استيعابية تصل إلى ١,٣ مليون حاوية. وقد أنهت شركة تطوير الموانئ التفاوض رسمياً مع الشركة التي سوف تقوم بتشغيل الميناء، ووصل إجمالي التمويل المدفوع من شركة إعمار المدينة الاقتصادية لمشروع الميناء ٤٠٨ مليون ريال تشمل قيمة الأرض المخصصة لتشييد الميناء. بالإضافة إلى مبلغ ٣٣٨ مليون ريال كجزء من القرض البالغ مليار ريال الذي ستقدمه شركة إعمار المدينة الاقتصادية إلى شركة تطوير الموانئ.

ثالثاً: المناطق الصناعية (الوادي الصناعي) والخدمات المساندة :

تم الانتهاء من أعمال البنية التحتية في المنطقة الصناعية المرحلة الأولى (أ) ومساحتها ١,٥٦ مليون متر مربع ويشمل تجهيز الموقع بمحطتين لضخ مياه الصرف الصحي، وشبكات الصرف الصحي، بالإضافة إلى شبكة التيار الكهربائي وأنظمة إنارة الشوارع، ومحطة كهرباء فرعية، وشبكات المياه، وشبكات الريّ وخزان ري المزروعات، وشبكات التصريف وقنوات تجميع مياه الأمطار، إضافة إلى أنظمة الاتصالات وأعمال الطرق. وبلغت قيمة تنفيذ المشروع ١١٥ مليون ريال.

تم الانتهاء من بناء مجمع مباني الإدارة وسكن العمال والمرافق في المرحلة الأولى (أ) من المنطقة الصناعية في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، وبلغت قيمتها ١٠٦ مليون ريال وتشمل تنفيذ الأعمال الإنشائية على مساحه بناء تبلغ اثنين وعشرون ألف وستمئة متر مربع في المنطقة الصناعية من "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" كما تضم مبنى إدارة المنطقة الصناعية ومبنى الصناعات الخفيفة والمبنى السكني الداخلي والمسجد ومبنى محطة الكهرباء بالإضافة إلى بناء المرافق الخارجية مثل الحدائق العامة والتعميدات الأرضية. تم توقيع عقود نهائية وعقود حجز مع أكثر من ٥٠ شركة صناعية لإقامة مشاريع في مدينة الملك عبدالله



الاقتصادية في عدة قطاعات. والجدير بالذكر أن عدداً من المصانع قد بدأ فعلياً بالتشغيل والانتاج، ومن المتوقع أن يتم خلال العام المقبل ٢٠١٣م تدشين أعمال التشغيل والانتاج في عدد من المصانع الأخرى. كما تم ترسيه عقد تنفيذ مشروع البنية التحتية للمنطقة الصناعية المرحلة الأولى (ب) على مساحة ٢،١ مليون متر مربع بقيمة ٩١ مليون ريال، ويشمل العقد تجهيز المنطقة الصناعية بكامل البنى التحتية من سفلة وإنارة الطرق، أعمال التمديدات الأرضية لشبكات الصرف الصحي، شبكات ري الزراعة، شبكات مياه الشرب وشبكات تصريف وقنوات تجميع مياه الأمطار بالإضافة إلى شبكة التيار الكهربائي وشبكة الاتصالات ومن المتوقع أن يتم الانتهاء من تنفيذ المشروع أحر عام ٢٠١٣م.

رابعاً: تطوير المناطق السكنية والخدمات المعيشية:

تم الانتهاء من تنفيذ مشروع إنشاء الأبراج السكنية (أبراج الشاطئ) مع مجموعة بن لادن في قرية البيلسان وجاري تسليم الوحدات السكنية للملاك. ويحتوي المشروع على برجين سكنيين ومحلات تجارية والبنية التحتية اللازمة بقيمة ٢٨٥ مليون ريال.

بينما لا يزال العمل مستمراً في مشروع أبراج المارينا (٣ مباني) فمن المتوقع أن يتم تسليمها خلال الربع الأول والثاني من عام ٢٠١٣م، علماً بأنه تم استلام البرج الأول من المقاول وتم تسليم الوحدات للملاك. وتبلغ القيمة الاجمالية للمشروع ٦١٨ مليون ريال.

كما تم الانتهاء من بناء المرحلة الأولى من أول مدرسة في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية - مدرسة أكاديمية العالم - بمساحة ١٠،٠٠٠ متر مربع، وبطاقة استيعابية ٦٠٠ طالب. وتم افتتاح المدرسة رسمياً مع بداية الموسم الدراسي للعام المنصرم. وتضم المدرسة مستوصف صحي متكامل يعمل علي مدار الساعة ليخدم المدرسة وسكان المدينة.

كما تم توقيع اتفاقيه مع وزارة التربية والتعليم تقوم بموجبها الوزارة بإنشاء مدارس نموذجية لجميع المراحل التعليمية (بنين وبنات) على مساحة ٩٨ الف متر مربع.

و في حين يستمر العمل في تشطيب مبنى فندق البيلسان أول فندق في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية - ومن المتوقع أن يتم الانتهاء منه بالكامل واستلامه من المقاول في الربع الأول من عام ٢٠١٣م. ويحتوي الفندق علي ١٩٢ غرفة، قاعة مؤتمرات، قاعة اجتماعات ومطاعم ومحلات تجارية ومارينا بقيمة اجمالية ٢٤٨ مليون ريال.

كما تم الانتهاء من مشروع مركز الأعمال (المرحلة الأولى) والذي يشمل تنفيذ الأعمال الإنشائية لخمس مبانى مكتبية. وقد تم استلام إحدى تلك المباني بشكل كامل وجاري العمل على استلام المبنى الثاني والثالث. كما تم افتتاح وتجهيز العديد من المحال التجارية والخدمات بما في ذلك مجموعة من المطاعم والمقاهي، وميني ماركت، وصيدلية.

خامساً: قرارات وتطورات أخرى

(أ) تمت موافقة الجمعية العامة العادية (المنعقدة يوم السبت ٨ جمادى الأولى ١٤٣٣هـ الموافق ٣١ مارس ٢٠١٢م) على إقراض شركة تطوير الموانئ مبلغ مليار ريال سعودي في العام ٢٠١٢م لغرض تطوير ميناء المدينة الاقتصادية. وتم صرف مبلغ ٣٣٨ مليون ريال سعودي لشركة تطوير الموانئ، سيتم سداده مع فترة سماح لمدة سنتين من خلال ٧ أقساط سنوية تبدأ من ١ مايو ٢٠١٥م. وقد تم ضمان القرض "بسند لأمر" موقع بواسطة شركة تطوير الموانئ بكامل المبلغ المقترض، وكذلك بواسطة المساهمين في شركة تطوير الموانئ.



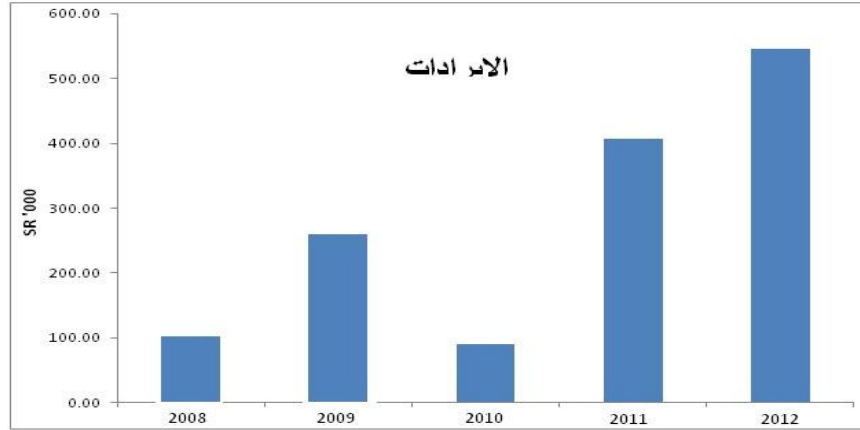
(ب) تمت موافقة الجمعية العامة غير العادية (المنعقدة يوم السبت ٨ جمادى الأولى ١٤٣٣هـ الموافق ٣١ مارس ٢٠١٢م) على طلب مقام وزارة التربية والتعليم بالتنازل بدون مقابل عن قطعة أرض داخل حدود المدينة الاقتصادية لوزارة التربية والتعليم بمساحة تصل إلى ٩٨٠٠٠ (ثمانية وتسعون ألف متر مربع) لبناء مجعدي مدارس حكومية نموذجية للبنين والبنات بكامل مرافقها وملحقاتها، وذلك بعد اعتماد الميزانية الخاصة بالمشروع.

ثالثاً: نتائج الشركة المالية:

أ) قوائم الدخل السنوية للسنوات من ٢٠٠٨م إلى ٢٠١٢م

لفترة الاثنى عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م (مدققة) ريال سعودي بالآلاف	لفترة الاثنى عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١م (مدققة) ريال سعودي بالآلاف	لفترة الاثنى عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م (مدققة) ريال سعودي بالآلاف	لفترة الاثنى عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م (مدققة) ريال سعودي بالآلاف	لفترة الاثنى عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م (مدققة) ريال سعودي بالآلاف	
٥٤٥,١٨٢	٤٠٧,٧٢٤	٩٠,٩٢٨	٢٦٠,٥٣٢	١٠١,٥٦٧	الإيرادات
(٦٦,٧٢٨)	(٩٦,١٠٨)	(١٥٤,٦٥٢)	(١٩١,٠٥٠)	(٢٢١,٨٦١)	تكاليف الإيرادات
٤٧٨,٤٥٤	٣١١,٦١٦	(٦٣,٧٢٤)	٦٩,٤٨٢	(١٢٠,٢٩٤)	الخسائر/الأرباح الإجمالية
(٢٥٩,٠٥٦)	(١٨٦,٨٣٣)	(٥٢٦,٣٩٤)	(٣٧٤,٧٩١)	(٢٧٨,٨٦٤)	مصاريف تسويق، عمومية وإدارية
٥٦,٠٤٧	١٩,٥٧٦	٢,١٣٤	١٢,٤٤٢	١٤٠,٦٤٢	عمولة محققة من ودائع بنكية وإيداعات على أساس مرابحة
(٨٨,٨٨٣)	(٦٠,٨٥٥)	-	-	-	أعباء تمويل
٧,٧٣٠	٥,٠٦٠	*١٠,١٢٦	١,٢٩٤	-	إيرادات أخرى
(٥,٠٧٣)	(٦,٠١١)	(٥,٩٥٥)	(١٧,٢٨٠)	(٣٣,٥٢٢)	الزكاة الشرعية
١٨٩,٢١٩	٨٢,٥٥٣	٥٨٣,٨١٣	٣٠٨,٨٥٣	٢٩٢,٠٣٨	صافي (الخسارة)/الدخل قبل حقوق الملكية غير المسيطرة
(٢١)	١	-	-	-	حصة حقوق الملكية غير المسيطرة صافي
١٨٩,١٩٨	٨٢,٥٥٤	(٥٨٣,٨١٣)	(٣٠٨,٨٥٣)	(٢٩٢,٠٣٨)	صافي (الخسارة)/الدخل
٠,٢٢٣	٠,١٠	(٠,٦٩)	(٠,٣٦)	(٠,٣٤)	(الخسارة)/الربح للسهم (ريال)

*تشمل ٩,٣٦٤ ألف ريال أرباح مالية من إستبعاد موجودات.



جدول يوضح الإيرادات للشركة خلال الخمسة أعوام الماضية

(ب) الميزانية العمومية المرحلية كما في ٣١ ديسمبر للسنوات من ٢٠٠٨م إلى ٢٠١٢م

٢٠١٢م ريال سعودي بالآلاف	٢٠١١م ريال سعودي بالآلاف	٢٠١٠م ريال سعودي بالآلاف	٢٠٠٩م ريال سعودي بالآلاف	٢٠٠٨م ريال سعودي بالآلاف	
٤,٨٢٢,٠٠٩	٦,٠٠٥,١٣٣	١,٥٦٣,٧٩٤	١,٧٧٣,٠٧١	٢,٥٠٣,٠٩٩	الموجودات المتداولة
٩,٠٦٢,١٩٢	٧,٧٤١,٢٠٧	٧,٣١٣,٤٢١	٧,٥٣٢,٠٦٤	٧,٠٢٩,١٠٨	الموجودات الموظفة
١٣,٨٨٤,٢٠١	١٣,٧٤٦,٣٤٠	٨,٨٧٧,٢١٥	٩,٣٠٥,١٣٥	٩,٥٣٢,٢٠٧	إجمالي الموجودات
٨٦٣,٩٥٤	١,١٢٠,٦٩٦	١,٤٣٤,١٩٧	١,٢٩٧,٥٥٤	١,٢٩٣,٩١٢	المطلوبات المتداولة
٥,٤٥٠,٦٢٨	٥,٢٤٥,٢٤٤	١٤٥,١٥٤	١٢٥,٩٠٤	٤٧,٧٦٥	المطلوبات غير المتداولة
٧,٥٦٩,٦١٩	٧,٣٨٠,٤٠٠	٧,٢٩٧,٨٦٤	٧,٨٨١,٦٧٧	٨,١٩٠,٥٣٠	إجمالي حقوق المساهمين
١٣,٨٨٤,٢٠١	١٣,٧٤٦,٣٤٠	٨,٨٧٧,٢١٥	٩,٣٠٥,١٣٥	٩,٥٣٢,٢٠٧	إجمالي المطلوب و حقوق المساهمين

(ج) النتائج التشغيلية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م بالمقارنة مع عام ٢٠١١م.

نسبة التغيير %	التغييرات	٢٠١٢م ريال سعودي بالآلاف	٢٠١١م ريال سعودي بالآلاف	
٣٣,٧%	١٣٧,٤٥٨	٥٤٥,١٨٢	٤٠٧,٧٢٤	الإيرادات
٣٠,٦%	٢٩,٣٨٠	(٦٦,٧٢٨)	(٩٦,١٠٨)	تكلفة الإيرادات
٥٣,٥%	١٦٦,٨٣٨	٤٧٨,٤٥٤	٣١١,٦١٦	إجمالي الربح/ الخسارة من التشغيل
٣٨,٧%	(٧٢,٢٢٣)	(٢٥٩,٠٥٦)	(١٨٦,٨٣٣)	مصروفات الاعمال الرئيسية
٧٥,٨%	٩٤,٦١٥	٢١٩,٣٩٨	١٢٤,٧٨٣	الربح / الخسارة من العمليات

الرئيسية			
----------	--	--	--

بلغت الإيرادات ٥٤٥،١٨٢ ألف ريال سعودي في عام ٢٠١٢م وفق المعايير والسياسة المحاسبية الخاصة بتحقيق الإيرادات في الشركة، وذلك مقابل ٤٠٧،٧٢٤ ألف ريال للعام ٢٠١١م وذلك بإرتفاع قدره ٣٣،٧%، ويرجع ذلك إلى الزيادة في حجم المبيعات من خلال بيع الوحدات السكنية والأراضي الصناعية.

وبلغ صافي الربح في عام ٢٠١٢م ١٨٩،١٩٨ ألف ريال مقابل ٨٢،٥٥٤ ألف ريال للعام ٢٠١١م، بزيادة مقدارها ١٢٩،٢% ويرجع ذلك إلى عدة عوامل منها الزيادة في حجم المبيعات والتي نتج عنها زيادة في الإيرادات من خلال بيع الوحدات السكنية والأراضي الصناعية، إرتفاع في إيرادات العمولة، زيادة في المصروفات متزامنة مع زيادة في العمليات التشغيلية والمبيعات، زيادة في أعباء التمويل خلال عام كامل ٢٠١٢م مقابل ٦ أشهر فقط من عام ٢٠١١م لفترة القرض.

(د) قائمة المدفوعات الحكومية لفترة الأثنى عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م بالمقارنة مع عام ٢٠١١م:

ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	٢٠١١م	٢٠١٢م
٤,٥٩٢	٥,٠٦٤	الزكاة	
-	-	ضريبة عقود العمل الأجنبية	
٣,٣١١	٤,٠٣٨	التأمينات الاجتماعية	
١٠١	٨٤٨	الرسوم الحكومية (التأشيرات والخروج والعودة ورخص العمل)	
٧,٥٠٠	٧,٥٠٠	مساهمة مالية في برامج هيئة المدن الاقتصادية	

رابعاً: سياسة توزيع الأرباح:

تلتزم الشركة بأن يضع مجلس الإدارة سياسة واضحة بشأن توزيع أرباح الأسهم بما يحقق مصالح المساهمين وإطلاعهم على هذه السياسة في إجتماع الجمعية العامة التي تقر بدورها الأرباح المقترح توزيعها وتاريخ التوزيع وتكون أحقية الأرباح سواء النقدية أو أسهم المنحة لمالكي الأسهم المسجلين بسجلات مركز إيداع الأوراق المالية في نهاية تداول يوم إنعقاد الجمعية العامة، وينص النظام الأساسي للشركة على أن توزع الأرباح الصافية السنوية بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى بالطريقة التالية:

- يتم تجنب ١٠% من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي ويجوز للجمعية العادية وقف هذا التجنيب متى بلغ هذا الاحتياطي نصف رأس المال.
- يجوز للجمعية العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنب نسبة معينة من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي اتفاقي وتخصيصه لغرض أو أغراض معينة.
- يوزع من الباقي بعد ذلك دفعة أولى للمساهمين تعادل ٥% على الأقل من رأس المال المدفوع.
- يخصص بعد ما تقدم نسبة لا تزيد عن ١٠% من الباقي لمكافأة مجلس الإدارة مع مراعاة الأنظمة والتعليمات الصادرة من وزارة التجارة والصناعة بهذا الشأن، ويوزع الباقي بعد ذلك كحصة إضافية في الأرباح.



وتجدر الإشارة إلي أن الشركة لا تتوقع توزيع أرباح على المدى القصير والمتوسط نظراً لحجم المشروع والجدول الزمني المتوقع لعمليات تطوير وبناء "مدينة الملك عبد الله الاقتصادية" والتي تتطلب استثمارات ضخمة قد تحد من إمكانية توزيع أرباح على المساهمين على المدى القصير والمتوسط.

خامساً: القروض:

حصلت شركة إعمار المدينة الاقتصادية على قرض مباشر من وزارة المالية بقيمة خمسة مليارات ريال مخصص لتمويل المشاريع الأساسية المطلوبة في المدينة وتم ذكره في تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنصرمة ٢٠١١م، وسيتم تسديده خلال عشر سنوات مع فترة اعفاء لثلاث سنوات مرت منها سنتان وتبقى سنة، وقد قدمت الشركة ضمانات مقابل القرض عبارة عن مجموعة أراضي مساحتها الإجمالية أربعة وعشرون مليون وسبعمئة وخمسة عشر ألف و أربعمائة وثلاث وعشرون متر مربع.

سادساً: مجلس الإدارة:

(أ) تكوين مجلس الإدارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

يتكون مجلس الإدارة من تسعة أعضاء حسب النظام الأساس للشركة وهم:

عضو مجلس الإدارة	مستقل/ غير مستقل	تنفيذي/ غير تنفيذي	الشركات السعودية المساهمة الأخرى التي يشارك في مجلس إدارتها
الأستاذ/ محمد العبار رئيس مجلس الإدارة	غير مستقل	غير تنفيذي	لا توجد
الأستاذ/ عبد الله كامل نائب رئيس مجلس الإدارة	غير مستقل	غير تنفيذي	شركة عسير للتجارة و السياحة و الصناعة و الزراعة والعقارات واعمال المقاولات - بنك الجزيرة - شركة أملاك العالمية للتطوير والتمويل العقاري* - شركة أم القرى للتنمية والإعمار*
معالي المهندس/ خالد المحم عضو مجلس الإدارة	مستقل	غير تنفيذي	البنك السعودي البريطاني- شركة إسمنت الرياض*- شركة تموين الخطوط السعودية
المهندس/ عبد الرحمن الرويع عضو مجلس الإدارة	غير مستقل	غير تنفيذي	شركة عسير للتجارة و السياحة و الصناعة و الزراعة والعقارات واعمال المقاولات - شركة المجموعة السعودية للابحاث والتسويق- شركة حلواني اخوان- شركة الخزامى للإدارة* - شركة جدوى للاستثمار*
الأستاذ/ أحمد بن جمال جاوه عضو مجلس الإدارة	غير مستقل	غير تنفيذي	لا توجد
الأستاذ/ محمد بن يوسف ناغي عضو مجلس الإدارة	غير مستقل	غير تنفيذي	بنك الإنماء
الأستاذ/ فهد بن عبد المحسن الرشيد عضو مجلس الإدارة المنتدب	غير مستقل	تنفيذي	شركة تطوير الموانئ*- شركة تموين الخطوط السعودية
الدكتور/ فيصل المبارك عضو مجلس الإدارة	مستقل	غير تنفيذي	لا توجد
المهندس/ عبدالله طيبه عضو مجلس الإدارة	مستقل	غير تنفيذي	لا توجد

* شركات غير مدرجة في سوق الأسهم السعودية.



ب) اجتماعات مجلس الإدارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م:

عقد مجلس الإدارة خمسة اجتماعات خلال العام المالي ٢٠١٢م على النحو التالي:

٢٧ محرم ١٤٣٤هـ ١١ ديسمبر ٢٠١٢م	٢٢ شوال ١٤٣٣هـ ٩ سبتمبر ٢٠١٢م	١٥ رجب ١٤٣٣هـ ٥ يونيو ٢٠١٢م	٨ جمادى الأولى ١٤٣٣هـ ٣١ مارس ٢٠١٢م	٢٢ صفر ١٤٣٣هـ ١٦ يناير ٢٠١٢م	
✓	✓	✓	X	✓	الأستاذ/ محمد العبار
✓	✓	✓	✓	✓	الأستاذ/ عبد الله كامل
✓	✓	✓	✓	✓	معالي المهندس/ خالد الملحم
✓	✓	X	✓	✓	المهندس/ عبد الرحمن الرويتع
✓	✓	✓	✓	✓	الأستاذ/ أحمد جاوه
X	✓	X	✓	✓	الأستاذ/ محمد ناغي
✓	✓	✓	✓	✓	الأستاذ/ فهد الرشيد
✓	✓	X	✓	X	الدكتور/ فيصل المبارك
✓	✓	✓	✓	✓	المهندس/ عبدالله طيبه

ج- لجان مجلس الإدارة:

في إطار حوكمة الشركة ينبثق عن مجلس الإدارة اللجان الرئيسية التالية: اللجنة التنفيذية، ولجنة المراجعة، ولجنة الترشيحات والمكافآت.

١- اللجنة التنفيذية:

تتكون اللجنة التنفيذية من أربعة أعضاء وتمنح صلاحيات هذه اللجنة من قبل مجلس الإدارة الذي اوكل لها مسؤوليات متعددة منها: الاشراف على تنفيذ الاستراتيجية الشاملة للشركة، وضع الميزانيات الخاصة بالشركة، مسؤولية مراقبة الاداء العملي والمالي للشركة و رفع التقارير إلى مجلس الإدارة عن الامور المالية والاستراتيجية ومايتصل بهما. وتضم هذه اللجنة الاعضاء التالية اسمائهم:

الاسم	المنصب
المهندس/ عبد الرحمن الرويتع	رئيساً
معالي المهندس/ خالد الملحم	عضواً
الأستاذ/ فهد الرشيد	عضواً
الأستاذ/ عبدالله طيبه	عضواً



وقد عقدت اللجنة تسعة اجتماعات خلال العام المالي ٢٠١٢ م ، وكانت على النحو التالي:

عبدالله طيبة	فهد الرشيد	خالد الملحم	عبدالرحمن الرويتع	
✓	✓	✓	X	٩ صفر ١٤٣٣ هـ ١٦ يناير ٢٠١٢ م
✓	✓	✓	✓	٢٧ ربيع الثاني ١٤٣٣ هـ ٢٠ مارس ٢٠١٢ م
✓	✓	✓	✓	٢٧ ربيع الثاني ١٤٣٣ هـ ٢٠ مارس ٢٠١٢ م
✓	✓	✓	✓	٣ جمادى الأولى ١٤٣٣ هـ ٢٤ ابريل ٢٠١٢ م
✓	✓	✓	X	١٥ رجب ١٤٣٣ هـ ٥ يونيو ٢٠١٢ م
✓	✓	✓	✓	١٥ شوال ١٤٣٣ هـ ٢ سبتمبر ٢٠١٢ م
✓	✓	✓	✓	٢١ شوال ١٤٣٣ هـ ٨ سبتمبر ٢٠١٢ م
✓	✓	✓	✓	٦ محرم ١٤٣٤ هـ ٢٠ نوفمبر ٢٠١٢ م
✓	✓	✓	✓	١٩ محرم ١٤٣٤ هـ ٣ ديسمبر ٢٠١٢ م

٢- لجنة المراجعة:

تتكون لجنة المراجعة من ثلاثة أعضاء منهم عضوين من مجلس الإدارة غير التنفيذيين وعضو ثالث من خارج مجلس الإدارة مختص في الشؤون المالية والمحاسبية، وتشمل مهام ومسؤوليات هذه اللجنة دراسة نظام الرقابة الداخلية والإشراف على إدارة المراجعة الداخلية في الشركة من أجل التحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال والمهام التي حددها مجلس الإدارة. وكذلك دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها. كما تتضمن مسؤوليات اللجنة التوصية للجمعية العامة بتعيين مراجعي الحسابات القانونيين وفصلهم وتحديد أتعابهم والتأكد من استقلاليتهم ومتابعة أعمالهم مع دراسة ومراجعة خطة المراجعة مع المراجع القانوني، وكذلك دراسة ملاحظاته على القوائم المالية للشركة ومتابعة ماتم بشأنها مع دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي والتوصية في شأنها. كما تقوم اللجنة بدراسة السياسات المحاسبية المتبعة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة بشأنها و تقويم فاعلية تقدير الشركة للمخاطر المهمة والخطوات التي اتخذتها إدارة الشركة لمراقبة ومواجهة هذه المخاطر. ويوضح الجدول التالي أسماء أعضاء اللجنة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م:

الاسم	المنصب
معالي المهندس/ خالد الملحم	رئيساً
الدكتور/ فيصل المبارك	عضواً



الأستاذ/ فيصل السقاف	عضواً
----------------------	-------

وقد عقدت لجنة المراجعة أربعة اجتماعات في العام المالي ٢٠١٢م، وكانت على النحو التالي:

فيصل السقاف	فيصل المبارك	خالد الملحم	
✓	X	✓	٢٦ جمادى الأولى ١٤٣٣هـ ١٨ أبريل ٢٠١٢م
✓	X	✓	٣٠ ذو القعدة ١٤٣٣هـ ١٦ أكتوبر ٢٠١٢م
✓	X	✓	٥ محرم ١٤٣٤هـ ١٩ نوفمبر ٢٠١٢م
✓	✓	✓	١٩ محرم ١٤٣٤هـ ٣ ديسمبر ٢٠١٢م

٣- لجنة الترشيحات و المكافآت:

تم تفعيل لجنة الترشيحات و المكافآت في عام ٢٠١٠م. وتتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين من مجلس الإدارة. وتشمل مهام ومسؤوليات لجنة الترشيحات والمكافآت التوصية لمجلس الإدارة بالترشيح لعضوية المجلس وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبق إدانته بجريمة مخلة بالشرف والأمانة. وكذلك المراجعة السنوية للاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة وإعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة بما في ذلك تحديد الوقت الذي يلزم أن يخصصه العضو لأعمال مجلس الإدارة. كما تتضمن مسؤوليات اللجنة مراجعة هيكل وتشكيل مجلس الإدارة ورفع التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها، وكذلك تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة. كما تقوم اللجنة بالتأكد بشكل سنوي من استقلالية الأعضاء المستقلين وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى. وكذلك وضع سياسات واضحة لتعويضات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين ويراعى عند وضع هذه السياسات استخدام معايير ترتبط بالأداء. وأخيراً إعداد التقارير الدورية والسنوية عن أعمال اللجنة وتقرير الإفصاح السنوي حسب النظام وتقديمها لمجلس الإدارة. ويوضح الجدول التالي أسماء أعضاء اللجنة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م:

الاسم	المنصب
الأستاذ/ أحمد جاوه	رئيساً
الأستاذ/ محمد ناغي	عضواً
الأستاذ/ عبدالله طيبه	عضواً

وقد عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت اجتماعين لها خلال العام المالي ٢٠١٢م وكانت على النحو التالي:

احمد جاوه	محمد ناغي	عبدالله طيبه	
✓	✓	✓	٢١ صفر ١٤٣٣هـ ١٥ يناير ٢٠١٢م

✓	✓	✓	٢٥ محرم ١٤٣٤ هـ ٩ ديسمبر ٢٠١٢ م
---	---	---	------------------------------------

د- وصف لمصلحة أعضاء مجلس الإدارة و أزواجهم و أولادهم القصر في أسهم الشركة:

العضو	الأسهم المملوكة في ٢٠١٢/١/١ م	الاسهم المملوكة في ٢٠١٢/١٢/٣١ م	ملكية الأقارب من الدرجة الأولى	مقدار التغيير من ٢٠١١/١٢/٣١ م حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ م
الأستاذ/ محمد العبار	١,٠٠٠	١٠,٠٠١,٠٠٠	لا يوجد	١٠,٠٠٠,٠٠٠
الأستاذ/ عبد الله كامل	١,٠٠٠	١,٠٠٠	لا يوجد	صفر
معالي المهندس/ خالد الملحم	١٠,١٥٣	١٠,١٥٣	لا يوجد	صفر
الأستاذ/ محمد ناغي	١١,٠٠٠,٠٠٠	٥,٧٨١,٩١٥	لا يوجد	٥,٢١٨,٠٨٥-
المهندس/ عبد الرحمن الرويتع	١٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠	لا يوجد	صفر
الأستاذ/ أحمد جاوه	١,٠٠٠	٤,٠٠١,٠٠٠	لا يوجد	٤,٠٠٠,٠٠٠
الأستاذ/ فهد الرشيد	٤,٠٠٠	٤,٠٠٠	لا يوجد	صفر
الدكتور/ فيصل المبارك	١,٠٠٠	١,٠٠٠	لا يوجد	صفر
الأستاذ/ عبدالله طيبه	١,٠٠٠	١,٠٠٠	لا يوجد	صفر

هـ- وصف لمصلحة كبار التنفيذيين و أزواجهم و أولادهم القصر في أسهم الشركة:

الاسم	المنصب	الأسهم المملوكة في ٢٠١٢/١/١ م	الأسهم المملوكة في ٢٠١٢/١٢/٣١ م	ملكية الأقارب من الدرجة الأولى	مقدار التغيير من ٢٠١١/١٢/٣١ م حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ م
الاستاذ/ فهد الرشيد	العضو المنتدب و الرئيس التنفيذي	٤,٠٠٠	٤,٠٠٠	لا يوجد	صفر
الاستاذ/ أحمد لنجاوي	رئيس قطاع الصناعة	٣٨,٠٠٠	١٢,٧٠٠	لا يوجد	٢٥,٣٠٠-
المهندس/ عماد هاشم	مدير المبيعات	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	صفر
المهندس/ وديع أبو مدين	مدير المشاريع	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	صفر
الاستاذ/ فيصل فاروقي	المدير المالي	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	صفر



و- بيان بملكية أكبر خمسة مساهمين في الشركة:

المساهم	الأسهم المملوكة	النسبة
شركة دايم الحديثة	١٦٦,٠٠٠,٠٠٠	١٩,٥%
شركة ام اي رويال كابيتال	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٩,٤%
شركة إعمار الشرق الأوسط	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٩%
شركة ام اي هولدينجز	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٩%
شركة ام اي استراتيجيك انفسمنتس	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٩%

سابعاً: معاملات مع الجهات ذات العلاقة

بلغت المعاملات مع الجهات ذات العلاقة (٦٩٢,٣٢٣ الف ريال سعودي). ولا توجد عقود للشركة توجد بها مصلحة جوهرية لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو للرئيس التنفيذي أو للمدير المالي أو أي شخص ذي علاقة بأي منهم.

العمليات ذات العلاقة	الجهات ذات العلاقة	البيان	٢٠١٢ (بالآلاف)
قرض لجهة تابعة	شركة كادر	قرض طويل الاجل لشركة تابعة	١,٦٦٣
استثمار	شركة كادر	استثمار في شركة تابعة	٤,٧٥٠
قرض لجهة تابعة	شركة تطوير الموانئ	قرض طويل الاجل لشركة تابعة	٣٣٨,٠٠٠
عمولة	شركة تطوير الموانئ	عمولة عن قرض طويل الاجل	٦,٦٤١
مقدمات من شركة منتسبة	شركة تطوير الموانئ	مقدمات من شركة منتسبة	(٦٧,٨٠٠)
مبالغ مستحقة من شركة تابعة	شركة تطوير الموانئ	مدفوعات تمت ومصروفات منكبدة نيابة عن الشركة المنتسبة	٨٩
استثمار	شركة تطوير الموانئ	استثمار في شركة تابعة	٤٠٨,٩٨٠
المجموع			٦٩٢,٣٢٣

ثامناً: مكافآت أعضاء مجلس الإدارة:

يبين النظام الأساسي للشركة المكافآت المحددة لأعضاء مجلس الإدارة، وقد قامت الشركة بدفع مبلغ (٢,٦٧٢,٠٠٠ ريال) كرواتب وبدلات لأعضاء مجلس الإدارة.

كما أن الشركة قامت بدفع مبلغ (١٤,٨١٥,٥٢٦) كرواتب وبدلات لكبار التنفيذيين بالشركة بما فيهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي. و يوضح الجدول التالي تفصيلاً لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة و لرواتب خمسة من كبار التنفيذيين بالشركة بما فيهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي.

البيان	أعضاء المجلس غير التنفيذيين	أعضاء المجلس التنفيذيين	الخمسـة التنفيذيين الذين تلقوا أعلى المكافآت و التعويضات*
الرواتب و التعويضات	٢,٦٤٠,٠٠٠	-	١١,١٢٧,٩٩٦
البدلات	٣٢,٠٠٠	-	-
المكافآت الدورية السنوية	-	-	٣,٦٨٧,٥٣٠
الخطط التحفيزية	-	-	-
أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	-	-	-
المجموع	٢,٦٧٢,٠٠٠	-	١٤,٨١٥,٥٢٦

تاسعاً: الهيكل الإداري للشركة:

نظراً لتوسع أعمال الشركة فقد قامت الشركة باستقطاب عدد كبير من الكوادر العالمية والمحلية الحيدة للمساهمة في العمل وفق متطلبات المرحلة المقبلة لاسيما بعد دخول المدينة حيز التشغيل و تكثيف عمليات التطوير.

عاشراً: الشركات التابعة:

تملك الشركة حصص مختلفة في اربع شركات تابعة هي:

- شركة "كادر المدن الاقتصادية ذات مسؤولية محدودة" ومقرها "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية". و تعنى كادر بتطوير الموارد البشرية و تطوير الأيدي العاملة المدربة لتلبية احتياجات سوق العمل في المدن الاقتصادية وإنشاء معاهد ومراكز التطوير الإداري للسعوديين. وتملك شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" حصة تبلغ ٩٥% من شركة "كادر المدن الاقتصادية" البالغ رأس مالها خمسة ملايين ريال سعودي، بينما حصة ٥% المتبقية مملوكة من قبل شركة "تنارو" الإماراتية. و تقوم الهيئة العامة للاستثمار بالإشراف و الإدارة الكاملتين للشركة حتى تاريخ ٢٣/١٠/٢٠١١م و بعد ذلك تولت هيئة المدن الاقتصادية الإشراف و الإدارة الكاملين للشركة، وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، قرر مجلس الإدارة تحويل ملكية شركة كادر لهيئة المدن الاقتصادية وسيتم الاتفاق المشترك وتحديد السعر والموعـد في الفترة المقبلة.
- شركة "تطوير الموانئ" شركة مساهمة مغلقة ومقرها "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" و يبلغ رأس مالها ٦٩٣ مليون ريال سعودي وتعنى الشركة بتنفيذ عقود وإدارة وتطوير وصيانة وتشغيل وتمويل واستثمار ميناء "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" وتقديم وتنفيذ جميع الخدمات اللازمة لتشغيل الميناء



ومرافقه الضرورية، وقد قام الشركاء في شركة تطوير الموانئ بتوقيع اتفاقية يتم بموجبها تغيير حصص الشركاء لتصبح حصة شركة إعمار المدينة الاقتصادية ٣٤%، فيما تملك مجموعة بن لادن السعودية ٦٥,٨%، وباقي الحصص موزعة على ثلاثة شركاء آخرين. كما تمت موافقة الجمعية العامة العادية لشركة إعمار المدينة الاقتصادية (المنعقدة يوم السبت ٨ جمادى الأولى ١٤٣٣ هـ الموافق ٣١ مارس ٢٠١٢م) على إقراض شركة تطوير الموانئ مبلغ مليار ريال سعودي في العام ٢٠١٢م لغرض تطوير ميناء المدينة الاقتصادية. وتم صرف مبلغ ٣٣٨ مليون ريال سعودي لشركة تطوير الموانئ، سيتم سداده مع فترة سماح لمدة سنتين من خلال ٧ أقساط سنوية تبدأ من ١ مايو ٢٠١٥م. وقد تم ضمان القرض "بسند لأمر" موقع بواسطة شركة تطوير الموانئ بكامل المبلغ المقرض، وكذلك بواسطة المساهمين في شركة تطوير الموانئ.

(٣) شركة "استثمارات المدن الاقتصادية القابضة المحدودة" تملك فيها شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" حصة مقدارها ٩٩% والحصة المتبقية لشريك حيث يبلغ رأس مالها خمسمائة ألف ريال سعودي ومقرها "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" وتعنى بالمشاركة في تأسيس الشركات أو شراء الحصص في الشركات القائمة، وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، ساهمت الشركة بمبلغ ٢,٧ مليار ريال سعودي كرأس مال إضافي في هذه الشركة.

(٤) شركة "تطوير المناطق الصناعية المحدودة" تملك فيها شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" حصة مقدارها ٩٩% والحصة المتبقية لشركة "استثمارات المدن الاقتصادية القابضة المحدودة" حيث يبلغ رأس مالها خمسمائة ألف ريال سعودي ومقرها "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" وتعنى بالمشاركة في تأسيس الشركات أو شراء الحصص في الشركات القائمة بالوادي الصناعي.

أحد عشر: حوكمة الشركات:

تحرص إدارة شركة إعمار المدينة الاقتصادية على تطبيق مبادئ وقواعد الحوكمة الرشيدة واختيار أفضل الممارسات بما يخدم مصالح مساهميها ويحمي حقوق ذوي المصلحة، وقد اعتمدت الجمعية العامة العادية لشركة إعمار المدينة الاقتصادية خلال العام ٢٠١١م لائحة حوكمة شركة إعمار المدينة الاقتصادية، المستندة إلى لائحة حوكمة الشركات في المملكة العربية السعودية الصادرة عن هيئة السوق المالية بموجب القرار ١-٢٠١٢-٢٠٠٦ بتاريخ ١٢ نوفمبر لعام ٢٠٠٦م بناء على نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم ٣٠/م بتاريخ ١٤٢٤-٦-٢٠١٠هـ والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم ١-١٠-٢٠١٠ بتاريخ ١٤٣١/٣/٣٠هـ الموافق ١٦/٣/٢٠١٠م، وتلتزم الشركة بكل ما ورد في لائحة حوكمتها، إلا أنها لم تتمكن من تنفيذ بعض أحكام لائحة حوكمة الشركات في المملكة العربية السعودية وفقاً لما يلي:

(١) تنص الفقرة (ب) من المادة السادسة من الباب الثاني (حقوق المساهمين والجمعية العامة) على وجوب إتباع أسلوب التصويت التراكمي لاختيار أعضاء مجلس الإدارة في الجمعية العامة، ولكن الشركة لم تدرجه في لائحة الحوكمة المعتمدة لها حيث أن الجمعية العامة العادية تراعي دائماً حقوق المساهمين وتفتح باب الترشيح لكل وتراعي دائماً إختيار عضو مجلس إدارة يحظى بثقة الأغلبية وبالإضافة إلى ذلك فإن النظام الأساسي للشركة لا ينص على التصويت التراكمي.

(٢) تنص الفقرة (د) من المادة السادسة من الباب الثاني (حقوق التصويت) على وجوب إفصاح المستثمرين من الأشخاص ذوي الصفة الاعتبارية الذين يتصرفون بالنيابة عن غيرهم عن سياساتهم في التصويت وتصويتهم الفعلي في تقاريرهم السنوية، وكذلك الإفصاح عن كيفية التعامل مع أي تضارب جوهري للمصالح قد يؤثر على ممارسة الحقوق الأساسية الخاصة باستثماراتهم، ولم تتمكن



الشركة من تنفيذ ذلك، حيث لم يرق أي من الأشخاص ذوي الصفة الإعتبارية بإفادة الشركة عن تقاريرهم السنوية أو الإفصاح عن سياساتهم في التصويت.

(٣) تنص الفقرة (د) من المادة الثانية عشرة من الباب الرابع (تكوين مجلس الإدارة)، على حظر الجمع بين وظيفة رئيس مجلس الإدارة ووظيفة العضو المنتدب أو الرئيس التنفيذي أو المدير العام، ولكن الشركة لم تدرج هذا النص في لائحة الحوكمة المعتمدة لها، وترى الشركة عدم وجوب ذلك، وأن الأفضل للشركة ومساهميها أن يترك هذا الخيار لمجلس الإدارة لتقريره وفقاً للاحتياجات المرحلية التي يتطلبها موقف الشركة، وعلى الرغم من هذا فإن مجلس الإدارة الحالي يفصل ولا يجمع بين وظيفتي رئيس المجلس ووظيفة العضو المنتدب و الرئيس التنفيذي أو المدير العام.

تأكيدات على تطبيق بنود الحوكمة الملزم الإفصاح عنها في هذا التقرير:

- (١) تؤكد الشركة أنها لم تقدم أي قرض نقدي من أي نوع لأعضاء مجلس إدارتها، أو تضمنهم في أي قرض مع الغير، بينما تؤكد بانها قدمت قرض مالي لإحدى الشركات التابعة بقيمة مليار ريال سعودي وهي شركة تطوير الموانئ وقد تمت الموافقة عليه من خلال الجمعية العامة التي انعقدت خلال العام المالي ٢٠١٢م.
- (٢) لا يوجد في الشركة حقوق خيار وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأزواجهم وأولادهم القصر سواء في أسهم أو أدوات دين للشركة أو أي من الشركات التابعة لشركة "إعمار المدينة الاقتصادية".
- (٣) لا توجد للشركة أدوات دين قابلة للتحويل للأسهم، ولا حقوق خيار أو مذكرات حق اكتتاب، أو حقوق مشابهة أصدرتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٢م.
- (٤) تؤكد الشركة بأنها لم تقم بأي اتفاق أو تنازل مع أي من المساهمين أو التنفيذيين بالشركة أو موظفيها تم بموجبه التنازل عن حقه في الأرباح.
- (٥) تؤكد الشركة أنه لم يتم تنفيذ أي عقوبة أو جزاء أو قيد احتياطي على الشركة من هيئة السوق المالية، أو من أي جهة إشرافية أخرى.
- (٦) تؤكد الشركة أنه لم يتم إجراء أي تعديل جوهري على سجلات حساباتها، وأنها تلتزم بالمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، كما لا توجد أي ملاحظات جوهرية من المحاسب القانوني تتعلق بنشاط الشركة أو سجلاتها المحاسبية أو القوائم المالية المعتمدة لها للعام ٢٠١٢م، ولا يوجد للمحاسب القانوني أي تحفظات حول هذه القوائم.
- (٧) تقوم لجنة المراجعة بالشركة بفحص إجراءات وأنظمة الرقابة الداخلية بالشركة وفعاليتها من خلال التقارير الدورية التي يتم رفعها من قبل المراجع الداخلي بالشركة بناء على خطة المراجعة السنوية، بالإضافة الى التقرير السنوي حول فعالية نظام الرقابة الداخلية. وفي ضوء ما تمت دراسته تبين عدم وجود أي قصور جوهري في أنظمة الرقابة وسلامتها يقتضي الإفصاح عنه و تعتبر اللجنة بأن هذه الدورة للرقابة الداخلية تعكس فعالية اجراءات الرقابة الداخلية الى حد بعيد. وحددت اللجنة بعض الجوانب التي تحتاج إلى متابعة ومزيد من التطوير لضمان فاعلية أكثر حسب ما رفعته لمجلس الإدارة و بناء عليه قامت الإدارة التنفيذية في الشركة بوضع خطة لتحسين الاجراءات التي يجب تطويرها حسب تقييم لجنة المراجعة وستقوم اللجنة بمتابعة العمل بهذه الخطة خلال العام المقبل ٢٠١٣م لضمان التزام الإدارة بخطة العمل المتفق عليها.
- (٨) تؤكد الشركة بأن مجلس الإدارة قد قام بوضع سياسة مكتوبة تنظم تعارض المصالح ومعالجة حالات التعارض المحتملة لكل من أعضاء مجلس الإدارة والادارة التنفيذية والمساهمين، ويشمل ذلك إساءة استخدام اصول الشركة ومرافقها، وإساءة التصرف الناتج عن التعاملات مع الأشخاص ذوي العلاقة.



- ٩) تؤكد الشركة بأنها لم تستقبل أي بلاغ عن المصلحة في الأسهم ذات الأهمية في التصويت تعود لأشخاص (عدا أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين و أزواجهم و أولادهم القصر).
- ١٠) تؤكد الشركة بأنه لا يوجد أي استرداد أو شراء أو إلغاء من جانب الشركة لأي أدوات دين قابلة للاسترداد.
- ١١) تؤكد الشركة بأنه لا يوجد حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم أو حقوق خيار أو مذكرات حق اكتتاب.
- ١٢) تؤكد الشركة بأنه لا يوجد عقد تم توقيعه وتوجد فيه مصلحة جوهرية لأحد أعضاء مجلس الإدارة أو للرئيس التنفيذي أو للمدير المالي أو لأي شخص ذو علاقة بأي منهم.
- ١٣) تؤكد الشركة بأنه لا توجد أي استثمارات أو احتياطات أخرى انشئت لمصلحة موظفي الشركة.
- ١٤) تؤكد الشركة بأنه يوجد تغيير بسيط في ملكية أكبر مؤسس للشركة وهي شركة دايم الحديثة التي كانت تملك ما يعادل ١٧٠ مليون سهم بنسبة ٢٠%، وحالياً ١٦٦ مليون سهم أي بنسبة ١٩,٥%.

جدول يوضح مستوى الإلتزام بلوائح الحوكمة التي طبقت والتي لم تطبق في عام ٢٠١٢ م :

رقم المادة وفق لائحة حوكمة الشركات	عدد البنود	البنود غير المطبقة	ملاحظات
الثالثة: الحقوق العامة للمساهمين	١		طبقت
الرابعة: تسهيل ممارسة المساهمين لحقوقهم وحصولهم على المعلومات	٢		طبقت
الخامسة: حقوق المساهمين المتعلقة باجتماع الجمعية العامة	١٠		طبقت
السادسة: حقوق التصويت	٤	١(ب)، ١(د)	تم الإيضاح سابقاً
السابعة: حقوق المساهمين في أرباح الأسهم	٢	١(ب)	تم الإيضاح سابقاً
الثامنة: السياسات والإجراءات المتعلقة بالإفصاح	١		طبقت
التاسعة: الإفصاح في تقرير مجلس الإدارة	٧		طبقت
العاشر: الوظائف الأساسية لمجلس الإدارة	١٧		طبقت
الحادية عشر: مسؤوليات مجلس الإدارة	٨		طبقت
الثانية عشر: تكوين مجلس الإدارة	٩	١٢(ط)	تم الإيضاح سابقاً
الثالثة عشر: لجان مجلس الإدارة واستقلاليتها	٣		طبقت
الرابعة عشر: لجنة المراجعة	١١		طبقت
الخامسة عشر: لجنة الترشيحات والمكافآت	٨		طبقت
السادسة عشر: اجتماعات مجلس الإدارة وجدول الأعمال	٤		طبقت
السابعة عشر: مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	١		طبقت
الثامنة عشر: تعارض المصالح في مجلس الإدارة	٣		طبقت

إثنا عشر: الزكاة والمدفوعات الحكومية:

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية حتى نهاية السنة ٢٠١١م وحصلت على شهادات الزكاة المقيدة.

أصدرت المصلحة الربوط الزكوية للفترة والسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م وحتى ٢٠٠٨م وطالبت بفروقات زكوية وضرائب منقطة بمبلغ ٩٠,٤ مليون ريال سعودي مع فروقات غرامة التأخير. هذه القضية تحت النظر من قبل لجنة الإسئناف العليا، وإمتثالاً لإجراءات الإسئناف دون الإعتراف بالمسؤولية، فقد قامت الشركة بتقديم ضمان بنكي ودفعت الضرائب المنقطة المعترض عليها.



كما أصدرت المصلحة الربط الزكوي للسنوات المنتهية في ٢٠٠٩ وحتى ٢٠١١م وطالبت بفروقات زكوية وضرائب متقطعة وغرامة تأخير بمبلغ ٦٤,٧ مليون ريال سعودي، وقامت الشركة بالإعتراض على الربوط الزكوية. ترى الشركة أنه في ظل محاكمة عادلة للقضية للفترة / السنوات من ٢٠٠٦م إلى ٢٠١١م، ستكون نتيجة جلسة الاستئناف لصالحها وبالتالي لم يتم تكوين مخصص مقابل التزام الزكاة الإضافي وضريبة الاستقطاع في هذه القوائم المالية، وستقوم الشركة بتسديد الزكاة بعد الإنتهاء من تسوية جميع المعلقات والإستفسارات من مصلحة الزكاة والدخل، كما تخضع الشركة لأنظمة الزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية وتم توضيح تلك المستحقات في جدول المدفوعات الحكومية (البند ٣ فقرة ج).

ثلاثة عشر: حقوق المساهمين والجمعية العامة وتسهيل ممارسة حقوقهم وحصولهم على المعلومات:

لقد تضمن النظام الأساس للشركة ولائحة حوكمتها الإجراءات والاحتياطات اللازمة لضمان ممارسة جميع المساهمين لحقوقهم النظامية التي منها:

١. الحق في الحصول على الأرباح التي يتقرر توزيعها.
٢. الحق في الحصول على نصيب من موجودات الشركة عند التصفية.
٣. حق حضور الجمعيات العامة، والاشتراك في مداواتها والتصويت على قراراتها.
٤. حق التصرف في الأسهم.
٥. حق مراقبة أعمال مجلس الإدارة ورفع دعوى المسؤولية على أعضاء مجلس الإدارة.
٦. حق الاستفسار وطلب معلومات بما لا يضر بمصالح الشركة ولا يعارض نظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية.

كما وفرت الشركة جميع المعلومات التي تمكن المساهمين من ممارسة حقوقهم على أكمل وجه، بحيث كانت هذه المعلومات وافية ودقيقة ومحدثة بطريقة منتظمة وفي المواعيد المحددة عبر التقارير السنوية وموقع الشركة الإلكتروني وموقع تداول والأخبار الصحفية وذلك في تطبيق نشر المعلومات للمساهمين دون تمييز بينهم.

ومن جهتها فقد عقدت الشركة في السنة المالية ٢٠١٢م اجتماعاً للجمعية العامة حيث كان الإجتماع (جمعية عادية وجمعية غير عادية) وذلك يوم السبت ٨ جمادى الأولى ١٤٣٣هـ الموافق ٣١ مارس ٢٠١٢م ، ونؤكد بأن الشركة لم تتلق من المحاسب القانوني كي بي إم جي أي طلب بانعقاد الجمعية العامة خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠١٢م ولم يتم انعقادها، كما نؤكد بأنه لم يحدث أن تسلمت من مساهمين يملكون ٥% من رأس المال أو أكثر طلباً بانعقاد الجمعية العامة خلال السنة المالية المنتهية ٢٠١٢م ولم يتم انعقادها.

وقد كانت الشركة قد أعلنت عن موعد انعقاد جمعياتها العامة العادية وغير العادية ومكانها وجدول أعمالها قبل الموعد المحدد بخمسة وعشرين يوماً، ونشرت الدعوة الى اجتماع الجمعية العامة في موقع تداول وفي صحيفة المدينة وكذلك في الصحيفة الرسمية أم القرى. وقد وضح الإعلان القواعد التي تحكم اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين وإجراءات التصويت، ولقد اتاحت الفرصة لجميع المساهمين بالمشاركة الفعالة والتصويت على بنود جدول الأعمال. كما تمكنوا من مناقشة الموضوعات المدرجة في جدول الاعمال وتوجيه الاسئلة إلى



أعضاء مجلس الإدارة والمحاسب القانوني وتمت الإجابة عليهم. علماً أنه لم يتقدم أي مساهم يملك ٥% أو أكثر من أسهم الشركة بطلب إضافة موضوع أو أكثر إلى جدول أعمال الجمعية العامة عند إعداده.

في حين تؤكد الشركة بأنها تجنبت وضع أي إجراء قد يؤدي إلى إعاقة استخدام المساهم لحقه في التصويت، كما أنها قامت بالتحقق من وكالات المساهمين الذين حضروا وأنهم من غير أعضاء مجلس الإدارة ومن غير موظفي الشركة. وإدراكاً من الشركة لأهمية التواصل مع المساهمين فقد استمرت في:

- ١) نشر القوائم المالية ربع السنوية والحسابات الختامية للعام المالي ٢٠١٢م على موقع تداول وذلك وفقاً للمدة التي حددها النظام.
- ٢) الالتزام بصيغة الإعلانات التي حددتها هيئة السوق المالية والمعلومات الجوهرية التي ينبغي أن تتضمنها ومواعيد نشرها.
- ٣) إعداد تقرير مجلس الإدارة وفقاً لمتطلبات الإفصاح والنموذج الاسترشادي المعد من قبل هيئة السوق المالية.
- ٤) تحديث موقع الشركة (www.kaec.net) على شبكة الإنترنت وتحمله بالمعلومات اللازمة التي تعكس نشاط الشركة وأخبارها ونتائجها المالية بصفة دورية.

أربعة عشر: المخاطر المستقبلية:

كما هو الحال في المشاريع الاستراتيجية العملاقة، فإن بناء مدينة متكاملة قد ينطوي على العديد من المخاطر. لذا تقوم الشركة بالتشاور مع بيوت الخبرة من وقت لآخر للتأكد من دقة الافتراضات والدراسات والاعتماد على أفضل الممارسات في النشاطات التي تعمل الشركة بها.

قامت الشركة بتحديد تصور عام عن المخاطر التي قد تواجه الشركة والتي تمثل تحديات قد تواجهها يكون لها تأثير على أداءها أو على برامج تطوير المدينة وأهمها:

- توفر التمويل اللازم لبعض المشاريع.
- توفر الكوادر البشرية المؤهلة لإدارة المشروع والاحتفاظ بها.
- قدرة المقاولين على تنفيذ أعمال البناء والإنشاء وفق الجدول الزمني المطلوب.
- تفعيل الانظمة كما نص عليها تنظيم هيئة المدن الاقتصادية.

وتقوم الشركة برصد وتقييم هذه المخاطر والتعامل معها بشكل مستمر من خلال متابعتها بشكل دوري و رفعها لمجلس الإدارة.

خمس عشر: الغرامات:

لم تتلق الشركة أي مخالفات أو غرامات من هيئة السوق المالية أو غيرها لعام ٢٠١٢م.

ستة عشر: الإقرارات:



تقر شركة إعمار المدينة الاقتصادية بما يلي:

- (١) أنه تم إعداد سجلات الحسابات بالشكل الصحيح.
- (٢) أن نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة، وتم تنفيذه بفعالية.
- (٣) لا توجد شكاوى تتعلق بقدرة شركة إعمار المدينة الاقتصادية على الاستمرار في مزاولة نشاطها.

والله الموفق،،،

مجلس ادارة شركة إعمار المدينة الاقتصادية.

الملحق - تقرير مراجعي الحسابات

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م
مع
تقرير مراجعي الحسابات

" تقرير مراجعي الحسابات على القوائم المالية الموحدة "

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

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") والتي تشمل على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م والقوائم الموحدة للدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ المعتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

تعتبر الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الموحدة بشكل عادل وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وفقاً لنص المادة ١٢٣ من نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة وكذلك عن نظام الرقابة الداخلية الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن غش أو خطأ. كما أن الإدارة قدمت لنا كافة المعلومات والإيضاحات التي طلبناها للقيام بمراجعة هذه القوائم المالية الموحدة.

مسئولية مراجعي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي على هذه القوائم المالية إستناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها. تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وتتطلب تلك المعايير التزامنا بمتطلبات أخلاقيات المهنة وتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على درجة معقولة من التأكيد بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

تشتمل المراجعة على القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. تعتمد الإجراءات التي يتم إختيارها على تقديرنا بما في ذلك تقييمنا لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية سواء كانت ناشئة عن غش أو خطأ، وعند قيامنا بتقييم هذه المخاطر تأخذ في الإعتبار نظام الرقابة الداخلية فيما يتعلق بإعداد وعرض قوائم مالية عادلة للمنشأة بغرض تصميم إجراءات مراجعة ملائمة للظروف المتاحة، ولكن ليس بهدف إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمنشأة. كما تتضمن أعمال المراجعة تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي إستخدمتها الإدارة، بالإضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

نعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة بحيث يمكن الإعتماد عليها كأساس لإبداء رأينا.

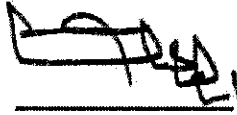
الرأي

وفي رأينا، إن القوائم المالية الموحدة ككل:

(١) تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م ونتائج أعمالها الموحدة وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والظروف الملائمة للمجموعة؛ و

(٢) تتفق مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

عن / كي بي ام جي الفوزان والسدحان



إبراهيم عبود باعثن
ترخيص رقم ٣٨٢



جدة في ٩ ربيع الثاني ١٤٣٤هـ
الموافق ١٩ فبراير ٢٠١٣م

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٢٠١١م	٢٠١٢م	الإيضاحات	الموجودات
ألف ريال سعودي (معدلة)	ألف ريال سعودي		الموجودات المتداولة:
١,٧١٠,٧١٦	٣,٢٤٢,٣٩٨	٤	نقد وما في حكمه
٣,١٦٩,٦١٢	٨٥٩,٢٧٩	٥	ودائع مرابحة بنكية لدى البنوك
٦٧,٨٩٤	١١١,٣٥٦	٦	ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
١,٠٤٦,٢٢٣	٦٠٢,٥٦٣	٧	عقارات للتطوير
٤,٧٥٠	٤,٧٥٠	٨	إستثمارات أخرى
٥,٩٣٨	١,٦٦٣	٩	قرض لطرف ذو علاقة
٦,٠٠٥,١٣٣	٤,٨٢٢,٠٠٩		إجمالي الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة:
٣,٦١٣,٨٠٨	٤,٤٦٥,١٠٠	١٠	عقارات استثمارية
٣,٥٤٢,٢٧١	٣,٦٨٩,٠١٠	١١	ممتلكات ومعدات
٣٨٠,٩٨٠	٤٠٨,٩٨٠	١٢	إستثمار في شركة زميلة
--	٣٤٤,٦٤١	١٣	قرض لشركة زميلة
٧,٥٣٧,٠٥٩	٨,٩٠٧,٧٣١		موجودات مصنفة كمحتفظ بها للإستبعاد
٢٠٤,١٤٨	١٥٤,٤٦١	١٤	إجمالي الموجودات غير المتداولة
٧,٧٤١,٢٠٧	٩,٠٦٢,١٩٢		إجمالي الموجودات
١٣,٧٤٦,٣٤٠	١٣,٨٨٤,٢٠١		
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة:
١,١٢٠,٦٩٦	٨٦٣,٩٥٤	١٥	ذمم دائنة ومستحقات
			المطلوبات غير المتداولة:
٥,٠٦١,٦٨٤	٥,١٦٧,٨١١	١٧	قرض طويل الأجل
١٤٩,٢٦٤	٢٤٥,٤٩٥	١٨	مساهمة مؤجلة
٢٨,٨١١	٢٨,٨١١	١٩	مخصص طويل الأجل
٥,٤٨٥	٨,٥١١		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٥,٢٤٥,٢٤٤	٥,٤٥٠,٦٢٨		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٦,٣٦٥,٩٤٠	٦,٣١٤,٥٨٢		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة:
٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	٢٠	رأس المال
(١,١١٩,٦٠٤)	(٩٣٠,٤٠٦)		خسائر متراكمة
٧,٣٨٠,٣٩٦	٧,٥٦٩,٥٩٤		إجمالي حقوق المساهمين
٤	٢٥		حقوق الملكية غير المسيطرة
٧,٣٨٠,٤٠٠	٧,٥٦٩,٦١٩		إجمالي الملكية
١٣,٧٤٦,٣٤٠	١٣,٨٨٤,٢٠١		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٢٠١١م ألف ريال سعودي (معدلة)	٢٠١٢م ألف ريال سعودي	الإيضاحات
٤٠٧,٧٢٤	٥٤٥,١٨٢	الإيرادات
(٩٦,١٠٨)	(٦٦,٧٢٨)	تكلفة الإيرادات
٣١١,٦١٦	٤٧٨,٤٥٤	إجمالي الربح
		المصروفات:
(١٧,٣١٤)	(١٨,٧٤٠)	٢١ بيع وتسويق
(١٤٩,٨٧٦)	(١٨٧,٩٩٥)	٢٢ عمومية وإدارية
(٤٥,٢٨٢)	(٤٦,٥٠٨)	١١ استهلاكات
٢٥,٦٣٩	(٥,٨١٣)	تكاليف أخرى، صافي
(١٨٦,٨٣٣)	(٢٥٩,٠٥٦)	إجمالي المصروفات
١٢٤,٧٨٣	٢١٩,٣٩٨	الدخل من العمليات
(٦٠,٨٥٥)	(٨٨,٨٨٣)	أعباء تمويل، صافي
١٩,٥٧٦	٥٦,٠٤٧	إيراد العمولة
٥,٠٦٠	٧,٧٣٠	إيرادات أخرى، صافي
٨٨,٥٦٤	١٩٤,٢٩٢	الدخل قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة
(٦,٠١١)	(٥,٠٧٣)	٢٣ الزكاة
٨٢,٥٥٣	١٨٩,٢١٩	صافي الدخل قبل حقوق الملكية غير المسيطرة
١	(٢١)	حصة حقوق الملكية غير المسيطرة في (صافي الدخل) / الخسارة للشركات التابعة الموحدة
٨٢,٥٥٤	١٨٩,١٩٨	صافي الدخل
٠,١٤٧	٠,٢٥٨	٢٤ الربحية للسهم من الدخل من العمليات (ريال سعودي)
٠,٠٩٧	٠,٢٢٣	٢٤ الربحية للسهم من صافي الدخل (ريال سعودي)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

الإيضاح	٢٠١٢م ألف ريال سعودي	٢٠١١م ألف ريال سعودي (معدلة)
الأنشطة التشغيلية:		
الدخل قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة	١٩٤,٢٩٢	٨٨,٥٦٤
تسويات:		
الإستهلاكات	٤٦,٥٠٨	٤٥,٢٨٢
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي	٣,٠٢٦	٤٠٢
أعباء تمويل	٨٨,٨٨٣	٦٠,٨٥٥
إيرادات العمولة	(٥٦,٠٤٧)	(١٩,٥٧٦)
تكاليف أخرى، صافي	٥,٨١٣	(٢٥,٦٣٩)
ربح من استبعاد موجودات مصنفة كمحتفظ بها للاستبعاد (الربح) / الخسارة من استبعاد ممتلكات ومعدات	(٥٦)	--
أرض تم تحويلها	(١٥٠)	٣٧
	٨,١٧٧	--
	٢٩٠,٤٤٦	١٤٩,٩٢٥
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :		
ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى	(٤٣,٤٦٢)	٦١,١٨٣
عقارات للتطوير	(٥٣٥,٨٣٠)	(٢٩٥,٦٠٤)
ذمم دائنة ومستحقات	(١٣٢,٥٦٦)	(٣٨,٣٨٠)
النقد المستخدم في العمليات	(٤٢١,٤١٢)	(١٢٢,٨٧٦)
زكاة مسددة	(٥,٠٦٤)	(٤,٥٩٢)
صافي الحركة في المساهمة المؤجلة	٩٦,٢٣١	٦٣,٦٤٣
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(٣٣٠,٢٤٥)	(٦٣,٨٢٥)
الأنشطة الاستثمارية:		
شراء ممتلكات ومعدات	(١٨٥,٩٥٩)	(١٧٤,٣٩٤)
منحصرات من استبعاد ممتلكات ومعدات	١٥٠	٧٨
منحصرات من استبعاد موجودات مصنفة كمحتفظ بها للاستبعاد	٤٩,٧٤٣	--
صافي الحركة من ودائع مرابحة بنكية لدى البنوك	٢,٣١٠,٣٣٣	(٣,١٦٩,٦١٢)
إيرادات العمولة	٥٦,٠٤٧	١٠,١٩٩
صافي الحركة في قرض لطرف ذي علاقة	٤,٢٧٥	٣,٥٦٢
استثمار في شركة زميلة	(٢٨,٠٠٠)	(٢٣٥,٠٠٠)
قرض لشركة زميلة	(٣٤٤,٦٤١)	--
صافي النقد المتحصل / (المستخدم) من الأنشطة الاستثمارية	١,٨٦١,٩٤٨	(٣,٥٦٥,١٦٧)
الأنشطة التمويلية:		
صافي الحركة في حقوق الملكية غير المسيطرة	(٢١)	١
قرض طويل الأجل	--	٥,٠٠٠,٠٠٠
صافي النقد (المستخدم) / المتحصل من الأنشطة التمويلية	(٢١)	٥,٠٠٠,٠٠١
صافي التغير في النقد وما في حكمه	١,٥٣١,٦٨٢	١,٣٧١,٠٠٩
النقد وما في حكمه في بداية السنة	١,٧١٠,٧١٦	٣٣٩,٧٠٧
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	٣,٢٤٢,٣٩٨	١,٧١٠,٧١٦

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

حقوق الملكية العائدة إلى الشركاء في الشركة					٢٠١٢م
المجموع	حقوق الملكية	الملكية	خسائر متراكمة	رأس المال	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٧,٣٨٠,٤٠٠	٤	٧,٣٨٠,٣٩٦	(١,١١٩,٦٠٤)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير (معدلة)
١٨٩,٢١٩	٢١	١٨٩,١٩٨	١٨٩,١٩٨	--	صافي الدخل
٧,٥٦٩,٦١٩	٢٥	٧,٥٦٩,٥٩٤	(٩٣٠,٤٠٦)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر
حقوق الملكية العائدة إلى الشركاء في الشركة					٢٠١١م (معدلة)
المجموع	حقوق الملكية	الملكية	خسائر متراكمة	رأس المال	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٧,٢٩٧,٨٤٧	٥	٧,٢٩٧,٨٤٢	(١,٢٠٢,١٥٨)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير
٨٢,٥٥٣	(١)	٨٢,٥٥٤	٨٢,٥٥٤	--	صافي الدخل
٧,٣٨٠,٤٠٠	٤	٧,٣٨٠,٣٩٦	(١,١١٩,٦٠٤)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

١ - الشركة وأنشطتها الرئيسية

تأسست شركة إعمار المدينة الاقتصادية - (الشركة) شركة مساهمة سعودية بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٣٣ بتاريخ ٣ رمضان ١٤٢٧هـ، الموافق ٢١ سبتمبر ٢٠٠٦م وسجلت في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠١٦٤٢٦٩ بتاريخ ٨ رمضان ١٤٢٧هـ الموافق ٢٦ سبتمبر ٢٠٠٦م. تمثل الشركة وشركاتها التابعة "المجموعة". تزاول 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 والإنشاء للآخرين وتطوير المناطق الاقتصادية. النشاط الرئيسي للشركة هو تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

يقع عنوان المكتب المسجل للشركة في:

ص.ب. ٨٢٩٩

شارع الأمير سلطان

جدة ٢١٤٨٢

المملكة العربية السعودية

لدى الشركة إستثمارات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م في شركاتها التابعة التالية التي نشاطها الرئيسي هو التطوير، الإستثمارات، التسويق، البيع، التأجير وتشغيل وصيانة العقارات وإنشاء وشراء الشركات.

نسبة الملكية		مكان التأسيس	الإسم
٢٠١١م	٢٠١٢م	المملكة العربية السعودية	شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القابضة
%٩٩	%٩٩	المملكة العربية السعودية	شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة
%١٠٠	%١٠٠		

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م ساهمت الشركة بمبلغ ٢,٧ مليار ريال سعودي كراس مال إضافي في شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القابضة.

٢ - أسس العرض

الالتزام بالمعايير

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والصادرة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

عملة العرض والنشاط

إن القوائم المالية الموحدة معروضة بالريال السعودي الذي يمثل عملة نشاط المجموعة. كافة المعلومات المعروضة بالريال السعودي تم تدويرها لأقرب ألف.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٢ - أساس العرض (تابع)

حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١١م، لم تبدأ شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القليضة وشركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة التشغيل وكانت تعتبر غير جوهرية للوضع المالي العام للشركة، ونتيجة لذلك لم يتم توحيد هذه الشركات مع القوائم المالية للشركة وتم تسجيل الإستثمار في الشركات التابعة بالتكلفة. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، قامت الشركة بمساهمة رأسمالية إضافية في شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القليضة كما هو مشار إليه في إيضاح رقم (١) أعلاه بهدف البدء بالعمليات. ولذلك أعدت الشركة ميزانية موحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م.

فيما يخص الأثر في المعلومات المقارنة للإستثمارات في الشركات التابعة للسنة السابقة، فقد تم تعديل أرقام المقارنة على أساس يتفق مع تصنيف السنة الحالية.

العرف المحاسبي

يتم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل ليتضمن قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة بإستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.

إستخدام الحكم والتقدير

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة من الإدارة القيام بإجراء الحكم والتقدير والإفتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والمبالغ الواردة في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والإفتراضات 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 والإفتراضات والأحكام:

انخفاض قيمة الذمم المدينة

يتم تقدير المبالغ غير القابلة للتحويل من الذمم المدينة عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل كامل المبلغ. في حالة المبالغ الكبيرة في حد ذاتها يتم هذا التقدير على أساس كل مبلغ على حده. أما المبالغ التي ليست كبيرة في حد ذاتها ولكنها تجاوزت موعد استحقاقها يتم تقييمها إجمالياً ويتم تكوين مخصص تبعاً لطول الفترة التي مضت على موعد استحقاقها.

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 من قبل المقاولين وتكلفة الوفاء بالتزامات تعاقدية أخرى تجاه العملاء. تتم مراجعة هذه التقديرات بصفة منتظمة. وقد تؤثر أي تغييرات لاحقة في التكاليف التقديرية للإكمال على نتائج الفترات اللاحقة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٢ - أسس العرض (تابع)

إستخدام الحكم والتقديرات (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 الموحدة بناءً على القيمة السائدة في السوق التي تم الحصول عليها من المهنيين العاملين في بيع هذه الموجودات.

مخصص طويل الأجل
يتم تقييم المخصص طويل الأجل على فترات دورية بناءً على التكاليف الزائدة التي يتم إنفاقها لتقديم صيانة للعقارات وخدمات صيانة للمدينة إلى العملاء الساكنين لإظهار التدفق النقدي المحتمل للموارد المطلوبة لتسوية الالتزام.

العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات
تقدر الإدارة العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات لاحتساب الاستهلاك. هذه التقديرات تحدد بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع من هذه الموجودات والتآكل الناتج عن الإستعمال العادي. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية لهذه الموجودات سنوياً ويتم تعديل الاستهلاك في المستقبل متى ما تيقنت الإدارة أن العمر الإنتاجي لهذه الموجودات يختلف عن التقديرات السابقة.

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

الانخفاض في قيمة الإستثمارات المتاحة للبيع
تمارس المجموعة الحكم لاحتساب الانخفاض في قيمة الإستثمارات المتاحة للبيع كما هو الحال في موجوداتها. يتضمن هذا الحكم تقييم الأدلة الموضوعية التي قد تسبب انخفاضاً غير مؤقت في قيمة الإستثمارات. أي انخفاض جوهري أو لفترة طويلة في القيمة العادلة للإستثمار يقل عن تكلفته يعتبر دليلاً موضوعياً للانخفاض. إن تحديد ما هو "جوهري" أو "لفترة طويلة" يحتاج إلى حكم. كما تعتبر المجموعة الانخفاض ملائماً عند وجود دليل على التدهور في الحالة المالية للشركة المستثمر فيها وفي أداء القطاع والصناعة والتغيرات في التقنية والتدفقات التشغيلية والتمويلية.

الانخفاض في قيمة الموجودات الأخرى غير المالية
تقيم المجموعة، في تاريخ كل تقرير، أو في أحيان كثيرة عندما تشير الأحداث أو التغيرات وجود دليل على إنخفاض قيمة أصل ما. في حالة وجود دليل، أو في حالة ما إذا تطلب إجراء اختبار إنخفاض سنوي، تقوم المجموعة بتقدير قيمة الأصل القابلة للإسترداد والتي هي القيمة العادلة للأصل بعد خصم تكلفة البيع أو قيمة الأصل عند الإستخدام أيهما أكبر.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٣ - السياسات المحاسبية الهامة

فيما عدا السياسة المتعلقة بتوحيد القوائم المالية الموحدة أدناه فإن السياسات المحاسبية الهامة التالية المطبقة باستمرار من قبل المجموعة في إعداد القوائم المالية الموحدة كما يلي:

أسس توحيد القوائم المالية

إن هذه القوائم المالية الموحدة تشمل القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة. يتم احتساب الإستثمار في الشركات الزميلة بطريقة حقوق الملكية.

الشركات التابعة

الشركات التابعة هي منشآت تتم السيطرة عليها من قبل الشركة. توجد السيطرة عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للمنشأة للحصول على منافع من أنشطتها. لتقييم السيطرة يتم الأخذ في الاعتبار حقوق التصويت المحتملة التي تتم ممارستها حالياً. القوائم المالية للشركة التابعة يتم تضمينها في القوائم المالية الموحدة من تاريخ السيطرة حتى تاريخ توقف السيطرة.

كافة الأرصدة الداخلية للمجموعة والمعاملات المالية الناتجة من المعاملات بين الشركة وشركاتها التابعة والمعاملات بين الشركات التابعة يتم إستبعادها عند إعداد القوائم المالية الموحدة. أية أرباح أو خسائر غير محققة ناتجة من معاملات داخلية في المجموعة يتم إستبعادها عند توحيد القوائم المالية.

حقوق الملكية غير المسيطرة

تطبق المجموعة سياسة لمعالجة العمليات مع حقوق الملكية غير المسيطرة على أنها أطراف خارج المجموعة. إستبعادات حقوق الملكية غير المسيطرة، إن وجدت تنتج أرباح أو خسائر للمجموعة وتحمل على قائمة الدخل إذا فقدت السيطرة. شراء حقوق الملكية غير المسيطرة تنتج شهرة والناتجة من الفرق ما بين السعر المدفوع وقيمة الحصص المشتراة بالقيمة الدفترية من صافي أصول الشركة التابعة.

نقد وما في حكمه

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

ذمم مدينة

يتم إظهار الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد خصم المخصص مقابل أي مبالغ غير قابلة للتحويل. يتم تجنب مخصص تقديري مقابل الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل كامل المبلغ. يتم شطب الديون المدومة عند تكبدها.

عقارات للتطوير

تصنف العقارات التي تم امتلاكها أو إنشائها أو هي في طور الإنشاء لغرض البيع كعقارات للتطوير. تُدرج العقارات غير المباعة بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل، تُدرج العقارات المباعة والتي هي في طور التطوير بالتكلفة زائداً الربح/ (الخسارة) العائدة لها ناقصاً الفواتير 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 قيد التنفيذ. تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق لسعر البيع التقديري 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 لكامل المشروع بالإضافة إلى تسليمه ونقل ملكيته في تلك المرحلة. إن التكلفة والربح / (خسارة) العائد للعقار والفواتير المرحلية يتم إستبعادها من عقارات للتطوير. تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية لعقارات للتطوير في تاريخ كل تقرير.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

عقارات استثمارية

تُصنف العقارات المقتناة لأغراض الإيجار أو تنمية رأس المال إضافة إلى تلك المقتناة لاستثمارات مستقبلية غير محددة كعقارات استثمارية. تُدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم و أي خسائر متراكمة ناتجة عن الانخفاض في القيمة إن وجدت. تتضمن العقارات الاستثمارية المباني التي تستهلك خلال ٣٠ سنة.

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

ممتلكات ومعدات

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات بالتكلفة مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم وأي 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.

فيما يلي تقدير الأعمار الإنتاجية المتوقعة للموجودات:

سنوات

٢٠ - ٣٠	مباني
٤	أثاث و تركيبات
٤	سيارات
١٠ - ٥	معدات ثقيلة وآلات
٢	تحسينات على عقارات مستأجرة
٣	معدات مكتبية
٣٠ - ١٠	موجودات بنية تحتية

تُحمل مصروفات الإصلاح والصيانة على قائمة الدخل الموحدة. أما التحسينات التي تزيد في القيمة أو التي تمدد أعمار الموجودات ذات العلاقة بصورة جوهرية فتتم رسميتها.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، قامت المجموعة بإعادة تقييم الأعمار الإنتاجية للمباني وموجودات البنية التحتية ونتيجة لذلك تم تعديل العمر الإنتاجي لهذه الموجودات من ٢٠ إلى ٣٠ سنة وقد تم تطبيق الأثر من الفترة الحالية وفقاً للمعايير المتعارف عليها، وإن لم يحدث تغيير في التقدير فإن صافي الدخل للسنة سوف يقل بمبلغ ٤ مليون ريال سعودي وتنخفض القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات بنفس القيمة.

إستثمار في شركة زميلة

الشركة الزميلة هي المنشأة التي للمجموعة فيها تأثير هام وهي ليست شركة تابعة ولا استثمار بالمشاركة. يتم إحتساب الإستثمار في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية مع أية مصالح طويلة الأجل التي يكون فيها منفعة تشكل في الجوهر صافي استثمار للمستثمر في الشركة الزميلة. بموجب طريقة حقوق الملكية يتم تسجيل الإستثمار في الشركة الزميلة في قائمة المركز المالي الموحدة بالتكلفة زانداً مصروفات بعد الإستحواذ في حصة المجموعة من صافي الموجودات للشركة الزميلة ناقص أي انخفاض في القيمة إن وجد.

قرض لشركة زميلة

يتم قياس القرض لشركة زميلة بالتكلفة المطفأة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

استثمارات أخرى (متاحة للبيع)

يتم تسجيل الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة والتي تمثل القيمة العادلة للمبالغ المدفوعة. بعد التسجيل الأولي، يعاد قياس الاستثمارات التي يتم شراؤها بغير نية الاحتفاظ بها حتى الإستحقاق أو لأغراض المتاجرة بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح والخسائر غير المحققة كبنود مستقل ضمن حقوق المساهمين الموحدة إلى أن يتم بيع الاستثمار أو يتحدد أن الاستثمار حدث إنخفاض في قيمته. عند بيع الاستثمار أو حدوث إنخفاض في قيمته يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر المترجمة التي سبق إدراجها ضمن حقوق المساهمين في قائمة الدخل 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.

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 تكاليف البيع أيهما أقل. يتم تحويل الموجودات إلى موجودات غير متداولة محتفظ بها للاستبعاد عندما يكون متوقفاً أن يتم استرداد القيمة الدفترية بصفة رئيسية من خلال إستبعاد مثل هذه الموجودات بدلاً من الإستمرار في إستعمالها. حتى تكون هذه هي الحالة، يجب أن يكون الأصل متاحاً للاستبعاد الفوري في حالته الراهنة شرط توفر الشروط العادية لاستبعاد مثل هذه الموجودات وأن يكون احتمال الإستبعاد محتماً بشكل كبير.

دعم دائنة ومستحقات

يتم تسجيل المطلوبات للمبالغ التي يتوجب دفعها مستقبلاً للخدمات المستلمة أو التي تم تحويل المخاطر والمنافع المرتبطة بها إلى المجموعة سواءاً تم إصدار فواتير بها أم لم تصدر بواسطة المورد.

مساهمة مؤجلة

تمثل المساهمات المؤجلة للقيم المستلمة التي يتم الحصول عليها من العملاء فيما يتعلق بموجودات البنية التحتية والأرض والتي يتم تسجيلها كإلتزام لتقديم حق الوصول إلى العقارات المباعة. بعد ذلك يتم تخفيض الإلتزام الذي يقاس بالرجوع إلى المساهمات المستلمة، ويسجل كإيرادات على مدى العمر الإنتاجي لموجودات البنية التحتية لذلك الجزء المتعلق بموجودات البنية التحتية وعند تحويل مخاطر ومنافع الأرض المتعلقة بذلك الجزء العائد لتحويل الأرض.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

مخصصات

يتم إثبات مخصص ما عندما يكون للمجموعة إلتزام قانوني حالي أو ضمنى نشأ نتيجة لأحداث سابقة، وأن تكلفة الوفاء بالإلتزام محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

التقارير القطاعية

وفقاً لمتطلبات المعايير المحاسبية المتعارف عليها بالمملكة العربية السعودية، يتطلب من المجموعة الإفصاح عن المعلومات القطاعية، إلا أنه نظراً لطبيعة المجموعة لا ينطبق هذا على المجموعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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 الموحدة على النحو التالي:

بيع العقارات

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

- إتمام البيع وتوقيع العقد.
- أن يكون استثمار المشتري، حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة، كافياً لإثبات الالتزام بدفع ثمن العقار.
- ألا تكون الديون المستحقة للمجموعة خاضعة لأي رهن في المستقبل.
- أن تكون المجموعة قد قامت بتحويل المخاطر والمنافع العادية للملكية إلى المشتري في معاملة تكون في جوهرها بيعاً ولا تنطوي على استمرار أي علاقة فعلية بالعقار.
- أن تتوفر سهولة قياس واحتساب قيمة العمل الذي سيتم تنفيذه أو أن يكون غير ذي أهمية بالنسبة لإجمالي قيمة العقد.

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

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

تأجير العقارات الاستثمارية

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

الخدمات

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

ودائع مرابحة بنكية لدى البنوك

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

تكلفة الإيرادات

تتضمن تكلفة الإيرادات تكلفة الأراضي وتكاليف التطوير وتكاليف الخدمات الأخرى المتعلقة بها. وتتضمن تكاليف التطوير تكلفة البناء. أما تكلفة الإيرادات فيما يتعلق بالثمن والفلل تعتمد على نسبة مقدرة من تكلفة التطوير المتكبد حتى تاريخه إلى إجمالي تكاليف التطوير المقدرة لكل مشروع.

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة معوذية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

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.

تكاليف الاقتراض

تم رسملة تكاليف الاقتراض العائدة 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.

عقود الإيجار التشغيلي

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

الزكاة

يتم احتساب مخصص للزكاة وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل بالمملكة العربية السعودية (المصلحة)، ويحمل المخصص على قائمة الدخل 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 فيجوز تحويلها بأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي. تدرج الفروقات الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

تقاس البنود غير النقدية بالتكلفة التاريخية للعملة الأجنبية ويتم ترجمتها بسعر الصرف بتاريخ نشأتها.

٤ - النقد وما في حكمه

٢٠١١م	٢٠١٢م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
(معدلة)		
٤٠,٧٠٦	١٧٣,٦٩٨	نقد وأرصدة لدى البنوك
١,٦٧٠,٠١٠	٣,٠٦٨,٧٠٠	ودائع قصيرة الأجل - مرابحة
<u>١,٧١٠,٧١٦</u>	<u>٣,٢٤٢,٣٩٨</u>	

٥ - ودائع مرابحة بنكية لدى البنوك

ودائع المرابحة لدى البنوك - تبلغ ٨٥٩,٣ مليون ريال سعودي (٢٠١١م: ٣,١٦٩,٦ مليون ريال سعودي) تمثل أموال لدى البنوك التجارية بمعدل الفائدة السوقي ولمدة استحقاق الأصلي تزيد عن ثلاثة أشهر.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٦ - ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى

٢٠١١م ألف ريال سعودي (معدلة)	٢٠١٢م ألف ريال سعودي	
٥٠,٢٦٠	٧٧,٢٩٣	ذمم مدينة
٩,٩١٩	٢,٧١٣	عمولة مكتسبة من ودائع بنكية
٥,١٠٦	٣,٥٩٢	سلف للموردين
١,٢٣٧	١١,٠٧١	مدفوعات مقدمة
--	١٠,٨١٦	ودائع مقابل خطابات ضمان
١,٣٧٢	٥,٨٧١	موجودات متداولة أخرى
٦٧,٨٩٤	١١١,٣٥٦	

٧ - عقارات للتطوير

٢٠١١م ألف ريال سعودي	٢٠١٢م ألف ريال سعودي	
١,٧٠٦,٢٣٣	١,٧٨٤,٩٤٥	التكلفة المتكبدة حتى تاريخه
--	(٨٨٨,٠٧٤)	عقارات تحت الانشاء (إيضاح ١٠)
(٧٤,٨٠٧)	٢٥,٧١٥	المحول من / (إلى) عقارات استثمارية
١٦٣١,٤٢٦	٩٢٢,٥٨٦	
٢٦٧,٢٧٢	٧٢٩,٦٢٠	الربح المعزز
(٨٤١,٤١٩)	(١,٠٤٢,٣١٥)	يخصم: المستخلصات
(١١,٠٥٦)	(٧,٣٢٨)	يخصم: مخصص لعقارات التطوير
١,٠٤٦,٢٢٣	٦٠٢,٥٦٣	

تمثل العقارات المعدة للتطوير التكاليف المتكبدة حتى تاريخه على المشاريع تحت التنفيذ في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية والتي توجد نية لبيعها، والتكاليف المتكبدة حتى تاريخه على العقارات المباعة إضافة إلى الربح/ (الخسارة) العائدة من العقارات المباعة ناقصاً الفواتير المرحلية المقدمة فيما يتعلق بالعقارات المباعة التي مازالت تحت التطوير.

تتضمن العقارات المعدة للتطوير أيضاً قطع أراضي بمبلغ ١٩٧,٥ مليون ريال سعودي (٢٠١١م: ١٧١,١ مليون ريال سعودي) حددتها الإدارة على أنها ستباع في حالتها الراهنة. بناءً عليه، فقد تمت إعادة تصنيف قطع الأراضي هذه من عقارات استثمارية إلى عقارات للتطوير.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، قامت المجموعة بإعادة تصنيف بعض المشاريع المحددة مبدئياً للبيع في حالتها الراهنة كمشاريع لإيجار طويل الأجل. بناءً على ذلك، تم إعادة تصنيف التكلفة المرتبطة بها بمبلغ ٨٨٨,١ مليون ريال سعودي والتي تشمل تكلفة الأراضي بمبلغ ٧,٦ مليون ريال سعودي من عقارات للتطوير إلى عقارات للاستثمار (إيضاح ١٠).

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٨ - استثمارات أخرى

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

خلال ٢٠١١م، أبرمت كادر اتفاقية إدارة مع هيئة المدن الاقتصادية (الهيئة). وبموجب أحكام الاتفاقية ستقوم الهيئة بإدارة وتشغيل كادر والسيطرة عليها. بناءً عليه، ونظراً لأن المجموعة إن تشارك في إدارة كادر ولم يعد لها سيطرة عليها، لم يتم توحيد كادر وتم تصنيف الاستثمار على أنه متاح للبيع والإفصاح عنه كاستثمارات أخرى وتم تسجيله بالتكلفة والتي تعتبر القيمة العادلة.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، قرر أعضاء مجلس الإدارة تحويل ملكية شركة كادر لهيئة المدن الاقتصادية وسيتم الإتفاق المشترك وتحديد السعر والموعود مع الوقت.

٩ - قرض لطرف ذي علاقة

القرض لطرف ذي علاقة يمثل قرض حسن بدون فوائد والمستحق من شركة كادر للمدن الاقتصادية (كادر). قامت الشركة خلال عام ٢٠١١م بتوقيع ملحق لاتفاقية القرض مع شركة كادر تمت بموجبه الإتفاق على تخفيض القرض المتفق عليه والبالغ ٢٠ مليون ريال سعودي ليصبح بمبلغ ٩,٥ مليون ريال سعودي والذي تم صرفه في عام ٢٠١٠م. وحسب الإتفاقية المعدلة يتم السداد ربع سنوياً بداية من ١ أبريل ٢٠١١م ويستحق سداد القسط الأخير في أبريل ٢٠١٣م. وحيث أن القرض يستحق السداد للشركة عند الطلب، لذا، فقد تم تصنيف القرض ضمن الموجودات المتداولة.

١٠ - عقارات استثمارية

العقارات الإستثمارية تشمل ما يلي:

٢٠١١م	٢٠١٢م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٣,٦١٣,٨٠٨	٣,٥٧٧,٠٢٦	أراضي حرة والتكلفة المتعلقة بها (إيضاح ١٠-١)
--	٨٨٨,٠٧٤	عقارات تحت الإنشاء (إيضاح ٧، ١٠-٢)
<u>٣,٦١٣,٨٠٨</u>	<u>٤,٤٦٥,١٠٠</u>	

١٠-١ تتكون 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 مساهم كجزء من مساهمته في رأس المال مقابل مبلغ تم الإتفاق عليه مقداره ١,٧٠٠ مليون ريال سعودي لقاء أسهم بنفس القيمة في الشركة (إيضاح ٢٠).

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

١٠- عقارات استثمارية (تابع)

إن التوزيع المحدد للأرض التي سيتم استخدامها لمختلف المشاريع، والتي قد تكون للبيع أو للإيجار ضمن المخطط، لم يكتمل بعد. لذا، فقد تم تصنيف الأرض والتكلفة المتعلقة بالأرض البالغة ٣,٥٧٧ مليون ريال سعودي (٢٠١١م: ٣,٦١٤ مليون ريال سعودي) كعقار استثماري. لم يحسب استهلاك لأن العقار الاستثماري يتكون من أراضي مملوكة ملك حر.

الحركة في رصيد العقارات الاستثمارية على النحو الآتي:

٢٠١١م	٢٠١٢م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٣,٣٩٣,٢٢٩	٣,٦١٣,٨٠٨	الرصيد في ١ يناير
		يخصم: التحويلات
٧٤,٨٠٧	(٢٥,٧١٥)	(إلى) / من عقارات للتطوير يعتمد على التغيير في الاستخدام
(٦,٤١٨)	(٢,٨٩٠)	إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ١١)
١٥٢,١٩٠	--	من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ - تحسين الأراضي
--	(٨,١٧٧)	لغرض تطوير البنية التحتية الاجتماعية
<u>٣,٦١٣,٨٠٨</u>	<u>٣,٥٧٧,٠٢٦</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تشمل الأراضي الحرة ٢٤,٧ مليون متر مربع مرهونة لصالح وزارة المالية مقابل الحصول على قرض طويل الأجل بمبلغ ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي (إيضاح ١٧).

١٠-٢ العقارات تحت الإنشاء تشمل المباني والأراضي المتعلقة بها، هذه العقارات مازالت تحت الإنشاء، لذلك لا يوجد إستهلاك يخصها محمل على السنة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

١١ - ممتلكات ومعدات

المجموع	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	موجودات بني تحتية	سيارات	معدات مكتبية	أثاث وتجهيزات	تأمينات العقارات المستأجرة	آلات ومعدات	مباني	أراضي مملوكة	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
										التكلفة:
٣,٧١٥,٨٠٦	٣,٠٢٥,٠٣١	٩٦,٣٩٦	٢,٧١٠	٢٧,٢٦٩	١٤,٨٥٠	١٦,٢٨٩	٢٠,٤٩٧	٤٥٥,٠٨٣	٤٧,٦٨١	في بداية السنة
١٨٥,٩٥٩	١٧١,٦٨٢	--	١,٨٢١	٤,٠٨٨	٤٨٤	٣٨٤	--	٧,٥٠٠	--	إضافات
٢,٨٩٠	--	--	--	--	--	--	--	--	٢,٨٩٠	تحويل من عقارات استثمارية
(١٢,٨٤٤)	(١٢,٨٤٤)	--	--	--	--	--	--	--	--	تحويل إلى عقارات تطويرية
١٧,٢٤٢	١٧,٢٤٢	--	--	--	--	--	--	--	--	تكاليف الاقتراض
--	(٨١,٥٥٠)	٨١,٥٥٠	--	--	--	--	--	--	--	تحويل من / (إلى)
(٤٠٥)	--	--	(٤٠٥)	--	--	--	--	--	--	استبعادات
٣,٩٠٨,٦٤٨	٣,١١٩,٥٦١	١٧٧,٩٤٦	٤,١٢٦	٤١,٣٥٧	١٥,٣٣٤	١٦,٦٧٣	٢٠,٤٩٧	٤٦٢,٥٨٣	٥٠,٥٧١	في نهاية السنة
										الاستهلاك:
١٧٣,٥٣٥	--	١٧,٧٢٣	٢,١٥٢	٣٢,٦٣٩	١٢,١٠٣	٨,٩٠٠	٢٠,٤٩٧	٧٩,٥٢١	--	في بداية السنة
٤٦,٥٠٨	--	١٦,٣٧٢	٩٤٤	٣,٨٤٦	١,٩٩١	١,٨٤٨	--	٢١,٥٠٧	--	الاستهلاك المحمل للسنة
(٤٠٥)	--	--	(٤٠٥)	--	--	--	--	--	--	استبعادات
٢١٩,٦٣٨	--	٣٤,٠٩٥	٢,٦٩١	٣٦,٤٨٥	١٤,٠٩٤	١٠,٧٤٨	٢٠,٤٩٧	١٠١,٠٢٨	--	في نهاية السنة
										صافي القيمة الدفترية:
٣,٦٨٩,٠١٠	٣,١١٩,٥٦١	١٤٣,٨٥١	١,٤٣٥	٤,٨٧٢	١,٢٤٠	٥,٩٢٥	--	٣٦١,٥٥٥	٥٠,٥٧١	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م
٣,٥٤٢,٢٧١	٣,٠٢٥,٠٣١	٧٨,٦٧٣	٥٥٨	٤,٦٣٠	٢,٧٤٧	٧,٣٨٩	--	٣٧٥,٥٦٢	٤٧,٦٨١	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١م

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

١١ - ممتلكات ومعدات (تابع)

تمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بشكل أساسي تكاليف إنشاء تتعلق بالبنية التحتية ومشاريع أخرى في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. الإضافات في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ تتضمن بمبلغ ١٧,٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١١م: ٠,٨ مليون ريال سعودي) تتعلق بالعمولات المرسمة خلال السنة.

١٢ - استثمار في شركة زميلة

٢٠١١م	٢٠١٢م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٩٨٠	٢٣٥,٩٨٠	استثمار
٣٨٠,٠٠٠	١٧٣,٠٠٠	مساهمة رأسمالية إضافية
٣٨٠,٩٨٠	٤٠٨,٩٨٠	

في ١٤ جمادى الأولى ١٤٣١هـ (الموافق ٢٩ أبريل ٢٠١٠م) تم تأسيس شركة تطوير الميناء، شركة مساهمة مغلقة مسجلة بالملكة العربية السعودية والتي تعمل في تطوير وتشغيل وصيانة ميناء الملك عبد الله في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية (الميناء). ولا يزال الميناء في طور الإنشاء.

خلال ٢٠١١م قام الشركاء في شركة تطوير الميناء بتوقيع إتفاقية (إتفاقية مساهمين) وبواسطتها تم الإتفاق على هيكل المساهمين وطريقة التمويل. وبموجب بنود الإتفاقية فإن حصة المجموعة في شركة تطوير الميناء هو ٣٤%.

للمساهمة في تمويل جزء من رأسمال حسب إتفاقية الشركة، دخل شركاء شركة تطوير الميناء في إتفاق آخر مع شركة تطوير الميناء قامت بموجبه المجموعة بإستثمار مبلغ ٤٠٨ مليون ريال سعودي يشمل أسهم بمبلغ ٢٣٦ مليون ريال سعودي ومساهمة رأسمالية إضافية بمبلغ ١٧٣ مليون ريال سعودي. وقد منحت بشكل أرض وبنية تحتية وتكاليف تطوير أخرى بمبلغ ١٤٥ مليون ريال سعودي ونقدية بمبلغ ٢٦٤ مليون ريال سعودي متضمنة مبلغ ٢٨ مليون ريال سعودي ممنوحة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م.

١٣ - قرض لشركة زميلة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، وقعت المجموعة إتفاقية قرض مع شركة تطوير الميناء وفقاً لإتفاقية المساهمين وبواسطتها تم الإتفاق على تقديم مبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي قرض بالعمولة لشركة تطوير الميناء الذي تم الموافقة عليه في إجتماع الجمعية العمومية السنوي الذي عقد في ٣١ مارس ٢٠١٢م. وبالتالي، تم صرف مبلغ ٣٣٨ مليون ريال سعودي لشركة تطوير الميناء سيتم سداؤه، مع فترة سماح لمدة سنتين، خلال ٧ أقساط سنوية تبدأ من ١ مايو ٢٠١٥م. تم ضمان القرض بسند إذني موقع بواسطة شركة تطوير الميناء بكامل المبلغ المنصرف، وكذلك بواسطة معظم المساهمين في شركة تطوير الميناء. وافق المساهمين في شركة تطوير الميناء على تحويل القرض المستحق والمقدم من الشركة إلى أسهم ملكية في شركة تطوير الميناء عند وقوع أحداث معينة في المستقبل. يتضمن رصيد القرض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م يتضمن عمولة مستحقة بمبلغ ٦,٦ مليون ريال سعودي بعد نهاية العام قامت المجموعة بتحويل الجزء الثاني من التمويل البالغ ٤٠ مليون ريال سعودي.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

١٤ - موجودات مصنفة كمحفظ بها للاستبعاد

حددت المجموعة بعض الموجودات والتي يجب إستبعادها تمثياً مع خطة العمل الإستراتيجية للمجموعة. وعليه، تم تصنيف تلك الموجودات كموجودات محفظ بها للإستبعاد. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، قامت الشركة بإستبعاد بعض هذه الموجودات وحققت أرباح بلغت ٠,٠٥٦ مليون ريال سعودي. في نهاية السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، تم مراجعة الإنخفاض في القيمة لباقي الموجودات غير المستجدة من قبل الإدارة والتي قررت أنه ليس هنالك إنخفاض إضافي في القيمة.

١٥ - ذمم دائنة ومستحقات

٢٠١١م	٢٠١٢م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٦٠١,٥٨٢	٢٦٤,١٨٧	ذمم دائنة
٢,٤٠١	٢٣٦,٠٥٨	مقدمات من العملاء
٢٢٥,٧٦٩	١٤٩,٠٤٤	تكاليف العقود المستحقة
٧٤,٧٠٨	٦٩,٧٥٣	مبالغ كتيرعات لأغراض خيرية (إيضاح ١٥-١)
٤١,٣٥٦	٥١,٤١٦	مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٢,٥١٧	٧٠,٣٤٩	مبالغ مستحقة لأطراف منتسبة (إيضاح ١٦)
١٦١,٠٠١	١١,٧٧٦	مبالغ محتجزة دائنة
١١,٣٦٢	١١,٣٧١	زكاة مستحقة
<u>١,١٢٠,٦٩٦</u>	<u>٨٦٣,٩٥٤</u>	

١٥-١ قرر مجلس الإدارة خلال سنة ٢٠٠٦م التبرع بهذا المبلغ المكتسب من حصة المساهمين المؤسسين في رأس المال (قبل الطرح الأولي في الاككتاب 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 به للأغراض الخيرية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

١٦- المعاملات والأرصدة مع أطراف ذات علاقة

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

بالإضافة للإفصاحات المبينة في الإيضاحات ٨، ٩، ١٠، ١٢ و ١٣ فإن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م والأرصدة الموضحة كما يلي:

٢٠١١م (معدلة)		٢٠١٢م		طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة
الرصيد مدين/ المعاملة (دائن) ألف ريال سعودي	مبلغ المعاملة ألف ريال سعودي	الرصيد مدين/ المعاملة (دائن) ألف ريال سعودي	مبلغ المعاملة ألف ريال سعودي		
(٣٤٣)	١٥٠	(٣٤٣)	--	مدفوعات تمت ومصروفات متكبدة بواسطة شركات منتسبة نيابة عن المجموعة	شركات منتسبة
٢٣	١,٣٣٣	٨٩	٨٩	مدفوعات تمت ومصروفات متكبدة بواسطة المجموعة نيابة عن الشركة المنتسبة	
(٢,١٧٤)	--	(٢,١٧٤)	--	خدمات تم تقديمها إلى المجموعة	
--	--	(٦٧,٨٠٠)	(٦٧,٨٠٠)	مقدمات من شركة منتسبة	
--	--	٦,٦٤١	٦,٦٤١	دخل عمولات	
--	٥,١٥٦	--	٧,٠٩٨	مكافآت	كبار موظفي الإدارة
(٢,١٧٠)	٢,١٧٠	(٣٢)	٢,٦٧٢	أتعاب الإجتماعات	أعضاء مجلس الإدارة

١٧- قرض طويل الأجل

خلال ٢٠١١م، إستلمت المجموعة قرض بمبلغ ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي من وزارة المالية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. القرض مضمون مقابل رهن ٢٤,٧ مليون متر مربع من أراضي الشركة الحرة (إيضاح ١٠-١) ويحمل عمولة سنوية بأسعار تجارية ويستحق الدفع بعد فترة سماح ثلاث سنوات، على سبعة أقساط سنوية تبدأ من ١ يونيو ٢٠١٥م. يتضمن رصيد القرض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م عمولات مستحقة بمبلغ ١٦٧,٨ مليون ريال سعودي (٢٠١١: ٦١,٧ مليون ريال سعودي).

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

١٨- مساهمة مؤجلة

٢٠١١م	٢٠١٢م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٨٥,٦٢١	١٤٩,٢٦٤	الرصيد في ١ يناير
٦٣,٦٤٣	٩٦,٢٣١	المحصل خلال السنة
١٤٩,٢٦٤	٢٤٥,٤٩٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر

١٩- مخصص طويل الأجل

تعاقبت الشركة مع عملائها للوحدات السكنية على تقديم صيانة للعقارات وخدمات صيانة للمدينة. من المحتمل أن تكون تكاليف تقديم هذه الخدمات إلى عملاء الوحدات السكنية على مدى الأعمار المتوقعة للوحدات السكنية أعلى بمبلغ يقدر في حدود ٢٨,٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١١م: ٢٨,٨ مليون ريال سعودي) من الأتعاب أو المصروفات التي ستقوم الشركة بتحميلها على عملائها للوحدات السكنية. بناءً عليه، تم تكوين مخصص مقابل التكاليف الزائدة. تتم مراجعة هذا المخصص في تاريخ كل مركز مالي ويتم التسوية الملائمة لمحاسبة أي تغير في التكاليف الزائدة التقديرية.

٢٠- رأس المال

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل للشركة على النحو الآتي:

٢٠١١م		٢٠١٢م		
ألف ريال سعودي	عدد الأسهم	ألف ريال سعودي	عدد الأسهم	
٦,٨٠٠,٠٠٠	٦٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٦,٨٠٠,٠٠٠	٦٨٠,٠٠٠,٠٠٠	المصدر نقداً
١,٧٠٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٧٠٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠,٠٠٠	المصدر عينياً (إيضاح ١٠)
٨,٥٠٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠,٠٠٠	

٢١- مصروفات البيع والتسويق

٢٠١١م	٢٠١٢م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٢,٠٩٦	٣,٥٨٦	تكاليف موظفين
٢,٩١٧	١,٤٣٢	مصروفات تسجيل وطرح علامات تجارية
٦,٤٣٠	٣,٤٨٤	إعلان
٢,٤٥٤	٢,٩٣٠	مصروفات ترويج
٣,٤١٧	٧,٣٠٨	أخرى
١٧,٣١٤	١٨,٧٤٠	

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٢٢- مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١١م ألف ريال سعودي (معدلة)	٢٠١٢م ألف ريال سعودي	
٧٥,٢٥٨	٩٢,٧٦٠	تكاليف الموظفين
٢٠,٦٥٨	٢٢,٤٦٢	تسهيلات وخدمات إدارة المدينة
١٧,٧٥١	٢٥,٥٨٤	أتعاب مهنية
١٦,٤١٤	١٨,٥٤٢	إيجارات
١٠,٢٥٢	١٢,٤٦١	مصروفات منافع عامة
٤,٧٦٦	٦,٥٠٠	إصلاح وصيانة
٢,٤٩٧	٥,١٣٠	مصروفات اتصالات ومكتب
٢,٢٨٠	٤,٥٥٦	أخرى
١٤٩,٨٧٦	١٨٧,٩٩٥	

٢٣- الزكاة

(أ) المحمل للسنة

- الزكاة المحملة على السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر تتكون من الآتي:

٢٠١١م ألف ريال سعودي (معدلة)	٢٠١٢م ألف ريال سعودي	السنة الحالية
٦,٠١١	٥,٠٧٣	

- فيما يلي المكونات الهامة لوعاء الزكاة للسنة الحالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م:

٢٠١١م ألف ريال سعودي (معدلة)	٢٠١٢م ألف ريال سعودي	
٩,٣٣٢,٠٠٩	١١,٧٧٦,٦٢٤	حقوق المساهمين والمخصصات
(٩,٢٣٠,٥٩٠)	(١٢,٠٣٧,٢٠١)	القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل
١٠١,٤١٩	(٢٦٠,٥٧٧)	
٦٧,٧٤٦	١٢١,١٢٤	صافي الدخل الزكوي للسنة
١٦٩,١٦٥	١٢١,١٢٤	الوعاء الزكوي

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٢٣ - الزكاة (تابع)

(ب) الزكاة المستحقة

- فيما يلي الحركة في الزكاة المستحقة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠١١م	٢٠١٢م	
ألف ريال سعودي (معدلة)	ألف ريال سعودي	
٩,٩٤٣	١١,٣٦٢	الرصيد في بداية السنة
٦,٠٠٠	٥,٠٧٣	المحمل على السنة
(٤,٥٩٢)	(٥,٠٦٤)	يخصم: المبالغ المدفوعة خلال السنة
١١,٣٥١	١١,٣٧١	الرصيد في نهاية السنة

(ج) موقف الربوطات الزكوية

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية حتى نهاية السنة ٢٠١١م وحصلت على شهادات الزكاة المقيدة.

أصدرت المصلحة الربوط الزكوية للفترة والسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م وحتى ٢٠٠٨م وطالبت بفروقات زكوية وضرائب منقطعة بمبلغ ٩٠,٤ مليون ريال سعودي مع فروقات غرامة التأخير. هذه القضية تحت النظر من قبل لجنة الاستئناف العليا، وأمثالاً لإجراءات الاستئناف دون الإعراف بالمسئولية، فقد قامت الشركة بتقديم ضمان بنكي ودفعت الضرائب المنقطعة المعترض عليها.

أصدرت المصلحة الربوط الزكوي للسنوات المنتهية في ٢٠٠٩م وحتى ٢٠١١م وطالبت بفروقات زكوية وضرائب منقطعة وغرامة تأخير بمبلغ ٦٤,٧ مليون ريال سعودي، وقامت الشركة بالإعتراض على الربوط الزكوية. ترى الشركة أنه في ظل محاكمة عادلة للقضية للفترة / السنوات من ٢٠٠٦م إلى ٢٠١١م، ستكون نتيجة جلسة الاستئناف لصالحها وبالتالي لم يتم تكوين مخصص مقابل التزام الزكاة الإضافي وضريبة الاستقطاع في هذه القوائم المالية.

قدمت شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القابضة إقراراتها الزكوية للفترة / السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م و٢٠١١م وحصلت على شهادة الزكاة غير المقيدة.

قدمت شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة إقرارها الزكوي للفترة ٣١ ديسمبر ٢٠١١م وحصلت على خطاب التسهيل.

٢٤ - ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم من الدخل من العمليات بقسمة الدخل من العمليات على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

تم احتساب ربحية السهم من صافي الدخل بقسمة صافي الدخل على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

لا ينطبق احتساب الأرباح المخفضة للسهم على المجموعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٢٥ - عقود الإيجار التشغيلي

يوجد لدى الشركة عقود إيجار لمكاتب و وحدات سكنية ومعدات، وتجدد عند انتهاء العقد تلقائياً وفيما يلي التزامات الشركة لعقود الإيجار التشغيلية:

٢٠١١م	٢٠١٢م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٥,٥٢٢	٢,١٠٠	خلال سنة واحدة
٣٠٠	٣٧٠	من سنتين إلى خمس سنوات
٥,٨٢٢	٢,٤٧٠	إجمالي

٢٦ - إدارة المخاطر

تعرض المجموعة إلى مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن إدارة المجموعة تشرف على إدارة هذه المخاطر، وتقوم إدارة المخاطر المالية للمجموعة بأنشطة تخضع لسياسات وإجراءات مناسبة ومن ثم يتم تحديد وقياس وإدارة المخاطر المالية وفقاً لسياسات المجموعة. يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة ومطابقة هذه السياسات لإدارة أي من هذه المخاطر والتي يمكن تلخيصها أدناه.

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار السوق، الأدوات المالية تتأثر بأسعار السوق وتشمل القرض من وزارة المالية وودائع المراجعة والاستثمارات المتاحة للبيع. أسعار السوق تتمثل بمخاطر أسعار العمولة ومخاطر العملة الموضحة أدناه.

مخاطر أسعار العمولة

مخاطر أسعار العمولة هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العمولة في السوق. كانت المجموعة معرضة لمخاطر أسعار العمولة على ودائعها البنكية التي تدفع عليها عمولة وعلى القرض من وزارة المالية. تدير المجموعة مخاطر أسعار العمولة عن طريق مراقبة تقلبات أسعار العمولة في العملات المسجلة بها مطلوباتها وموجوداتها التي تدفع عليها عمولة.

مخاطر العملة

مخاطر العملة هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. لم تقم المجموعة خلال السنة بمعاملات هامة بعملات غير الريال السعودي والدولار الأمريكي ونظراً لأن الدولار الأمريكي مرتبط بالريال السعودي فلم تكن الشركة معرضة لأي مخاطر عملة هامة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٢٦- إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم وفاء طرف بالتزام ما والتسبب في تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. تعمل الشركة على الحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالعملاء عن طريق مراقبة الحسابات المدينة القائمة. إضافة لذلك ووفقاً لاتفاقية البيع التي تتفاوض عليها الشركة مع عملائها فإن صك ملكية العقار يتم تسجيله باسم العميل فقط عند استلام الثمن كلاً. يمثل أكبر ٥ عملاء الشركة ٥٣% من الذمم المدينة القائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م (٢٠١١م: ٤٨%).

تقوم المجموعة بإدارة تعرضها للمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالودائع لأجل لدى البنوك عن طريق التنوع في الاستثمار مع الأطراف المقابلة مع التصنيف الائتماني الذي يفضل أن يكون (أ) أو أعلى. في يوم التقرير كل الأطراف المقابلة للودائع البنكية لديها مخاطر ائتمانية مصنفة (أ) أو أعلى. فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناجمة عن الموجودات المالية للمجموعة، فإن الشركة تتعرض لمخاطر ائتمانية ناجمة عن إهمال الأطراف المقابلة. مع أقصى قدر من التعرض يساوي القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر الصعوبة التي تواجهها المجموعة في الحصول على أموال لمقابلة التزاماتها المتعلقة بالمطلوبات المالية. تتم مراقبة احتياجات السيولة على أساس منتظم، تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة والتأكد من توفر أموال كافية لمقابلة أي التزامات حال نشوئها.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، كان هناك مطلوبات مالية بمبلغ ٥٧٦,٢ مليون ريال سعودي مستحقة (٢٠١١م: ٨٠٣,١ مليون ريال سعودي) وتستحق خلال ٣ أشهر إلى ١٢ شهر من نهاية السنة المالية.

٢٧- القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن مبادلة أصل أو سداد التزام به بين طرفين بمعرفتهما وملاء إرادتهما في معاملة تتم على أسس تجارية. تتكون الموجودات المالية للشركة من النقد والأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة ومبالغ مستحقة من جهات منتسبة واستثمارات أخرى وقرض لجهة ذات علاقة، وتتكون مطلوباتها المالية من ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع والقرض من وزارة المالية. لا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٢٨-التزامات طارئة وتعهدات

أ - تعاقبت الشركة مع عملائها الصناعيين على تقديم خدمات إدارة للممتلكات وخدمات صيانة المدينة. إن تكلفة تقديم هذه الخدمات إلى العملاء الصناعيين قد تكون أعلى من الأتعاب أو المصروفات التي قد يكون باستطاعة الشركة تحصيلها على عملائها الصناعيين. الأثر المالي لذلك، إن وجد، لا يمكن تحديده بصورة عملية في الوقت الحالي.

ب - قام أحد المقاولين برفع قضية ضد المجموعة تتعلق بتسبيل خطاب ضمان لدفعة مقدمة تبلغ ١٣٨ مليون ريال سعودي والتي رفضتها المجموعة بسبب نزاع على المخرجات وفقاً للعقد. قامت المحكمة بتعيين خبير مستقل لتحليل ورقع تقرير بالحقوق والالتزامات لكل طرف تجاه الطرف الآخر. قام الخبير بتقديم تقريره إلى المحكمة إلا أن المحكمة لم تعلن قرارها بعد. المجموعة على ثقة بأن حكم القضية سيكون لصالحها.

ج - قام عدد معين من العملاء برفع قضية ضد المجموعة تتعلق بإسترداد المبالغ المدفوعة مقابل الممتلكات المشتراه في سنوات سابقة. هذه القضايا في مراحل مختلفة والمبلغ غير قابل للتحديد في هذه المرحلة. لكن الإدارة على ثقة بأن النتيجة سوف تكون لصالحها.

د - كان للمجموعة تعهدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م بمبلغ ٤٤١,٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١١م: ٢,١٨٨,٣ مليون ريال سعودي) تتعلق بالنفقات الرأسمالية المستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

٢٩-الموافقة على القوائم المالية

تم اعتماد والموافقة على إصدار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ١٩ فبراير ٢٠١٣م الموافق ٩ ربيع الثاني ١٤٣٤هـ.