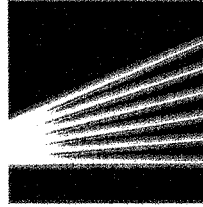




مدينة الملك عبدالله الاقتصادية  
King Abdullah Economic City

## تقرير مجلس الإدارة

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م



مدينة الملك عبدالله الاقتصادية

شركة إعمار، المدينة الاقتصادية

الهاتف: +٩٦٦ ١٢ ٦١٥ ٩٩٩٩

الفاكس: +٩٦٦ ١٢ ٤٢٠ ٢٨٦٦

[www.kaec.net](http://www.kaec.net)

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



## تقرير مجلس الإدارة تقرير مجلس الإدارة

السيدات والسادة المساهمين في شركة إعمار المدينة الاقتصادية

المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

يسر مجلس إدارة شركة إعمار المدينة الاقتصادية أن يضع بين أيديكم التقرير السنوي لمجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠١٣م الذي يستعرض أداء الشركة وإنجازاتها خلال السنة المالية المنصرمة، بالإضافة إلى القوائم المالية وإيضاحاتها وتقرير مراجع الحسابات القانوني للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١م.

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 بالإضافة إلى النتائج المالية للشركة خلال العام المنصرم ٢٠١٣م.

لقد نجحنا والله الحمد في تحقيق نتائج غير عادية خلال العام المنصرم، ترجمت استراتيجيتنا التطويرية في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، والمركزة 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 السكنية لمختلف شرائح الدخل، إضافة إلى توفير المرافق التعليمية، ومرافق الرعاية الصحية، وخدمات الأمن والسلامة، وإقامة المشاريع الترفيهية والسياحية الجاذبة.

لقد شهدت المدينة الاقتصادية افتتاح ميناء مدينة الملك عبدالله وبدأ التشغيل الجزئي فيه، مع استمرار الأعمال الإنشائية لتجهيز كافة المرافق العامة والحكومية بداخله متزامناً ذلك مع بدء عدد كبير من الشركات والمصانع داخل الوادي الصناعي بعمليات الإنتاج لمنتجاتهم وأصبحنا نرى كلمة "صنع في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية"، كما شهدت المدينة استكمال العديد من مشاريع البنية التحتية في منطقة الوادي الصناعي والاحياء السكنية، وتم افتتاح وتشغيل أول فندق في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بمقاييس عالمية. كما أن الشركة نجحت خلال هذا العام باطلاق مشروعين حيويين الأول البدء في بناء شبكة ربط المدينة بشبكة الكهرباء الوطنية، والثاني توقيع عقد مشاريع الاتصالات والتقنية مع شركة اتحاد الاتصالات (موبايلي).

ومن جهة اخرى، فقد شهد العام ٢٠١٣م إقبالاً قوياً من المستثمرين الصناعيين على شراء الأراضي الصناعية، كما استمر إقبال المواطنين على شراء الأراضي السكنية للعام الثالث على التوالي. وقد انعكس كل ذلك ايجابياً على النتائج المالية للشركة حيث سجلت بفضل من الله تعالى أعلى إيرادات في تاريخها تجاوزت ٢ مليار ريال، كما شهدت نمواً كبيراً في صافي المبيعات والأرباح مقارنة بالسنوات الماضية، وتمكنت اعمار المدينة الاقتصادية من استقطاب العديد من الشركات الصناعية الكبرى لإقامة المشاريع الصناعية في الوادي الصناعي، كما قامت الشركة بترسية عقود البناء والانشاء لمشاريع مختلفه بإجمالي وصل إلى ٢ مليار ريال.

ومن المتوقع أن تشهد المدينة الاقتصادية في العام المقبل قفزة نوعية على صعيد التطوير وجذب الاستثمارات بإذن الله تعالى التي ستسهم في إنشاء مراكز جذب للمواطنين والمقيمين للسكن في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، حيث أن الميناء البحري بات حيز التشغيل، والعمل مستمر في تطوير المرحلة الثانية من المنطقة الصناعية والممتدة على مساحة ٢١ مليون متر مربع، بالإضافة إلى تطوير ٥٠٠٠ وحدة سكنية.

ولا يفوتني أن أؤكد على استمرار الدعم الحكومي والمتابعة المستمرة التي تخللها زيارة سمو النائب الثاني الأمير مقرن بن عبدالعزيز وحضوره تدشين التشغيل الجزئي لميناء مدينة الملك عبدالله بالإضافة إلى العديد



من المشاريع الاستراتيجية المهمة مثل محطة قطار الحرمين السريع، ومشاريع ربط المدينة بالطرق السريعة والسكة الحديدية، وإمدادها بالغاز.

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

محمد بن علي العجار  
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 والعقارات في المناطق الاقتصادية الخاصة أو في غيرها بما في ذلك عمليات تطوير البنية 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 توطيد 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. ويقع المركز الرئيسي للشركة في مركز الأعمال في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.

## ثانياً: أهم الإنجازات في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية خلال عام ٢٠١٣م:

تقوم شركة إعمار المدينة الاقتصادية بالمضي قدماً في تطوير مدينة الملك عبدالله الاقتصادية وفق خطة استراتيجية اعتمدت في مرحلتها الأولى على الاستثمار 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 عنصرَي الجذب الأكثر أهمية للمستثمرين في المدينة الاقتصادية والمحيزين 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 وآخر تلك الانجازات حتى نهاية العام ٢٠١٣م:

#### أولاً : مشاريع البنية التحتية

##### أ) شبكات الطرق، والجسور وخدمات البنية التحتية:

- تم الانتهاء من البنية التحتية للمرحلة الأولى من مشروع التاله جاردنز ١، وهو عبارة عن منطقة سكنية تم بيع كامل الأراضي السكنية فيها، وتشمل شبكات إنارة ومياه وري وشبكة اتصالات وصرف صحي وتصريف مياه أمطار بجانب سفلتة الطرق ورصفها.
- استمرار تنفيذ العمل وتجهيز البنية التحتية لمشروع التاله جاردنز ٢ و ٣ والتي تشمل أراضي سكنية بمساحات مختلفة، والتي تشمل تجهيز المنطقة بشبكات إنارة ومياه وري وشبكة اتصالات وصرف صحي وتصريف مياه أمطار بجانب سفلتة الطرق و رصفها. ومن المتوقع الانتهاء من المشروع في الربع الثاني من عام ٢٠١٤م، وكانت الشركة قد وقعت عقد مع شركة الراجحي لأعمال البنية التحتية بقيمة ٨٢ مليون ريال لانجاز هذا المشروع.
- تم الانتهاء من تنفيذ أعمال القطع والردم في منطقة الواحة المخصصة لإنشاء قلل سكنية لذوي الدخل المتوسط، وكانت الشركة قد وقعت عقد مع مؤسسة فضل الدهلوي بقيمة ٩ مليون ريال لتنفيذ هذا المشروع.
- تم الانتهاء من مشروع شبكة المياه داخل قرية البيلسان.
- مواصلة تنفيذ مشروع البنية التحتية للمنطقة الصناعية المرحلة الأولى (ب) على مساحة ٢,١ مليون متر مربع بعقد كلفته ٩١ مليون ريال، ويشمل العقد تجهيز المنطقة الصناعية المرحلة الأولى (ب) بكامل البنى التحتية من سفلتة 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.
- استمرار العمل في عملية القطع والردم للأرضية في المنطقة الصناعية الثانية التي مساحتها ٢١ مليون متر مربع، ومن المتوقع الانتهاء من هذا المشروع في نهاية الربع الأول لعام ٢٠١٤م. وكانت الشركة قد وقعت العقود التالية لتنفيذ هذا المشروع :عقداً مع مؤسسة الحارث للمقاولات بقيمة ٦٦ مليون ريال للمرحلة (أ)، وعقد مع مؤسسة فضل دهلوي بقيمة ٣٩ مليون للمرحلة (ب) وشركة بن لادن بقيمة ٥١ مليون للمرحلة (ج) ومجاري السيول.

##### ب) مشاريع ربط الكهرباء:

اعتمدت شركة إعمار المدينة الاقتصادية مبلغ ٣٠٠ مليون ريال كأجمالي لثلاث عقود متلازمة لتنفيذ ربط مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بشبكة الكهرباء الوطنية، حسب الاتفاقية التي أبرمت بين شركة إعمار المدينة الاقتصادية والشركة السعودية للكهرباء. وقد اعتمدت شركة إعمار المدينة الاقتصادية مبلغ ١٧٥ مليون ريال وذلك حصة الشركة من تكلفة مشروع توسعة محطة التحويل المركزية جهد ٣٨٠ كيلو فولت لإضافة محولات جهد ١١٠/٣٨٠ كيلو فولت بسعة أمانة ٥٠٠ ميجا. فولت. أمبير مخصصة للمدينة الاقتصادية، حيث اقدمت شركة الكهرباء السعودية على التعاقد مع شركة (ABB) لهذا المشروع وستقوم الشركة السعودية للكهرباء بالإشراف الكامل على سير وعمل المشروع الذي يمتد لمدة ٢٨ شهراً. كما قامت شركة إعمار بتوقيع عقد مع



شركة (ABB) بقيمة ٨٥ مليون ريال، لتصميم وتنفيذ محطة تحويل رئيسية جهد ١٣,٨/١١٠ كيلو فولت وبسعة أمانة ١٣٤ ميجا فولت. أمبير داخل المنطقة الصناعية في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية ويبلغ مدة هذا العقد ٢٨ شهراً. كما وقعت شركة إعمار عقداً مع مجموعة الشريف بقيمة ٣٥ مليون ريال، لبناء خطوط نقل الكهرباء على جهد ١١٠ كيلو فولت بين محطة التحويل المركزية جهد ١١٠/٣٨٠ كيلو فولت و محطة التحويل الرئيسية داخل المنطقة الصناعية وتبلغ مدة العقد ٢٨ شهراً. كما اعتمدت شركة اعمار مبلغ ٥ مليون ريال تكاليف الاشراف على تنفيذ هذه المشاريع حسب المواصفات المعتمدة من قبل الشركة السعودية للكهرباء والاشرف على اجراءات تسليمها الى الشركة السعودية للكهرباء عند الانتهاء من اعمال البناء.

### ج) مشاريع الاتصالات والتقنية:

بدأت شركة اتحاد الاتصالات (موبايلي) في تنفيذ المرحلة الأولى من ربط شبكة الاتصالات داخل مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بشبكة الألياف البصرية، وذلك عقب العقد الذي وقع بين شركة إعمار المدينة الاقتصادية وشركة موبايلي ويمتد لمدة ٨ سنوات (قابلة للتمديد) وينص على أن تقوم شركة اتحاد اتصالات بتنفيذ وصيانة وتشغيل شبكة الاتصالات داخل مدينة الملك عبدالله الاقتصادية وتقوم بتوفير البنية التحتية المتطورة لخدمات الاتصالات المتكاملة، وخدمات نقل البيانات وخدمات الإنترنت السريع من خلال شبكة ألياف ضوئية متطورة وأمنة وذات اعتمادية وموثوقية عالية، بالإضافة إلى خدمات مركز المعلومات وخدمات المدن الذكية كالبيت التلفزيوني عبر الإنترنت (IPTV) إلى جانب خدمات الشبكات الافتراضية Ethernet, VPN (L2), IP VPN (L3), Direct Internet Access, Broad Band at Work, Business Connect IP TRANSIT. كما ستوفر (موبايلي) خدمة إدارة الاتصالات، والذي يختزل الوقت لتركيب وإدارة شبكة الاتصالات الهاتفية للشركات المستهدفة في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية. علماً أن هذا العقد سيساهم في تقليص التكاليف المالية من استثمار شركة إعمار المدينة الاقتصادية في مشاريع البنية التحتية، وتشغيل شبكة الاتصالات في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية. كما سيساهم في زيادة استقطاب الاستثمارات الصناعية والغير صناعية وجذب السكان للمدينة. والجدير بالذكر أن شركة إعمار المدينة الاقتصادية قد قامت بفتح مناقصة لهذا المشروع تقدم إليها شركة الاتصالات السعودية (stc) وشركة اتحاد الاتصالات (موبايلي)، وقد فازت شركة موبايلي بالمشروع.

### د) قطار الحرمين:

تمضي قدماً أعمال الإنشاءات في محطة قطار الحرمين الواقعة داخل مدينة الملك عبدالله الاقتصادية والتي تنفذها وزارة النقل، 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 القطار 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.



## ثانياً: الميناء

شهد العام المنصرم موافقة مقام خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز على تسمية الميناء بـ "ميناء الملك عبدالله"، وقد أنطلق فعلياً التشغيل الجزئي لميناء الملك عبدالله بوصول أول سفينة تجارية يوم ٢٨ سبتمبر ٢٠١٣م، بعد اكتمال بناء ٦٠٠ متر من الارصفة بالإضافة لوضع ٦ رافعات مقاس عالمي لعمليات تفريغ وتحميل الحاويات وسيستمر العمل على التشغيل الجزئي خلال المرحلة المقبلة، كما بدأت عملية الحفر لوضع وتجهيز أرصفة و أرضيات (الدرججة) الخاصة بتحميل وتنزيل السيارات والمعدات المتحركة، وكذلك تجهيز مباني المرافق الحكومية داخل الميناء وسيبدأ التشغيل الكلي (الاستيراد والتصدير) في الربع الاول من ٢٠١٤م. علماً أن هذا الميناء سيضيف إلى المنظومة اللوجستية للمملكة العربية السعودية، وسيساهم في ترسيخ دور المملكة في حركة الملاحة والتجارة الدولية.

## ثالثاً: المناطق الصناعية (الوادي الصناعي) والخدمات المساندة :

لقد دشّن الوادي الصناعي حركة النمو في المدينة بشكل متسارع بعدما بدأت مصانع كثيرة بتشغيل انتاجها منها على سبيل المثال شركة جرايف العالمية، شركة زيوت توتال، شركة مارس العالمية، ومكيفات البترا، بالإضافة الى قيام عدد كبير من الشركات العالمية والمحلية بالبدء في عمليات إنشاء المصانع الخاصة بها داخل الوادي الصناعي. وقد أطلقت الشركة في عام ٢٠١٢م أراضي صناعية ولوجستية للبيع نظراً للطلب المتزايد على هذا النوع من الاراضي الصناعية، وخاصة من قبل الشركات الوطنية الكبرى ، وقد شهد عام ٢٠١٣م اقبالاً قوياً على هذه الاراضي وتم بيع عدد منها لشركات صناعية ولوجستية كبرى منها مجموعة محمد عبداللطيف جميل ، وشركة المراعي ، ومجموعة الناغي ، وشركة حلواني ، شركة الزاهد للشاحنات، شركة نسما للخدمات اللوجستية ، شركة الشربتلي لاستيراد وتوزيع المواد الغذائية وغيرهم وذلك لبناء مجمعات صناعية وخدمات لوجستية لنشاطاتهم .

## رابعاً: تطوير المناطق السكنية والخدمات المعيشية:

- تم الانتهاء من أعمال البناء والتشطيبات النهائية في مبنى (مارينا ٤) و مبنى (مارينا ٢)، ويتبقى اكتمال أعمال الاختبارات وجودة البناء تمهيداً لاستلامهما من المقاولين، والجدير بالذكر أن مبنى مارينا ١ ومبنى مارينا ٢ يحتوي كل واحد منهما على ١٩٢ وحدة سكنية، فيما يحتوي مبنى مارينا ٤ على ١١٦ وحدة سكنية.
- استمرار أعمال التشطيبات في مبنى مارينا ٣ وذلك بعد أن وقعت شركة إعمار ٤ عقود مع ٤ مقاولين مختلفين لأعمال التشطيبات الداخلية والخارجية والبنية التحتية للمبنى بقيمة إجمالية تصل إلى ٥٧ مليون ريال، ويضم المبنى ١١٦ وحدة سكنية .
- استمرار أعمال البناء والانشاء لمشروع ٢٧٠ فيلا سكنية في ضاحية المروج ، وكانت الشركة قد وقعت عقداً مع شركة رواد الإنشاءات المدنية بقيمة ٢١٠ مليون ريال لتنفيذ هذا المشروع.
- استمرار أعمال البناء والانشاء لمشروع المرحلة الأولى من ضاحية الواحات والمخصصة لذوي الدخل المتوسط وتشتمل على ٦٥٠ وحدة سكنية، وكانت الشركة قد وقعت عقداً مع شركة رزيق الجدرابي بقيمة ٣١٠ مليون ريال لتنفيذ هذا المشروع.
- استمرار العمل لاستكمال إنشاء المركز التجاري في منطقة المنتجعات في ضاحية المروج، وكانت الشركة قد وقعت عقداً مع مؤسسة رفيق كريدي بقيمة ٢٥ مليون ريال لتنفيذ هذا المشروع.





- تم الانتهاء من أعمال البناء والتشطيبات في فندق البيلسان الذي بدأ التشغيل الفعلي، وهو أول فندق في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية ويحتوي على ١٩٢ غرفة، قاعة مؤتمرات، قاعة اجتماعات ومطاعم ومحلات تجارية ومارينا، وقد قام سمو الأمير سلطان بن سلمان رئيس الهيئة العامة للسياحة والآثار بإفتتاحه رسمياً.  
- افتتحت شركة (بنده) أول سوبر ماركت داخل مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.  
- بدأت السنة الثانية في مدرسة أكاديمية العالم، وبلغ عدد الطلاب المنتسبين ٢٣٧ طالباً وطالبة بمختلف الدرجات.  
- تقوم مستشفى الدكتور سليمان فقيه بالرعاية الطبية للقائنين داخل مدينة الملك عبدالله الاقتصادية عبر عيادة طبية في مجمع مدرسة أكاديمية العالم.

#### خامساً: قرارات وتطورات أخرى

أ) عقدت شركة إعمار المدينة الاقتصادية الجمعية العامة العادية الثامنة لها في يوم الأحد ٢٦ جمادى الأولى ١٤٣٤ هـ الموافق ٧ أبريل ٢٠١٣ م وتم من خلالها الموافقة على القرارات التالية:

- الموافقة على تقرير مجلس الإدارة للعام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م.
- الموافقة على القوائم المالية للشركة وتقرير مراقب الحسابات عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م.
- الموافقة على إختيار مراقب الحسابات من بين المرشحين من قبل لجنة المراجعة لمراجعة القوائم المالية للعام المالي ٢٠١٣ م وتحديد أتعابه.
- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م.

ب) وقعت شركة إعمار المدينة الاقتصادية مع شركة هوتا للأعمال البحرية المحدودة يوم الأربعاء ٣٠ أكتوبر ٢٠١٣ م اتفاقية شركاء تخص شركة تطوير الموانئ المحدودة (الشركة المسؤولة عن تطوير ميناء الملك عبدالله) وتنص الإتفاقية على تحويل القرض المالي المقدم من شركة إعمار المدينة الاقتصادية إلى شركة تطوير الموانئ والبالغ مليار ريال سعودي الى اسهم في الشركة كما وقعت شركة إعمار المدينة الاقتصادية مع شركة تطوير الموانئ اتفاقية بيع باقي اراضي الميناء وبذلك تصبح اجمالي مساحة الاراضي المنقولة الى شركة تطوير الموانئ ١٤,٦ مليون متر مربع بقيمة إجمالية مليار ومئة وخمسة مليون ريال. وعلى اساس هذه الاتفاقيات ستصبح حصة شركة إعمار المدينة الاقتصادية في شركة تطوير الموانئ المحدودة ٧٤,٢٨% مبدئياً وتعديل لاحقاً الى ٥٠% عندما تقوم شركة هوتا للأعمال البحرية المحدودة بزيادة حصتها في رأس مال الشركة وفقاً لمراحل التطوير المتفق عليها، وعندها يرفع رأسمال الشركة إلى ٥,٢ مليار ريال.

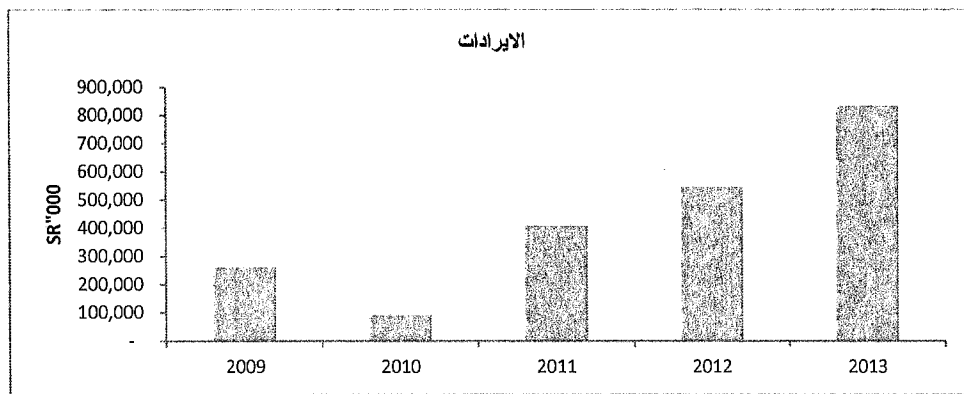


### ثالثاً: نتائج الشركة المالية:

(أ) قوائم الدخل السنوية للسنوات من ٢٠٠٩م إلى ٢٠١٣م

فترة الاثني عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م (مدققة) ريال سعودي بالآلاف	فترة الاثني عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م (مدققة) ريال سعودي بالآلاف	فترة الاثني عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١م (مدققة) ريال سعودي بالآلاف	فترة الاثني عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م (مدققة) ريال سعودي بالآلاف	فترة الاثني عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م (مدققة) ريال سعودي بالآلاف	
٨٣٣,٤٥٢	٥٤٥,١٨٢	٤٠٧,٧٢٤	٩٠,٩٢٨	٢٦٠,٥٣٢	الإيرادات
(١٢٨,٧٨٦)	(٦٦,٧٢٨)	(٩٦,١٠٨)	(١٥٤,٦٥٢)	(١٩١,٠٥٠)	تكلفة الإيرادات
٧٠٤,٦٦٦	٤٧٨,٤٥٤	٣١١,٦١٦	(٦٣,٧٢٤)	٦٩,٤٨٢	(الخسائر)/الأرباح الإجمالية
(٤٢٢,٧٦٥)	(٢٥٩,٠٥٦)	(١٨٦,٨٣٣)	(٥٢٦,٣٩٤)	(٣٧٤,٧٩١)	مصاريف تسويق، عمومية وإدارية
٣٧,١٤٤	٥٣,٧٨٨	١٩,٥٧٦	٢,١٣٤	١٢,٤٤٢	عمولة محققة من ودائع بنكية وإبداعات على أساس مرابحة
(٨٣,٠٦٦)	(٨٨,٨٨٣)	(٦٠,٨٥٥)	-	-	أعباء تمويل
**٦٨,٤٣٩	٦,٩١٣	٥,٠٦٠	*١٠,١٢٦	١,٢٩٤	إيرادات أخرى
(٣١,١١٢)	(٥,٠٧٣)	(٦,٠١١)	(٥,٩٥٥)	(١٧,٢٨٠)	الزكاة الشرعية
٢٧٣,٣٠٦	١٨٦,١٤٣	٨٢,٥٥٣	٥٨٣,٨١٣	٣٠٨,٨٥٣	صافي الدخل قبل حقوق الملكية غير المسيطرة
(٢٤٧)	(٢١)	١	-	-	حصة حقوق الملكية غير المسيطرة صافي
٢٧٣,٠٥٩	١٨٦,١٢٢	٨٢,٥٥٤	(٥٨٣,٨١٣)	(٣٠٨,٨٥٣)	صافي (الخسارة)/ الدخل
٠,٣٢	٠,٢٢	٠,١٠	(٠,٦٩)	(٠,٣٦)	(الخسارة)/ الربح للسهم (ريال)

\* تشمل ٩,٣٦٤ ألف ريال أرباح مالية من إستبعاد موجودات.  
\*\*تشمل ٥٨,٦٣٥ ألف ريال أرباح مالية من إستبعاد عقارات استثمارية.



جدول يوضح الإيرادات للشركة خلال الخمسة أعوام الماضية



(ب) الميزانية العمومية المرحلية كما في ٣١ ديسمبر للسنوات من ٢٠٠٩م إلى ٢٠١٣م

٢٠١٣م ريال سعودي بالآلاف	٢٠١٢م ريال سعودي بالآلاف	٢٠١١م ريال سعودي بالآلاف	٢٠١٠م ريال سعودي بالآلاف	٢٠٠٩م ريال سعودي بالآلاف	
٤,٤٤٣,٣٥٨	٤,٨٢٢,٠٠٣	٦,٠٠٥,١٣٣	١,٥٦٣,٧٩٤	١,٧٧٣,٠٧١	الموجودات المتداولة
٩,٩٠٣,٠٩٣	٩,٠٥٥,٨٣٩	٧,٧٤١,٢٠٧	٧,٣١٣,٤٢١	٧,٥٣٢,٠٦٤	الموجودات الموظفة
١٤,٣٤٦,٤٥١	١٣,٨٧٧,٨٤٢	١٣,٧٤٦,٣٤٠	٨,٨٧٧,٢١٥	٩,٣٠٥,١٣٥	إجمالي الموجودات
٦٨٥,٦٦٥	٨٦٣,٩٥٤	١,١٢٠,٦٩٦	١,٤٣٤,١٩٧	١,٢٩٧,٥٥٤	المطلوبات المتداولة
٥,٨٢٤,٢٢٠	٥,٤٥٠,٦٢٨	٥,٢٤٥,٢٤٤	١٤٥,١٥٤	١٢٥,٩٠٤	المطلوبات غير المتداولة
٧,٨٣٦,٥٦٦	٧,٥٦٣,٢٦٠	٧,٣٨٠,٤٠٠	٧,٢٩٧,٨٦٤	٧,٨٨١,٦٧٧	إجمالي حقوق المساهمين
١٤,٣٤٦,٤٥١	١٣,٨٧٧,٨٤٢	١٣,٧٤٦,٣٤٠	٨,٨٧٧,٢١٥	٩,٣٠٥,١٣٥	إجمالي المطلوب و حقوق المساهمين

(ج) النتائج التشغيلية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م بالمقارنة مع عام ٢٠١٢م.

نسبة التغيير %	التغيرات ريال سعودي بالآلاف	٢٠١٣م ريال سعودي بالآلاف	٢٠١٢م ريال سعودي بالآلاف	
٥,٩%	٢٨٨,٢٧٠	٨٣٣,٤٥٢	٥٤٥,١٨٢	الإيرادات
٩٣%	٦٢,٠٥٨	(١٢٨,٧٨٦)	(٦٦,٧٢٨)	تكلفة الإيرادات
٤٧,٣%	٢٢٦,٢١٢	٧٠٤,٦٦٦	٤٧٨,٤٥٤	إجمالي الربح/ الخسارة من التشغيل
٦٣,٢%	(١٦٣,٧٠٩)	(٤٢٢,٧٦٥)	(٢٥٩,٠٥٦)	مصروفات الاعمال الرئيسية
٢٨,٥%	٦٢,٥٠٣	٢٨١,٩٠١	٢١٩,٣٩٨	الربح / الخسارة من العمليات الرئيسية

بلغت الإيرادات ٨٣٣,٤٥٢ ألف ريال سعودي في عام ٢٠١٣م وفق المعايير والسياسة المحاسبية الخاصة بتحقيق الإيرادات في الشركة، وذلك مقابل ٥٤٥,١٨٢ ألف ريال للعام ٢٠١٢م وذلك بارتفاع قدره ٥٢,٩%، ويرجع ذلك إلى ارتفاع الطلب علي منتجات الشركة والاسعار المحققة لكل من الاراضي السكنية والصناعية المباعة.

وبلغ صافي الربح في عام ٢٠١٣م ٢٧٣,٠٥٩ ألف ريال مقابل ١٨٦,١٢٢ ألف ريال للعام ٢٠١٢م، بزيادة مقدارها ٤٦,٧١% ويرجع ذلك إلى عدة عوامل منها ارتفاع الطلب علي المنتجات والاسعار المحققة من الاراضي السكنية والصناعية المباعة، الربح المحقق من استبعاد عقارات استثمارية، كما أن الزيادة في المصروفات متزامنة مع الزيادة في العمليات التشغيلية والمبيعات.



د) قائمة المدفوعات الحكومية لفترة الأثنى عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م بالمقارنة مع عام ٢٠١٢م:

٢٠١٣م ريال سعودي بالآلاف	٢٠١٢م ريال سعودي بالآلاف	
٣١,١١٢	٥,٠٧٣	الزكاة
-	-	ضريبة عقود العمل الأجنبية
٥,٢١٨	٤,٠٣٨	التأمينات الاجتماعية
٥٥٢	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 التجنب 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 السنوات المالية المنصرمة ٢٠١١م و ٢٠١٢م، وسيتم تسديده خلال عشر سنوات مع فترة إعفاء لثلاث سنوات، وقد قدمت الشركة ضمانات مقابل القرض عبارة عن مجموعة أراضي مساحتها الإجمالية أربعة وعشرون مليون وسبعمائة وخمسة عشر الف و أربعمائة وثلاث وعشرون متر مربع.



## سادساً: مجلس الإدارة:

(أ) تكوين مجلس الإدارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

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 والسياحة والصناعة والزراعة والعقارات وأعمال المقاولات - بنك الجزيرة - شركة أملاك العالمية للتطوير والتمويل العقاري* - شركة أم القرى للتنمية والاعمار*
معالي المهندس/ خالد الملحم عضو مجلس الإدارة	مستقل	غير تنفيذي	البنك السعودي البريطاني - شركة إسمنت الرياض* - شركة تموين الخطوط السعودية
المهندس/ عبد الرحمن الرويتع عضو مجلس الإدارة	غير مستقل	غير تنفيذي	شركة عسير للتجارة والسياحة والصناعة والزراعة والعقارات وأعمال المقاولات - المجموعة السعودية للأبحاث والتسويق - شركة حلواني اخوان - شركة الخزامى للإدارة* - شركة جدوى للاستثمار* - شركة أملاك العالمية للتطوير* - شركة صناعات العيسى*
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	لا توجد
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 ٢٠١٣م:

عقد مجلس الإدارة ستة اجتماعات خلال العام المالي ٢٠١٣م على النحو التالي:

٩ صفر ١٤٣٥هـ ١٢ ديسمبر ٢٠١٣م	٢٢ محرم ١٤٣٥هـ ٢٥ نوفمبر ٢٠١٣م	١ ذو الحجة ١٤٣٤هـ ٦ أكتوبر ٢٠١٣م	١٣ رمضان ١٤٣٤هـ ٢١ يوليو ٢٠١٣م	٢٦ جمادى الأولى ١٤٣٤هـ ٧ أبريل ٢٠١٣م	٢٥ ربيع الأول ١٤٣٤هـ ٦ فبراير ٢٠١٣م	
✓	✓	X	✓	X	✓	الأستاذ/ محمد العبار
✓	✓	✓	✓	✓	✓	الأستاذ/ عبد الله كامل
✓	✓	✓	✓	✓	✓	معالي المهندس/ خالد الملحم
X	✓	✓	✓	✓	✓	المهندس/ عبد الرحمن الرويتع
✓	X	✓	X	✓	✓	الأستاذ/ أحمد جاوه
✓	✓	✓	X	X	✓	الأستاذ/ محمد ناغي
✓	✓	✓	✓	✓	✓	الأستاذ/ فهد الرشيد
✓	✓	✓	✓	✓	✓	الدكتور/ فيصل المبارك
✓	X	✓	✓	✓	✓	المهندس/ عبدالله طبيه

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
المهندس/ عبدالله طبيه	عضواً



وقد عقدت اللجنة سبعة اجتماعات خلال العام المالي ٢٠١٣م، وكانت على النحو التالي:

عبدالله طيبة	فهد الرشيد	خالد الملحم	عبدالرحمن الرويتع	
✓	✓	✓	✓	٢٥ ربيع الاول ١٤٣٤هـ ٦ فبراير ٢٠١٣م
✓	✓	✓	✓	٢٧ ربيع الثاني ١٤٣٤هـ ١٨ مارس ٢٠١٣م
✓	✓	✓	✓	٢٦ جمادى الأولى ١٤٣٤هـ ٧ أبريل ٢٠١٣م
✓	✓	✓	✓	١ رجب ١٤٣٤هـ ١١ مايو ٢٠١٣م
✓	✓	✓	X	٢٢ رمضان ١٤٣٤هـ ٣٠ يوليو ٢٠١٣م
✓	✓	✓	✓	١ ذو الحجة ١٤٣٤هـ ٦ أكتوبر ٢٠١٣م
✓	✓	✓	X	٩ صفر ١٤٣٥هـ ١٢ ديسمبر ٢٠١٣م

## 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 هذه اللجنة دراسة نظام الرقابة الداخلية والإشراف على إدارة المراجعة الداخلية في الشركة من أجل التحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال 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 وتقييم فاعلية تقدير الشركة للمخاطر المهمة والخطوات التي اتخذتها إدارة الشركة لمراقبة ومواجهة هذه المخاطر. خلال العام ٢٠١٣م قدم العضو المختص بالشؤون المالية والمحاسبية استقالته من عضوية اللجنة وتم تعيين عضو جديد بملك الخبرة الكافية في الشؤون المالية والمحاسبية للحلول مكانه. ويوضح الجدول التالي أسماء أعضاء اللجنة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م:

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

وقد عقدت لجنة المراجعة أربعة اجتماعات في العام المالي ٢٠١٣م، وكانت على النحو التالي:

علاء الجابري	فيصل السقاف	فيصل المبارك	خالد الملحم	
-	✓	✓	✓	٧ ربيع الثاني ١٤٣٤هـ ١٧ فبراير ٢٠١٣م
-	X	✓	✓	٢٣ رمضان ١٤٣٤هـ ٣١ يوليو ٢٠١٣م
✓	-	✓	✓	٢٢ ذو الحجة ١٤٣٤هـ ٢٧ أكتوبر ٢٠١٣م



✓	-	✓	✓	٩ صفر ١٤٣٥ هـ ١٢ ديسمبر ٢٠١٣ م
---	---	---	---	-----------------------------------

### ٣- لجنة الترشيحات و المكافآت:

تم تفعيل لجنة الترشيحات و المكافآت في عام ٢٠١٠م. وتتكون اللجنة من عضوين غير تنفيذيين و عضو مستقل من مجلس الإدارة.

وتشمل مهام ومسؤوليات لجنة الترشيحات و المكافآت التوصية لمجلس الإدارة بالترشيح لعضوية المجلس وفقاً للسياسات و المعايير المعتمدة مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبق إدانته بجريمة مخلة بالشرف و الأمانة. وكذلك المراجعة السنوية للاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة و إعداد وصف و القدرات و المؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة بما في ذلك تحديد الوقت الذي يلزم أن يخصصه العضو لأعمال مجلس الإدارة.

كما تتضمن مسؤوليات اللجنة مراجعة هيكل و تشكيل مجلس الإدارة و رفع التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها، و كذلك تحديد جوانب الضعف و القوة في مجلس الإدارة و اقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة. كما تقوم اللجنة بالتأكد بشكل سنوي من استقلالية الأعضاء المستقلين و عدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى. و كذلك وضع سياسات واضحة لتعويضات و مكافآت أعضاء مجلس الإدارة و كبار التنفيذيين و يراعى عند وضع هذه السياسات استخدام معايير ترتبط بالأداء. و أخيراً إعداد التقارير الدورية و السنوية عن أعمال اللجنة و تقرير الإفصاح السنوي حسب النظام و تقديمها لمجلس الإدارة. و يوضح الجدول التالي أسماء أعضاء اللجنة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م:

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

و قد عقدت لجنة الترشيحات و المكافآت اجتماعين لها خلال العام المالي ٢٠١٣م و كانت على النحو التالي:

تاريخ الاجتماع	أحمد جاوه	محمد ناغي	عبدالله طيبه
٢٢ شعبان ١٤٣٤ هـ ١ يوليو ٢٠١٣ م	✓	X	✓
٢ صفر ١٤٣٥ هـ ٥ ديسمبر ٢٠١٣ م	✓	✓	✓





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

العضو	الأسهم المملوكة في ٢٠١٣/١/١ م	الاسهم المملوكة في ٢٠١٣/١٢/٣١ م	ملكية الأقارب من الدرجة الأولى	مقدار التغيير من ٢٠١٣/١/١ م حتى ٢٠١٣/١٢/٣١ م
الأستاذ/ محمد العبار	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	لا يوجد	صفر
الأستاذ/ عبد الله كامل	١,٠٠٠	١,٠٠٠	لا يوجد	صفر
معالي المهندس/ خالد الملحم	١٠,١٥٣	١٠,١٥٣	لا يوجد	صفر
المهندس/ عبد الرحمن الرويتع	١٢٥,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	لا يوجد	٢٥,٠٠٠-
الأستاذ/ أحمد جاوه	٤,٠٠١,٠٠٠	٣,٠٠١,٠٠٠	لا يوجد	١,٠٠٠,٠٠٠-
الأستاذ/ محمد ناغي	٥,٧٨١,٩١٥	٥,٧٨١,٩١٥	لا يوجد	صفر
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 ٢٠١٣/١/١ م	الأسهم المملوكة في ٢٠١٣/١٢/٣١ م	ملكية الأقارب من الدرجة الأولى	مقدار التغيير من ٢٠١٣/١/١ م حتى ٢٠١٣/١٢/٣١ م
الأستاذ/ فهد الرشيد	العضو المنتدب والرئيس التنفيذي	٤,٠٠٠	٤,٠٠٠	لا يوجد	صفر
الأستاذ/ أحمد لنجاوي	رئيس قطاع الصناعة وخدمات المدينة	١٢,٧٠٠	لا يوجد	لا يوجد	١٢,٧٠٠-
المهندس/ عماد هاشم	مدير إدارة المبيعات	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	صفر
المهندس/ وديع أبو مدين	مدير المشاريع	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	صفر
الأستاذ/ فيصل فاروقي	المدير المالي	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	صفر
الأستاذ/ مايكل شيهوسكي	مدير العمليات	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	صفر



و- بيان بملكية أكبر مساهمين في الشركة:

المساهم	الأسهم المملوكة	النسبة
شركة دايم الحديثة	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٧,٦٥
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
شركة ام اي بارتنرز	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	%٥,٤

سابعاً: معاملات مع الجهات ذات العلاقة

بلغت المعاملات مع الجهات ذات العلاقة (١,٥٤٩,٤٣٠ الف ريال). 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	٢٠١٣ (بالآلاف)
عمولة	شركة تطوير الموانئ	عمولة عن قرض طويل الاجل	١٨,١٥١
مقدمات من شركة زميلة	شركة تطوير الموانئ	مقدمات من شركة منتسبة	(٥٠,٠٠٠)
مبالغ مستحقة من شركة زميلة	شركة تطوير الموانئ	بيع أرض	٢٠٠,٠٠٠
استثمار	شركة تطوير الموانئ	استثمار في شركة تابعة	١,٣٨١,٢٧٩
المجموع			١,٥٤٩,٤٣٠

ثامناً: مكافآت أعضاء مجلس الإدارة:

بين النظام الأساسي للشركة المكافآت المحددة لأعضاء مجلس الإدارة، وقد قامت الشركة بدفع مبلغ (٢,٥١٨,٤٦٥ ريال) كرواتب وبدلات لأعضاء مجلس الإدارة.



كما أن الشركة قامت بدفع مبلغ (١٤,٤٩٦,٧٨٣) 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 التنفيذي وغير التنفيذيين	الخمسة التنفيذيين الذين تلقوا أعلى المكافآت و التعويضات*
الرواتب و التعويضات	٢,٥٠٥,٠٠٠	١١,٠٧٩,٤٨٣
البدلات	١٣,٤٦٥	-
المكافآت الدورية السنوية	-	٣,٤١٧,٣٠٠
الخطط التحفيزية	-	-
أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	-	-
المجموع	٢,٥١٨,٤٦٥	١٤,٤٩٦,٧٨٣

#### تاسعاً: الهيكل الإداري للشركة:

نظراً لتوسع أعمال الشركة فقد قامت الشركة باستقطاب عدد كبير من الكوادر العالمية والمحلية الجيدة 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:

- (١) شركة "تطوير الموانئ" شركة مساهمة مغلقة ومقرها "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" 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 تم بموجبها تغيير حصص الشركاء لتصبح حصة شركة إعمار المدينة الاقتصادية ٧٤,٢٨%، فيما تملك مجموعة هوتا للأعمال البحرية ٢٥,٧٢%، وتنص الاتفاقية على تحويل القرض المالي المقدم من شركة إعمار المدينة الاقتصادية إلى شركة تطوير الموانئ والبالغ مليار ريال سعودي الى اسهم في شركة تطوير الموانئ.
- (٢) شركة "استثمارات المدن الاقتصادية القابضة" 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 ٢٠١٣م، ساهمت الشركة بمبلغ ٢,٧ مليار ريال سعودي كرأس مال إضافي في هذه الشركة.
- (٣) 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 إنشاء وإدارة وتشغيل وتقديم الخدمات للمنطقة والمدن الصناعية ومناطق المستودعات والتخزين.
- ٤) شركة "تطوير عقارات المدن الاقتصادية" شركة ذات مسؤولية محدودة ومقرها "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية"، ويبلغ رأس مالها ٥٠٠ الف ريال، وتعني بتملك وشراء واستثمار وبيع وتطوير وتسويق وتأجير واستئجار الأراضي والعقارات والمدارس والمستشفيات والمرافق الصحية والملاعب الرياضية ومحطات القطارات بما في ذلك الأراضي لصالح الشركة.
- ٥) "الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية" شركة ذات مسؤولية محدودة ومقرها مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، ويبلغ رأس مالها ٥٠٠ الف ريال، وتعني بإنشاء وإدارة وتطوير وتشغيل وتأجير واستئجار وتقديم الخدمات المختلفة لمختلف أنواع العقارات والمجمعات التجارية والسكنية والإدارية في المدن الاقتصادية.
- ٦) شركة "إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية" شركة ذات مسؤولية محدودة ومقرها مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، ويبلغ رأس مالها ٥٠٠ الف ريال، وتعني بتملك وشراء واستثمار وبيع وتطوير وتسويق وتأجير واستئجار الأراضي والعقارات لمختلف الأغراض على سبيل المثال لا الحصر السكنية والتجارية في المدن الاقتصادية لصالح الشركة وإنشاء وتقديم الخدمات المختلفة للعقارات بمختلف أنواعها بما فيها الفنادق والمنتجعات والمرافق والمدارس والمستشفيات والملاعب الرياضية في المدن الاقتصادية.

#### 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 ٢٠١٠م لائحة حوكمة شركة إعمار المدينة الاقتصادية، المستندة إلى لائحة حوكمة الشركات في المملكة العربية السعودية الصادرة عن هيئة السوق المالية بموجب القرار ١-٢١٢-٢٠٠٦ بتاريخ ١٢ نوفمبر لعام ٢٠٠٦م بناء على نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم ٣٠/م بتاريخ ١٤٢٤-٦-٢٠٠٦ والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم ١-١٠-٢٠١٠ بتاريخ ١٤٣١/٣/٣٠م 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 اختيار 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 يتم أي من الأشخاص ذوي الصفة الاعتبارية بإفصاح 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 ومساهمتها 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.
- (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 ٢٠١٣م.
- (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 ٢٠١٣م، 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 إلى 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 إجراءات الرقابة الداخلية إلى حد بعيد. وحددت اللجنة بعض الجوانب التي تحتاج إلى متابعة ومزيد من التطوير لضمان فاعلية أكثر حسب ما رفعته لمجلس الإدارة وبناء عليه قامت الإدارة التنفيذية في الشركة بوضع خطة لتحسين الإجراءات التي يجب تطويرها حسب تقييم لجنة المراجعة وستقوم اللجنة بمتابعة العمل بهذه الخطة خلال العام المقبل ٢٠١٤م 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 والإدارة التنفيذية والمساهمين، ويشمل ذلك إساءة استخدام أصول الشركة ومرافقها، وإساءة التصرف الناتج عن التعاملات مع الأشخاص ذوي العلاقة.
- (٩) تؤكد الشركة بأنها لم تستقبل أي بلاغ عن المصلحة في الأسهم ذات الأحقية 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 في ملكية أكبر مؤسس للشركة وهي شركة دابم الحديثة التي كانت تملك ما يعادل ١٦٦ مليون سهم بنسبة ١٩,٥٣%، وحالياً ١٥٠ مليون سهم أي بنسبة ١٧,٦٥%.

جدول يوضح مستوى الالتزام بلوائح الحوكمة التي طبقت والتي لم تطبق في عام ٢٠١٣ 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
العاشرة: الوظائف الأساسية لمجلس الإدارة	١٧		طبقت
الحادية عشر: مسؤوليات مجلس الإدارة	٨		طبقت
الثانية عشرة: تكوين مجلس الإدارة	٩	١٢(ط)	تم الإيضاح سابقاً
الثالثة عشرة: لجان مجلس الإدارة واستقلاليتها	٣		طبقت
الرابعة عشرة: لجنة المراجعة	١١		طبقت
الخامسة عشر: لجنة الترشيحات والمكافآت	٨		طبقت
السادسة عشرة: اجتماعات مجلس الإدارة وجدول الأعمال	٤		طبقت
السابعة عشرة: مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	١		طبقت
الثامنة عشرة: تعارض المصالح في مجلس الإدارة	٣		طبقت

### إثنا عشر: الزكاة والمدفوعات الحكومية:

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية حتى نهاية سنة ٢٠١٢ م وحصلت على شهادات الزكاة المقيدة.

أصدرت المصلحة الربوط الزكوية للسنوات من ٢٠٠٦ م وحتى ٢٠٠٨ م وطالبت بزكاة إضافية وفروقات ضرائب مقطوعة بمبلغ ٩٠,٤ مليون ريال سعودي بالإضافة إلى غرامة التأخير. هذه القضية تحت النظر من قبل لجنة الإسئناف العليا. إمتثالاً لإجراءات الإسئناف دون الإعتراض بالمسئولية، قدمت الشركة ضمان بنكي ودفعت فروقات الضرائب المستقطعة مع حفظ حق الاعتراض وترى الشركة أنه في ظل مراجعة عادلة للربوط الزكوية، ستكون نتيجة المراجعة لصالحها. ولم يتم تكوين مخصص مقابل إلترام الزكاة الإضافي وضريبة الإسقطاع في هذه القوائم المالية الموحدة.

أصدرت المصلحة الربوط الزكوي للسنوات المنتهية في ٢٠٠٩ م وحتى ٢٠١١ م وطالبت بزكاة إضافية وفروقات ضرائب مقطوعة وغرامة تأخير بمبلغ ٦٤,٧ مليون ريال سعودي. قامت الشركة بالإعتراض على هذا الربوط. ترى الشركة أنه في ظل مراجعة عادلة للربوط الزكوية للسنوات من ٢٠٠٦ م إلى ٢٠١١ م، ستكون نتيجة معظم النقاط تحت الاعتراض لصالحها. وعليه قامت الشركة بعمل مخصص جزئي بمبلغ ٢٦,٦ مليون ريال سعودي.



أنهت شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القابضة وشركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة وضعها الزكوي حتى سنة ٢٠١١م وقدمت إقرارها الزكوي لسنة ٢٠١٢م وحصلت على شهادة الزكاة غير المفيدة.

أما بخصوص شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية والشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية وشركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية فقد تأسست هذه الشركات خلال العام وهي بذلك غير خاضعة للزكاة كما أنه جاري تسجيلها لدى مصلحة الزكاة والدخل (البند ٣ فقرة د).

### 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 مداولاتها 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 ٢٠١٣م اجتماعاً للجمعية العامة حيث كان الإجتماع (جمعية عادية) وذلك يوم الأحد ٢٦ جمادى الأولى ١٤٣٤هـ الموافق ٧ أبريل ٢٠١٣م، ونؤكد بأن الشركة لم تتلق من المحاسب القانوني كي بي إم جي أي طلب بانعقاد الجمعية العامة خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠١٣م 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 ٢٠١٣م ولم يتم انعقادها.

وقد كانت الشركة قد أعلنت عن موعد انعقاد جمعياتها العامة 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 وضع الإعلان القواعد التي تحكم اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين وإجراءات التصويت، ولقد اتبحت الفرصة لجميع المساهمين بالمشاركة الفعالة والتصويت على بنود جدول الأعمال. كما تمكنوا من مناقشة الموضوعات المدرجة في جدول الأعمال وتوجيه الأسئلة إلى أعضاء مجلس الإدارة والمحاسب القانوني وتمت الإجابة عليهم. علماً أنه لم يتقدم اي 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 ٢٠١٣م على موقع تداول وذلك وفقاً للمدة التي حددها النظام.
- ٢) نشر التقارير ربع سنوية المتعلقة بأخر مستجدات المشاريع في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية على موقع تداول.
- ٣) الالتزام بصيغة الإعلانات التي حددتها هيئة السوق المالية والمعلومات الجوهرية التي ينبغي أن تتضمنها ومواعيد نشرها.
- ٤) إعداد تقرير مجلس الإدارة وفقاً لمتطلبات الإفصاح والنموذج الاسترشادي المعد من قبل هيئة السوق المالية.
- ٥) تحديث موقع الشركة ([www.kaec.net](http://www.kaec.net)) على شبكة الإنترنت وتحميله 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:

- إرتفاع تكاليف تنفيذ المشاريع.
- 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 الادارة.

#### خمس عشرة: الغرامات:

لم تتلق الشركة أي مخالفات أو غرامات من هيئة السوق المالية أو غيرها لعام ٢٠١٣م.





## 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 شكوك تتعلق بقدرة شركة إعمار المدينة الاقتصادية على الاستمرار في مزاولة نشاطها.

والله الموفق،،،

مجلس ادارة شركة إعمار المدينة الاقتصادية.

**شركة إعمار المدينة الاقتصادية**  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ 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 ٢٠١٣م والقوائم الموحدة للدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠. المعتمدة 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 ووفقاً 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 مسئوليتنا 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 إلزامنا بمتطلبات أخلاقيات المهنة وتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على درجة معقولة من التأكد 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 نأخذ 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 ومعقولة التقديرات المحاسبية التي إستخدمتها الإدارة، بالإضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

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

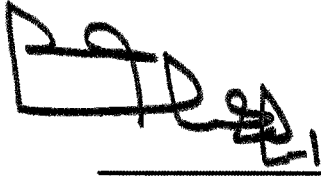
الرأي

وفي رأينا، إن القوائم المالية الموحدة ككل:

(١) تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م 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 عيود باعشن  
ترخيص رقم ٣٨٢



جدة في ٢٥ ربيع الثاني ١٤٣٥هـ  
الموافق ٢٥ فبراير ٢٠١٤م

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م

٢٠١٢ ألف ريال سعودي (معدلة)	٢٠١٣ ألف ريال سعودي	الإيضاحات	الموجودات
			<b>الموجودات المتداولة:</b>
٣,٢٤٢,٣٩٨	٢,٧٧٢,٠٤٠	٤	نقد وما في حكمه
٨٥٩,٢٧٩	٢٦١,٨٢٨	٥	ودائع مرابحة بنكية لدى البنوك
١١١,٣٥٠	٣١٣,٦٥٢	٦	ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
٦٠٢,٥٦٣	١,٠٩٥,٨٣٨	٧	عقارات للتطوير
٤,٧٥٠	--	٨	إستثمارات أخرى
١,٦٦٣	--	٩	قرض لطرف ذو علاقة
<u>٤,٨٢٢,٠٠٣</u>	<u>٤,٤٤٣,٣٥٨</u>		<b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة:</b>
٤,٤٦٥,١٠٠	٤,٢٨٥,٠٦٣	١٠	عقارات استثمارية
٣,٦٨٩,٠١٠	٤,١٣٥,٥٠١	١١	ممتلكات ومعدات
٤٠٢,٦٢٧	١,٣٨١,٢٧٩	١٢	إستثمار في شركة زميلة
٣٤٤,٦٤١	--	١٣	قرض لشركة زميلة
<u>٨,٩٠١,٣٧٨</u>	<u>٩,٨٠١,٨٤٣</u>		
١٥٤,٤٦١	١٠١,٢٥٠	١٤	موجودات مصنفة كاحتفظ بها للبيع
<u>٩,٠٥٥,٨٣٩</u>	<u>٩,٩٠٣,٠٩٣</u>		<b>إجمالي الموجودات غير المتداولة</b>
<u>١٣,٨٧٧,٨٤٢</u>	<u>١٤,٣٤٦,٤٥١</u>		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات المتداولة:</b>
--	٢٩,٢١٥	١٥	قروض قصيرة الأجل
٨٦٣,٩٥٤	٦٥٦,٤٥٠	١٦	ذمم دائنة ومستحقات دائنة
<u>٨٦٣,٩٥٤</u>	<u>٦٨٥,٦٦٥</u>		<b>إجمالي المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة:</b>
٥,١٦٧,٨١١	٥,٢٧٤,٧٨٩	١٨	قروض طويلة الأجل
٢٤٥,٤٩٥	٥٣٢,٢٥٢	١٩	مساهمة مؤجلة
٢٨,٨١١	٥,٠٩٩	٢٠	مخصص طويل الأجل
٨,٥١١	١٢,٠٨٠		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٥,٤٥٠,٦٢٨</u>	<u>٥,٨٢٤,٢٢٠</u>		<b>إجمالي المطلوبات غير المتداولة</b>
<u>٦,٣١٤,٥٨٢</u>	<u>٦,٥٠٩,٨٨٥</u>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة:</b>
٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	٢١	رأس المال
(٩٣٦,٧٦٥)	(٦٦٣,٧٠٦)		خسائر متراكمة
<u>٧,٥٦٣,٢٣٥</u>	<u>٧,٨٣٦,٢٩٤</u>		<b>إجمالي حقوق المساهمين</b>
٢٥	٢٧٢		حقوق الملكية غير المسيطرة
<u>٧,٥٦٣,٢٦٠</u>	<u>٧,٨٣٦,٥٦٦</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
<u>١٣,٨٧٧,٨٤٢</u>	<u>١٤,٣٤٦,٤٥١</u>		<b>إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

٢٠١٢م الف ريال سعودي (معدلة)	٢٠١٣م الف ريال سعودي	الإيضاحات	
٥٤٥,١٨٢ (٦٦,٧٢٨)	٨٣٣,٤٥٢ (١٢٨,٧٨٦)		الإيرادات تكلفة الإيرادات
٤٧٨,٤٥٤	٧٠٤,٦٦٦		إجمالي الربح
(١٨,٧٤٠)	(٦٢,٢٠٣)	٢٢	المصروفات:
(١٧٩,٨١٨)	(١٤٦,٧٥٩)	٢٣	بيع وتسويق
(٨,١٧٧)	(٨٨,٥٠٩)	١٠	عمومية وإدارية
(٤٦,٥٠٨)	(٢٦,٤٢٩)	١١	مساهمة الأرض
٢١,٩١٦	(١٢٠,٠٠٥)	١٤ و ١١	إستهلاكات- بالصادف
(٢٧,٧٢٩)	٢١,١٤٠	٢٠	(خسائر) / عكس هبوط في القيمة صيانة و(تكاليف) أخرى / عكس، بالصادف
(٢٥٩,٠٥٦)	(٤٢٢,٧٦٥)		إجمالي المصروفات
٢١٩,٣٩٨	٢٨١,٩٠١		الدخل من العمليات
(٨٨,٨٨٣)	(٨٣,٠٦٦)		أعباء تمويل، صافي
٥٣,٧٨٨	٣٧,١٤٤		إيراد عمولة
--	٥٨,٦٣٥	٢-١٠	أرباح استبعاد عقارات استثمارية
(٨١٧)	٢,٦٧٥	١٢	حصة الشركة في أرباح / (خسائر) الشركة الزميلة
٧,٧٣٠	٧,١٢٩		إيرادات أخرى
١٩١,٢١٦	٣٠٤,٤١٨		الدخل قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة
(٥,٠٧٣)	(٣١,١١٢)	٢٤	الزكاة
١٨٦,١٤٣	٢٧٣,٣٠٦		صافي الدخل قبل حقوق الملكية غير المسيطرة
(٢١)	(٢٤٧)		حصة حقوق الملكية غير المسيطرة في صافي الدخل / للشركات التابعة الموحدة
١٨٦,١٢٢	٢٧٣,٠٥٩		صافي الدخل العائد لمساهمي الشركة
٠,٢٥٨	٠,٣٢٢	٢٥	الربحية للسهم من الدخل من العمليات (ريال سعودي)
٠,٢٢٣	٠,٣٢١	٢٥	الربحية للسهم من صافي الدخل (ريال سعودي)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

الإيضاحات	٢٠١٣م الف ريال سعودي	٢٠١٢م الف ريال سعودي (معدلة)
<b>الأنشطة التشغيلية:</b>		
الدخل قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة	٣٠٤,٤١٨	١٩١,٢١٦
تسويات:		
الإستهلاكات - بالصافي	١١ و ١٠	٤٦,٥٠٨
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي		٣,٥٦٩
حصة الشركة في (دخل) / خسارة الشركة الزميلة	١٢	(٢,٦٧٥)
أعباء تمويل، صافي		٨٨,٨٨٣
إيراد العمولة		(٥٣,٧٨٨)
(خسارة) إنخفاض / عكس	١٤ و ١١	(٢١,٩١٦)
صيانة وتكاليف أخرى / (عكس)، بالصافي	٢٠	٢٧,٧٢٩
أرباح إستبعاد عقارات استثمارية		--
مساهمة الأرض	١٠	٨,١٧٧
أرباح من بيع موجودات مصنفة كمحفظ بها للبيع		(٥٦)
الربح إستبعاد ممتلكات ومعدات		(١٠٢)
	٥٢٠,٤٢١	٢٩٠,٤٤٦
<b>التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :</b>		
ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى		(٤٣,٤٦٢)
عقارات للتطوير		(٥٣٥,٨٣٠)
ذمم دائنة ومستحقات		(١٣٢,٥٨٧)
النقد المستخدم في العمليات		(٤٢١,٤٣٣)
	٣٢٨,٨١٢	٩٦,٢٣١
صافي الحركة في المساهمة الموجلة	١٩	(٥,٥٢٤)
زكاة مدفوعة	٢٤	(٣٣٠,٢٦٦)
صافي النقد المتحصل من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية		٩٦,٦٨٠
<b>الأنشطة الاستثمارية:</b>		
شراء ممتلكات ومعدات	١١	(١٨٥,٩٥٩)
متحصلات من إستبعاد ممتلكات ومعدات		١٥٠
صافي الحركة في موجودات مصنفة كمحفظ بها للبيع		٤٩,٧٤٣
صافي الحركة من ودائع مريحة بنكية لدى البنوك		٢,٣١٠,٣٣٣
إيراد العمولة		٥٣,٧٨٩
أرباح بيع استثمارات أخرى		--
صافي الحركة في قرض لطرف ذو علاقة		٤,٢٧٥
استثمار في شركة زميلة		(٢٨,٠٠٠)
صافي الحركة في قرض لشركة زميلة		(٣٤٢,٣٨٣)
صافي النقد (المستخدم في) / المتحصل من الأنشطة الاستثمارية		١,٨٦١,٩٤٨
	٥٦٧,٩٣٦	١٠٢
	٥,٠٧٨	١٠٢
	٥٩٧,٤٥١	١٠٢
	٣٧,١٤٤	١٠٢
	٤,٧٥٠	١٠٢
	١,٦٦٣	١٠٢
	(١,٠١٠,٣٠٠)	١٠٢
	٣٣٨,٠٠٠	١٠٢
	(٥٩٤,٠٤٨)	١٠٢
<b>النشاط التمويلي:</b>		
قرض قصير الأجل، بالصافي		٢٧,٠١٠
صافي النقد المتحصل من النشاط التمويلي		٢٧,٠١٠
(النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه		١,٥٣١,٦٨٢
	(٤٧٠,٣٥٨)	١,٥٣١,٦٨٢
	٣,٢٤٢,٣٩٨	١,٧١٠,٧١٦
	٢,٧٧٢,٠٤٠	٣,٢٤٢,٣٩٨

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة					٢٠١٣م
إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية الغير مسيطرة	إجمالي حقوق المساهمين	خسائر متراكمة	رأس المال	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٧,٥٦٣,٢٦٠	٢٥	٧,٥٦٣,٢٣٥	(٩٣٦,٧٦٥)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير
٢٧٣,٣٠٦	٢٤٧	٢٧٣,٠٥٩	٢٧٣,٠٥٩	--	صافي الدخل
<u>٧,٨٣٦,٥٦٦</u>	<u>٢٧٢</u>	<u>٧,٨٣٦,٢٩٤</u>	<u>(٦٦٣,٧٠٦)</u>	<u>٨,٥٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة					٢٠١٢م (معدلة)
إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية الغير مسيطرة	إجمالي حقوق المساهمين	خسائر متراكمة	رأس المال	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٧,٣٧٧,١١٧	٤	٧,٣٧٧,١١٣	(١,١٢٢,٨٨٧)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير
١٨٦,١٤٣	٢١	١٨٦,١٢٢	١٨٦,١٢٢	--	صافي الدخل
<u>٧,٥٦٣,٢٦٠</u>	<u>٢٥</u>	<u>٧,٥٦٣,٢٣٥</u>	<u>(٩٣٦,٧٦٥)</u>	<u>٨,٥٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.



## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

### ١- الشركة وأنشطتها الرئيسية

تأسست شركة إعمار المدينة الاقتصادية - (الشركة) 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. تزاوّل الشركة أعمالها في مجال تطوير العقارات في المناطق الاقتصادية وغيرها، وأنشطة التطوير الأخرى بما في ذلك البنى التحتية وترويج وتسويق وبيع الأراضي داخل مناطق التطوير ونقل ملكية/ تأجير الأراضي وتطوير المباني والوحدات السكنية 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 ٢٠١٣م في شركاتها التابعة التالية التي نشاطها الرئيسي هو التطوير، الإستثمارات، التسويق، البيع، التأجير وتشغيل وصيانة العقارات وإنشاء الشركات. تمثل الشركة وشركاتها التابعة "المجموعة"

نسبة الملكية		سنة التأسيس	مكان التأسيس	الإسم
٢٠١٢م	٢٠١٣م			
٩٩%	٩٩%	٢٠١٠م	المملكة العربية السعودية	شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القابضة
١٠٠%	١٠٠%	٢٠١١م	المملكة العربية السعودية	شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة
--	٩٨%	٢٠١٣م	المملكة العربية السعودية	شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية
--	٩٨%	٢٠١٣م	المملكة العربية السعودية	الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية
--	٩٨%	٢٠١٣م	المملكة العربية السعودية	شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية

## ٢- أسس الأعداد

### 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 المرفقة معروضة بالريال السعودي الذي يمثل عملة نشاط المجموعة. كافة المعلومات المعروضة بالريال السعودي تم تدويرها لأقرب ألف.

فيما يخص المعلومات المقارنة للإستثمار في الشركة الزميلة وبعض أرقام المقارنة الأخرى للسنة السابقة، فقد تم تعديل و تجميع 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 الإستمرارية.

### إستخدام الحكم والتقديرات

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

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات 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 والافتراضات والأحكام:

### إعادة تصنيف العقارات الاستثمارية

قامت المجموعة بتحديد العقارات ومدى التأهيل ليكون عقار استثماري. ولممارسة هذا التقييم، وترى المجموعة كيفية التدفقات النقدية من تلك العقارات بشكل مستقل إلى حد كبير من الموجودات الأخرى التي تحتفظ بها المجموعة.

### 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 انتهاء المشاريع

كجزء من تطبيق طريقة نسبة الإنجاز على محاسبة العقود. فقد تم تقدير تكلفة الانتهاء من 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.

٢- أسس الأعداد (تابع)

استخدام الحكم والتقدير (تابع)

الانخفاض في الموجودات المحتفظ بها للبيع

يتم تقييم الانخفاض في الموجودات المحتفظ بها للبيع 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 لاحتمال الاستهلاك. هذه التقديرات تحدد بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع من هذه الموجودات والتآكل الناتج عن الاستعمال 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 أسس 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.

يتم تسجيل عكس خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها في فترات سابقة عندما يكون هناك مؤشراً على أن خسائر انخفاض القيمة المعترف بها للممتلكات والمعدات والعقارات الإستثمارية لم تعد موجودة أو تم تخفيضها.

الانخفاض في قيمة الإستثمارات المتاحة للبيع

تمارس المجموعة الحكم لاحتمال 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 "الفترة الطويلة" 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 التقنيّة 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 ٢٠١٣م

#### ٣- السياسات المحاسبية الهامة

إن 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 كما هو موضحاً في إيضاح ١. يتم المحاسبة 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 المعدومة عند تكبدها.

##### عقارات للتطوير

تُصنف العقارات التي تم امتلاكها أو إنشائها و التي هي تحت الإنشاء لغرض البيع كعقارات للتطوير. تُدرج العقارات غير المباعة بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. تُدرج العقارات المباعة والتي هي تحت التطوير بالتكلفة مضافاً إليها الربح/ (الخسارة) العائدة لها مخصصاً من 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 وتكون قيد التنفيذ. تمثل صافي القيمة القابلة لسعر البيع التقديري ناقصاً تكاليف الانتهاء والتكاليف التي يتم تكبدها الشركة خلال عملية بيع العقار.

يعتبر العقار مكتمل 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 ٢٠١٣م

### ٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### عقارات استثمارية

تُصنف العقارات المقتناة لأغراض الإيجار أو من أجل 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 يحسب استهلاك للأرض. تستهلك التكلفة بعد خصم القيمة المتبقية المقدرة للممتلكات والمعدات الأخرى بطريقة القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية المتوقعة التالية.

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 رسملتها. الفوائد على القرض طويل الأجل تتعلق مباشرة بالممتلكات والمعدات لذلك يتم رسملته.

#### 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.

عندما تتجاوز حصة المجموعة في الخسائر ملكيتها في أي شركة مستثمر فيها وفقاً طريقة حقوق الملكية يتم تخفيض القيمة الدفترية لحصة المجموعة إلى صفر ويتم إيقاف تحمل أي خسائر أخرى بإستثناء الحالات التي تتكبد فيها المجموعة إلتزامات نظامية أو ضمنية أو القيام بمدفوعات نيابة عن الشركة المستثمر فيها وفق طريقة حقوق الملكية. تظهر قائمة الدخل حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركات المستثمر فيها وفق طريقة حقوق الملكية.

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

### ٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### قرض لشركة زميلة

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

#### استثمارات أخرى (استثمارات 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 ادراج الأرباح والخسائر غير المحققة كبنء مستقل ضمن حقوق المساهمين الموحدة إلى أن يتم بيع الإستثمار أو يتحدد أن الإستثمار حدث إنخفاض في قيمته.

عند بيع الإستثمار أو حدوث إنخفاض في قيمته يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر المتركمة 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 للبيع

يتم قياس الموجودات غير المتداولة التي يتم تصنيفها كموجودات محتفظ بها للإستبعاد بقيمتها الدفترية أو القيمة العادلة بعد خصم تكاليف البيع أيهما أقل. يتم تحويل الموجودات إلى موجودات غير متداولة محتفظ بها للإستبعاد عندما يكون 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 للإستبعاد الفوري في حالته الراهنة شرط توفر الشروط العادية لاستبعاد مثل هذه الموجودات وأن يكون إحتمال الإستبعاد محتملاً بشكل كبير.

#### ذمم 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.

#### القروض

تسجل القروض بالقيمة العادلة المقابلة مخصوماً منها التكاليف المعاملات المباشرة.

الاعتراف المبدئي، يتم قياس القروض التي ينتج عنها فائدة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

#### مساهمة مؤجلة

تمثل المساهمات المؤجلة في قيمة الاستلامات التي تم 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، وتخفيض من الاستهلاك على مدى العمر الإنتاجي لموجودات البنى التحتية لذلك الجزء المتعلق بموجودات البنية التحتية وعند تحويل مخاطر ومنافع الأرض المتعلقة بذلك الجزء العائد لتحويل الأرض.

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

### ٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### مكافأة نهاية الخدمة للموظفين للموظفين

يتم احتساب 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، ترى إدارة الشركة ان تقديم هذه المعلومات في الوضع الحالي غير عملي، وبالتالي لم تقوم بالإفصاح في القوائم المالية الموحدة. وعلاوة على ذلك، فإن الإدارة تعتقد أن عدم الكشف عن مثل هذه المعلومات لن تؤثر على قرارات مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

#### 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 الإستحقاق الكامل عند إستيفاء جميع الشروط التالية:

- (أ) إتمام البيع وتوقيع العقد.
- (ب) أن يكون إستثمار المشتري، حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة، كافياً لإثبات الإلتزام بدفع ثمن العقار.
- (ج) ألا تكون الديون المستحقة للمجموعة خاضعة لأي رهن في المستقبل.
- (د) 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.
- (هـ) 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:

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

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

### ٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### 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 العائد الفعلي.

#### تكلفة الإيرادات

تتضمن تكلفة الإيرادات تكلفة الأراضي وتكاليف التطوير وتكاليف الخدمات الأخرى المتعلقة بها. وتتضمن تكاليف التطوير تكلفة البناء. أما تكلفة الإيرادات فيما يتعلق بالشقق والفلل تعتمد على نسبة مقدرة من تكلفة التطوير المتكبدة 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.

#### المصرفيات

مصرفيات البيع والتسويق هي تلك المصرفيات التي تتعلق تحديداً بأنشطة البيع والتسويق التي تقوم بها المجموعة. يتم تصنيف جميع المصرفيات الأخرى كمصرفيات عمومية وإدارية.

#### تكاليف الاقتراض

تتم رسلة 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 كمصرفيات في قائمة الدخل الموحدة 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.



شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

مقاصة

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وإظهار صافي المبلغ في المركز المالي الموحدة فقط عندما يكون هناك حق قانوني ملزم لتعويض المبالغ المتحققة وتوجد نية للسداد على أساس الصافي، أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في وقت واحد. لا يتم المقاصة بين الإيرادات والمصروفات في قائمة الدخل الموحد ما لم يطلب أو يسمح به معيار المحاسبة المعروفة في المملكة العربية السعودية.

٤- النقد وما في حكمه

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١٧٣,٦٩٨	٨٤,٠٤٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
٣,٠٦٨,٧٠٠	٢,٦٨٨,٠٠٠	ودائع قصيرة الأجل - مرابحة (إيضاح ٥)
<u>٣,٢٤٢,٣٩٨</u>	<u>٢,٧٧٢,٠٤٠</u>	

٥- ودائع مرابحة بنكية لدى البنوك

ودائع المرابحة لدى تمثل أموال لدى البنوك التجارية بمعدل الفائدة السوقي.

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٣,٩٢٧,٩٧٩	٢,٩٤٩,٨٢٨	مربحات ودايع
٣,٠٦٨,٧٠٠	٢,٦٨٨,٠٠٠	ناقصاً: ودايع قصيرة الأجل - مرابحة (إيضاح ٤)
<u>٨٥٩,٢٧٩</u>	<u>٢٦١,٨٢٨</u>	

٦- ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
(معدلة)		
٧٧,٢٩٣	١١٩,٢٤٥	أرصدة مدينة (إيضاح ٦-١)
٢,٧١٣	٣,١٤٤	عمولة مستحقة من ودايع بنكية
٣,٥٩٢	٣,٩١١	سلف للموردين
١١,٠٧١	٤,٥٥٣	مدفوعات مقدمة
١٠,٨١٦	٥,٦١٠	ودائع مقابل خطابات ضمان
٨٩	١٦٨,٢٤٠	المستحق من اطراف ذات علاقة (إيضاح ١٧)
٥,٧٧٦	٨,٩٤٩	موجودات متداولة أخرى
<u>١١١,٣٥٠</u>	<u>٣١٣,٦٥٢</u>	

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

٦- ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى (تابع)

١-٦ أرصدة مدينة

٢٠١٢م ألف ريال سعودي (معدلة)	٢٠١٣م ألف ريال سعودي	إجمالي الأرصدة المدينة مخصص أرصدة مدينة مشكوك في تحصيلها
٧٧,٤١٢	١٢١,٩٣٧	
(١١٩)	(٢,٦٩٢)	
<u>٧٧,٢٩٣</u>	<u>١١٩,٢٤٥</u>	

تحليل أعمار ديون الأرصدة المدينة كما يلي:

الإجمالي	أكثر من ستة أشهر	أكثر من ثلاثة أشهر	حتى ستة أشهر	حتى ثلاثة أشهر	
١٢١,٩٣٧	٥٩,١٩٨	٢٠,٦٢٩	٤٢,١١٠	٤٢,١١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٣م
٧٧,٤١٢	٢٨,٦١٩	٧,٥٩٦	٤١,١٩٧	٤١,١٩٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

إن الذمم المدينة التجارية التي لم تنخفض قيمتها من المتوقع تحصيلها بالكامل، بناء على الخبرة السابقة ليس من الممارسة المتبعة لدى المجموعة الحصول على ضمانات مقابل الذمم المدينة.

٧- عقارات للتطوير

٢٠١٢م ألف ريال سعودي	٢٠١٣م ألف ريال سعودي	التكلفة المتكبدة حتى تاريخه عقارات تحت الإنشاء (إيضاح ١٠) عقارات مكتملة المحول من عقارات استثمارية (إيضاح ١٠-١)
١,٧٨٤,٩٤٥	١,٨٠٦,٦٥٤	
(٨٨٨,٠٧٤)	(٧٤٦,٨٣٦)	
--	(٢١٦,٩٩٢)	
<u>٢٥,٧١٥</u>	<u>١٠٢,٠٩٠</u>	
٩٢٢,٥٨٦	٩٤٤,٩١٦	
٧٢٩,٦٢٠	١,٣٧٩,٠٧٤	الربح العائد
(١,٠٤٢,٣١٥)	(١,٢٢٠,٨٢٤)	يخصم: المستخلصات
(٧,٣٢٨)	(٧,٣٢٨)	يخصم: مخصص لعقارات التطوير
<u>٦,٠٢,٥٦٣</u>	<u>١,٠٩٥,٨٣٨</u>	

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

### ٧- عقارات للتطوير (تابع)

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 ٢٩٦,٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ١٩٧,٥ 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 مليون ريال سعودي والتي تشمل تكلفة الأراضي بمبلغ ٨ مليون ريال سعودي من عقارات للتطوير إلى عقارات للإستثمار (إيضاح ١٠).

### ٨- استثمارات أخرى

قامت الشركة في ٢٠٠٨م بتأسيس شركة كادر للمدن الاقتصادية، شركة ذات مسئولية محدودة (كادر)، وهي مسجلة في المملكة العربية السعودية في ٦ جمادى الأولى ١٤٢٩هـ الموافق ١١ مايو ٢٠٠٨م. كانت الشركة تمتلك حصة بنسبة ٩٥% في كادر.

خلال ٢٠١٢م، قرر أعضاء مجلس الإدارة تحويل ملكية شركة كادر لهيئة المدن الاقتصادية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م وتم الإنتهاء من الإجراءات القانونية لتحويل الملكية بالتكلفة إلى هيئة المدن الاقتصادية.

### ٩- قرض لطرف ذو علاقة

القرض لطرف ذو علاقة يمثل قرض حسن بدون فوائد والمستحق من شركة كادر للمدن الاقتصادية (كادر). خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر تم تحصيل القرض بالكامل.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

١٠- عقارات استثمارية

العقارات الإستثمارية تشمل ما يلي:

٢٠١٢م ألف ريال سعودي	٢٠١٣م ألف ريال سعودي	
٣,٥٧٧,٠٢٦	٣,٣٢٨,٤٧٢	أراضي فضاء والتكلفة المتعلقة بها (إيضاح ١٠-١)
		عقارات تحت الإنشاء (إيضاح ٧ و ١٠-٤)
--	٨٨٨,٠٧٤	- الرصيد في ١ يناير
٨٨٨,٠٧٤	--	- المحول من عقارات للتطوير
--	٧٥,٧٥٤	- تكلفة متكبدة خلال السنة
--	(٢١٦,٩٩٢)	- المحول الى عقارات منتهية
٨٨٨,٠٧٤	٧٤٦,٨٣٦	
		عقارات مكتملة
	٢١٦,٩٩٢	- التكلفة
	(٧,٢٣٧)	- مجمع استهلاك
	٢٠٩,٧٥٥	
٤,٤٦٥,١٠٠	٤,٢٨٥,٠٦٣	

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 الاتفاق عليه مقداره ١,٧٠٠ مليون ريال سعودي لقاء أسهم بنفس القيمة في الشركة.

تم تخصيص ١٠,٥ مليون متر مربع من الأراضي الحرة للتأجير لعلاء المنطقة الصناعية.

إن التوزيع المحدد للأراضي الحرة المتبقية والتي سوف يتم استخدامها لمشاريع مختلفة، والتي قد تكون بيع أو تأجير، لم يكتمل بعد. لذا، فقد تم تصنيف الأرض الحرة والتكلفة المتعلقة بالأرض البالغة ٣,٣٢٨ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ٣,٥٧٧ مليون ريال سعودي) كعقار استثماري. لم يحتسب استهلاك لأن العقار الاستثماري يتكون من أراضي مملوكة ملك حر.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

١٠ - عقارات استثمارية (تابع)

الحركة في رصيد الأراضي الحرة والتكلفة المتعلقة بها على النحو الآتي:

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٣,٦١٣,٨٠٨	٣,٥٧٧,٠٢٦	الرصيد في ١ يناير
		يخصم: التحويلات / بيع
		(إلى) / من عقارات للتطوير يعتمد على التغيير في الاستخدام
(٢٥,٧١٥)	(١٠٢,٠٩٠)	(إيضاح ٧)
(٢,٨٩٠)	--	المحول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ١١)
--	(٥٧,٩٥٥)	مباع إلى شركة زميلة (إيضاح ٢-١٠)
(٨,١٧٧)	(٨٨,٥٠٩)	مساهمة أرض (إيضاح ٣-١٠)
٣,٥٧٧,٠٢٦	٣,٣٢٨,٤٧٢	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 ١٨).

٢-١٠ خلال السنة، باعت الشركة أرض بمبلغ ٥٨ مليون ريال سعودي، وذلك حسب الإتفاقية المبرمة مع شركة تطوير المواني، شركة زميلة (إيضاح ١٧)، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م لم يتم الإنتهاء من الإجراءات القانونية لتحويل ملكية الأرض.

٣-١٠ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م أقر مجلس الإدارة للمجموعة، ذلك قيد الموافقة من الجمعية العامة للشركة، على تقديم أرض لهيئة حكومية مجاناً.

٤-١٠ العقارات تحت الإنشاء تشمل المباني والأراضي المتعلقة بها، 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 ٢٠١٣م

١١ - ممتلكات ومعدات

الإجمالي	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	موجودات بنى تحتية	سيارات	معدات مكتبية	أثاث وتجهيزات	آلات ومعدات	تحسينات العقارات المستأجرة	مباني	أراضي مملوكة	
الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	
٣,٩٠٨,٦٤٨	٣,١١٩,٥٦١	١,٧٧,٩٤٦	٤,١٢٦	٤١,٣٥٧	١٥,٣٣٤	١٦,٦٧٣	٢٠,٤٩٧	٤٦٢,٥٨٣	٥٠,٥٧١	التكلفة:
٥٦٧,٩٣٦	٤٨٨,٢٣٣	٤١,١٦٩	١,٠٧٤	٢٥,٨٠٨	٨,١٩٣	٥١٨	٦٨٦	٢,٢٥٥	--	في بداية السنة
(٧٢,١٩٤)	(٧٢,١٩٤)	--	--	--	--	--	--	--	--	إضافات
٢٦,١١٧	٢٦,١١٧	--	--	--	--	--	--	--	--	مخصص الانخفاض في القيمة
--	(١,٥٣٤,٤٢٣)	١,١٢٦,٣٢٩	--	٢,٥١٦	٣,٣٨٩	١,١٠٢	٤,٠٠٦	٣٩٧,٠٨١	--	تكاليف الاقتراض
(٣٩٥)	--	--	(٣٩٥)	--	--	--	--	--	--	تحويل من / (إلى)
٤,٤٣٠,١١٢	٢,٠٢٧,٢٩٤	١,٣٤٥,٤٤٤	٤,٨٠٥	٦٩,٦٨١	٢٦,٩١٦	١٨,٢٩٣	٢٥,١٨٩	٨٦١,٩١٩	٥٠,٥٧١	استيعادات
										في نهاية السنة
٢١٩,٦٣٨	--	٣٤,٠٩٥	٢,٦٩١	٣٦,٤٨٥	١٤,٠٩٤	١٠,٧٤٨	٢٠,٤٩٧	١٠١,٠٢٨	--	الاستهلاك:
٧٥,٣٦٨	--	٤٣,٤٦٨	٧٩٦	٣,٢٢٧	٣,٤٠٩	١,٢٥٢	٢,٠١٢	٢١,٢٠٤	--	في بداية السنة
(٣٩٥)	--	--	(٣٩٥)	--	--	--	--	--	--	الاستهلاك المحمل للسنة (إيضاح ١١-١)
٢٩٤,٦١١	--	٧٧,٥٦٣	٣,٠٩٢	٣٩,٧١٢	١٧,٥٠٣	١٢,٠٠٠	٢٢,٥٠٩	١٢٢,٢٣٢	--	استيعادات
										في نهاية السنة
٤,١٣٥,٥٠١	٢,٠٢٧,٢٩٤	١,٢٦٧,٨٨١	١,٧١٣	٢٩,٩٦٩	٩,٤١٣	٦,٢٩٣	٢,٦٨٠	٧٣٩,٦٨٧	٥٠,٥٧١	صافي القيمة الدفترية:
٣,٦٨٩,٠١٠	٣,١١٩,٥٦١	١,٤٣,٨٥١	١,٤٣٥	٤,٨٧٢	١,٢٤٠	٥,٩٢٥	--	٣٦١,٥٥٥	٥٠,٥٧١	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م
										في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

### ١١- ممتلكات ومعدات (تابع)

#### ١١-١ الاستهلاك

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	
٤٦,٥٠٨	٧٥,٣٦٨	المحمل خلال السنة
--	(٤٢,٠٥٥)	إطفاء المساهمة في الأرض (إيضاح ١٩)
٤٦,٥٠٨	٣٣,٣١٣	
--	(٦,٨٨٤)	المحمل الى تكلفة الايراد
٤٦,٥٠٨	٢٦,٤٢٩	

٢-١١ تمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بشكل أساسي تكاليف إنشاء تتعلق بالبنية التحتية ومشاريع أخرى في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

### ١٢- استثمار في شركة زميلة

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
الف ريال سعودي (معدل)	الف ريال سعودي	
٢٣٥,٩٨٠	٢٣٥,٩٨٠	إستثمار
(٩١٥)	١,٧٦٠	حصة الشركة في ربح / (خسارة) الشركة الزميلة
٢٣٥,٠٦٥	٢٣٧,٧٤٠	
١٦٧,٥٦٢	١,١٤٣,٥٣٩	مساهمة رأسمالية إضافية
٤٠٢,٦٢٧	١,٣٨١,٢٧٩	

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

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

في ٨ أكتوبر ٢٠١٣م قرر مساهمي شركة تطوير الموانئ زيادة المساهمة في الشركة لتصبح ٧٤% وهذا عن طريق تحويل مساهمة رأسمالية إضافية في حقوق ملكية شركة تطوير الموانئ. وبناءً على ذلك، فإن مساهمة الشركة بأرض قيمتها ٢٠٠ مليون ريال سعودي كجزء من تمويل حقوق الملكية خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣م تم إعادة تبويبها كذمم مدينة من شركة تطوير الموانئ (إيضاح ١٧).

للمساهمة في تمويل جزء من رأس المال حسب إتفاقية الشركاء، قامت الشركة بإستثمار مبلغ ١٤٥ مليون ريال سعودي على شكل أرض وبنية تحتية وتكاليف تطوير أخرى. في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م لا تزال الإجراءات القانونية لنقل سندات الملكية تحت التنفيذ، كما قامت الشركة بإستثمار نقدية بمبلغ ٦٣٣ مليون ريال سعودي متضمنة ٣٧٠ مليون ريال سعودي تم تقديمها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م. يتضمن مساهمة رأس المال الإضافي أيضا ٦٤٠ مليون ريال سعودي والتي تم تحويلها من قرض لشركة زميلة بموجب الإتفاقية المبرمة بتاريخ ٨ أكتوبر ٢٠١٣م (إيضاح ١٣). لا تزال الإجراءات القانونية لتحويل المساهمة الرأسمالية الإضافية إلى حقوق الملكية تحت التنفيذ.

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

### ١٣- قرض لشركة زميلة

خلال ٢٠١٢م، وقعت الشركة إتفاقية قرض مع شركة تطوير المواني وفقاً لإتفاقية المساهمين وبواسطتها تم الإتفاق على تقديم مبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي قرض بالعمولة لشركة تطوير المواني الذي تم الموافقة عليه في إجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة الذي عقد في ٣١ مارس ٢٠١٢م. وبالتالي، تم صرف مبلغ ٦٤٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ٣٣٨ مليون ريال سعودي) لشركة تطوير المواني، سيتم سداده خلال ٧ أقساط سنوية تبدأ من ١ مايو ٢٠١٥م. بناءً على الإتفاقية الموقعة بتاريخ ٨ أكتوبر ٢٠١٣م، إتفق المساهمين في شركة تطوير المواني على تحويل القرض المقدم من الشركة إلى أسهم في حقوق ملكية شركة تطوير المواني، وبالتالي تم تحويل ٦٤٠ مليون ريال سعودي إلى استثمار في شركة زميلة (إيضاح ١٢).

بالإضافة إلى ما يتعلق بهذا الإتفاق تم تحويل عمولة مستحقة بمبلغ ١٨ مليون ريال سعودي إلى فوائد مدينة (إيضاح ١٧).

### ١٤- موجودات مصنفة كمحتفظ بها للاستبعاد

قامت المجموعة بتحديد بعض الموجودات والبالغة ١٤٩ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ١٥٤ مليون) التي سيتم استبعادها بما يتماشى مع خطط العمل الإستراتيجية للمجموعة. وعليه، تم تصنيف تلك الموجودات كموجودات محتفظ بها للاستبعاد. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م، قامت الشركة بإعادة تقييم هذه الموجودات وتبين وجود انخفاض بقيمتها بمبلغ ٤٧,٨ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: لا يوجد) يتم إدراجه في قائمة الدخل الموحدة.

### ١٥- قرض قصير الأجل

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م لدى المجموعة قرض قصير الأجل بمبلغ ٢٩ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: لا يوجد) من أحد البنوك التجارية بأسعار السوق السائدة.

### ١٦- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة اخرى

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	
٢٦٤,١٨٧	٢١٣,٥٧١	ذمم دائنة
٢٣٦,٠٥٨	١٠٤,٦٢٦	مقدمات من العملاء
١٤٩,٠٤٤	١١٢,٤٩٦	تكاليف العقود المستحقة
٦٩,٧٥٣	٧٠,٤٨٤	مبالغ كتبرعات لأغراض خيرية (إيضاح ١٦-١)
٥١,٤١٦	٨٨,٣٥٥	مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٧٠,٣٤٩	٢,٥١٧	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة (إيضاح ١٧)
١١,٧٧٦	٢٧,٤٤٢	مبالغ محتجزة دائنة
١١,٣٧١	٣٦,٩٥٩	زكاة مستحقة (إيضاح ٢٤)
٨٦٣,٩٥٤	٦٥٦,٤٥٠	

١-١٦ قرر مجلس الإدارة خلال سنة ٢٠٠٦م التبرع بهذا المبلغ المكتسب من حصة المساهمين المؤسسين في رأس المال (قبل الطرح الأولي في الاكنتاب 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 ٢٠١٣م

١٧- 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 ٦، ٨، ٩، ١٠، ١٢، ١٣ و١٦ فإن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م والأرصدة الموضحة كما يلي:

٢٠١٢م		٢٠١٣م		طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة
الرصيد مدين/ (دانن) ألف ريال سعودي	مبلغ المعاملة ألف ريال سعودي	الرصيد مدين/ (دانن) ألف ريال سعودي	مبلغ المعاملة ألف ريال سعودي		
				مدفوعات تمت ومصروفات متكبدة بواسطة شركات منتسبة نيابة عن المجموعة	شركات منتسبة
	--	(٣٤٣)	--		
	٨٩	٨٩	--	مدفوعات تمت ومصروفات متكبدة بواسطة المجموعة نيابة عن الشركة المنتسبة	
	--	--	--	خدمات تم تقديمها إلى المجموعة	
	(٢,١٧٤)	(٢,١٧٤)	--	مقدمات من شركة منتسبة	
	(٦٧,٨٠٠)	(٥٠,٠٠٠)	١٧,٨٠٠	دخل عمولات	
	٦,٦٤١	١٨,١٥١	١١,٥١٠	بيع أرض	
	--	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	مكافآت	كبار موظفي الإدارة
	--	--	٨,٦٧٣	أتعاب الاجتماعات	أعضاء مجلس الإدارة
	(٣٢)	--	٢,٥٠٥		
	٢,٦٧٢	--			

١٨- 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. أيضاً يتضمن رصيد القرض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م عمولات مستحقة بمبلغ ٢٧٤,٨ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ١٦٧,٨ مليون ريال سعودي).

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

١٩- مساهمة مؤجلة

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١٤٩,٢٦٤	٢٤٥,٤٩٥	الرصيد في ١ يناير
٩٦,٢٣١	٣٢٨,٨١٢	المحصل خلال السنة
--	(٤٢,٠٥٥)	الإطفاء خلال السنة (إيضاح ١١-١)
<u>٢٤٥,٤٩٥</u>	<u>٥٣٢,٢٥٢</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

٢٠- مخصص طويل الأجل

تعاقبت الشركة مع عملاء الوحدات السكنية من أجل توفير خدمات الصيانة للممتلكات والمدينة. إن تكاليف تقديم هذه الخدمات، على العمر الإنتاجي للوحدة السكنية، لعملاء الوحدات السكنية، من المتوقع أن يكون أعلى من الرسوم المحملة من قبل الشركة لهؤلاء العملاء. وبالتالي، قامت الشركة بعمل مخصص للتكلفة الزائدة تتم مراجعة وتقييم هذا المخصص عند نهاية كل سنة مالية وتعديله بما يتناسب مع التكاليف الزائدة المتوقعة، إن وجدت.

٢١- رأس المال

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

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٦,٨٠٠,٠٠٠	٦,٨٠٠,٠٠٠	المصدر نقداً
١,٧٠٠,٠٠٠	١,٧٠٠,٠٠٠	المصدر عينياً (إيضاح ١٠-١)
<u>٨,٥٠٠,٠٠٠</u>	<u>٨,٥٠٠,٠٠٠</u>	

٢٢- مصروفات البيع والتسويق

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٣,٥٨٦	١٤,٩١٥	تكاليف موظفين
١,٤٣٢	٣٠,٦٣٠	مصروفات تسجيل وطرح علامات تجارية
٦,٤١٤	١١,١٦٧	إعلان ومصروفات ترويج
٧,٣٠٨	٥,٤٩١	أخرى
<u>١٨,٧٤٠</u>	<u>٦٢,٢٠٣</u>	

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

٢٣- مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٢م ألف ريال سعودي (معدلة)	٢٠١٣م ألف ريال سعودي	
٩٢,٧٦٠	٧٩,٨٩٩	تكاليف الموظفين
٢٢,٤٦٢	١٣,٩٩٤	تسهيلات وخدمات إدارة المدينة
٢٥,٥٨٤	٢٢,٥٦٤	أتعاب مهنية
١٨,٥٤٢	٤,٣١١	إيجارات
٦,٥٠٠	١٣,٣٨٧	إصلاح وصيانة
٥,١٣٠	٤,٥٦٧	مصروفات اتصالات ومكتب
٨,٨٤٠	٨,٠٣٧	أخرى
<u>١٧٩,٨١٨</u>	<u>١٤٦,٧٥٩</u>	

٢٤- الزكاة

(١) المحمل للسنة

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

٢٠١٢م ألف ريال سعودي	٢٠١٣م ألف ريال سعودي	
٥,٠٧٣	٣١,١١٢	السنة الحالية والسابقة

- فيما يلي المكونات الهامة لوعاء الزكاة للسنة الحالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م:

٢٠١٢م ألف ريال سعودي	٢٠١٣م ألف ريال سعودي	
١١,٧٧٦,٦٢٤	١٦,٢٠٨,٠٩٦	حقوق المساهمين والمخصصات
(١٢٠,٣٧,٢٠١)	(١٦,٣٠٥,١٥١)	القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل
<u>(٢٦٠,٥٧٧)</u>	<u>(٩٧,٠٥٥)</u>	
١٢١,١٢٤	٣٩٧,٣٦٨	صافي الدخل الزكوي للسنة
<u>١٢١,١٢٤</u>	<u>٣٩٧,٣٦٨</u>	الوعاء الزكوي

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

٢٤ - الزكاة (تابع)

(ب) الزكاة المستحقة

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

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١١,٣٦٢	١١,٣٧١	الرصيد في بداية السنة
٥,٠٧٣	٣١,١١٢	المحمل على السنة
(٥,٠٦٤)	(٥,٥٢٤)	يخصم: المبالغ المدفوعة خلال السنة
١١,٣٧١	٣٦,٩٥٩	الرصيد في نهاية السنة

(ج) موقف الربوطات الزكوية

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية حتى نهاية سنة ٢٠١٢م وحصلت على شهادات الزكاة المقيدة.

أصدرت المصلحة الربوطات الزكوية للسنوات من ٢٠٠٦م وحتى ٢٠٠٨م وطالبت بزكاة إضافية وفروقات ضرائب مقطوعة بمبلغ ٩٠,٤ مليون ريال سعودي بالإضافة إلى غرامة التأخير. هذه القضية تحت النظر من قبل لجنة الإسئناف العليا. إمتثالاً لإجراءات الإسئناف دون الاعتراف بالمسئولية، قدمت الشركة ضمان بنكي ودفعت فروقات الضرائب المستقطعة مع حفظ حق الاعتراض وترى الشركة أنه في ظل مراجعة عادلة للربوطات الزكوية، ستكون نتيجة المراجعة لصالحها. لم يتم تكوين مخصص مقابل إلترام الزكاة الإضافي وضريبة الإسقطاع في هذه القوائم المالية الموحدة.

أصدرت المصلحة الربوطات الزكوية للسنوات المنتهية في ٢٠٠٩م وحتى ٢٠١١م وطالبت بزكاة إضافية وفروقات ضرائب مقطوعة وغرامة تأخير بمبلغ ٦٤,٧ مليون ريال سعودي. قامت الشركة بالاعتراض على هذا الربوط. ترى الشركة أنه في ظل مراجعة عادلة للربوطات الزكوية للسنوات من ٢٠٠٦م إلى ٢٠١١م، ستكون نتيجة معظم النقاط تحت الاعتراض لصالحها. وعليه قامت الشركة بعمل مخصص جزئي بمبلغ ٢٦,٦ مليون ريال سعودي مقابل الزكاة الإضافية وضريبة الإسقطاع وغرامة التأخير.

أنهت شركة إسثمارات المدن الاقتصادية القابضة وشركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة وضعها الزكوي حتى سنة ٢٠١١م وقدمت إقرارها الزكوي لسنة ٢٠١٢م وحصلت على شهادة الزكاة غير المقيدة.

شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية والشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية وشركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية تأسست خلال العام كما أنها غير خاضعة للزكاة كما أنه جاري تسجيلها لدى مصلحة الزكاة والدخل.

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

### ٢٥- 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.

### ٢٦- عقود الإيجار

#### التزامات التأجير التشغيلي - المجموعة كمتأجر

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

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	
٢,١٠٠	٤,٠٢٢	خلال سنة واحدة
٣٧٠	--	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
--	--	أكثر من خمس سنوات
<u>٢,٤٧٠</u>	<u>٤,٠٢٢</u>	

#### التزامات التأجير التشغيلي - المجموعة كمؤجر

قامت المجموعة بإبرام عقود إيجار على المحفظة لدى استثماراتها العقارية. الحد الأدنى المستحق للاستئجار في المستقبل بموجب عقود الإيجار التشغيلية الغير القابلة للإلغاء والمتعاقد عليها كما في تاريخ المركز المالي ولم يتم الاعتراف بها كمستحقات، وعلى النحو التالي:

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	
١٥,٢١٤	٢١,٩٠٩	خلال سنة واحدة
٦٠,٨٥٤	٧٩,٣٨٦	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
٢٥٦,٤٠٠	٣١٦,٣٢٢	أكثر من خمس سنوات
<u>٣٣٢,٤٦٨</u>	<u>٤١٧,٦١٧</u>	

## ٢٧- إدارة المخاطر

تتعرض 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.

### مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم وفاء طرف بالتزام ما والتسبب في تكبد الطرف الأخر خسارة مالية. تعمل الشركة على الحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالعملاء عن طريق مراقبة الحسابات المدينة القائمة. إضافة لذلك وفقاً لاتفاقية البيع التي تتفاوض عليها الشركة مع عملائها فإن صك ملكية العقار يتم تسجيله باسم العميل فقط عند استلام الثمن كاملاً. يمثل أكبر ٥ عملاء الشركة ٤٣% من الذمم المدينة القائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م (٢٠١٢م: ٥٣%).

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 نشونها.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م، كان هناك مطلوبات مالية بمبلغ ٢١٤ مليون ريال سعودي مستحقة (٢٠١٢م: ٢٦٤ مليون ريال سعودي) وتستحق خلال ٣ أشهر وباقي المطلوبات المالية تستحق خلال ٤ أشهر إلى ١٢ شهر من نهاية السنة المالية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

٢٨- القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن مبادلة أصل أو سداد التزام به بين طرفين بمعرفتهما وملتء 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 وقروض لجهة ذات علاقة، وتتكون مطلوباتها المالية من ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع والقروض من وزارة المالية. تعتقد إدارة الشركة إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافا جوهريا عن قيمتها الدفترية.

٢٩- 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 يتم تقييمها في الوضع الحالي. وبالتالي الأثر المالي لذلك، إن وجد، لا يمكن تحديده بصورة عملية في الوقت الحالي.

ب- كان للمجموعة تعهدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م بمبلغ ١,٦٠٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٢م: ٤٤١,٢ مليون ريال سعودي) تتعلق بالنفقات الرأسمالية المستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

٣٠- الموافقة على القوائم المالية

تم اعتماد والموافقة على إصدار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ٢٥ فبراير ٢٠١٤م الموافق ٢٥ ربيع الثاني ١٤٣٥هـ.