



مدينة الملك عبدالله الاقتصادية
King Abdullah Economic City

تقرير مجلس الإدارة

للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2009م



المدينة الاقتصادية

شركة إعمار، المدينة الاقتصادية

الهاتف: +966 2 615 9999

الفاكس: +966 2 420 2866

ص. ب. 8299 ، جدة 21482 ، المملكة العربية السعودية



تقرير مجلس الإدارة

السيدات و السادة المساهمين في شركة إعمار المدينة الاقتصادية المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

يسرنا أن نضع بين أيديكم التقرير السنوي لمجلس الإدارة الذي يستعرض أداء الشركة وإنجازاتها خلال السنة المالية 2009م، بالإضافة إلى القوائم المالية وإيضاحاتها وتقرير مراجع الحسابات القانوني للسنة المالية المنتهية في 2009/12/31م.

وانطلاقاً من حرص مجلس الإدارة على الشفافية والإفصاح وفق الأنظمة الصادرة من الجهات المعنية والممارسات العالمية في هذا الشأن، يأتي هذا التقرير متوافقاً مع لائحة حوكمة الشركات الصادرة من قبل هيئة سوق المال في نوفمبر 2006م، ومتطلبات الإفصاح والشفافية الواردة في المادة (27) من قواعد الإدراج والتسجيل والنموذج الإرشادي لتقرير مجلس الإدارة المعد من قبل هيئة سوق المال.

أولاً: عرض عام:

تواصل شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" منذ تأسيسها في عام 2006م العمل على تطوير وتنفيذ "مدينة الملك عبد الله الاقتصادية" الواقعة على بعد 90 كيلومتر شمال مدينة جدة على ساحل البحر الأحمر. وتقوم الهيئة العامة للاستثمار، الجهة المسؤولة عن استقطاب الإستثمارات إلى المملكة العربية السعودية، بدور المشرف الرئيسي على المشروع وتقديم جميع الخدمات الحكومية للمستثمرين في "مدينة الملك عبد الله الاقتصادية".

ويعتبر مشروع "مدينة الملك عبد الله الاقتصادية" أهم وأكبر المشاريع الاقتصادية التي يديرها القطاع الخاص على مستوى الشرق الأوسط ويتمحور حول إقامة مدينة متكاملة تبلغ مساحتها 168 مليون متر مربع تتألف من 6 أجزاء رئيسية هي: الميناء البحري والوادي الصناعي وحي الأعمال المركزي ومنطقة المنتجعات والأحياء السكنية والمدينة التعليمية.

وبالرغم من تفاقم الأزمة المالية العالمية والقاء ظللها على السوق في المنطقة وما صاحب ذلك من احجام البنوك عن التمويل وانخفاض الطلب على الوحدات السكنية، فقد واصلت الشركة في العام 2009م اعمال التطوير والبناء للمرحلة الأولى وتمكنت بحمد الله من تحقيق العديد من الانجازات المهمة والتي شملت تسليم الوحدات السكنية في قرية البيلسان وانتقال العديد من قاطني المدينة للسكن فيها، وتسليم الأراضي الصناعية للمستثمرين في الوادي الصناعي، وتجهيز وتسليم الجزء الاول من المكاتب الادارية في مركز الأعمال، بما في ذلك مقر الهيئة العامة للاستثمار في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، وتجهيز العديد من المحلات التجارية ومنافذ البيع للمستثمرين. بالإضافة الى بدء عمليات الحفر في ميناء مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. ونتيجة لما سبق، وبفضل استكمال وتوفير جزء مهم من البنى التحتية والخدمات الأساسية في المدينة بما فيها الكهرباء والماء وخدمات الاتصال والخدمات الطبية الأساسية إضافة الى خدمات الامن والسلامة، فقد شهدت المدينة بدء نبض الحياة فيها بحمد الله وتوفيقه وذلك من خلال إنتقال أوائل الشركات والعائلات للعمل والعيش فيها.



ثانياً: أهم الإنجازات في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية حتى نهاية عام 2009م:

أ- تسليم أولى الوحدات السكنية لمالكها

1. تم تسليم العديد من الوحدات السكنية بقرية البيلسان لقاطنيها وانتقال أول الساكنين إلى مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.
2. تم الانتهاء من أعمال تصميم المخطط الرئيسي لمنطقة هوائي (المشروع المخصص لسكن ذوي الدخل المتوسط من السعوديين) وتم تجهيز الموقع والانتهاء من أعمال الردم والتسوية.
3. لا يزال العمل مستمراً لإنهاء أعمال البنية التحتية وبناء الوحدات السكنية في منطقة إزميرالدا.
4. تم الانتهاء من تنفيذ أول مسجدين في المدينة في قرية البيلسان وفي الوادي الصناعي.
5. تم تنفيذ أول مجمع سكن العمال.

ب- تشغيل الجزء الأول من المكاتب في مجمع الأعمال

1. تم الانتهاء تقريباً من بناء المرحلة الأولى لمنطقة الأعمال والتي تبلغ مساحتها 118.000 متر مربع.
2. خمس مباني رئيسية في طور الانتهاء من التنفيذ.
3. تم الانتهاء من تجهيز وتسليم مكاتب الهيئة العامة للاستثمار بجميع الأجنحة والخدمات المتكاملة.
4. تم انتقال مكاتب شركة إعمار المدينة الاقتصادية إلى المدينة.

ج- تنفيذ وتشغيل الفنادق والمنتجعات والمحلات التجارية

1. تم الانتهاء من تطوير وتجهيز أول منتج على شاطئ البحر بمنطقة المنتجعات والذي يضم 50 فيلا ملكية فاخرة بالإضافة إلى الخدمات الترفيهية الأخرى.
2. تم الانتهاء من أعمال بناء وتجهيز العديد من المحلات التجارية ومنافذ البيع في أبراج الشاطئ والمارينا في قرية البيلسان، وتم تأجير 11 منفذ بيع بمساحة (1.500 متر مربع) تمهيداً لافتتاحها خلال هذا العام بإذن الله تعالى.
3. تم توقيع اتفاقية مع مجموعة الأحلام للسياحة لتطوير وتشغيل المارينا ونادي اليخوت في قرية البيلسان.
4. تم توقيع اتفاقية مع شركة سراج كابيتال لتتولى تطوير "فندق هوليداي إن إكسبرس" في منطقة الوادي الصناعي.
5. تم إتمام 40% من أعمال البناء لفندق الواجهة البحرية في قرية البيلسان.

ح- اقتراب موعد افتتاح أول مدرسة في المدينة

1. أجريت دراسة مستفيضة بالتعاون مع الهيئة العامة للاستثمار ومجموعة مونييتور في مطلع العام 2009م تضمنت الاحتياجات المستقبلية للتعليم التأهيلي (الابتدائي والمتوسط والثانوي)، التعليم العالي، التعليم المهني، تحليل سوق العمالة والفجوة المحتملة في العمالة المدربة.



2. ما زالت أعمال البناء والتشييد مستمرة في أكاديمية العالم وهي أول مدرسة سوف يتم افتتاحها في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، وتهدف إلى إيجاد نموذج تعليمي متكامل يدمج بين المعايير العالمية واحتياجات الطلاب اللغوية والدينية والوطنية.
3. تم توقيع اتفاقية مع كلية بابسون إحدى أرقى كليات إدارة الأعمال في الولايات المتحدة الأمريكية وتحتل المرتبة الأولى عالمياً في مجال ريادة الأعمال لإنشاء أول كلية لها خارج الولايات المتحدة في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.
4. تم الاتفاق مع إحدى أكبر شركات التدريب والتأهيل العالمية للتعاون على إطلاق العديد من البرامج التدريبية والمنتديات العالمية من مدينة الملك عبدالله الاقتصادية لتكون أحد أهم المراكز للتدريب والتعليم في الشرق الأوسط.

خ- تشغيل أولى العيادات الصحية في المدينة

1. تم تشغيل العيادات المؤقتة بالاشتراك مع "أطباء موبايل العالمية" من الولايات المتحدة الأمريكية وتعمل العيادات على مدار اليوم والأسبوع لتقديم خدمات الرعاية الصحية منذ مايو 2009م.
2. تم توقيع اتفاقية تشغيل وإدارة مجمع عيادات مع "اسكليبوس الدولية" أحد أكبر مقدمي الخدمات الصحية في أوروبا التي عرفت بمستواها الرفيع في تقديم خدمات الرعاية الصحية لتوفر أرقى الخدمات الصحية في منطقة المجمع التجاري في منطقة البيلسان.

د- تجهيز وتسليم الأراضي الصناعية للمستثمرين

1. تم تجهيز الجزء الأول من الأراضي الصناعية ضمن المرحلة الأولى للوادي الصناعي بمساحة بلغت 1.5 مليون متر مربع، وتم تسليم الأراضي للمستثمرين للبدء بمزاولة أنشطتهم الصناعية.
2. تم البدء في تخطيط المرحلة الثانية من الأراضي الصناعية بالوادي الصناعي لمواكبة الطلب على الأراضي.

ذ- تنفيذ أعمال الطرق الرئيسية والجسور والقنوات المائية

1. تم تنفيذ (3) مداخل رئيسية للمدينة تربطها بالطريق السريع (جدة - المدينة المنورة).
2. تم الانتهاء من إنشاء الطريق الرئيسي بين البوابة الرئيسية وقرية البيلسان السكنية بطول 15 كم.
3. يتم الانتهاء من تنفيذ الطريق الساحلي الممتد بطول 13 كم.
4. تم افتتاح أول جسر يمتد فوق القنوات المائية في قرية البيلسان السكنية بطول (144م)، ويجري العمل على تنفيذ الجسر الثاني من مجموع (4) جسور معتمدة في قرية البيلسان بطول (140م).

ر- تشغيل البنية التحتية لشبكة الكهرباء والماء والصرف الصحي

1. تم توقيع مذكرة تفاهم مع الشركة السعودية للكهرباء بخصوص الربط الكهربائي بين الشبكة العامة للكهرباء في المنطقة الغربية والشبكة الكهربائية الخاصة بمدينة الملك عبدالله الاقتصادية في رابع وتزايد المدينة بطاقة تصل إلى 120 ميغاوات.
2. تم شراء أربعة توربينات لتوليد الطاقة الكهربائية بطاقة تصل إلى 264 ميغاوات.



3. جاري تنفيذ أول محطة لتحلية المياه بطاقة إنتاجية تصل إلى 10.000 متر مكعب يومياً وسوف يتم الانتهاء من تنفيذها وتشغيلها خلال الربع الأول من عام 2010م إن شاء الله.
4. تم الانتهاء من إعداد عقد بناء محطة لمعالجة مياه الصرف الصحي وترسية المرحلة الأولى خلال عام 2010م إن شاء الله.
5. تم الانتهاء من المرحلة الأولى لأعمال البنية التحتية لشبكة الكهرباء والمياه وكذلك شبكة تصريف مياه الصرف الصحي في مناطق البيلسان والوادي الصناعي.

ز- بدء أعمال الحفر في الميناء البحري

1. تم الانتهاء من المخطط الرئيسي للميناء وفق أعلى المعايير العالمية لتحسين الكفاءة التشغيلية.
2. تم توقيع اتفاقية مبدئية مع مجموعة بن لادن السعودية للدخول في شراكة لتطوير وإنشاء وتشغيل ميناء الملك عبدالله ومازال التفاوض قائماً مع شركة دبي العالمية للمواني لبحث سبل مشاركتها في المشروع.
3. تم البدء في تنفيذ عمليات الحفر في الميناء البحري ومن المتوقع وصول أضخم حفارة في العالم تم شراؤها من قبل مجموعة بن لادن إلى مدينة الملك عبدالله الاقتصادية خلال النصف الأول من عام 2010م.

س- الهيئة العامة للاستثمار تقدم خدماتها في المدينة

تم الانتهاء من أعمال بناء وتجهيز وتسليم المقر الرئيسي للهيئة العامة للاستثمار بجميع الأجنحة والخدمات المتكاملة، وتم انتقال مجموعة من كوادر الهيئة للمدينة، استعداداً لتقديم خدماتها للمستثمرين وقاطني المدينة تحت شعار (60 دقيقة x 24 ساعة x 7 أيام).

ش- توفير خدمات الأمن والسلامة ومتطلبات المدينة الذكية

1. تم توفير خدمات الاتصال الرباعية (صوتية، مرئية، بيانات، إنترنت) لقاطني المدينة الأوائل.
2. تم البدء في تنفيذ المرحلة الأولى والثانية من نظام المعلومات الجغرافية (GIS).
3. تم توفير خدمات الأمن والحماية والدفاع المدني لقاطني وزوار المدينة.

ص- تفعيل المسؤولية الاجتماعية للمدينة

1. تم إطلاق برنامج "أساسيات سوق العمل" بالتعاون مع كلية إدارة الأعمال بجدة وذلك لتدريب 400 شاب وشابة من حملة الثانوية العامة من أهالي محافظة رابغ.
2. دعمت شركة إعمار المدينة الاقتصادية الأسر المتضررة من جراء الأمطار والسيول بمحافظة رابغ وذلك بتوفير الأجهزة الكهربائية والأثاث وإجراء الترميمات اللازمة للبيوت المتضررة.
3. ضمن إطار برامج المسؤولية الاجتماعية استضافت المدينة العديد من الأنشطة الاجتماعية مثل "يوم المرح" الترفيهي للأطفال الأيتام الذين تتولى رعايتهم جمعية البر الخيرية بمحافظة رابغ.



ض- المدينة تحظى بحضور إعلامي وإقبال عالمي

1. تم منح خادم الحرمين الشريفين جائزة "برشلونة مييتينج بوينت" لعام 2009م لما يتمتع به من نظرة وروية مستقبلية ولامتلاكه روح المبادرة الإيجابية التي تمثلت في إطلاق مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.
2. تم استضافة فعاليات مجلس التفاهم العالمي الذي أقيم في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية في الفترة من 11 - 13 مايو 2009م بمشاركة أكثر من 200 شخصية عالمية من القيادات السياسية والفكرية والإعلامية من بينهم 28 رئيس دولة سابق ورئيس وزراء سابق.
3. فازت مدينة الملك عبدالله الاقتصادية باثنتين من ثلاثة جوائز في معرض "سي تي سكيب" العالمية في أول دورة له بالمملكة وهي:
 - أ. جائزة أفضل مشروع سكني لقرية هوادي (وهو المشروع المخصص لذوي الدخل المتوسط من السعوديين)
 - ب. جائزة أفضل مشروع مطل على واجهة مائية لقرية البيلسان.

ط- التغطية الإعلامية الدولية والمحلية للمدينة

- حظيت مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بمتابعة واهتمام مباشر من وسائل الإعلام الدولية والمحلية المرئية منها والمقروءة، حيث زادت التغطية الإعلامية لأخبار المدينة بشكل ملحوظ في عام 2009م مقارنة بعام 2008م كالتالي:
- عدد الأخبار الصحفية والمقابلات في وسائل الإعلام زادت بنسبة 66% مقارنة بالعام 2008.
 - عدد مرات الظهور في وسائل الإعلام زادت بنسبة 32% مقارنة بالعام 2008.
- استقبلت مدينة الملك عبدالله الاقتصادية خلال عام 2009م العديد من الوفود ورجال السياسة والفكر والأعمال للاطلاع على آخر الإنجازات في المدينة والوقوف على الفرص الإستثمارية المختلفة التي توفرها وقد زادت عدد الزيارات الرسمية للمدينة بنسبة 45% مقارنة بالعام 2008م.



ثالثاً: نتائج الشركة المالية:

(أ) قوائم الدخل المرحلية لفترة الاثنى عشر شهراً المنتهية في 31 ديسمبر للسنوات من 2006 إلى 2009م

الفترة من 26 سبتمبر 2006م إلى 31 ديسمبر 2006م (مدفقة)	الفترة الاثنى عشر شهوراً المنتهية في 31 ديسمبر 2007م (مدفقة)	الفترة الاثنى عشر شهوراً المنتهية في 31 ديسمبر 2008م (مدفقة)	الفترة الاثنى عشر شهوراً المنتهية في 31 ديسمبر 2009م (مدفقة)	ريال سعودي بالآلاف
-	-	-	260.532	الإيرادات
-	-	-	(191.505)	تكلفة الإيرادات
-	-	-	69.482	الخسائر الإجمالية
(23.435)	(169.820)	(278.864)	(374.791)	مصاريف تسويق، عمومية وإدارية
60.343	206.678	140.642	12.442	عمولة محققة من ودائع بنكية وإيداعات على أساس مراوحة
(49.783)	-	-	-	المصاريف الزائدة عن الدخل أثناء فترة ما قبل التأسيس
-	-	-	1.294	إيرادات أخرى
-	(10.575)	(33.522)	(17.280)	الزكاة الشرعية
(12.875)	26.283	(292.038)	(308.853)	صافي الدخل (الخسارة)
(0,015)	0,031	(0,34)	(0,36)	الربح (الخسارة) للسهم ريال سعودي

بلغت إيرادات الشركة 260.5 مليون ريال سعودي وفق المعايير والسياسة المحاسبية الخاصة بتحقيق الإيرادات في الشركة، وذلك مقابل 101.6 مليون ريال للعام 2008م. ويرجع ذلك إلى التقدم في عمليات البناء والإنشاء في 2009م. وسوف يتم تحقيق الأثر المالي للجزء المتبقي من المبيعات على مدى عقود إنشاء وتحصيل باقي قيمة الوحدات المباعة خلال الفترة القادمة.

و بلغت الأرباح الإجمالية للشركة في عام 2009م 69.5 مليون ريال مقابل خسائر بلغت 120.3 مليون ريال للعام 2008م. ويعزى ذلك إلى انخفاض تكلفة الإيرادات مقارنة بالعام 2009م.

كما بلغت صافي الخسارة في عام 2009م 308.9 مليون ريال مقابل خسارة 292 مليون ريال للعام 2008م. ويعود سبب هذه الخسارة إلى ارتفاع التكاليف نتيجة زيادة مصاريف الأنشطة التشغيلية بما فيها مصاريف تشغيل المرحلة الأولى من "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" و نتيجة لإدراج مخصصات طويلة الأجل لغرض صيانة العقار وخدمات صيانة المدينة، وكذلك إلى انخفاض العمولات المحققة من الودائع البنكية حيث تم استعمال جزء كبير من تلك الودائع في الأنشطة التشغيلية. هذا بالإضافة إلى عدم تحقيق المبيعات المستهدفة نتيجة انخفاض الطلب على الوحدات السكنية مقارنة بالعام الماضي مما أدى إلى عدم كفاية الربح الإجمالي لتغطية الزيادة في المصاريف.



ب) الميزانية العمومية المرحلية كما في 31 ديسمبر للسنوات من 2006 إلى 2009م

2009م	2008م	2007م	2006م	
ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	
1.911.578	2.503.099	675.525	4.584.850	الموجودات المتداولة
7.393.557	7.029.108	8.071.470	4.052.047	الموجودات الموظفة
9.305.135	9.532.207	8.746.995	8.636.897	إجمالي الموجودات
1.302.997	1.293.912	263.111	180.490	المطلوبات المتداولة
120.461	47.765	1.316	122	المطلوبات غير المتداولة
7.881.677	8.190.530	8.482.568	8.456.285	إجمالي حقوق المساهمين
9.305.135	9.532.207	8.746.995	8.636.897	إجمالي المطلوب و حقوق المساهمين

ج) قائمة المدفوعات الحكومية لفترة الأثني عشر شهراً المنتهية في 31 ديسمبر 2009م بالمقارنة مع عام 2008م:

2008م	2009م	
ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	
10.620	33.413	الزكاة
-	-	ضريبة عقود العمل الأجنبية
5.337	8.808	التأمينات الإجتماعية
277	381	الرسوم الحكومية (التأشيرات والخروج والعودة و رخص العمل)
-	7.500	مساهمة مالية في برامج الهيئة العامة للاستثمار

رابعاً: سياسة توزيع الأرباح:

ينص النظام الأساسي للشركة على أن توزع الأرباح الصافية السنوية بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى كما يلي:

- يتم تجنيب 10% 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 5% على الأقل من رأس المال المدفوع.
- يخصص بعد ما تقدم نسبة لا تزيد عن 10% من الباقي لمكافأة مجلس الإدارة مع مراعاة الأنظمة والتعليمات الصادرة من وزارة التجارة والصناعة بهذا الشأن. ويوزع الباقي بعد ذلك كحصة إضافية في الأرباح.

وبما أن أهداف وسياسات شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" تقوم على مراعاة مصالح المساهمين وتحقيق عائد مريح لهم، ونظراً لحجم المشروع والجدول الزمني المتوقع لعمليات تطوير وبناء "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" والتي تتطلب استثمارات ضخمة قد تحد من امكانية توزيع أرباح على المساهمين على المدى القصير والمتوسط، فلن تقوم الشركة بتوزيع أرباح عن العام 2009.

خامساً: الإقتراضات:

ليس لدى شركة إعمار المدينة الاقتصادية أي قروض قائمة كما في 31 ديسمبر 2009م.



سادساً: مجلس الإدارة:

أ- تكوين مجلس الإدارة كما في 31 ديسمبر 2009م
يتكون مجلس الإدارة من تسعة أعضاء حسب النظام الأساسي للشركة وهم:

عضو مجلس الإدارة	مستقل/ غير مستقل	تنفيذي/ غير تنفيذي	الشركات السعودية المساهمة الأخرى التي يشارك في مجلس إدارتها
الأستاذ/ محمد بن علي العبار رئيس مجلس الإدارة	غير مستقل	غير تنفيذي	لا يوجد
الأستاذ/ عبدالله صالح كامل نائب رئيس مجلس الإدارة	غير مستقل	غير تنفيذي	بنك الجزيرة - الشركة السعودية للأبحاث والتسويق - شركة عسير- حلواني أخوان
معالي المهندس/ خالد عبدالله الملحم عضو مجلس الإدارة	مستقل	غير تنفيذي	شركة عسير - البنك السعودي البريطاني
الأستاذ/ محمد أحمد يوسف زينل علي رضا عضو مجلس الإدارة	مستقل	غير تنفيذي	الشركة السعودية للخدمات الصناعية - بنك البلاد
الأستاذ/ محمد بن يوسف بن محمد ناغي عضو مجلس الإدارة	غير مستقل	غير تنفيذي	بنك الإنماء
المهندس/ عبدالرحمن ابراهيم الرويع عضو مجلس الإدارة	غير مستقل	غير تنفيذي	شركة عسير - الشركة السعودية للأبحاث والتسويق - حلواني أخوان - الشركة السعودية للطباعة والتغليف
الأستاذ/ أحمد بن جمال جاوة عضو مجلس الإدارة	غير مستقل	غير تنفيذي	لا يوجد
الأستاذ/ أحمد سليمان باناجه عضو مجلس الإدارة	مستقل	غير تنفيذي	البنك السعودي البريطاني
الأستاذ/ فهد عبدالمحسن الرشيد عضو مجلس الإدارة المنتدب	مستقل	تنفيذي	لا يوجد

ب- اجتماعات مجلس الإدارة:

عقد مجلس الإدارة ستة اجتماعات خلال العام المالي 2009م على النحو التالي:

تاريخ الاجتماع	الموافق	أحمد جاوة	أحمد بقلجه	خالد الملحم	محمد زينل	محمد ناغي	عبدالرحمن الرويع	فهد الرشيد	عبدالله كامل	محمد العبار
9 محرم 1430	5 يناير 2009	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓	✓	✓
25 ربيع الأول 1430	21 مارس 2009	✓	✗	✓	✗	✗	✓	✓	✓	✓
23 جمادى الأولى 1430	17 مايو 2009	✓	✓	✗	✓	✗	✓	✓	✓	✓
14 جمادى الثانية 1430	7 يوليو 2009	✓	✓	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✓
17 رمضان 1430	6 سبتمبر 2009	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓	✓
4 محرم 1431	20 ديسمبر 2009	✗	✓	✗	✓	✓	✓	✓	✗	✓

ج- لجان مجلس الإدارة:

في إطار حوكمة الشركة ينبثق عن مجلس الإدارة ثلاث لجان رئيسية وهي: اللجنة التنفيذية ، ولجنة المراجعة، ولجنة المكافآت والترشيحات.

1-اللجنة التنفيذية:

تتكون اللجنة التنفيذية من أربعة أعضاء من مجلس الإدارة وفي نطاق المسؤوليات التنفيذية التي أوكلها المجلس لها ، فإن اللجنة التنفيذية مسؤولة عن الإشراف على تنفيذ الإستراتيجية الشاملة للشركة ، وعن وضع الميزانيات



الخاصة بالشركة، كما أنها مسنولة عن مراقبة الأداء العملي والمالي للشركة، وعن رفع التقارير إلى مجلس الإدارة عن الأمور المالية والإستراتيجية وما يتصل بها.

ويوضح الجدول التالي أسماء أعضاء اللجنة التنفيذية كما في 31 ديسمبر 2009م:

العضو	الصفة
الأستاذ/ محمد علي العبار	رئيساً
الأستاذ/ عبدالله صالح كامل	نائب الرئيس
الأستاذ/ أحمد جمال جاوة	عضواً
المهندس/ عبدالرحمن إبراهيم الرويتع	عضواً

وقد عقدت اللجنة التنفيذية ثلاث اجتماعات في العام المالي 2009م. على النحو التالي:

تاريخ الاجتماع	الموافق	حضور الرئيس	حضور نائب الرئيس	حضور أعضاء اللجنة
١٧ رمضان ١٤٣٠	٦ سبتمبر ٢٠٠٩	✗	✓	✓
٢٣ شوال ١٤٣٠	١٢ أكتوبر ٢٠٠٩	✓	✓	✗
٢١ ذو القعدة ١٤٣٠	٨ نوفمبر ٢٠٠٩	✓	✗	✗

2- 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 لمجلس الإدارة بتعيين مراجعي الحسابات القانونيين وفصلهم وتحديد آتباعهم 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 تقويم فاعلية تقدير الشركة للمخاطر المهمة والخطوات التي اتخذتها إدارة الشركة لمراقبة ومواجهة هذه المخاطر. وعقدت اللجنة ثلاثة اجتماعات خلال العام المالي 2009م .

ويوضح الجدول التالي أسماء أعضاء اللجنة:

العضو	الصفة
الأستاذ/ أحمد سليمان باناجه	رئيساً
الأستاذ/ محمد بن يوسف بن محمد ناغي	عضواً سابقاً
الأستاذ/ محمد أحمد يوسف زينل علي رضا	عضواً (تم تعيينه بتاريخ 20 ديسمبر 2009م بدلاً عن الأستاذ محمد يوسف ناغي)
الأستاذ/ فيصل السقاف	عضواً

وقد عقدت لجنة المراجعة ثلاث اجتماعات في العام المالي 2009م:

تاريخ الاجتماع	الموافق	حضور الرئيس	حضور نائب الرئيس	حضور أعضاء اللجنة
٢١ محرم ١٤٣٠	١٧ يناير ٢٠٠٩	✗	✗	✓
٢٢ ربيع الأول ١٤٣٠	١٨ مارس ٢٠٠٩	✗	✗	✓
٢٣ رجب ١٤٣٠	١٥ يوليو ٢٠٠٩	✗	✗	✓



بناءً على قرار مجلس الإدارة، تم تعيين الأستاذ محمد أحمد يوسف زينل علي رضا بلجنة المراجعة بنهاية شهر ديسمبر، بديلاً عن الأستاذ محمد يوسف ناغي ولذلك لم يحضر أي من إجتماعات اللجنة خلال عام 2009م.

3- لجنة المكافآت والترشيحات:

قامت اللجنة التنفيذية بمهام لجنة المكافآت والترشيحات خلال العام 2009م، وسيتم تفعيل لجنة المكافآت والترشيحات بشكل مستقل في عام 2010م.

د- بيان بملكية أعضاء مجلس الإدارة و أقاربهم لأسهم الشركة:

العضو	الأسهم المملوكة	ملكية الأقارب من الدرجة الأولى	مقدار التغيير من 2008/12/31م حتى 2009/12/31م
الأستاذ/ محمد بن علي العبار	1.000	لا يوجد	صفر
الأستاذ/ عبدالله صالح كامل	1.000	لا يوجد	صفر
معالي المهندس/ خالد عبدالله الملحم	10.153	لا يوجد	صفر
الأستاذ/ محمد أحمد يوسف زينل علي رضا	1.000	لا يوجد	صفر
الأستاذ/ محمد بن يوسف بن محمد ناغي	11.000.000	لا يوجد	صفر
المهندس/ عبدالرحمن ابراهيم الرويتع	125.000	لا يوجد	صفر
الأستاذ/ أحمد بن جمال جاوة	1.000	لا يوجد	صفر
الأستاذ/ أحمد سليمان باناجه	1.000	لا يوجد	صفر
الاستاذ/ فهد عبدالمحسن الرشيد	1.800	الزوجة تمتلك 25 سهماً	صفر

ذ- بيان بملكية كبار التنفيذيين و أقاربهم لأسهم الشركة:

الاسم	المنصب	الأسهم المملوكة	ملكية الأقارب من الدرجة الأولى	مقدار التغيير من 2008/12/31م حتى 2009/12/31م
الاستاذ/ فهد عبدالمحسن الرشيد	الرئيس التنفيذي	1.800	الزوجة تمتلك 25 سهماً	صفر
الاستاذ/ أحمد إبراهيم لنجاوي	رئيس قطاع الصناعة وخدمات المدينة	4.000	لا يوجد	+2.400
المهندس/ عماد محمد عبده هاشم	المدير العام التنفيذي لشؤون الإتصال و التسويق	لا يوجد	لا يوجد	صفر
المهندس/ جوزيف كيلر	رئيس قطاع العقار	لا يوجد	لا يوجد	صفر
ديرك باكهوس	المدير العام التنفيذي المالي	لا يوجد	لا يوجد	صفر
المهندس / علي الحكمي	المدير العام التنفيذي للمرافق	لا يوجد	لا يوجد	صفر



ر- بيان بملكية أكبر خمسة مساهمين في الشركة:

النسبة	الأسهم المملوكة	المساهم
20%	170.000.000	شركة دايم الحديثة
9.4%	80.000.000	شركة ام اي رويال كابيتال
5.8%	50.000.000	شركة إعمار الشرق الأوسط
5.8%	50.000.000	شركة ام اي هولدينجز
5.8%	50.000.000	شركة ام اي استراتيجيك انفسمنتس

سابعاً: المعاملات مع الجهات ذات العلاقة:

بلغت المعاملات مع الجهات ذات العلاقة تسعة ملايين وثلاثمائة وعشرة آلاف ريال سعودي. ولا توجد عقود للشركة توجد بها مصلحة جوهرية لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو للرئيس التنفيذي أو للمدير المالي.

2009	البيان	الأطراف ذات العلاقة	العمليات ذات العلاقة
0	رسوم إدارية	إعمار العقارية	رسوم إدارية
4.269.000	تكاليف و مستحقات لأطراف أخرى نيابة عن الشركة	إعمار العقارية	تكاليف مستردة
514.000	تكاليف و مستحقات لأطراف أخرى نيابة عن الشركة	إعمار الشرق الأوسط	تكاليف إيجار مستردة
4.527.000	خدمات مقدمة للشركة	إعمار الشرق الأوسط	خدمات تصميم
9.310.000			المجموع

ثامناً: مكافآت أعضاء مجلس الإدارة:

بالرغم من أن الموازنة المالية كانت معدة لتحمل تكاليف مجلس الإدارة و أتعابهم، فقد قرر مجلس الإدارة التنازل عن كامل أتعابهم ومكافآتهم للعام 2009م لتقليص تكاليف الشركة. و يستثنى من ذلك مصاريف السفر والإقامة التي تكلفها الأعضاء.

كما أن الشركة قامت بدفع مبلغ (سنة عشر مليون وستمائة وخمسة وعشرون ألف ريال) كرواتب لكبار التنفيذيين بالشركة بما فيهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي. ويوضح الجدول التالي تفصيلاً لرواتب ومكافآت مجلس الإدارة مع خمسة من كبار التنفيذيين بالشركة بما فيهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي.

البيان	أعضاء المجلس غير التنفيذيين	أعضاء المجلس التنفيذيين	الخمسة التنفيذيين الذين تلقوا أعلى المكافآت و التعويضات*
الرواتب و التعويضات	تم التنازل عنها	2.433.600	9.167.220
البدلات	-	-	332.780



7.125.000	-	-	المكافآت الدورية السنوية
-	-	-	الخطط التحفيزية
-	-	-	أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي
16.625.000	2.433.600	-	المجموع

تاسعاً: الهيكل الإداري للشركة:

واصلت الشركة العمل على تنظيم هيكل القطاع التشغيلي وذلك باستحداث قطاعين إداريين في الشركة هما قطاع العقار تحت إشراف المهندس/ جوزيف كيلر وقطاع الصناعة وخدمات المدينة تحت إشراف الأستاذ/ أحمد إبراهيم لنجاوي.

عاشراً: الشركات التابعة:

تملك الشركة شركة وحيدة تابعة وهي شركة "كادر المدن الاقتصادية" ومقرها مدينة الملك عبدالله الاقتصادية. وتعنى 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 95% من شركة "كادر المدن الاقتصادية" البالغ رأس مالها خمسة ملايين ريال سعودي، بينما نسبة 5% المتبقية مملوكة من قبل شركة "تتارو" الإماراتية. و تقوم الهيئة العام للاستثمار بالإشراف و الإدارة الكاملة لشركة كادر.

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 اعتمد مجلس الإدارة خلال العام 2009م لائحة حوكمة شركة إعمار المدينة الاقتصادية، المستندة إلى لائحة الشركات في المملكة العربية السعودية الاسترشادية، وتلتزم الشركة بكل ما ورد في لائحة حوكمتها، ولم تنفذ الشركة بعض أحكام لائحة الحوكمة الاسترشادية للشركات السعودية حسب ما يلي:

(1) تنص الفقرة (ب) من المادة الحادية عشر من لائحة حوكمة الشركات الاسترشادية في المملكة العربية السعودية من وجوب التصويت التراكمي لاختيار أعضاء مجلس الإدارة، ولكن الشركة لم تدرجه في لائحة الحوكمة المعتمدة لها، حيث مازال هذا المبدأ قيد الدراسة بالشركة لتقصي مساوئه ومحاسنه، وتؤكد الشركة أن مجلس الإدارة بتشكيلته الحالية وما يشمله من أعضاء مستقلين، يمثل حماية مناسبة لحقوق الأقلية.

(2) تنص الفقرة (د) من المادة الثانية عشر، من لائحة حوكمة الشركات الاسترشادية في المملكة العربية السعودية على عدم 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 المرورية التي يتطلبها موقف الشركة، وعلى الرغم من هذا فإن مجلس الإدارة الحالي يفصل ولا يجمع بين وظيفتي رئيس المجلس ووظيفة العضو المنتدب أو الرئيس التنفيذي أو المدير العام.

(3) تنص المادة (21) من لائحة حوكمة الشركة على وجوب وجود سياسة تصويت للمستثمرين من الأشخاص ذوي الصفة الاعتبارية، ولم تتمكن الشركة من تنفيذ ذلك، حيث لا توجد آلية نظامية تقعد مثل هذا الإجراء.



(4) تنص أحكام المادة الثانية عشرة من لائحة حوكمة الشركات الاسترشادية في المملكة العربية السعودية على تعديل نظام الشركة الأساس بما يتمشى مع لائحة الحوكمة، والشركة ملتزمة بكل ما ورد في لائحة حوكمتها من شروط وأحكام، وسوف تقوم بإعداد مشروع لتعديل النظام الأساس في أقرب فرصة لعرضه على الجمعية العمومية.

(5) تنص المادة 8/24 من لائحة حوكمة الشركة على أنه لا يجوز للشخص ذي الصفة الاعتبارية الذي يجوز له حسب نظام الشركة تعيين ممثلين له في مجلس الإدارة، أن يصوت على اختيار أعضاء مجلس الإدارة الآخرين وتلتزم الشركة بتنفيذ ذلك، حين تنتهي عضوية أي من أعضاء مجلس الإدارة التأسيسي الحالي.

(6) تؤكد الشركة أنها لم تقدم أي قرض نقدي من أي نوع لأعضاء مجلس إدارتها، أو تضمنهم في أي قرض مع الغير.

(7) 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.

(8) تؤكد الشركة أنه لم يتم أي تعديل جوهري على سجلات حساباتها، وأنها تلتزم بالمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، كما لا توجد أي ملاحظات جوهريّة من المحاسب القانوني تتعلق بنشاط الشركة أو سجلاتها المحاسبية أو القوائم المالية المعتمدة لها للعام 2009م، ولا يوجد للمحاسب القانوني أي تحفظات حول هذه القوائم.

(9) تؤكد الشركة أن نتائج المراجعة السنوية لنشاط الرقابة الداخلية بها، أثبتت فعالية منظومة الرقابة الداخلية، ولا يوجد للمحاسب القانوني أي ملاحظات سلبية عليها.

إثنا عشر: الزكاة والمدفوعات النظامية:

تقوم الشركة بتسديد الزكاة بعد الانتهاء من تسوية جميع المعلقات والإستفسارات من مصلحة الزكاة والدخل، كما تخضع الشركة لأنظمة الزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية.

ثلاثة عشر: التواصل مع المساهمين والمستثمرين وأطراف ذوي العلاقة:

إدراكاً من الشركة لأهمية التواصل مع مساهميها وتزويدهم بالمعلومات وآخر التطورات التي تطرأ عليها وتطبيقاً لمبدأ الإفصاح والشفافية قامت الشركة بما يلي:

- نشر القوائم المالية ربع السنوية والحسابات الختامية للعام المالي 2009م على موقع تداول ونشرها كذلك في صحيفتين من صحف المملكة وذلك وفقاً للمدة التي حددها النظام.
- الالتزام بصيغة الإعلانات التي حددتها هيئة سوق المال والمعلومات الجوهرية التي ينبغي أن تتضمنها ومواعيد نشرها.
- إعداد تقرير مجلس الإدارة وفقاً لمتطلبات الإفصاح والنموذج الاسترشادي المعد من قبل هيئة سوق المال.
- 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 بالاستشارات مع بيوت الخبرة من وقتٍ لآخر للتأكد من دقة الافتراضات والدراسات والاعتماد على أفضل الممارسات في النشاطات التي تعمل الشركة فيها. وتجدر الإشارة إلى أن هناك تحديات تواجهها الشركة قد 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 اعمال البناء والإنشاء وفق الجدول الزمني المطلوب.
- استمرار تأثير المبيعات سلباً بتبعات الأزمة العالمية.

وتقوم الشركة برصد وتقويم هذه المخاطر والتعامل معها بشكل مستمر .

خمسة عشر: الغرامات:

لم تتلق الشركة أي مخالفات أو غرامات من هيئة سوق المال لعام 2009م.

سنة عشر: الإقرارات:

تقر شركة إعمار المدينة الاقتصادية بأن:

1. الشركة تحتفظ بدفاتر حسابات صحيحة.
2. أنظمة الرقابة الداخلية أعدت على أسس سليمة، ويقوم قسم المراجعة الداخلية بمراجعة هذه الانظمة الرقابية بحسب خطة المراجعة المعتمدة من طرف لجنة المراجعة.
3. لا توجد شكوك ذات أهمية فيما يتعلق بقدرة شركة إعمار المدينة الاقتصادية على الاستمرار في مزاولة نشاطها.



الملحق – تقرير مراجعي الحسابات

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م

تقرير مراجعي الحسابات إلى حضرات السادة المساهمين في شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية - شركة مساهمة سعودية ("الشركة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن هذه القوائم المالية من مسئولية مجلس إدارة الشركة وقد تم إعدادها من قبلهم وفقاً للمادة ١٢٣ من نظام الشركات وقدمت لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن مسئوليتنا هي إبداء رأينا حول هذه القوائم المالية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها. تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تتطلب أن نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على قناعة معقولة بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية. تشمل المراجعة على فحص الأدلة، على أساس العينة، المؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تتضمنها القوائم المالية، كما تشمل على تقييم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة المطبقة من قبل الإدارة وتقييم العرض العام للقوائم المالية. نعتقد أن مراجعتنا توفر درجة معقولة من القناعة تمكننا من إبداء الرأي حول القوائم المالية.

رأي غير متحفظ

في رأينا، أن القوائم المالية ككل :

- (١) تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.
- (٢) تتفق مع متطلبات نظام الشركات ومع عقد تأسيس الشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

عن إرنست ويونغ

ارنست

احمد إبراهيم رضا
محاسب قانوني
ترخيص رقم ٣٥٦

٢٢ صفر ١٤٣١هـ
٦ فبراير ٢٠١٠م

جدة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م

ريال سعودي م٢٠٠٨ بالآلاف	ريال سعودي م٢٠٠٩ بالآلاف	إيضاح	الموجودات
			الموجودات المتداولة
٢٢١٨٥٩٩	٨٦٣٨٢٩	٣	أرصدة لدى البنوك ونقد
٢٢٧٧٥٢	٤٠٠٣٦٢	٤	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
٥٦٧٤٨	٥٠٨٨٨٠	٥	عقارات للتطوير
<u>٢٥٠٣٠٩٩</u>	<u>١٧٧٣٠٧١</u>		إجمالي الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٣٧٤٣١١٤	٣٤٢٦٨٦٧	٦	عقارات استثمارية
٣٢٨١٢٤٤	٣٨٨٧٩٥١	٧	ممتلكات ومعدات
—	٧٣٩٨٩	٨	دفعة مقدمة لاستثمار في شركة محاصة تحت التأسيس
٤٧٥٠	٤٧٥٠	٩	استثمارات أخرى
<u>٧٠٢٩١٠٨</u>	<u>٧٣٩٣٥٥٧</u>		إجمالي الموجودات غير المتداولة
—	١٣٨٥٠٧	١٠	موجودات مصنفة على أنها محتفظ بها للاستبعاد
<u>٩٥٣٢٢٠٧</u>	<u>٩٣٠٥١٣٥</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
١٢٩٣٩١٢	١٢٩٧٥٥٤	١١	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع
			المطلوبات غير المتداولة
٤٤٣٩	٨٠٣٣		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٤٣٣٢٦	٥٧٩٧٨	١٤	إيرادات مؤجلة
—	٥٤٤٥٠	١٥	مخصص طويل الأجل
<u>٤٧٧٦٥</u>	<u>١٢٠٤٦١</u>		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
—	٥٤٤٣	١٠	المطلوبات المرتبطة مباشرة بالموجودات المصنفة على أنها محتفظ بها للاستبعاد
<u>١٣٤١٦٧٧</u>	<u>١٤٢٣٤٥٨</u>		إجمالي المطلوبات

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي (تتمة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م

٢٠٠٨م ريال سعودي بالآلاف	٢٠٠٩م ريال سعودي بالآلاف	إيضاح	
٨٥٠٠٠٠٠٠ (٣٠٩٤٧٠)	٨٥٠٠٠٠٠٠ (٦١٨٣٢٣)	١٦	حقوق المساهمين رأس المال خسائر متراكمة
٨١٩٠٥٣٠	٧٨٨١٦٧٧		إجمالي حقوق المساهمين
٩٥٣٢٢٠٧	٩٣٠٥١٣٥		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م

٢٠٠٨م ريال سعودي بالآلاف	٢٠٠٩م ريال سعودي بالآلاف	إيضاح	
١٠١,٥٦٧	٢٦٠,٥٣٢	١٨	الإيرادات
(٢٢١,٨٦١)	(١٩١,٠٥٠)	١٨	تكلفة الإيرادات
<u>(١٢٠,٢٩٤)</u>	<u>٦٩,٤٨٢</u>		الربح الإجمالي / (الخسارة)
			المصروفات
(٩٧,٧٨٣)	(٤٦,٨٧٩)	١٩	تسويق
(١٨١,٠٨١)	(٢٧٣,٤٦٢)	٢٠	عمومية وإدارية
—	(٥٤,٤٥٠)	١٥	مخصص لخدمات الصيانة
<u>(٢٧٨,٨٦٤)</u>	<u>(٣٧٤,٧٩١)</u>		إجمالي المصروفات
(٣٩٩,١٥٨)	(٣٠٥,٣٠٩)		الخسارة من العمليات
١٤٠,٦٤٢	١٢,٤٤٢		عمولة محققة من استثمارات على أساس المربحة
—	١,٢٩٤		إيرادات أخرى
<u>(٢٥٨,٥١٦)</u>	<u>(٢٩١,٥٧٣)</u>		الخسارة للسنة قبل الزكاة
(٣٣,٥٢٢)	(١٧,٢٨٠)	١٢	الزكاة
<u>(٢٩٢,٠٣٨)</u>	<u>(٣٠٨,٨٥٣)</u>		صافي الخسارة للسنة
٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	١٦	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بالآلاف)
(٠,٤٧)	(٠,٣٦)	١٦	الخسارة للسهم من العمليات (بالريال السعودي)
(٠,٣٤)	(٠,٣٦)	١٦	الخسارة للسهم من صافي الخسارة (بالريال السعودي)

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م

ريال سعودي بالآلاف ٢٠٠٨م	ريال سعودي بالآلاف ٢٠٠٩م	إيضاح	
(٢٥٨,٥١٦)	(٢٩١,٥٧٣)	٧	الأنشطة التشغيلية الخسارة للسنة قبل الزكاة تعديلات: استهلاك
٢٤٤٦١	٣٦,٩٩٩		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين, صافي
٣,١٢٣	٣,٥٩٤		عمولة محققة من استثمارات على أساس المربحة
(١٤٠,٦٤٢)	(١٢,٤٤٢)	١٥	مخصص طويل الأجل
—	٥٤,٤٥٠		
(٣٧١,٥٧٤)	(٢٠٨,٩٧٢)		
(٢٠٩,٩٥٦)	(١٧٢,٦١٠)		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٤٠٦,٦٤٣	(٢٣٣,٦٨٥)		ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما
١,٠٠٧,٨٩٩	٢٢,٣٤٨	١٤	عقارات للتطوير
٤٣,٣٢٦	١٤,٦٥٢		ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع
٨٧٦,٣٣٨	(٥٧٨,٢٦٧)		إيرادات مؤجلة
(١٠,٦٢٠)	(٣٣,٤١٣)	١٢	النقد (المستخدم في)/ من العمليات
٨٦٥,٧١٨	(٦١١,٦٨٠)		زكاة مدفوعة
(٢,٨٢٢,٧٧٨)	(٦٨٤,٤٩٨)		صافي النقد (المستخدم في)/ من الأنشطة التشغيلية
٣,٤٠٠,٠٠٠	—		الأنشطة الاستثمارية
—	٨٥		شراء ممتلكات ومعدات, صافي
١٤٠,٦٤٢	١٢,٤٤٢		متحصلات من بيع استثمارات
(٤,٧٥٠)	—		متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
—	٢,٨٧٠	٨	عمولة محققة من استثمارات على أساس المربحة
—	(٧٣,٩٨٩)		استثمارات أخرى
٧١٣,١١٤	(٧٤٣,٠٩٠)		التغير في صافي الموجودات المرتبطة بالموجودات والمطلوبات
			المصنفة على أنها محتفظ بها للاستبعاد
			دفعة مقدمة لاستثمار في شركة محاصة تحت التأسيس
			صافي النقد (المستخدم في)/ من الأنشطة الاستثمارية
١,٣٣٠,٤٤٧	—		الأنشطة التمويلية
(١,٣٣٠,٤٤٧)	—		متحصلات من قرض قصير الأجل
—	—		سداد قرض قصير الأجل
١,٥٧٨,٨٣٢	(١,٣٥٤,٧٧٠)		صافي النقد من الأنشطة التمويلية
٦٣٩,٧٦٧	٢,٢١٨,٥٩٩		(النقص)/ الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد
٢,٢١٨,٥٩٩	٨٦٣,٨٢٩	٣	الأرصدة لدى البنوك والنقد في بداية السنة
			الأرصدة لدى البنوك والنقد في نهاية السنة

قائمة التدفقات النقدية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م

ريال سعودي
م٢٠٠٨
بالآلاف

ريال سعودي
م٢٠٠٩
بالآلاف

إيضاح

معلومات إضافية غير نقدية:

٣٢٦٩٤	٢١٨٤٤٧	٦	تحويل تكلفة الأرض من عقارات استثمارية إلى عقارات للتطوير
			تحويل التكلفة من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (ممتلكات
٤١٢٧٣٥	—	٧	ومعدات) إلى عقارات للتطوير
			تحويل تكلفة الأرض من عقارات استثمارية إلى موجودات
—	٩٧٨٠٠	٦	مصنفة على أنها محتفظ بها للاستبعاد
			تحويل تكلفة من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (ممتلكات
—	٤٠٧٠٧	٧	ومعدات) إلى موجودات مصنفة على أنها محتفظ بها للاستبعاد

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م

المجموع ريال سعودي بالآلاف	خسائر متراكمة ريال سعودي بالآلاف	رأس المال ريال سعودي بالآلاف	
٨٤٨٢٠٥٦٨	(١٧٤٣٢)	٨٥٠٠٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧م
(٢٩٢٠٣٨)	(٢٩٢٠٣٨)	-	صافي الخسارة للسنة
٨١٩٠٥٣٠	(٣٠٩٤٧٠)	٨٥٠٠٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م
(٣٠٨٨٥٣)	(٣٠٨٨٥٣)	-	صافي الخسارة للسنة
٧٨٨١٦٧٧	(٦١٨٣٢٣)	٨٥٠٠٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية.

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م

١ - النشاط

تأسست شركة إعمار المدينة الاقتصادية (الشركة) كشركة مساهمة سعودية بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٣٣ بتاريخ ٣ رمضان ١٤٢٧هـ الموافق ٢١ سبتمبر ٢٠٠٦م وسجلت في المملكة العربية السعودية تحت السجل التجاري رقم ٤٠٣٠١٦٤٢٦٩ بتاريخ ٨ رمضان ١٤٢٧هـ الموافق ٢٦ سبتمبر ٢٠٠٦م. تزاول الشركة أعمالها في مجال تطوير العقارات في المناطق الاقتصادية وغيرها، وأنشطة التطوير الأخرى بما في ذلك الخدمات الأساسية وترويج وتسويق وبيع الأراضي داخل مناطق التطوير ونقل ملكية/ تأجير الأراضي وتطوير المباني والوحدات السكنية وإنشاء وتطوير المناطق الاقتصادية للآخرين، والنشاط الرئيسي للشركة هو تطوير مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.

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

٢ - السياسات المحاسبية الهامة

أعدت هذه القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المتبعة:

العرف المحاسبي

تعد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل ليتضمن قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة.

استعمال التقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها استعمال تقديرات وافتراسات تؤثر على قيم الموجودات والمطلوبات المصرح عنها والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات الطارئة كما في تاريخ القوائم المالية ومبالغ الإيرادات والمصروفات المصرح عنها خلال الفترة التي أعدت لها القوائم المالية.

الممتلكات والمعدات

تسجل الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا يحتسب استهلاك للأرض المملوكة. تستهلك تكلفة الممتلكات والمعدات ناقصاً قيمتها التقديرية المتبقية في نهاية مدة استعمالها بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية التقديرية للموجودات.

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م

٢ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات الاستثمارية

تصنف العقارات المقتناة لأغراض الإيجار أو إنماء رأس المال إضافة إلى تلك المقتناة لاستثمارات مستقبلية غير محددة كعقارات استثمارية. تسجل العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة ناتجة عن الانخفاض في القيمة، إن وجدت. يتم تحميل الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الاقتصادية التقديرية للموجودات.

تتم مراجعة العمر الإنتاجي والاستهلاك على أساس دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك متفقتان مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الموجودات.

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

انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية

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

استثمارات أخرى

بعد التسجيل الأولي، تصنف الاستثمارات التي يتم شراؤها بغير نية الاحتفاظ بها حتى الاستحقاق أو لأغراض المتاجرة على أنها متاحة للبيع وتسجل بالقيمة العادلة. يتم التصريح عن الأرباح والخسائر غير المحققة كعنصر مستقل من حقوق المساهمين إلى أن يتم إلغاء قيد الاستثمار أو يتحدد الاستثمار على أنه قد حدث انخفاض في قيمته. يسجل الربح المتراكم أو الخسارة التي سبق التصريح عنها في حقوق المساهمين في قائمة الدخل للفترة. يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية في حال وجود سوق حرة. وفي حالة عدم وجود سوق نشطة يتم تحديد القيمة العادلة عن طريق مؤشرات أخرى. وخلاف ذلك تعتبر التكلفة هي القيمة العادلة.

عقارات للتطوير

تصنف العقارات التي يتم اقتناؤها أو إنشاؤها أو هي في طور الإنشاء بغرض البيع كعقارات للتطوير. تسجل العقارات غير المباعة بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق أيهما أقل. تسجل العقارات التي يتم بيعها وهي في طور التطوير بالتكلفة زائدة الربح/ الخسارة العائدة لها ناقصاً الفواتير المرحلية. تتضمن تكلفة العقارات المعدة للتطوير تكلفة الأرض والمصروفات الأخرى المتعلقة بها التي تتم رسملتها عندما تكون الأنشطة اللازمة لإعداد العقارات لتصبح جاهزة للبيع قيد التنفيذ. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق سعر البيع التقديري ناقصاً التكاليف التي يتم إنفاقها لبيع العقار.

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م

٢ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقارات للتطوير (تتمة)

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

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

ذمم مدينة

تدرج 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. تشطب الديون المدومة حال تكبدها.

يتم تحويل تكاليف الأرض والتطوير إلى موجودات غير متداولة محتفظ به للاستبعاد عندما يتوقع أن يتم استرداد القيمة الدفترية بصفة رئيسية من خلال البيع بدلاً من الاستمرار في استعمالها. وحتى تكون هذه هي الحالة يجب أن يكون العقار متاحاً للبيع فوراً في حالته الراهنة على أن يخضع ذلك فقط للشروط الاعتيادية لاستبعاد مثل هذه الموجودات وأن يكون هناك احتمال كبير لاستبعاد مثل هذه الموجودات.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية استردادها

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

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

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

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

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

الإيرادات المؤجلة

تمثل الإيرادات المؤجلة المساهمات النقدية التي يتم الحصول عليها من العملاء فيما يتعلق بموجودات البنى التحتية والتي يتم تسجيلها كالتزام لإعطاء حق الولوج إلى العقارات المباعة وتحويل منافع الأرض. ومن ثم يتم تخفيض الالتزام الذي يقاس بالرجوع إلى المساهمات النقدية المستلمة. ويسجل كإيرادات على مدى العمر الإنتاجي لموجودات البنى التحتية للجزء المتعلق بموجودات البنى التحتية وعند تحويل مخاطر ومنافع الأرض للجزء المتعلق بتحويل الأرض.

المخصصات

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

٢ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

تحقق الإيرادات

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

بيع العقارات

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

أ) إتمام البيع وتوقيع العقد .

ب) أن يكون استثمار المشتري، حتى تاريخ القوائم المالية، كافياً لإثبات الالتزام بدفع مقابل العقار .

ج) ألا تكون الديون المستحقة للشركة خاضعة لأي رهن في المستقبل .

د) أن تكون الشركة قد قامت بتحويل المخاطر والمنافع العادية للملكية إلى المشتري في معاملة تكون في جوهرها بيعاً ولا تنطوي على استمرار أي علاقة فعلية بالعقار .

هـ) أن تتوفر سهولة قياس واحتساب قيمة العمل الذي سيتم تنفيذه أو أن يكون غير ذي أهمية بالنسبة لإجمالي قيمة العقد .

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

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

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

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

د) أن يكون بالإمكان تقدير إجمالي المتحصلات من المبيعات والتكاليف بصورة معقولة .

تأجير العقارات الإستثمارية

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

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م

٢ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الخدمات

تدرج الإيرادات من تقديم الخدمات عندما يتم تقدير نتيجة المعاملة بصورة يعتمد عليها بالرجوع إلى مرحلة تنفيذ المعاملة في تاريخ قائمة المركز المالي .

تكلفة الإيرادات

تتضمن تكلفة الإيرادات تكلفة الأرض وتكاليف التطوير . تتضمن تكاليف التطوير تكلفة الإنشاء . تستند تكلفة الإيرادات المتعلقة بمباني الشقق والفلل على الحصة التقديرية من تكلفة التطوير المنفقة حتى تاريخه إلى إجمالي تكاليف التطوير التقديرية لكل مشروع .

تستند تكلفة الإيرادات فيما يتعلق بمبيعات الأرض على إجمالي التكلفة التقديرية لموقع الأرض على مجموع مساحة الأرض الممكن استعمالها في مخطط تطويري ما .

الدخل من الاستثمارات على أساس المربحة

يدرج الدخل من استثمارات المربحة على أساس الاستحقاق .

المصروفات

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

عقود الإيجار التشغيلي

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

الزكاة

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

العملات الأجنبية

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

تكاليف الاقتراض

فيما يتعلق بتكاليف الاقتراض، العائدة مباشرة إلى إنشاء أصل ما، تتم رسملتها حتى تلك المرحلة التي يتم فيها فعلياً اتمام تنفيذ تلك الأعمال الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للغرض المحدد له وبعد ذلك تحمل هذه التكاليف على قائمة الدخل .

تدرج جميع تكاليف الاقتراض الأخرى في قائمة الدخل في الفترة التي تم إنفاقها فيها.

المطلوبات الطارئة

لا تدرج المطلوبات الطارئة في القوائم المالية. ويتم الإفصاح عنها ما لم يكن خروج موارد تمثل منافع اقتصادية احتمال بعيد. ولا يتم إدراج أصل طارئ في القوائم المالية الأولية الموجزة ولكن يتم الإفصاح عنه عند احتمال الحصول على منافع اقتصادية منه .

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م

٣ - أرصدة لدى البنوك ونقدية

ريال سعودي م ٢٠٠٨ بالآلاف	ريال سعودي م ٢٠٠٩ بالآلاف	
١٧٢٨٦	٥١٦٨	أرصدة لدى البنوك ونقد
٢٢٠١٣١٣	٨٥٨٦٦١	ودائع قصيرة الأجل
<u>٢٢١٨٥٩٩</u>	<u>٨٦٣٨٢٩</u>	

تمثل الودائع القصيرة الأجل مبالغ مودعة لدى البنوك مدة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل .

٤ - ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً

ريال سعودي م ٢٠٠٨ بالآلاف	ريال سعودي م ٢٠٠٩ بالآلاف	
١٥٤٥٨٥	٣٨٣٦٦٢	ذمم مدينة
٦٣٠٥٠	٥٠	ودائع
٥١٧١	٣٨٦٠	مبالغ مدفوعة مقدماً
٢٥٩٣	٧٤٤	عمولة مستحقة من الودائع البنكية واستثمارات على أساس المربحة
٢٣٥٣	١٢٠٤٦	ذمم مدينة أخرى
<u>٢٢٧٧٥٢</u>	<u>٤٠٠٣٦٢</u>	

كما في ٣١ ديسمبر كانت أعمار الذمم المدينة التي لم تنخفض قيمتها كالتالي:

تجاوزت موعد استحقاقها ولم تنخفض قيمتها							لم تتجاوز موعد استحقاقها ولم تنخفض قيمتها	
فوق ١٢٠ يوم	٩١ يوماً إلى ١٢٠ يوم	٦١ يوماً إلى ٩٠ يوماً	٣٠ يوماً إلى ٦٠ يوماً	أقل من ٣٠ يوماً	ريال سعودي	ريال سعودي	م ٢٠٠٩	م ٢٠٠٨
ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف		
١٨٥٣٦٤	١١٢٧٥٦	٦٥٩٥	٥٣٥٤٥	٢٨١٧	٢٢٥٨٥	٣٨٣٦٦٢	٢٢٥٨٥	٣٨٣٦٦٢
١١٧٩٠	١٦٧٠١	٤١٨٧٥	٢٨١	٨٢٩٥٢	٩٨٦	١٥٤٥٨٥	٩٨٦	١٥٤٥٨٥

من المتوقع، بناءً على الخبرة السابقة، أن يتم بالكامل استرداد الذمم المدينة التي لم تنخفض قيمتها وفقاً لاتفاقية البيع التي تتفاوض عليها الشركة مع عملائها فان نقل صك ملكية العقار باسم العميل يتم فقط عند استلام ثمن البيع كاملاً.

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ م

٥ - عقارات للتطوير

تمثل العقارات المعدة للتطوير التكاليف التي تم إنفاقها حتى تاريخه على المشاريع تحت التنفيذ في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، والتي توجد نية لبيعها عند التنفيذ، والتكاليف المنفقة حتى تاريخه على العقارات المباعة إضافة إلى الربح/(الخسارة) العائدين لها ناقصاً الفواتير المرحلية المقدمة فيما يتعلق ببيع العقارات المباعة المعدة للتطوير. تدرج الفواتير المرحلية الزائدة عن الأعمال المنفذة حتى تاريخه تحت بند المطلوبات المتداولة.

٢٠٠٨ م	٢٠٠٩ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
بالآلاف	بالآلاف	
٤٩٣٦١٩	١٢٥٨٥١٤	التكلفة المنفقة حتى تاريخه
(٢٦٥٠٩)	٢٤٧٤	الربح/(الخسارة) العائدة للعقارات للتطوير
(٤١٠٣٦٢)	(٧٥٢١٠٨)	يخصم: الفواتير المرحلية
<u>٥٦٧٤٨</u>	<u>٥٠٨٨٨٠</u>	

تتضمن العقارات للتطوير أيضاً قطع أراضي بمبلغ ٢١٨٤ مليون ريال سعودي (٢٠٠٨ م: مبلغ لا شيء ريال سعودي) والتي حددت الإدارة أنه سيتم بيعها بوضعها الراهن، بناء عليه فقد أعيد تصنيف هذه الأراضي من عقار استثماري إلى عقار للتطوير. كما تتضمن التكلفة المنفقة على العقارات التي تمت بالفعل خلال السنة ومقدارها ٥٤٦٤ ريال سعودي (٢٠٠٨ م: التكلفة المنفقة خلال السنة ومقدارها ٤١٢٨ مليون ريال سعودي تمت إضافتها مبدئياً إلى الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ وتم بعد ذلك تحويلها إلى عقارات للتطوير في نهاية السنة).

٦ - عقارات استثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية من أراضي فضاء مساحتها ١٦٨ مليون متر مربع تقريباً بالقرب من المدينة الصناعية في رابع شمال جدة مخصصة للمخطط الإرشادي لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية، تشمل هذه الأرض أيضاً مساحتها ٣٧ مليون متر مربع تقريباً قدمها مساهم كجزء من مساهمته في رأس المال مقابل مبلغ تم الاتفاق عليه مقداره ١٧ مليار ريال سعودي لقاء أسهم في الشركة بمبلغ ١٧ مليار ريال سعودي (انظر إيضاح ١٦).

إن إجمالي مساحة الأرض البالغ ١٦٨ مليون متر مربع مخصص لمخطط مدينة الملك عبدالله الاقتصادية ولكن ال توزيع المحدد للأرض التي سيتم استخدامها لمختلف المشاريع والتي قد تكون للبيع أو للإيجار ضمن المخطط لم يتقرر بعد، لذا، فقد تم تصنيف الأرض كعقار استثماري، لم يحتسب استهلاك نظراً لأن العقار الاستثماري يتكون من أراضي مملوكة.

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م

٦ - عقارات استثمارية (تتمة)

فيما يلي الحركة في رصيد العقارات الاستثمارية:

٢٠٠٨م ريال سعودي بالآلاف	٢٠٠٩م ريال سعودي بالآلاف	
٣٧٧٥٨٠٨ر	٣٧٤٣١١٤ر	الرصيد في ١ يناير
		يخصم التحويلات
(٣٢٦٩٤)	(٢١٨٤٤٧)	- إلى عقارات التطوير عند التغيير في الاستعمال (إيضاح ٥)
		- إلى موجودات مصنفة على أنها محتفظ بها للاستبعاد (إيضاح ١٠)
-	(٩٧٨٠٠)	
<u>٣٧٤٣١١٤ر</u>	<u>٣٤٢٦٨٦٧ر</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

القيمة العادلة للأرض لم يتم تحديدها بصورة يعتمد عليها نتيجة الطابع الفريد للمشروع ككل من حيث حجمه وموقعه وعدم توفر معاملات سوقية يمكن مقارنته معها.

٧ - الممتلكات والمعدات

فيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية لأغراض احتساب الاستهلاك:

٢٠ سنة	المباني
٢ سنة	تحسينات العقارات المستأجرة
٤ سنوات	أثاث وتجهيزات
٣ سنوات	معدات مكتبية
٤ سنوات	سيارات
١٠ سنوات	موجودات بنى تحتية

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ م

٧ - المتلكات والمعدات (تمة)

المجموع ٢٠٠٨ م ريال سعودي بالآلاف	المجموع ٢٠٠٩ م ريال سعودي بالآلاف	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ ريال سعودي بالآلاف	موجودات بني تحتية ريال سعودي بالآلاف	سيارات ريال سعودي بالآلاف	معدات مكتبية ريال سعودي بالآلاف	أثاث وتجهيزات ريال سعودي بالآلاف	تأمينات المقارنات ريال سعودي بالآلاف	مباني ريال سعودي بالآلاف	أراضي مملوكة ريال سعودي بالآلاف	التكلفة: في بداية السنة إضافات استبعادات مشطوبات تحويل إلى (من) الشركة تحويلات إلى عقارات للتطوير تحويل إلى موجودات مصنفة على أنها محتفظ بها للاستبعاد (إيضاح ١٠)	في نهاية السنة الاستهلاك: في بداية السنة الاستهلاك المحمل للسنة استبعادات مشطوبات في نهاية السنة	صافي القيمة الدفترية: في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ م في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ م
٩١٠٠٧٧١	٣٢٠٧٠٨١٤	٣٠٥٩٨٥٦	-	١٠١٩٩	٢٢٩٨٨٣	٧٠٧٩٥	١٥٠٦٨	٢١١٤٢٥	١٩٨٨٨	-	١٩٨٨٨	٣١٠٧٠٨١٤
٢٨٢٢٧٧٨	٦٨٤٤٩٨٨	٦٦٠٤٤٠	-	١٠٤٧٩	١١٣٥٤	٤٠١٩٤	٧٠٣١	-	-	-	-	٢٨٢٢٧٧٨
-	(١١٧)	-	-	(١١٧)	-	-	-	-	-	-	-	-
-	(١٠٣٣٤)	-	-	-	-	-	(١٠٣٣٤)	-	-	-	-	-
-	-	(٢٢٣٦٦٨)	٣٢٦٧٢	-	-	-	-	١٩٠٩٩٦	-	-	-	١٩٠٩٩٦
(٤١٢٧٣٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	(٤٠٧٠٧)	(٤٠٧٠٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٣٢٠٧٠٨١٤	٣٩٦٣١٥٤	٣٤٥٥٩٢١	٣٢٦٧٢	٢٠٦١	٣٤٣٣٧	١١٩٨٩	٢١٢٦٥	٤٠٢٤٢١	١٩٨٨٨	-	١٩٨٨٨	٣٢٠٧٠٨١٤
١٥١٠٩	٣٩٠٧٠	-	-	٤٥٣	٨١٠١	٣٠٢٧٩	١٣٦٤٢	١٤٠٩٥	-	-	-	١٥١٠٩
٢٤٤٦١	٣٦٩٩٩	-	١٣٦١	٥٢٨	٨٩٤١	٢٠٨٨٢	٣٠١٤	١٩٧٧٣	-	-	-	٢٤٤٦١
-	(٣٢)	-	-	(٣٢)	-	-	-	-	-	-	-	-
-	(١٠٣٣٤)	-	-	-	-	-	(١٠٣٣٤)	-	-	-	-	-
٣٩٠٧٠	٧٥٢٠٣	-	١٣٦١	٩٤٩	١٧٠٤٢	٦١٦١	١٥٨٢٢	٣٣٨٦٨	١٩٨٨٨	-	١٩٨٨٨	٣٩٠٧٠
٢٨٨٧٩٥١	٣٤٥٥٩٢١	٣٤٥٥٩٢١	٣١٣١١	١٦١٢	١٧٢٩٥	٥٨٢٨	٥٤٤٣	٣٦٨٥٥٣	١٩٨٨٨	-	١٩٨٨٨	٢٨٨٧٩٥١
٣٢٨١٢٤٤	٣٠٥٩٨٥٦	٣٠٥٩٨٥٦	-	٧٤٦	١٤٨٨٢	٤٥١٦	١٩٢٦	١٩٧٣٣٠	١٩٨٨٨	-	١٩٨٨٨	٣٢٨١٢٤٤

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م

٧ - المتلكات والمعدات (تتمة)

تمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بصورة رئيسية تكاليف إنشاء البنية التحتية ومشاريع أخرى في موقع مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.

تتضمن الإضافات للأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ في سنة ٢٠٠٨م مبلغ ٣٠٢٢ مليون ريال سعودي من تكاليف الاقتراض المرسلة. كان متوسط معدل الاقتراض خلال فترة الإنشاء ٤٣.٥٪.

٨ - دفعة مقدمة لاستثمار في شركة محاصة تحت التأسيس

توصلت الشركة السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م إلى مذكرة تفاهم مع منشأة عقارية سعودية لتأسيس شركة محاصة لتطوير وتشغيل وصيانة بعض الفلل السكنية في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية. تمثل الدفعة المقدمة للاستثمار في شركة المحاصة تحت التأسيس، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م مبلغاً دفعته الشركة إلى شركة المحاصة تحت التأسيس لإنشاء بعض الفلل السكنية. لا تزال الإجراءات النظامية لتأسيس شركة المحاصة قيد التنفيذ.

٩ - استثمارات أخرى

قامت الشركة، في مايو ٢٠٠٨م، بتأسيس منشأة وهي شركة كادر للمدن الاقتصادية، شركة ذات مسؤولية محدودة، (كادر)، التي تزاوّل أعمالها في مجال إدارة الموارد البشرية وتم تأسيسها في المملكة العربية السعودية. تمتلك الشركة حصة بنسبة ٩٥٪ في كادر، تم تأسيس كادر في ٦ جمادى الأولى ١٤٢٩هـ الموافق ١١ مايو ٢٠٠٨م. أبرمت كادر في ١٦ نوفمبر ٢٠٠٨م، اتفاقية إدارة مع الهيئة العامة للاستثمار. وبموجب أحكام الاتفاقية ستقوم الهيئة العامة للاستثمار بإدارة وتشغيل كادر والسيطرة عليها وقد ضمنّت الهيئة العامة للاستثمار الاستثمار الأولي في الشركة. إضافة لذلك وحسب الاتفاقية سيكون للهيئة صلاحيات وسلطات ومسئولية كاملة في تولي كافة الأمور اللازمة لإدارة العمل. بناء عليه، ونظراً لأن الشركة لن تشارك في إدارة كادر ولم يعد لها سيطرة على كادر فقد تم تصنيف الاستثمار على أنه استثمارات أخرى وتم تسجيله بالتكلفة والتي تعتبر القيمة العادلة.

١٠ - موجودات مصنفة على أنها محتفظ بها للاستبعاد

٢٠٠٨م ريال سعودي بالآلاف	٢٠٠٩م ريال سعودي بالآلاف	
—	٩٧٨٠٠	تكلفة الأرض (إيضاح ٦)
—	٤٠٧٠٧	تكاليف أخرى متعلقة بالتطوير
—	١٣٨٥٠٧	

١٠ - موجودات مصنفة على أنها محتفظ بها للاستبعاد (تتمة)

حددت الشركة، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ م، أرضاً قيمتها ٩٧,٨ مليون ريال سعودي وتكاليف تطويرها بمبلغ ٤٠,٧ مليون ريال سعودي سيتم تقديمها كجزء من أسهم رأس المال لتأسيس شركات محاصة لتطوير وتشغيل وصيانة بعض الفلل وتطوير وتمويل وتشغيل وصيانة ميناء بحري. ونظراً لأن الأرض وتكاليف التطوير المرسله سيتم تحويلها إلى شركة المحاصة التي هي تحت التأسيس كجزء من أسهم رأس المال فقد تم تصنيف هذه الموجودات كموجودات محتفظ بها للاستبعاد. والإدارة على ثقة أن القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع أعلى من القيمة الدفترية للأرض وتكاليف التطوير المصنفة على أنها موجودات محتفظ بها للاستبعاد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ م وعليه لم يتم تكوين مخصص للانخفاض في القيمة في هذه القوائم المالية. تم بيان المطلوبات المتعلقة بالموجودات أعلاه ومقدارها ٥,٤ مليون ريال سعودي في قائمة المركز المالي كمطلوبات متصلة مباشرة بالموجودات المصنفة على أنها للاستبعاد.

١١ - ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع

٢٠٠٨ م ريال سعودي بالآلاف	٢٠٠٩ م ريال سعودي بالآلاف	
٢٣٤,٨٤٩	٤٦٦,٦٣٠	ذمم دائنة
٩٩,٩٨٨	١٨٣,٦٠٨	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٧٧,١٤١	٧٣,٣١٦	مبالغ متبرع بها للأعمال الخيرية (إيضاح (أ) أدناه)
٥,٣٦٩	٣,٥٠٠	مبالغ مستحقة لجهات منتسبة (إيضاح ١٣)
٥,٠٤٧	١٦,٢٦٠	دفعات مقدمة من عملاء
٣٣,٤٧٧	١٧,٣٤٤	زكاة مستحقة الدفع (إيضاح ١٢)
٩٣,٧٨٥	٥٦,٥٨٠	خسائر متوقعة من المشاريع (إيضاح (ب) أدناه)
٦٠٨,٦٨٦	٣٣٩,٣١٨	مبالغ مستحقة الدفع عن العقود
١٣٣,٥٣٨	١٤٠,٠٧٥	مبالغ مستحقة الدفع
٢,٠٣٢	٩٢٣	ذمم دائنة أخرى
<u>١,٢٩٣,٩١٢</u>	<u>١,٢٩٧,٥٥٤</u>	

أ (مبلغ متبرع به للأعمال الخيرية

قرر مجلس الإدارة في سنة ٢٠٠٦ م التبرع بهذا المبلغ الذي تم تحقيقه من رأس المال المقدم من المساهمين المؤسسين (قبل الطرح الأولي في الاكتتاب العام) المودع في ودائع ثابتة أودعت لدى بنك قبل إيداع المبالغ بموجب وديعة إسلامية. وقد تم تخصيص مبلغ ٧٢ مليون ريال سعودي وإيداعه في وديعة إسلامية في سنة ٢٠٠٧ م. تمت إضافة العمولة المحققة من هذه الوديعة إلى المبلغ المتبرع به للأعمال الخيرية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ م

١١ - ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع (تتمة)

ب) الخسائر المتوقعة من المشاريع

فيما يلي الحركة في مخصص الخسائر المتوقعة من المشاريع:

٢٠٠٨ م ريال سعودي بالآلاف	٢٠٠٩ م ريال سعودي بالآلاف	
-	٩٣٧٨٥	الرصيد في ١ يناير
٩٣٧٨٥	-	المخصص المسجل خلال السنة
-	(٣٧٢٠٥)	المخصص المستخدم خلال السنة
<u>٩٣٧٨٥</u>	<u>٥٦٥٨٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

١٢ - الزكاة

مبلغ الزكاة المحمل للسنة

يتكون مبلغ الزكاة المحمل للسنة مما يلي:

٢٠٠٨ م ريال سعودي بالآلاف	٢٠٠٩ م ريال سعودي بالآلاف	
<u>٣٣٥٢٢</u>	<u>١٧٢٨٠</u>	مخصص السنة

يستند المخصص إلى ما يلي:

٢٠٠٨ م ريال سعودي بالآلاف	٢٠٠٩ م ريال سعودي بالآلاف	
٨٥٢٧٢١٠	٨٣٤٦٧٣٢	حقوق المساهمين والمخصصات
(٧٠٣٧٤٨٩)	(٧٣٩٣٥٥٧)	القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل (بعد خصم التمويل المتعلق بها)
<u>١٤٨٩٧٢١</u>	<u>٩٥٣١٧٥</u>	الخسارة للسنة لأغراض الزكاة
(١٥٣٢٢٦)	(٢٧٠٧٣٣)	
<u>١٣٣٦٤٩٥</u>	<u>٦٨٢٤٤٢</u>	الوعاء الزكوي

تعود الفروق بين النتائج المالية والزكوية إلى بعض التعديلات التي تمت تمثيلاً مع الأنظمة المالية ذات الصلة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ م

١٢ - الزكاة (تتمة)

الحركة في المخصص خلال السنة

كانت الحركة في مخصص الزكاة خلال السنة كالتالي:

٢٠٠٨ م ريال سعودي بالآلاف	٢٠٠٩ م ريال سعودي بالآلاف	في ١ يناير المخصص خلال السنة المبالغ المدفوعة خلال السنة
١٠,٥٧٥	٣٣,٤٧٧	
٣٣,٥٢٢	١٧,٢٨٠	
(١٠,٦٢٠)	(٣٣,٤١٣)	
<u>٣٣,٤٧٧</u>	<u>١٧,٣٤٤</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر (إيضاح ١١)

وضع الربوط

تم تقديم الإقرارات الزكوية للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ م وللسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ م و ٢٠٠٨ م و لم يتم بعد إجراء الربوط الزكوية من قبل المصلحة.

١٣ - المعاملات مع جهات ذات علاقة وارصدها

فيما يلي تفاصيل المعاملات الرئيسية التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال السنة وارصدها في نهاية السنة:

٢٠٠٨ م الرصيد	٢٠٠٩ م الرصيد	الجهة ذات العلاقة	طبيعة المعاملة
مدين/دائن) ريال سعودي بالآلاف	مدين/دائن) ريال سعودي بالآلاف	مبلغ المعاملة ريال سعودي بالآلاف	مبلغ المعاملة ريال سعودي بالآلاف
(٢,٣٦٩)	(١,٣٢٦)	٦,٩٨٦	٤,٧٨٣
-	(٢,١٧٤)	٣,٠٣٣	٤,٥٢٧
(٣,٠٠٠)	-	١٢,٠٠٠	-
-	-	٢٠,٨٤٩	١٦,٦٢٥

جهات منتسبة
مبالغ مدفوعة ومصروفات أنفقتها
جهات منتسبة نيابة عن الشركة
خدمات مقدمة للشركة
أتعاب إدارة
كبار موظفي الإدارة مكافأة

١٤ - إيرادات مؤجلة

٢٠٠٨ م ريال سعودي بالآلاف	٢٠٠٩ م ريال سعودي بالآلاف	الرصيد في ١ يناير التحصيلات خلال السنة
-	٤٣,٣٢٦	
٤٣,٣٢٦	١٤,٦٥٢	
<u>٤٣,٣٢٦</u>	<u>٥٧,٩٧٨</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م

١٥ - مخصص طويل الأجل

تعقدت الشركة مع عملائها من السكان على تقديم صيانة للعقارات وخدمات صيانة للمدينة. من المحتمل أن تكون تكاليف تقديم هذه الخدمات إلى العملاء من السكان، على مدى الأعمار المتوقعة للوحدات السكنية، بمبلغ من المقدّر أن يكون أعلى في حدود ٥٤٥ مليون ريال سعودي من الأتعاب أو المصروفات التي سيكون باستطاعة الشركة تحصيلها على عملائها السكان. بناءً عليه فقد تم تكوين مخصص مقابل التكاليف الزائدة. ونظراً لأن من المحتمل أن يتم انفاق التكاليف الزائدة التقديرية اعتباراً من سنة ٢٠١١م فقد تم خصم هذه التكاليف التقديرية باستعمال معدلات خصم ملائمة وتم تصنيفها كمطلوبات طويلة الأجل.

١٦ - رأس المال

فيما يلي رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل:

عدد الأسهم	ريال سعودي بالآلاف	عدد الأسهم	ريال سعودي بالآلاف
٦٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٨٠,٠٠٠,٠٠٠
١٧٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠,٠٠٠
٨٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠,٠٠٠

تم احتساب الخسارة للسهم من الخسارة من العمليات بقسمة الخسارة من العمليات على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المصدرة خلال السنة.

تم احتساب الخسارة للسهم من صافي الخسارة بقسمة صافي الخسارة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المصدرة خلال السنة.

١٧ - احتياطي نظامي

وفقاً لنظام الشركات السعودي والنظام الأساسي للشركة يجب على الشركة تحويل ١٠٪ من صافي دخلها في كل سنة بعد خصم الخسائر المدورة إلى الاحتياطي النظامي لتكوين احتياطي يساوي نصف رأس المال. الاحتياطي غير متاح للتوزيع. نظراً لأن الشركة قد تكبدت خسائر فلم يتم إجراء أي تحويل إلى الاحتياطي النظامي.

١٨ - الإيرادات وتكلفة الإيرادات

قامت الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م بمراجعة الربحية التقديرية لبعض مشاريعها بناءً على التقديرات المعدلة للتكاليف عند إتمام تنفيذ المشاريع. وقد نتج عن هذا التغيير في التقديرات انخفاض في الإيرادات وانخفاض في تكلفة الإيرادات بمبلغ ٧٣ مليون ريال سعودي تقريباً وبمبلغ ١٨ مليون ريال سعودي تقريباً، على التوالي، وبالتالي زيادة في الربح الإجمالي للسنة بمبلغ ١٠٧ مليون ريال سعودي تقريباً (٢٠٠٨م: تتضمن تكلفة الإيرادات خسائر متوقعة من المشاريع بمبلغ ٩٣٨ مليون ريال سعودي).

إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م

١٩ - مصروفات التسويق

٢٠٠٨م ريال سعودي بالآلاف	٢٠٠٩م ريال سعودي بالآلاف	
٧٨٥٠	٧٧٤٧	تكاليف موظفين
٧٣٧٦	٦٨٧١	مصروفات تسجيل وطرح علامات
٣٩٠٦٤	٢٤٢٩٣	إعلان
٤٢٨٥٧	٢٩٢٧	مصروفات ترويج
٦٣٦	٥٠٤١	أخرى
<u>٩٧٧٨٣</u>	<u>٤٦٨٧٩</u>	

٢٠ - مصروفات عمومية وإدارية

٢٠٠٨م ريال سعودي بالآلاف	٢٠٠٩م ريال سعودي بالآلاف	
٨٠٣٤٠	٩٩٨٨١	تكاليف الموظفين
٨٤٦١	٢٠٠٤٣	إصلاح وصيانة
٣٨٦٢٩	٤١٠٤٦	أتعاب مهنية
٢٤٤٦١	٣٦٩٩٩	استهلاك (إيضاح ٧)
١٠٦٤٥	٢٦٧٣٢	مصروفات اتصالات ومكتب
٧٧٢٧	١٨١٧٦	إيجارات
٥٤٩	١٩٥٣٥	مصروفات منافع عامة
١٠٢٦٩	١١٠٥٠	أخرى
<u>١٨١٠٨١</u>	<u>٢٧٣٤٦٢</u>	

٢١ - إدارة المخاطر

مخاطر اسعار العمولة

مخاطر أسعار العمولة هي مخاطر تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات اسعار العمولة في السوق. لم تكن الشركة، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م، معرضة لمخاطر أسعار العمولة على ودائعها البنكية التي تدفع عليها عمولة.

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م

٢١ - إدارة المخاطر (تتمة)

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 وضع حدود ائتمان لكل عميل على حدة وعن 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 كاملاً. يمثل أكبر ١٠ من عملاء الشركة ٢٩٪ من الذمم المدينة القائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م (٢٠٠٨م: ٤٣٪).

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان من الموجودات المالية الأخرى للشركة فإن تعرض الشركة لمخاطر ائتمان ناشي عن تعثر الجهات التي يتم التعامل معها ويعادل الحد الأقصى للتعرض القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر الصعوبة التي تواجهها الشركة في الحصول على أموال لمقابلة التزاماتها المتعلقة بالمتطلبات المالية. تتم مراقبة احتياجات السيولة على أساس منتظم وتعمل الإدارة على التأكد من توفر أموال وتسهيلات بنكية لمقابلة أي التزامات حال نشوئها.

كانت مطلوبات مالية بمبلغ ٩٦٦٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م (٢٠٠٨م: ٩٨٩٥ مليون ريال سعودي) مستحقة الدفع خلال ٣ أشهر و ١٨٣٦ مليون ريال سعودي (٢٠٠٨م: ١٠٠ مليون ريال سعودي) مستحقة الدفع خلال ٣ إلى ١٢ شهراً من نهاية السنة.

مخاطر العملة

مخاطر العملة هي مخاطر تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. لم تقم الشركة خلال السنة بمعاملات هامة بعملة غير الريال السعودي ودرهم الإمارات العربية المتحدة والدولار الأمريكي ونظراً لأن أسعار هذه العملات ثابتة بعضها تجاه البعض الآخر فلم تكن الشركة معرضة لأي مخاطر عملة هامة.

٢٢ - القيمة العادلة

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن مبادلة أصل أو سداد التزام به بين طرفين بمعرفتهما وملء إرادتهما في معاملة تتم على أسس تجارية. تتكون الموجودات المالية للشركة من النقد والأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة، وتتكون مطلوباتها المالية من ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع.

لا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

٢٣ - التزامات وارتباطات طارئة

قدمت الشركة، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م، ضماناً في حدود ٤٨٤ مليون ريال سعودي (٢٠٠٨م: ٤٨٤ مليون ريال سعودي)، فيما يتعلق بتسهيلات ائتمانية لتوريد منتجات بترولية إلى موقع مشروع مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.

تعاقبت الشركة مع عملائها الصناعيين على تقديم خدمات إدارة العقارات وصيانة المدينة. قد تكون تكلفة تقديم هذه الخدمات أعلى من الأتعاب التي قد يكون باستطاعة الشركة تحميلها على عملائها الصناعيين. لا يمكن تحديد الأثر المالي لذلك في الوقت الحاضر، إن وجد، نظراً لعدم إمكانية تقدير التكلفة.

حصلت الشركة على خطاب تسهيلات ائتمانية برصيد قائم قدره لاشيء ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م (٢٠٠٨م: مبلغ ٤٦٩٧ مليون ريال سعودي) لصالح مورد معدات يقوم بتنفيذ عقد في موقع مشروع مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م

٢٣ - التزامات وارتباطات طارئة (تتمة)

كان لدى الشركة، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م، ارتباطات قدرها ٢,٦٦٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م: مبلغ ٤,٩٢٦ مليون ريال سعودي) فيما يتعلق بمصروفات رأسمالية مستقبلية وتطوير مدينة الملك عبدالله الاقتصادية. ويمثل هذا البند قيمة العقود الصادرة، كما في ٣١ ديسمبر، بعد خصم الفواتير التي تم استلامها والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

تعاقدت الشركة مع عملائها الصناعيين لتقديم خدمات إدارة عقارات وخدمات صيانة للمدينة. قد تكون تكاليف تقديم هذه الخدمات إلى العملاء الصناعيين اعلي من الأتعاب او المصروفات التي قد يكون باستطاعة الشركة تحميلها على عملائها الصناعيين. من غير الممكن أن يتم تحديد التأثير المالي لذلك، إن وجد، في الوقت الحاضر لأن من غير الممكن تقدير التكلفة في الوقت الحاضر.

٢٤ - الأنشطة التمويلية

تقدمت الشركة للحصول على تمويل خارجي ويتوقع مجلس الإدارة أن يتم توفير هذه الأموال في سنة ٢٠١٠م والتي سيتم استخدامها لتنفيذ مخططات التطوير في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.

٢٥ - المصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل وغيره من المصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات كما في تاريخ قائمة المركز المالي والتي تنطوي على مخاطر كبيرة في التسبب في تعديل القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات في السنة المالية القادمة:

انخفاض قيمة الذمم المدينة

يتم تقدير المبالغ غير القابلة للتحصيل 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 حدة. أما المبالغ التي ليست كبيرة في حد ذاتها ولكنها تجاوزت موعد استحقاقها فيتم تقييمها إجمالياً ويتم تكوين مخصص تبعاً لطول الفترة التي مضت على موعد استحقاقها.

انخفاض في قيمة عقارات التطوير

تسجل عقارات التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل يمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها بسعر البيع التقديري في دورة الأعمال العادية ناقصاً التكاليف التي يتم تكبدها في بيع العقارات.

تكلفة تنفيذ المشاريع

كجزء من تطبيق النسبة المثوية لطريقة التنفيذ في محاسبة العقود فقد تم تقدير تكلفة تنفيذ 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 على فترات بصفة منتظمة. يمكن ان تؤثر اي تغييرات لاحقة في التكاليف التقديرية على نتائج الفترات اللاحقة.

٢٦ - أرقام المقارنة

أعيد تصنيف بعض أرقام السنة السابقة لتتوافق مع العرض في السنة الحالية.