



مدينة الملك عبدالله الاقتصادية  
King Abdullah Economic City

## تقرير مجلس الإدارة

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م



المدينة الاقتصادية

شركة اعمار، المدينة الاقتصادية

بيانات ٢٠١٠ - ٢٠٠٩

٢٠١٠ - ٢٠٠٩

٢٠١٠ - ٢٠٠٩

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



## تقرير مجلس الإدارة

السيدات والسادة المساهمين في شركة إعمار المدينة الاقتصادية المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

يسرنا أن نضع بين أيديكم التقرير السنوي لمجلس الإدارة الذي يستعرض أداء الشركة وإنجازاتها خلال السنة المالية ٢٠١٠م، بالإضافة إلى القوائم المالية وإيضاحاتها وتقرير مراجع الحسابات القانوني للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١م.

وانطلاقاً من حرص مجلس الإدارة على الشفافية والإفصاح وفق الأنظمة والممارسات المحلية و العالمية في هذا الشأن، يأتي هذا التقرير متوافقاً مع لائحة حوكمة الشركة المسترشدة بلائحة حوكمة الشركات السعودية الصادرة من قبل هيئة سوق المال في نوفمبر ٢٠٠٦م، ومتطلبات الإفصاح والشفافية الواردة في المادة (٢٧) من قواعد الإدراج والتسجيل والنموذج الإرشادي لتقرير مجلس الإدارة المعد من قبل هيئة سوق المال.

### أولاً: عرض عام:

تأسست شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" - شركة مساهمة سعودية بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٣٣ بتاريخ ٣ رمضان ١٤٢٧هـ الموافق ٢٦ سبتمبر ٢٠٠٦م، وتزاول الشركة أعمالها في مجال تطوير العقارات والأراضي في المناطق الاقتصادية وغيرها، وأنشطة التطوير الأخرى بما في ذلك البنى الأساسية وترويج وتسويق وبيع الأراضي المملوكة للشركة بخدمات للتطوير أو لتمليكها للغير وإيجار الأراضي وعمليات التطوير للمباني والوحدات السكنية أو بناء منشآت على الأراضي للغير وتطوير المناطق الاقتصادية داخل مناطق التطوير. ويعد النشاط الرئيسي للشركة هو تطوير وتنفيذ "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" الواقعة على بعد ٩٠ كيلومتر شمال مدينة جدة على ساحل البحر الأحمر. وتقوم "هيئة المدن الاقتصادية"، التي تم إنشاؤها بمرسوم ملكي رقم ( ١٩/أ) بتاريخ العاشر من شهر ربيع الأول لعام ١٤٣١هـ )، بدور المشرف الرئيسي على المدن الاقتصادية.

ويعتبر مشروع "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" أحد أهم وأكبر المشاريع الاقتصادية التي يديرها القطاع الخاص على مستوى الشرق الأوسط ويتمحور حول إقامة مدينة متكاملة تبلغ مساحتها ١٦٨ مليون متر مربع تتألف من ٦ أجزاء رئيسية هي: الميناء البحري والوادي الصناعي وحي الأعمال المركزي ومنطقة المنتجعات والأحياء السكنية والمدينة التعليمية.



وقد شهد المشروع تطورات هامة في عام ٢٠١٠م تعكس اهتمام ودعم حكومة خادم الحرمين الشريفين حفظه الله لمشاريع المدن الاقتصادية التي تعتبر من أهم برامج التنمية في السعودية وقد تبلور ذلك في إصدار تنظيم المدن الاقتصادية وإنشاء "هيئة المدن الاقتصادية" لتكون الجهة المسؤولة عن الإشراف وتنظيم المدن الاقتصادية وتوفير جميع الخدمات والمحفزات التي يحتاجها المستثمر والمقيم. ومن ناحية البنية التحتية وشبكة المواصلات فقد صدر التوجيه السامي الكريم بإنشاء محطة لقطار الحرمين الشريفين داخل المدينة الاقتصادية، كما تم الاتفاق مع شركة الكهرباء على توفير الطاقة الكهربائية اللازمة للمدينة.

ومن ناحية تطوير المدينة وعمليات البيع، فقد واصلت الشركة في العام ٢٠١٠م إستراتيجيتها في أعمال التطوير والبناء للمرحلة الأولى والتعامل مع تبعات آثار الأزمة المالية العالمية التي صاحبها إحجام البنوك عن التمويل وانخفاض الطلب على الوحدات السكنية وقد تمكنت الشركة بحمد الله من تحقيق العديد من الانجازات المهمة والتي شملت الاستمرار في تسليم الوحدات السكنية في قرية البيلسان، وتسليم الأراضي الصناعية للمستثمرين في الوادي الصناعي، وتجهيز وتسليم الجزء الأول من المكاتب الإدارية في مركز الأعمال، بما في ذلك مقر "هيئة المدن الاقتصادية" في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، وتجهيز العديد من المحلات التجارية و منافذ البيع للمستثمرين. بالإضافة إلى الوصول إلى مراحل متقدمة من عمليات الحفر في ميناء مدينة الملك عبدالله الاقتصادية. ونتيجة لما سبق، وبفضل استكمال وتوفير جزء مهم من البنى التحتية والخدمات الأساسية في المدينة بما فيها خدمة الكهرباء والماء وخدمات الاتصال والخدمات الطبية الأساسية إضافة إلى خدمات الأمن والسلامة، فقد أصبحت المدينة جاهزة لاستقبال الشركات والعائلات للعمل والعيش فيها مما سيكون له أثر إيجابي على أداء الشركة في عام ٢٠١١م.

## ثانياً: أهم الإنجازات في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية خلال عام ٢٠١٠م:

### (أ) استمرار الدعم الحكومي ومتابعة القيادة الرشيدة:

واصلت الحكومة السعودية بقيادة خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز آل سعود حفظه الله دعمها المتواصل لمدينة الملك عبدالله الاقتصادية خلال عام ٢٠١٠م تجسد ذلك بزيارة صاحب السمو الملكي الأمير سلطان بن عبد العزيز آل سعود ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء ووزير الدفاع والطيران والمفتش العام "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" في الثالث من شهر رجب لعام ١٤٣١هـ الموافق الخامس عشر من شهر يونيو ٢٠١٠م، وقد كان لسموه الكلمة التالية "ونحن نحتفل بمرور خمس سنوات على البيعة المباركة لسيدي خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز - أيده الله - أود أن أشيد بأعماله الجليلة وبنظرته الثابتة و الرؤية المستقبلية الحكيمة التي شملت مختلف المجالات التنموية و من ذلك إطلاقه - حفظه الله - المدن الاقتصادية الكبيرة كمحركات لجذب الإستثمارات العالمية و توطين الإستثمارات السعودية و تفعيل دور القطاع الخاص في تحقيق التنمية الإقليمية المتوازنة و إحداث نقلة نوعية في الاقتصاد السعودي وتوفير الفرص الوظيفية للملازمة للمواطنين و تدريبهم وتأهيلهم لشغلها".



ونظراً لأهمية المدن الاقتصادية من ضمن برامج التنمية الاقتصادية في المملكة العربية السعودية فقد صدر المرسوم الملكي رقم (أ/١٩ بتاريخ ١٠/٣/١٤٣١هـ) بإنشاء "هيئة المدن الاقتصادية" كهيئة مستقلة ترتبط بالملك مباشرة لتكون الجهة الرئيسية المسؤولة عن الإشراف وتنظيم المدن الاقتصادية إدارياً ومالياً من أجل تحقيق أهدافها في توطين رأس المال الوطني واستقطاب الاستثمارات الأجنبية، وتوفير جميع الخدمات والمحفزات التي يحتاجها المستثمر والمقيم في المدن الاقتصادية وإنجاز كل الخدمات الحكومية في مدة لاتتجاوز (ستين) دقيقة. ويكون مقر "هيئة المدن الاقتصادية" بحسب التنظيم في "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" وتتمتع هذه الهيئة بالشخصية الاعتبارية والاستقلال المالي والإداري.

ومن جهة أخرى، فقد صدر بتاريخ ٢٥ من شهر جمادى الأولى لعام ١٤٣١هـ الموافق ١٠ مايو ٢٠١٠م التوجيه السامي الكريم بالموافقة على إنشاء محطة في "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" لقطار الحرمين الممتد بين مكة المكرمة والمدينة المنورة مروراً بمدينة جدة وستسهم هذه المحطة في زيادة كفاءة ربط المدينة الاقتصادية بمدن المملكة الأخرى و تقليص الفترة الزمنية للوصول إلى "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" من جدة لتصل إلى ٢٥ دقيقة فقط. كما سيتم إضافة مدخل جديد للمدينة الاقتصادية من طريق جدة- ينبع وكل ذلك سيساهم في تطوير الأجزاء الشرقية من "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" خصوصاً وكافة أرجاء المدينة عموماً إذ أن هذه المحطة مصممة وفق أعلى المواصفات العالمية بتصميم معماري مميز، مما يعزز موقع "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" كنقطة ربط حيوي للأعمال.

وعلى صعيد آخر، فقد تمت الموافقة على توسعة محطة كهرباء رابع لتوفير احتياجات "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" من الكهرباء خلال مراحل تطورها بجانب ربط "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" بشبكة الكهرباء الوطنية اعتباراً من عام ٢٠١٣م.

#### ب) المناطق الصناعية والميناء:

لقد نجحت الشركة في استقطاب العديد من المستثمرين في المنطقة الصناعية الذين سيكون لهم الدور الأكبر في توفير الفرص الوظيفية وكذلك فتح المجال للوظائف المختلفة المتعلقة بالخدمات المقدمة لهذه الصناعات، وفيما يلي أبرز الإنجازات المتعلقة بتطوير المناطق الصناعية والميناء:

١. تم التعاقد مع ١٨ شركة صناعية لتشييد مصانعهم في "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" ضمن المرحلة الأولى من "الوادي الصناعي"، ومنها شركة تونال (إحدى أكبر شركات الزيوت في العالم)، سانوفي أفنتس للأدوية (أكبر شركة أدوية في أوروبا)، وجرايف العالمية (من أكبر شركات مواد التغليف الصناعي في العالم)، ومكيفات البترا (من أكبر شركات التكييف في الشرق الأوسط)، وشركة مارس (أكبر شركة تصنيع شكولاته في العالم)، وغيرها من الشركات الكبرى العالمية والمحلية. وقد بلغت المساحة الإجمالية من الأراضي



الصناعية التي تم تأجيرها مليون ومئة ألف متر مربع، ومن المتوقع أن توفر هذه الشركات أكثر من ٥٠٠٠ وظيفة مباشرة.

٢. أنهت شركة (جرونغ) السنغافورية المتخصصة في تطوير وتشغيل المناطق الصناعية في العالم وضع المخطط العام لتطوير المرحلة الثانية من "الوادي الصناعي" بمساحة تبلغ ٢ مليون متر مربع. وتهدف شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" لتطوير هذه المرحلة لتكون جاهزة مع نهاية عام ٢٠١٢م لمواكبة الطلب على الأراضي الصناعية في "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية"، وتتميز المنطقة الصناعية بموقعها الإستراتيجي داخل "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" وقربها من الميناء.

#### وعلى صعيد التطوير في الميناء:

١. فقد تم تأسيس شركة "تطوير الموانئ" مع "مجموعة بن لادن السعودية" لتطوير وإنشاء وتشغيل "ميناء الملك عبد الله" الذي يتوقع أن يكون جاهزاً للتشغيل في أواخر عام ٢٠١٢م.
٢. وصلت عمليات الحفر في الميناء إلى مراحل متقدمة (أكثر من ٣ مليون متر مكعب من الحفر) وذلك باستخدام أضخم حفارة في العالم موجودة الآن في "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية".
٣. يتميز "ميناء الملك عبدالله" بقدرته على استيعاب أكبر السفن التجارية بفضل عمق الأرصفة التي ستصل إلى ١٨ متراً والتي ستساهم في زيادة تنافسية المملكة العربية السعودية عالمياً في النقل والخدمات اللوجستية.

#### ج) تطوير الوحدات السكنية والخدمات والترفيه:

- واصلت شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" تطوير البنية التحتية الأساسية وتطوير المساكن بهدف تجهيز "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" لاستقبال الشركات والعائلات للعمل والعيش فيها ومن أهم الإنجازات:
١. واصلت الشركة تسليم الوحدات السكنية لملاكها في قرية البيلسان.
  ٢. إنهاء أعمال البنية التحتية في المرحلة الأولى من منطقة إزميرالدا، وطرح عدداً من الأراضي السكنية المطلة على شاطئ البحر الأحمر للبيع.
  ٣. تشغيل منتجع أوشيانا الفاخر على شاطئ البحر الأحمر بمنطقة المنتجعات والذي يضم ٥٠ فيلا فاخرة تشمل كافة الخدمات الترفيهية.
  ٤. البدء في تأجير المحلات التجارية المواجهة لشاطئ البحر الأحمر و المبنى الاول من المباني المواجهة للقناة المائية.
  ٥. تم تشغيل ٧ مطاعم ومقاهي إضافة إلى مبني ماركت وصيدلية.



٦. توفير الخدمات الطبية من خلال مجموعة العيادات الطبية المتنقلة التي تعمل على مدار اليوم والأسبوع لتقديم خدمات الرعاية الصحية خلال المرحلة الحالية مع وجود خطة للمشاريع الطبية مترامنة مع تطور مراحل المدينة.
٧. شهدت المدينة الانتهاء من تعبيد ٥٠ كم من الطرق الرئيسية والطرق الداخلية لربط أجزاء المدينة ببعضها البعض ولربطها كذلك بطريق (جدة- رابغ- ينبع) السريع.
٨. تم افتتاح الجسر الثاني من أصل أربعة جسور فوق القنوات المائية في قرية البيلسان السكنية بطول (١٤٠م).
٩. مواصلة أعمال التشجير في كافة الشوارع والطرق داخل المدينة.
١٠. تم تشغيل محطتي كهرباء مؤقتة لتغطية احتياجات المدينة في المرحلة الراهنة.
١١. تم تشغيل أول محطة لتحلية المياه بطاقة إنتاجية تصل إلى ١٠.٠٠٠٠ متر مكعب يومياً.
١٢. تم الانتهاء من أعمال البنية التحتية للمرحلة الأولى لشبكة المياه وشبكة تصريف مياه الصرف الصحي وشبكة تصريف مياه الأمطار في كامل المدينة.

#### د) قرارات و تطورات أخرى:

١. تمت موافقة الجمعية العامة غير العادية (المنعقدة بتاريخ ٤ جمادى الثانية ١٤٣١هـ الموافق ١٨ مايو ٢٠١٠م) على التنازل بدون مقابل لصالح "جامعة الملك عبدالله للعلوم والتقنية" عن قطعة أرض محدودة الموقع والمساحة تقع جنوب "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" ومجاورة لحرم جامعة الملك عبد الله للعلوم والتقنية بمساحة إجمالية قدرها ٦٥٠,٠٠٠ متر مربع، وبعد مراجعة المخطط التنظيمي الصادر من أمانة مدينة جدة تم تثبيت المساحة الإجمالية الممنوحة للجامعة بمقدار ٧,١٦٦ متر مربع وهو ماتم نقل ملكيته للجامعة بصك بينما احتفظت الشركة بملكية ماتبقى من هذه المساحة.
٢. قامت الشركة بتسوية عقد مع شركة فريسينيه المتعلق ببناء المرحلة الثانية من مجمع الأعمال في "مدينة الملك عبد الله الاقتصادية" حيث أنهت شركة فريسينيه مايقارب الـ ٦٠% من حجم المشروع. وستقوم شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" بإعادة طرح المشروع بمناقصة جديدة بهدف تحسين تكاليف بناء المشروع.

#### هـ) تفعيل المسؤولية الاجتماعية للمدينة:

تركز شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" من خلال برامج المسؤولية الاجتماعية على السعي نحو توفير فرص العمل لأهالي منطقة رابغ، عن طريق المساهمة في زيادة الوعي التعليمي والثقافي لدى شباب وشابات منطقة رابغ والمساعدة في تنمية المنطقة من جميع النواحي الاقتصادية والاجتماعية والثقافية. وقد شهد عام ٢٠١٠م وتحت رعاية صاحب السمو الملكي الأمير خالد الفيصل أمير منطقة مكة المكرمة حفل تخرج أول دفعة من



طلاب وطالبات برنامج "أساسيات سوق العمل" الذي أطلقته شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" بالتعاون مع "كلية إدارة الأعمال" بجدة وذلك لتدريب ٢٥٠ شاب وشابة من حملة شهادة الثانوية العامة من أهالي محافظة رابغ. وقد علق الأمير خالد الفيصل بعد اختتام فعاليات حفل التخرج قائلاً: «لا توجد هدية أجمل وأفضل معنى من هذه الهدية التي تقدم اليوم إلى قائد هذه البلاد خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبد العزيز، بهذه الباقة من أبنائه وبناته من هذه العقول النيرة الواعدة».

وأضاف سموه «هذه السواعد العامرة العظيمة، التي تتخرج اليوم، تساهم في التنمية التي يريها ويقودها الملك عبدالله بن عبد العزيز، وولي عهده، والنائب الثاني، في هذه البلاد»، مؤكداً أن هذه البرامج والمشاريع والخطط والاستراتيجيات التي تقدم ثم تطبيق وتنفيذ تؤتي ثمارها يوماً بعد آخر. ووصف سموه مدينة الملك عبدالله الاقتصادية في رابغ بـ«معقل من معاقل الرجال والنساء»، مؤكداً أن «هذه المدينة الاقتصادية التي تحمل اسم رائد النهضة المعاصرة في المملكة العربية السعودية، والملك الشجاع بأرائه ومبادراته سيكون لها تأثير كبير على مستوى التعليم والتدريب والإدارة والحضارة، ليس فقط في منطقة مكة المكرمة وإنما في المملكة كلها، وربما ينعكس ذلك على المنطقة العربية بأكملها».

#### (و) إستضافة مؤتمرات وندوات عالمية:

تهدف شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" إلى استضافة المؤتمرات والندوات العالمية من أجل التعريف بمدينة الملك عبدالله الاقتصادية، وكذلك الاستفادة القصوى من المرافق والخدمات المتوفرة في المدينة وقد استضافت المدينة عدة مؤتمرات في عام ٢٠١٠م منها ما يلي:

- حفل تكريم المشاركين في المرحلة الرابعة والأخيرة من ورشة عمل برنامج "السعودية أكسفورد للإدارة والقيادة المتقدمة" والذي استضافته مدينة الملك عبدالله الاقتصادية وشهد مشاركة ٥٠ شخصية من كبار القادة التنفيذيين السعوديين في القطاعين العام والخاص تحت رعاية سمو الأمير سعود بن عبد المحسن أمير منطقة حائل.
- استضافت "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" ورشة عمل "تبع المعرفة والابتكار" التي نظمتها مجموعة الأغر للفكر الإستراتيجي بمشاركة أكثر من ٨٠ ممثلاً لعدد من الجهات المعنية من القطاعين الحكومي والخاص.
- زيارة ٥٠ سفيراً معتمداً في المملكة يمثلون ٥٠ دولة للتعرف بأحد أهم المشاريع في المملكة.



### ز) التغطية الإعلامية الدولية والمحلية للمدينة

حافظت مدينة الملك عبد الله الاقتصادية على مكانتها كأحدى أهم المواضيع التي تحظى بمتابعة واهتمام مباشرين من وسائل الإعلام الدولية والمحلية المرئية منها والمقروءة، حيث شهدت التغطية الإعلامية الخاصة بمستجدات عملية التطوير والاتفاقيات المبرمة في عام ٢٠١٠م زيادة بنسبة ١٥% من حيث عدد المواضيع الأخبارية مقارنة بالعام ٢٠٠٩م. كما حققت المدينة رقما مرتفعاً من حيث عدد مرات الظهور في الصحف بلغ ٣١٣ مرة.

### ثالثاً: نتائج الشركة المالية:

#### أ) قوائم الدخل السنوية للسنوات من ٢٠٠٦م إلى ٢٠١٠م

الفترة من ٢٦ إلى سبتمبر ٢٠٠٦م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م (مناقلة) ريال سعودي بالآلاف	الفترة من ٢٦ إلى سبتمبر ٢٠٠٧م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧م (مناقلة) ريال سعودي بالآلاف	الفترة من ٢٦ إلى سبتمبر ٢٠٠٨م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م (مناقلة) ريال سعودي بالآلاف	الفترة من ٢٦ إلى سبتمبر ٢٠٠٩م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م (مناقلة) ريال سعودي بالآلاف	الفترة من ٢٦ إلى سبتمبر ٢٠١٠م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م (مناقلة) ريال سعودي بالآلاف	
-	-	١٠١,٥٦٧	٢٦٠,٥٣٢	٩٠,٩٢٨	الإيرادات
-	-	(٢٢١,٨٦١)	(١٩١,٠٥٠)	(١٥٤,٦٥٢)	تكلفة الإيرادات
-	-	(١٢٠,٢٩٤)	٦٩,٤٨٢	(٦٣,٧٢٤)	الخسائر/الأرباح الإجمالية
(٢٣,٤٣٥)	(١٦٩,٨٢٠)	(٢٧٨,٨٦٤)	(٣٧٤,٧٩١)	(٥٢٦,٣٩٤)	مصاريف تسويق، عمومية وإدارية
٦٠,٣٤٣	٢٠٦,٦٧٨	١٤٠,٦٤٢	١٢,٤٤٢	٢,١٣٤	عمولة محققة من ودائع بنكية وإيداعات على أساس مرابحة
(٤٩,٧٨٣)	-	-	-	-	المصاريف الزائدة عن الدخل أثناء فترة ما قبل التأسيس
-	-	-	١,٢٩٤	١٠,١٢٦	إيرادات أخرى
-	(١٠,٥٧٥)	(٣٣,٥٢٢)	(١٧,٢٨٠)	(٥,٩٥٥)	الزكاة الشرعية
(١٢,٨٧٥)	٢٦,٢٨٣	(٢٩٢,٠٣٨)	(٣٠٨,٨٥٣)	(٥٨٣,٨١٣)	صافي (الخسارة)/الدخل
(٠,٠١٥)	٠,٠٣١	(٠,٣٤)	(٠,٣٦)	(٠,٦٩)	(الخسارة)/الربح للسهم ريال سعودي

\* تشمل ٩,٣٦٤ ألف ريال كريح من استبعاد موجودات محقق بها للاستبعاد.

بلغت إيرادات الشركة ٩٠,٩٢٨ ألف ريال سعودي في عام ٢٠١٠م وفق المعايير والسياسة المحاسبية الخاصة بتحقيق الإيرادات في الشركة، وذلك مقابل ٢٦٠,٥٣٢ ألف ريال للعام ٢٠٠٩م وذلك بانخفاض قدره ٦٥%. ويرجع ذلك إلى تأخر أعمال البناء في بعض المشاريع وإلى انخفاض الطلب على المبيعات للوحدات السكنية.

وبلغ صافي الخسارة في عام ٢٠١٠م (٥٨٣,٨١٣) ألف ريال مقابل خسارة (٣٠٨,٨٥٣) ألف ريال للعام ٢٠٠٩م بارتفاع قدره ٨٩%، ويعود ذلك إلى أن الشركة قامت بتحديد بعض الأصول التي يجب استبعادها وفقاً لخطة العمل





للشركة وقد تم مراجعة تلك الموجودات لمعرفة الانخفاض في القيمة والذي تم إدراجه في قائمة الدخل، علاوة على ذلك فإن إجمالي المبيعات لم يكن كافياً لتغطية مصروفات تشغيل وصيانة المدينة.

(ب) الميزانية العمومية المرحلية كما في ٣١ ديسمبر للسنوات من ٢٠٠٦م إلى ٢٠١٠م

٢٠١٠م ريال سعودي بالآلاف	٢٠٠٩م ريال سعودي بالآلاف	٢٠٠٨م ريال سعودي بالآلاف	٢٠٠٧م ريال سعودي بالآلاف	٢٠٠٦م ريال سعودي بالآلاف	
١,٧٧٦,٠١٢	١,٩١١,٥٧٨	٢,٥٠٣,٠٩٩	٦٧٥,٥٢٥	٤,٥٨٤,٨٥٠	الموجودات المتداولة
٧,١٠٩,٢٧٣	٧,٣٩٣,٥٥٧	٧,٠٢٩,١٠٨	٨,٠٧١,٤٧٠	٤,٠٥٢,٠٤٧	الموجودات الموظفة
٨,٨٨٥,٢٨٥	٩,٣٠٥,١٣٥	٩,٥٣٢,٢٠٧	٨,٧٤٦,٩٩٥	٨,٦٣٦,٨٩٧	إجمالي الموجودات
١,٤٤٢,٢٦٧	١,٣٠٢,٩٩٧	١,٢٩٣,٩١٢	٢٦٣,١١١	١٨٠,٤٩٠	المطلوبات المتداولة
١٤٥,١٥٤	١٢٠,٤٦١	٤٧,٧٦٥	١,٣١٦	١٢٢	المطلوبات غير المتداولة
٧,٢٩٧,٨٦٤	٧,٨٨١,٦٧٧	٨,١٩٠,٥٣٠	٨,٤٨٢,٥٦٨	٨,٤٥٦,٢٨٥	إجمالي حقوق المساهمين
٨,٨٨٥,٢٨٥	٩,٣٠٥,١٣٥	٩,٥٣٢,٢٠٧	٨,٧٤٦,٩٩٥	٨,٦٣٦,٨٩٧	إجمالي المطلوب و حقوق المساهمين

(ج) قائمة المدفوعات الحكومية لفترة الأثني عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م بالمقارنة مع عام ٢٠٠٩م:

٢٠١٠م ريال سعودي بالآلاف	٢٠٠٩م ريال سعودي بالآلاف	
١٣,٣٥٦	٣٣,٤١٣	الزكاة
-	-	ضريبة عقود العمل الأجنبية
٦,١٧٩	٨,٨٠٨	التأمينات الاجتماعية
٣٢٠	٣٨١	الرسوم الحكومية (التأشيرات والخروج والعودة ورخص العمل)
٧,٥٠٠	٧,٥٠٠	مساهمة مالية في برامج الهيئة العامة للاستثمار

رابعاً: سياسة توزيع الأرباح:

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

- 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 كحصص إضافية في الأرباح.

ولا تتوقع الشركة 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: الإقتراضات:

ليس لدى شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" أي قروض قائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م.

#### سادساً: مجلس الإدارة:

أ- تكوين مجلس الإدارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

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

عضو مجلس الإدارة	مستقل/ غير مستقل	تنفيذي/ غير تنفيذي	الشركات السعودية المساهمة الأخرى التي يشارك في مجلس إدارتها
الأستاذ/ محمد بن علي العبار رئيس مجلس الإدارة	غير مستقل	غير تنفيذي	إعمار الشرق الأوسط*
الأستاذ/ عبد الله صالح كامل نائب رئيس مجلس الإدارة	غير مستقل	غير تنفيذي	بنك الجزيرة - الشركة السعودية للأبحاث والتسويق - شركة عسير - حلواني أخوان - أملاك العالمية*
معالي المهندس/ خالد عبد الله الملحم عضو مجلس الإدارة	مستقل	غير تنفيذي	البنك السعودي البريطاني - شركة إسمنت الرياض* - شركة تموين الخطوط السعودية*
الأستاذ/ محمد أحمد يوسف زينل علي رضا عضو مجلس الإدارة	مستقل	غير تنفيذي	الشركة السعودية للخدمات الصناعية
الأستاذ/ محمد بن يوسف بن محمد ناغي عضو مجلس الإدارة	غير مستقل	غير تنفيذي	بنك الإنماء - طيران الوفير* - بي إم جي للخدمات المالية*
المهندس/ عبد الرحمن ابراهيم الرويتع** عضو مجلس الإدارة	غير مستقل	غير تنفيذي	شركة عسير - الشركة السعودية للأبحاث والتسويق - شركة حلواني أخوان - الشركة السعودية للطباعة والتغليف - شركة أملاك العالمية* - شركة جدوى للاستثمار* - شركة الخزامي*
الأستاذ/ أحمد بن جمال جاوة عضو مجلس الإدارة	غير مستقل	غير تنفيذي	إعمار الشرق الأوسط*
الأستاذ/ أحمد سليمان باناجه عضو مجلس الإدارة	مستقل	غير تنفيذي	مجموعة سدكو القابضة* - شركة تطوير جدة* - شركة سدكو للاستثمارات* - مجموعة الفيصلية*
الأستاذ/ فهد عبد المحسن الرشيد عضو مجلس الإدارة المنتدب	غير مستقل	تنفيذي	شركة تطوير المؤنث*

\* شركات غير مدرجة في سوق الأسهم السعودية.

\*\* سوف يوفق بالتزاماته خلال عام ٢٠١١م.



ب- اجتماعات مجلس الإدارة:

عقد مجلس الإدارة أربعة اجتماعات خلال العام المالي ٢٠١٠م على النحو التالي:

تاريخ الاجتماع	اعضاء مجلس الادارة الحاضرين
١٧ ربيع الأول ١٤٣١هـ الموافق ٢ مارس ٢٠١٠م	الأستاذ/ محمد بن علي العبار - رئيس مجلس الإدارة الأستاذ/ عبد الله صالح كامل - نائب رئيس مجلس الإدارة معاللي المهندس/ خالد عبد الله الملحم - عضو مجلس الإدارة المهندس/ عبد الرحمن ابراهيم الرويتع - عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ أحمد بن جمال جاوة - عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ أحمد سليمان باتاجه - عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ محمد بن يوسف بن محمد ناغي - عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ فهد عبد المحسن الرشيد - عضو مجلس الإدارة المنتدب
٥ جمادي الثانية ١٤٣١هـ الموافق ١٨ مايو ٢٠١٠م	الأستاذ/ محمد بن علي العبار - رئيس مجلس الإدارة معاللي المهندس/ خالد عبد الله الملحم - عضو مجلس الإدارة المهندس/ عبد الرحمن ابراهيم الرويتع - عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ أحمد بن جمال جاوة - عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ محمد أحمد يوسف زينل علي رضا - عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ محمد بن يوسف بن محمد ناغي - عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ فهد عبد المحسن الرشيد - عضو مجلس الإدارة المنتدب
١٣ رمضان ١٤٣١هـ الموافق ٢٢ أغسطس ٢٠١٠م	الأستاذ/ محمد بن علي العبار - رئيس مجلس الإدارة الأستاذ/ عبد الله صالح كامل - نائب رئيس مجلس الإدارة معاللي المهندس/ خالد عبد الله الملحم - عضو مجلس الإدارة المهندس/ عبد الرحمن ابراهيم الرويتع - عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ أحمد بن جمال جاوة - عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ أحمد سليمان باتاجه - عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ محمد أحمد يوسف زينل علي رضا - عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ فهد عبد المحسن الرشيد - عضو مجلس الإدارة المنتدب
٢١ محرم ١٤٣٢هـ الموافق ٢٧ ديسمبر ٢٠١٠م	الأستاذ/ عبد الله صالح كامل - نائب رئيس مجلس الإدارة معاللي المهندس/ خالد عبد الله الملحم - عضو مجلس الإدارة المهندس/ عبد الرحمن ابراهيم الرويتع - عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ محمد بن يوسف بن محمد ناغي - عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ فهد عبد المحسن الرشيد - عضو مجلس الإدارة المنتدب

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:

رأى مجلس إدارة الشركة أن يتولى مهام اللجنة التنفيذية ولذا لم تعقد هذه اللجنة أي اجتماعات هذا العام و تم حلها بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠١٠م.



## ٢- لجنة المراجعة:

تتكون لجنة المراجعة من ثلاثة أعضاء منهم عضوين من مجلس الإدارة غير التنفيذيين وعضو ثالث من خارج مجلس الإدارة مختص في الشؤون المالية والمحاسبية، وتشمل مهام ومسؤوليات هذه اللجنة دراسة نظام الرقابة الداخلية والإشراف على إدارة المراجعة الداخلية في الشركة من أجل التحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال والمهام التي حددها مجلس الإدارة. وكذلك دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها. كما تتضمن مسؤوليات اللجنة التوصية لمجلس الإدارة 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 وإيداء الرأي والتوصية في شأنها. كما تقوم اللجنة بدراسة السياسات المحاسبية المتبعة وإيداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة بشأنها و تقييم فاعلية تقدير الشركة للمخاطر المهمة والخطوات التي اتخذتها إدارة الشركة لمراقبة ومواجهة هذه المخاطر.

ويوضح الجدول التالي أسماء أعضاء اللجنة:

الاسم	المكتب
الأستاذ/ أحمد باناجه	رئيساً
الأستاذ/ محمد زينل	عضواً
الأستاذ/ فيصل السقاف	عضواً

وقد عقدت لجنة المراجعة خمسة اجتماعات في العام المالي ٢٠١٠م:

تاريخ الاجتماع	الموالتى	محمد زينل	فيصل السقاف	أحمد باناجه
١ صفر ١٤٣١	١٦ يناير ٢٠١٠	✓	✓	✓
١٢ صفر ١٤٣١	٢٧ يناير ٢٠١٠	✓	✓	✓
٢ رجب ١٤٣١	١٣ يونيو ٢٠١٠	✓	✓	✓
٣ رجب ١٤٣١	١٤ يونيو ٢٠١٠	✓	✓	✓
١٧ محرم ١٤٣٢	٢٣ ديسمبر ٢٠١٠	✓	✓	✓

## ٣- لجنة الترشيحات و المكافآت:

تم تفعيل لجنة الترشيحات و المكافآت في عام ٢٠١٠م. وتتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين من مجلس الإدارة. وتشمل مهام ومسؤوليات لجنة الترشيحات 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 وإعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة بما في ذلك تحديد الوقت الذي يلزم أن يخصصه العضو لأعمال مجلس الإدارة. كما تتضمن مسؤوليات اللجنة مراجعة هيكل وتشكيل مجلس الإدارة ورفع التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها، وكذلك تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة. كما تقوم اللجنة بالتأكد بشكل سنوي من استقلالية الأعضاء المستقلين وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى. وكذلك وضع سياسات واضحة لتعويضات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين ويراعى عند وضع هذه السياسات استخدام معايير ترتبط بالأداء. وأخيراً إعداد التقارير الدورية والسنوية عن أعمال اللجنة وتقرير الإفصاح السنوي حسب النظام وتقديمها لمجلس الإدارة.

ويوضح الجدول التالي أسماء أعضاء اللجنة:

الاسم	المنصب
الأستاذ/ أحمد جاوة	رئيساً
الأستاذ/ أحمد باناجه	عضواً
الأستاذ/ محمد زينل	عضواً

وقد عقدت لجنة والترشيحات والمكافآت إجتماعين في العام المالي ٢٠١٠م:

تاريخ الاجتماع	الموافق	أحمد جاوة	أحمد باناجه	محمد زينل
٢٣ ربيع الثاني ١٤٣١	٧ ابريل ٢٠١٠	✓	✓	✓
٣ ذو القعدة ١٤٣١	١٠ اكتوبر ٢٠١٠	✓	✓	✓

د- بيان بملكية أعضاء مجلس الإدارة و أزواجهم و أولادهم القصر لأسهم الشركة:

العضو	الأسهم المملوكة	ملكية الأقارب من الدرجة الأولى	مقدار التغيير من ٢٠٠٩/١٢/٣١ حتى ٢٠١٠/١٢/٣١ م
الأستاذ/ محمد بن علي العبار	١,٠٠٠	لا يوجد	صفر
الأستاذ/ عبد الله صالح كامل	١,٠٠٠	لا يوجد	صفر
معالي المهندس/ خالد عبد الله الملحم	١٠,١٥٣	لا يوجد	صفر
الأستاذ/ محمد أحمد يوسف زينل علي رضا	٣,٠٠٠	لا يوجد	صفر
الأستاذ/ محمد بن يوسف بن محمد ناغي	١١,٠٠٠,٠٠٠	لا يوجد	صفر
المهندس/ عبد الرحمن ابراهيم الرويتع	١٢٥,٠٠٠	لا يوجد	صفر
الأستاذ/ أحمد بن جمال جاوة	١,٠٠٠	لا يوجد	صفر
الأستاذ/ أحمد سليمان باناجه	١,٠٠٠	لا يوجد	صفر

العضو	الأسهم المملوكة	ملكية الأقارب من الدرجة الأولى	مقدار التغيير من ٢٠٠٩/١٢/٣١ حتى ٢٠١٠/١٢/٣١
الأستاذ/ فهد عبد المحسن الرشيد	٤,٠٠٠	الزوجة تمتلك ٢٥ سهماً	٢,٢٠٠

هـ - بيان بملكية كبار التنفيذيين و أزواجهم و أولادهم القصر لأسهم الشركة:

الاسم	المنصب	الأسهم المملوكة	ملكية الأقارب من الدرجة الأولى	مقدار التغيير من ٢٠٠٩/١٢/٣١ حتى ٢٠١٠/١٢/٣١
الأستاذ/ فهد عبد المحسن الرشيد	الرئيس التنفيذي	٤,٠٠٠	الزوجة تمتلك ٢٥ سهماً	٢,٢٠٠
الأستاذ/ أحمد إبراهيم لنجاوي	رئيس قطاع الصناعة	٧,٠٠٠	لا يوجد	٣,٠٠٠
المهندس/ عماد محمد عبده هاشم	مدير المبيعات	لا يوجد	لا يوجد	صفر
المهندس/ جوزيف كيلر	رئيس قطاع العقار	لا يوجد	لا يوجد	صفر
ديرك باكهاوس*	المدير المالي	لا يوجد	لا يوجد	صفر

\* ملاحظة: لقد تم إنهاء خدمات الأستاذ/ ديرك باكهاوس مع نهاية عقده في تاريخ ٢٠١٠/١٢/٣١ م ، وتم تعيين الأستاذ فيصل بن راشد فاروقي بدلاً منه.

و - بيان بملكية أكبر خمسة مساهمين في الشركة:

المساهم	الأسهم المملوكة	النسبة
شركة دايم الحديثة	١٧٠.٠٠٠.٠٠٠	%٢٠
شركة ام اي رويال كابيتال	٨٠.٠٠٠.٠٠٠	%٩.٤
شركة إعمار الشرق الأوسط	٥٠.٠٠٠.٠٠٠	%٥.٨
شركة ام اي هولدينجز	٥٠.٠٠٠.٠٠٠	%٥.٨
شركة ام اي استراتيجيك انفرستمنتس	٥٠.٠٠٠.٠٠٠	%٥.٨



### سابعاً: المعاملات مع الجهات ذات العلاقة:

بلغت المعاملات مع الجهات ذات العلاقة (١٦٠,٥٩٩,٠٠٠ ريال سعودي). ولا توجد عقود للشركة توجد بها مصلحة جوهرية لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو للرئيس التنفيذي أو للمدير المالي أو أي شخص ذي علاقة بأي منهم.

٢٠١٠	البيان	الجهات ذات العلاقة	العمليات ذات العلاقة
٩,٥٠٠,٠٠٠	قرض لشركة تابعة	كادر	قرض لجهة تابعة
٥٠٠,٠٠٠	استثمار في شركة تابعة	استثمار المدن الاقتصادية القابضة المحدودة	استثمار
٤,٦١٩,٠٠٠	النفقات التي تكبدها الشركة	تطوير الموانئ	مبالغ مستحقة من شركة مرتبطة
١٤٥,٩٨٠,٠٠٠	استثمار في شركة مرتبطة	تطوير الموانئ	استثمار
١٦٠,٥٩٩,٠٠٠			المجموع

### ثامناً: مكافآت أعضاء مجلس الإدارة:

بين النظام الأساسي للشركة المكافآت المحددة لأعضاء مجلس الإدارة، ولكن لم يتلقى أعضاء المجلس أي مكافآت للعام ٢٠١٠م.

كما أن الشركة قامت بدفع مبلغ (١٠,٥٨٠,١٣٠ ريال) (عشرة ملايين وخمسمائة وثمانين ألف ومائة وثلاثين ريال) كرواتب وبدلات لكبار التنفيذيين بالشركة بما فيهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي. ويوضح الجدول التالي تفصيلاً لرواتب خمسة من كبار التنفيذيين بالشركة بما فيهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي.

البيان	أعضاء المجلس غير التنفيذيين	أعضاء المجلس التنفيذيين	الخمسة التنفيذيين الذين تلقوا أعلى المكافآت و التعويضات*
الرواتب و التعويضات	لا يوجد	لا يوجد	١٠,٥٨٠,١٣٠
البدلات	لا يوجد	لا يوجد	-
المكافآت الدورية السنوية	لا يوجد	لا يوجد	١,٤٣٧,٥٠٠
الخطط التحفيزية	لا يوجد	لا يوجد	-
أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	لا يوجد	لا يوجد	٢٠٩,٥٢٠
المجموع	-	-	١٢,٢٢٧,١٥٠

### تاسعاً: الهيكل الإداري للشركة:

قامت الشركة بإعادة ترتيب وتقييم الوظائف وفق متطلبات الحاجة الماسة للشركة حيث ساهم ذلك في تخفيض التكاليف المالية وعدد الوظائف.



## عاشراً: الشركات التابعة:

تملك الشركة حصص مختلفة في ثلاث شركات تابعة هي:

١. شركة "كادر المدن الاقتصادية ذات مسؤولية محدودة" ومقرها "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية". وتعنى كادر بتطوير الموارد البشرية و تطوير الأيدي العاملة المدربة لتلبية احتياجات سوق العمل في المدن الاقتصادية وإنشاء معاهد ومراكز التطوير الإداري للسعوديين. وتملك شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" حصة تساوي ٩٥% من شركة "كادر المدن الاقتصادية" البالغ رأس مالها خمسة ملايين ريال سعودي، بينما حصة ٥% المتبقية مملوكة من قبل شركة "تتارو" الإماراتية. و تقوم الهيئة العام للاستثمار بالإشراف و الإدارة الكاملتين للشركة.

٢. شركة "تطوير الموانئ" شركة مساهمة مغلقة ومقرها "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" ويبلغ رأس مالها مليوني ريال سعودي وتملك شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" حصة تساوي ٤٩% بينما تملك شركة "بن لادن السعودية المحدودة" حصة تساوي ٤٨%، وبقية الحصص موزعة على ثلاثة شركاء آخرين، وتعنى الشركة بتنفيذ عقود وإدارة وتطوير وصيانة وتشغيل وتمويل واستثمار ميناء "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" وتقديم وتنفيذ جميع الخدمات اللازمة لتشغيل الميناء ومرافقه الضرورية.

٣. شركة "استثمارات المدن الاقتصادية القابضة المحدودة" تملك فيها شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" حصة مقدارها ٩٩% والحصة المتبقية لشريك حيث يبلغ رأس مالها خمسمائة ألف ريال سعودي ومقرها "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" وتعنى بالمشاركة في تأسيس الشركات أو شراء الحصص في الشركات القائمة.

## أحد عشر: حوكمة الشركات:

تحرص إدارة شركة إعمار المدينة الاقتصادية على تطبيق مبادئ وقواعد الحوكمة الرشيدة واختيار أفضل الممارسات بما يخدم مصالح مساهميها ويحمي حقوق ذوي المصلحة، وقد اعتمد مجلس الإدارة خلال العام ٢٠٠٩م لائحة حوكمة شركة إعمار المدينة الاقتصادية، المستندة إلى لائحة حوكمة الشركات في المملكة العربية السعودية الصادرة عن هيئة السوق المالية بموجب القرار ٢٠١٢-٢٠٠٦ بتاريخ ١٢ نوفمبر لعام ٢٠٠٦م بناء على نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣٠ بتاريخ ٢-٦-١٤٢٤هـ والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم ١-١-٢٠٠٩ بتاريخ ٥ يناير لعام ٢٠٠٩م، 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 مازال هذا المبدأ قيد الدراسة بالشركة لنقصي مساوئه ومحاسنه، وتؤكد الشركة أن مجلس الإدارة بتشكيلته الحالية وما يشمله من أعضاء مستقلين، يمثل حماية مناسبة لحقوق الأقلية. علماً أنه لم يتم فتح باب الترشيح حتى الآن بسبب استمرار مدة عمل هذا المجلس كونه المجلس تأسيسي.





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

(٣) 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 يقم أي من الأشخاص ذوي الصفة الاعتبارية بإفصاح الشركة عن تقاريرهم السنوية أو الإفصاح عن سياساتهم في التصويت.

(٤) تنص الفقرة (ط) من المادة الثانية عشرة من الباب الرابع (تكوين مجلس الإدارة) على أنه لا يجوز للشخص ذي الصفة الاعتبارية الذي يحق له حسب نظام الشركة تعيين ممثلين له في مجلس الإدارة، أن يصوت على اختيار أعضاء مجلس الإدارة الآخرين وتلتزم الشركة بتنفيذ ذلك، حين تنتهي عضوية أي من أعضاء مجلس الإدارة التأسيسي الحالي.

#### **تأكيدات عن تطبيق بنود الحوكمة الملزم الإفصاح عنها في هذا التقرير:**

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

(٦) لا يوجد في الشركة حقوق خيار وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأزواجهم وأولادهم القصر في أسهم أو أدوات دين للشركة أو أي من الشركات التابعة لشركة "إعمار المدينة الاقتصادية".

(٧) لا توجد للشركة أدوات دين قابلة للتحويل للأسهم، ولا حقوق خيار أو مذكرات حق اكتتاب، أو حقوق مشابهة أصدرتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٠م.

(٨) تؤكد الشركة بأنها لم تقم بأي اتفاق أو تنازل مع أي من المساهمين أو أحد التنفيذيين بالشركة أو موظفيها تم بموجبه التنازل عن حقه في الأرباح.

(٩) تؤكد الشركة أنه لم يتم تنفيذ أي عقوبة أجزاء أو قيد احتياطي على الشركة من هيئة السوق المالية، أو من أي جهة إشرافية أخرى.



(١٠) تؤكد الشركة أنه لم يتم أي تعديل جوهري على سجلات حساباتها، وأنها تلتزم بالمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، كما لا توجد أي ملاحظات جوهرية من المحاسب القانوني تتعلق بنشاط الشركة أو سجلاتها المحاسبية أو القوائم المالية المعتمدة لها للعام ٢٠١٠م، ولا يوجد للمحاسب القانوني أي تحفظات حول هذه القوائم.

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

(١٢) تؤكد الشركة بأنها لم تستقبل أي بلاغ عن المصلحة في الأسهم ذات الأهمية في التصويت تعود لأشخاص (عدا أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين و أزواجهم و أولادهم القصر) ولا يوجد أي تغيير في ملكية كبار المساهمين.

(١٣) تؤكد الشركة بأنه لا يوجد أي استرداد أو شراء أو إلغاء من جانب الشركة لأي أدوات دين قابلة للاسترداد.

(١٤) تؤكد الشركة بأنه لا يوجد حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم أو حقوق خيار أو مذكرات حق اكتتاب.

جدول يوضح مستوى الإلتزام بلوائح الحوكمة التي طبقت والتي لم تطبق في عام ٢٠١٠ م :

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

### إثنا عشر: الزكاة والمدفوعات النظامية:

تقوم الشركة بتسديد الزكاة بعد الإنتهاء من تسوية جميع المعوقات والإستفسارات من مصلحة الزكاة والدخل، كما تخضع الشركة لأنظمة الزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية وتم توضيح تلك المستحقات في جدول المدفوعات الحكومية (البند ٣ فقرة ج).



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

لقد تضمن النظام الأساسي 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 ٢٠١٠م اجتماعاً واحداً للجمعية العامة كانت (جمعية عادية وجمعية غير عادية) في تاريخ ٤ جمادى الثانية لعام ١٤٣١هـ الموافق ١٨ مايو ٢٠١٠م، ونؤكد بأن الشركة لم تتلقى من المحاسب القانوني إرنست أند يونغ أي طلب بانعقاد الجمعية العامة خلال السنة المالية المنتهية ٢٠١٠م ولم يتم انعقادها، كما تؤكد بأنه لم يحدث أن تسلمت من مساهمين يملكون ٥% من رأس المال أو أكثر طلباً بانعقاد الجمعية العامة خلال السنة المالية المنتهية ٢٠١٠م ولم يتم انعقادها.

وقد كانت الشركة قد أعلنت عن موعد انعقاد جمعيتها العامة العادية وغير العادية ومكانها وجدول أعمالها قبل الموعد المحدد بخمسة وعشرين يوماً، ونشرت الدعوة إلى اجتماع الجمعية العامة في موقع تداول وموقع الشركة الإلكتروني وفي صحيفة المدينة في تاريخ ٢٣/٤/٢٠١٠م وكذلك في الصحيفة الرسمية أم القرى. وقد وضع الإعلان القواعد التي تحكم اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين وإجراءات التصويت، ولقد اتاحت الفرصة لجميع المساهمين بالمشاركة الفعالة والتصويت على بنود جدول الأعمال. كما تمكنا من مناقشة الموضوعات المدرجة في جدول الأعمال وتوجيه الأسئلة إلى أعضاء مجلس الإدارة والمحاسب القانوني وتمت الإجابة عليهم. علماً أنه لم يتقدم أي مساهم يملك ٥% أو أكثر من أسهم الشركة بطلب إضافة موضوع أو أكثر إلى جدول عمال الجمعية العامة عند إعداد.



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:

- نشر القوائم المالية ربع السنوية والحسابات الختامية للعام المالي ٢٠١٠م على موقع تداول وذلك وفقاً للمدة التي حددها النظام.
- الالتزام بصيغة الإعلانات التي حددتها هيئة سوق المال والمعلومات الجوهرية التي ينبغي أن تتضمنها ومواعيد نشرها.
- إعداد تقرير مجلس الإدارة وفقاً لمتطلبات الإفصاح والنموذج الاسترشادي المعد من قبل هيئة سوق المال.
- تحديث موقع الشركة ([www.kaec.net](http://www.kaec.net)) على شبكة الإنترنت وتحمله بالمعلومات اللازمة التي تعكس نشاط الشركة وأخبارها ونتائجها المالية بصفة دورية.

#### أربعة عشر: المخاطر المستقبلية:

كما هو الحال في المشاريع الاستراتيجية العملاقة، فإن بناء مدينة متكاملة قد ينطوي عليه 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. وتجدر الإشارة إلى أن هناك تحديات تواجهها الشركة قد يكون لها تأثير على أداءها أو على برامج تطوير المدينة وأهمها:

- توفر التمويل اللازم لبعض المشاريع.
  - توفر الكوادر البشرية المؤهلة لإدارة المشروع والاحتفاظ بها.
  - قدرة المقاولين على تنفيذ أعمال البناء والإنشاء وفق الجدول الزمني المطلوب.
  - استمرار تأثير المبيعات سلباً بتبعات الأزمة العالمية.
  - تفعيل الأنظمة كما نص عليها تنظيم المدن الاقتصادية.
- وتقوم الشركة برصد وتقييم هذه المخاطر والتعامل معها بشكل مستمر.

#### خمس عشر: الغرامات:

لم تتلق الشركة أي مخالفات أو غرامات من هيئة سوق المال أو غيرها لعام ٢٠١٠م.



### 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



مدينة الملك عبدالله الاقتصادية  
King Abdullah Economic City

## الملحق - تقرير مراجعي الحسابات

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

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

### نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية - شركة مساهمة سعودية ("الشركة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن هذه القوائم المالية من مسؤولية مجلس إدارة الشركة وقد تم إعدادها من قبلهم وفقاً للمادة ١٢٣ من نظام الشركات وقدمت لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول هذه القوائم المالية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها. تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تتطلب أن نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على قناعة معقولة بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية. تشمل المراجعة على فحص الأدلة، على أساس العينة، المؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تتضمنها القوائم المالية، كما تشمل على تقييم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة المطبقة من قبل الإدارة وتقييم العرض العام للقوائم المالية. نعتقد أن مراجعتنا توفر درجة معقولة من القناعة تمكننا من إبداء الرأي حول القوائم المالية.

### رأي مطلق

في رأينا، أن القوائم المالية ككل :

(١) تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

(٢) تتفق مع متطلبات نظام الشركات ومع عقد تأسيس الشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

عن إرنست ويونغ



احمد إبراهيم رضا

محاسب قانوني

ترخيص رقم ٣٥٦

١٠ ربيع أول ١٤٣٢هـ

١٣ فبراير ٢٠١١م

جدة



شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ م

ريال سعودي م ٢٠٠٩ بالآلاف	ريال سعودي م ٢٠١٠ بالآلاف	إيضاح	الموجودات
			<b>الموجودات المتداولة</b>
٨٦٣٨٢٩	٣٣٩٢٠٧	٣	أرصدة لدى البنوك ونقد
٤٠٠٣٦٢	١١٥٠٧٥	٤	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
٥٠٨٨٨٠	١٠٣٤٦٣	٥	عقارات للتطوير
—	٤٦١٩	١٦	مبلغ مستحق من جهة منتسبة
—	٩٥٠٠	١٦ و ٦	قرض لجهة ذات علاقة
<u>١٧٧٣٠٧١</u>	<u>١٥٧١٨٦٤</u>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
٣٤٢٦٨٦٧	٣٣٩٣٢٢٩	٧	عقارات استثمارية
٣٨٨٧٩٥١	٣٤٩٠٧٨٥	٨	ممتلكات ومعدات
—	٥٠٠	٩	استثمار في شركة تابعة
—	١٤٥٩٨٠	١٠	استثمار في شركة مرتبطة
٧٣٩٨٩	٧٤٠٢٩	١١	دفعة مقدمة للاستثمار في شركة محاصة
٤٧٥٠	٤٧٥٠	١٢	استثمارات أخرى
<u>٧٣٩٣٥٥٧</u>	<u>٧١٠٩٢٧٣</u>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
١٣٨٥٠٧	٢٠٤١٤٨	١٣	موجودات مصنفة على أنها محتفظ بها للاستبعاد
<u>٩٣٠٥١٣٥</u>	<u>٨١٨٥٢٨٥</u>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
١٢٢٩٧٥٥٤	١٤٤٢٢٦٧	١٤	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٨٠٣٣	٥٠٨٣		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٥٧٩٧٨	٨٥٦٢١	١٧	إيرادات مؤجلة
٥٤٤٥٠	٥٤٤٥٠	١٨	مخصص طويل الأجل
<u>١٢٠٤٦١</u>	<u>١٤٥١٥٤</u>		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
٥٤٤٣	—		المطلوبات المرتبطة مباشرة بالموجودات المصنفة على أنها محتفظ بها للاستبعاد
<u>١٢٤٢٣٤٥٨</u>	<u>١٥٨٧٤٢١</u>		<b>مجموع المطلوبات</b>

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي (تتمة)  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

٢٠٠٩م ريال سعودي بالآلاف	٢٠١٠م ريال سعودي بالآلاف	إيضاح	
٨٥٠٠٠٠٠ (٦١٨٣٢٣)	٨٥٠٠٠٠٠ (١٢٠٢١٣٦)	١٩	حقوق المساهمين رأس المال خسائر متراكمة
<u>٧٨٨١٦٧٧</u>	<u>٧٢٩٧٨٦٤</u>		مجموع حقوق المساهمين
<u>٩٣٠٥١٣٥</u>	<u>٨٨٨٥٢٨٥</u>		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً من هذه القوائم المالية.

قائمة الدخل  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

٢٠٠٩م ريال سعودي بالآلاف	٢٠١٠م ريال سعودي بالآلاف	إيضاح	
٢٦٠,٥٣٢	٩٠,٩٢٨	٢١	الإيرادات
(١٩١,٠٥٠)	(١٥٤,٦٥٢)	٢١	تكلفة الإيرادات
<u>٦٩,٤٨٢</u>	<u>(٦٣,٧٢٤)</u>		الربح / (الخسارة) الإجمالية
			المصروفات
(٤٦,٨٧٩)	(١٤,٦٦٩)	٢٢	تسويق
(٢٧٣,٤٦٢)	(٢٢٨,٤٦٥)	٢٣	عمومية وإدارية
(٥٤,٤٥٠)	—	١٨	مخصص خدمات صيانة
—	(٢٨٣,٢٦٠)	١٣ و ٨	خسارة من انخفاض في القيمة
<u>(٣٧٤,٧٩١)</u>	<u>(٥٢٦,٣٩٤)</u>		مجموع المصروفات
(٣٠٥,٣٠٩)	(٥٩٠,١١٨)		الخسارة من العمليات
١٢,٤٤٢	٢,١٣٤		عمولة محققة من ودائع بنكية قصيرة الأجل
—	٩,٣٦٤	١٣	ربح من استبعاد موجودات محتفظ بها للاستبعاد
١,٢٩٤	٧٦٢		إيرادات أخرى
<u>(٢٩١,٥٧٣)</u>	<u>(٥٧٧,٨٥٨)</u>		الخسارة للسنة قبل الزكاة
(١٧,٢٨٠)	(٥,٩٥٥)	١٥	الزكاة
<u>(٣٠٨,٨٥٣)</u>	<u>(٥٨٣,٨١٣)</u>		صافي الخسارة للسنة
٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	١٩	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بالآلاف)
(٠,٣٦)	(٠,٦٩)	١٩	الخسارة للسهم من العمليات (بالريال السعودي)
(٠,٣٦)	(٠,٦٩)	١٩	الخسارة للسهم من صافي الخسارة (بالريال السعودي)

قائمة التدفقات النقدية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	إيضاح	
(٢٩١,٥٧٣)	(٥٧٧,٨٥٨)		الأنشطة التشغيلية
٣٦,٩٩٩	٥٧,٩٠٩	٨	الخسارة للسنة قبل الزكاة
٣,٥٩٤	(٢,٩٥٠)		تعديلات:
(١٢,٤٤٢)	(٢,١٣٤)		استهلاك
—	(٩,٣٦٤)	١٣	(عكس قيد)/ مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
—	١٠٢	٧	عمولة محققة من ودائع بنكية
٥٤,٤٥٠	—		ربح من تحويل الموجودات المقتناة لغرض البيع
—	٤	٨	عقارات استثمارية محولة إلى مؤسسة تعليمية
—	٢٨٣,٢٦٠	١٣ و ٨	مخصص طويل الأجل
			خسارة من استبعاد ممتلكات ومعدات
			خسارة انخفاض في القيمة
(٢٠٨,٩٧٢)	(٢٥١,٠٣١)		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١٧٢,٦١٠)	(٣٢٨,٥٩٥)		ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما
(٢٣٣,٦٨٥)	٧٦,٧٨٨		عقارات للتطوير
—	(٤,٦١٩)		مبلغ مستحق من جهة منتسبة
٢٢,٣٤٨	١٦٦,١٥٠		ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع
١٤,٦٥٢	١٤,٧١٣		إيرادات مؤجلة
(٥٧٨,٢٦٧)	(٣٢٦,٥٩٤)		النقد المستخدم في العمليات
(٣٣,٤١٣)	(١٣,٣٥٦)	١٥	زكاة مدفوعة
(٦١١,٦٨٠)	(٣٣٩,٩٥٠)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٦٨٤,٤٩٨)	(١٦٩,٧١٣)	٨	الأنشطة الاستثمارية
٨٥	—		شراء ممتلكات ومعدات
١٢,٤٤٢	٢,١٣٤		متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
—	(٩,٥٠٠)	٦	عمولة محققة من ودائع بنكية قصيرة الأجل
—	(٥٠٠)	٩	قرض من جهة ذات علاقة
(٧٣,٩٨٩)	(٤٠)		استثمار في شركة تابعة
٢,٨٧٠	(٦,٠٧٣)		دفعة مقدمة لاستثمار في شركة محاصة
—	(٩٨٠)	١٠	التغير في صافي الموجودات المرتبطة بالموجودات والمطلوبات:
			المصنفة على أنها محتفظ بها للاستبعاد
			استثمار في شركة مرتبطة
(٧٤٣,٠٩٠)	(١٨٤,٦٧٢)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(١,٣٥٤,٧٧٠)	(٥٢٤,٦٢٢)		النقص في النقد وما في حكمه
٢,٢١٨,٥٩٩	٨٦٣,٨٢٩		النقد وما في حكمه في بداية السنة
٨٦٣,٨٢٩	٣٣٩,٢٠٧	٣	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

٢٠٠٩م ريال سعودي بالآلاف	٢٠١٠م ريال سعودي بالآلاف	إيضاح
		<b>معلومات إضافية غير نقدية:</b>
٢١٨,٤٤٧	١٤٦,٦٦٤	تحويل تكلفة أرض من عقارات استثمارية إلى عقارات للتطوير
-	٣٩٦,٢٧٥	تحويل تكلفة أرض من عقارات استثمارية إلى ممتلكات ومعدات
-	٥٦,٨٦١	تحويل تكلفة من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (ممتلكات ومعدات) إلى عقارات للتطوير
٩٧,٨٠٠	٢٠٤,٤٠٣	تحويل تكلفة أرض من موجودات مصنفة على أنها محتفظ بها للاستبعاد إلى عقارات استثمارية/ تحويل من عقارات استثمارية إلى موجودات مصنفة على أنها محتفظ بها للاستبعاد خلال سنة ٢٠٠٩م
٤٠٧,٧٠٧	٢٠٨,١٢٠	تحويل تكلفة من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (ممتلكات ومعدات) إلى موجودات مصنفة على أنها محتفظ بها للاستبعاد
-	٥٩٩,٨٤٦	عكس قيد ذمم مدينة من عملاء من الساكنين وفواتير مرحلية
-	١٤٠,٣٦	عكس قيد ذمم مدينة مستحقة من عملاء صناعيين
-	١٣٢,٠٧٠	تحويل تكلفة من موجودات مصنفة على أنها محتفظ بها للاستبعاد إلى استثمار في شركة مرتبطة
-	١٢,٩٣٠	زيادة في الإيرادات المؤجلة والاستثمار في شركة مرتبطة نظراً للمساهمة تجاه البنية التحتية

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

المجموع	خسائر متراكمة	رأس المال	
ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	
٨٠١٩٠٠٥٣٠	(٣٠٩٤٧٠)	٨٥٠٠٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م
(٣٠٨٨٥٣)	(٣٠٨٨٥٣)	-	صافي الخسارة للسنة
٧٨٨١٦٧٧	(٦١٨٣٢٣)	٨٥٠٠٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م
(٥٨٣٨١٣)	(٥٨٣٨١٣)	-	صافي الخسارة للسنة
٧٢٩٧٨٦٤	(١٢٠٢١٣٦)	٨٥٠٠٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م



تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً من هذه القوائم المالية.

إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

## ١ - النشاط

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

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

## ٢ - السياسات المحاسبية الهامة

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

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المتبعة:

### العرف المحاسبي

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

### استعمال التقديرات

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

### الممتلكات والمعدات

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

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

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

## ٢ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### العقارات الاستثمارية

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

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

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

### انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية

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

### استثمار في شركة مرتبطة

يحتسب الاستثمار في شركة مرتبطة بطريقة حقوق الملكية بالإضافة إلى أية مبالغ طويلة الأجل تمثل في جوهرها جزءاً من صافي حقوق المستثمر في الشركة المرتبطة. الشركة المرتبطة هي منشأة تمارس الشركة نفوذاً كبيراً عليها وهي ليست شركة تابعة ولا شركة محاصة. طبقاً لطريقة حقوق الملكية يدرج الاستثمار في الشركة المرتبطة في قائمة المركز المالي بالتكلفة زائداً حصة الشركة من التغيرات التي تطرأ بعد الاقتناء في صافي موجودات الشركة المرتبطة.

### استثمار في شركات تابعة

الشركات التابعة هي شركات تمتلك فيها الشركة الأم، بصورة مباشرة أو غير مباشرة، استثماراً طويل الأجل يتكون من حصة لا تقل عن ٥٠٪ من رأس المال الذي يحق له التصويت و/ أو تمارس الشركة نفوذاً عليها. يتم توحيد الشركات التابعة اعتباراً من تاريخ سيطرة الشركة الأم إلى حين انتهاء تلك السيطرة. يحتسب اقتناء الشركات التابعة باستخدام طريقة الشراء. والشركات التابعة غير العاملة و/ أو غير الجوهرية للشركة الأم لا يتم توحيدها في القوائم المالية.

### استثمارات أخرى

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



٢ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقارات للتطوير

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

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

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

ذمم مدينة

تدرج الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد خصم المخصص مقابل أي مبالغ غير قابلة للتحصيل. يتم تجنب الذمم المدينة بتقديري مقابل الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل كامل المبلغ. تشطب الديون المعدومة حال تكبدها.

موجودات غير متداولة محتفظ بها للاستبعاد

يتم قياس الموجودات غير المتداولة المصنفة على أنها موجودات محتفظ بها للاستبعاد بقيمتها الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف بيعها أيهما أقل. يتم تحويل الموجودات إلى موجودات غير متداولة محتفظ بها للاستبعاد عندما يكون متوقفاً أن يتم استرداد القيمة الدفترية بصفة رئيسية من خلال استبعاد مثل هذه الموجودات بدلا من الاستمرار في استعمالها. وحتى تكون هذه هي الحالة، يجب أن يكون الأصل متاحاً للاستبعاد الفوري في حالته الراهنة شرط توفر الشروط العادية لاستبعاد مثل هذه الموجودات وأن يكون احتمال الاستبعاد كبيراً.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية استردادها

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

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

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

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

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

٢ - السياسات المحاسبية الهامة (تقمة)

الإيرادات المؤجلة

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

التقارير القطاعية

وفقاً لمتطلبات معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية يتوجب على الشركة الإفصاح عن معلومات قطاعية ولكن في الوقت الحالي ليس من العملي تقديم مثل هذه المعلومات وعليه لم يتم الإفصاح عنها في القوائم المالية. ويعتقد مجلس إدارة الشركة أن عدم الإفصاح عن هذه المعلومات لن يؤثر على قرارات مستخدمي هذه القوائم المالية.

المخصصات

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

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

تحقق الإيرادات

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

بيع العقارات

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

أ) إتمام البيع وتوقيع العقد.

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

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

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

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

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

### ٢ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### تحقق الإيرادات (تتمة)

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

- أن يكون استثمار المشتري حتى تاريخ القوائم المالية كافياً (٢٠٪ فما فوق) لإثبات الالتزام بالدفع مقابل العقار.
- أن يكون الإنشاء قد تجاوز المرحلة الأولية، أي أن تكون الأعمال الهندسية والتصاميم قد تم الانتهاء منها وتم إبرام عقد الإنشاء وتسهيل الموقع ووضع أساسات المبنى.
- أن يكون المشتري ملتزماً، أي أن لا يكون باستطاعة المشتري طلب رد المبلغ إلا في حالة عدم تسليم الوحدة. تعتقد الإدارة أن احتمال عدم قدرة الشركة على تسليم الوحدة هو احتمال بعيد.
- أن يكون بالإمكان تقدير إجمالي المتحصلات من المبيعات والتكاليف بصورة معقولة.

#### تأجير العقارات الاستثمارية

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

#### الخدمات

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

#### تكلفة الإيرادات

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

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

الدخل من الاستثمارات على أساس المربحة  
يدرج الدخل من استثمارات المربحة على أساس الاستحقاق.

#### المصروفات

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

#### عقود الإيجار التشغيلي

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

#### الزكاة

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

٢ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العملات الأجنبية

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

تكاليف الاقتراض

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

المطلوبات الطارئة

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

٣ - أرصدة لدى البنوك ونقد

ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	
٥١٦٨	٢٥٤٤٤	أرصدة لدى البنوك ونقد
٨٥٨٦٦١	٣١٣٧٦٣	ودائع قصيرة الأجل
<u>٨٦٣٨٢٩</u>	<u>٣٣٩٢٠٧</u>	

تمثل الودائع القصيرة الأجل بمبالغ مودعة لدى البنوك على أساس المربحة مدة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل.

٤ - ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً

ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	
٣٨٣٦٦٢	٩٨٨٨٩	ذمم مدينة
٩٤٨٥	١٣٣٩٢	مبالغ مدفوعة مقدماً إلى موردين
٥٠	٥٠	ودائع
٣٨٦٠	٨٣٠	مبالغ مدفوعة مقدماً
٧٤٤	٥٤٢	عمولة مستحقة من الودائع البنكية واستثمارات على أساس المربحة
٢٥٦١	١٣٧٢	ذمم مدينة أخرى
<u>٤٠٠٣٦٢</u>	<u>١١٥٠٧٥</u>	

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

٤ - ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً (تتمة)

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

تجاوزت موعد استحقاقها ولم تنخفض قيمتها				لم تتجاوز موعد استحقاقها ولم تنخفض قيمتها		
أقل من ٣٠ يوماً	٣٠ يوماً إلى ٦٠ يوماً	٦١ يوماً إلى ٩٠ يوماً	٩١ يوماً إلى ١٨٠ يوماً	أقل من ٣٠ يوماً	٣٠ يوماً إلى ٦٠ يوماً	الإجمالي
ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف
٩٦٠٨	٤٢٥١٧	١٣٨٨٤	٥٦٥٩	٦٣٥٨	٩٨٨٨٩	٢٠١٠م
٢٨١٧	٥٣٥٤٥	٦٥٩٥	١١٢٧٥٦	٢٢٥٨٥	٣٨٣٦٦٢	٢٠٠٩م

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

٥ - عقارات للتطوير

تمثل العقارات المعدة للتطوير التكاليف التي تم إنفاقها حتى تاريخه على المشاريع تحت التنفيذ في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، والتي توجد نية لبيعها عند التنفيذ، والتكاليف المنفقة حتى تاريخه على العقارات المباعة إضافة إلى الربح/ (الخسارة) من بيع العقارات لها ناقصاً الفواتير المرحلية المقدمة فيما يتعلق بالعقارات من بيع العقارات المعدة للتطوير.

٢٠٠٩م	٢٠١٠م	
ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	
١٢٥٨٥١٤	١٦٤٦٤٨٨	التكلفة المنفقة حتى تاريخه
٢٤٧٤	(٤٣٥١٥)	(الخسارة)/ الربح العائد للعقارات للتطوير
(٧٥٢١٠٨)	(٤٩٩٥١٠)	يخصم: الفواتير المرحلية
<u>٥٠٨٨٨٠</u>	<u>١٠٣٤٦٣</u>	

تتضمن العقارات للتطوير أيضاً قطع أراضي بمبلغ ٢٤٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م: ٢١٨ مليون ريال سعودي) والتي حددت الإدارة أنه سيتم بيعها بحالتها الراهنة، بناء عليه فقد أعيد تصنيف هذه الأراضي من عقارات استثمارية إلى عقارات للتطوير، كما تتضمن العقارات المعدة للتطوير التكاليف المنفقة على العقارات التي تم بالفعل طرحها خلال الفترة ومقدارها ٣١٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م: ٥٤٦ مليون ريال سعودي).

وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م قامت الشركة بإعادة جدولة ذمم مدينة على أساس الفترة المعدلة لتنفيذ عقود مشاريع سكنية وصناعية. وقد أدت إعادة الجدولة إلى انخفاض في الذمم المدينة والفواتير المرحلية بمبلغ ٦٠٠ مليون ريال سعودي على التوالي ترتب عليه زيادة مساوية في عقارات التطوير.

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

٦ - قرض لجهة ذات علاقة

وقعت الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م اتفاقية قرض لتقديم قرض حسن بمبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي إلى شركة كادر للمدن الاقتصادية (كادر) التي تزاول عملها في مجال إدارة الموارد البشرية والمسجلة في المملكة العربية السعودية (انظر إيضاح ١٢). ومدة القرض هي ٣٧ شهراً يتم سداؤه بداية من ابريل ٢٠١١م ويستحق سداد القسط الأخير في أبريل ٢٠١٣م. ويجري الآن إعداد وثائق القرض ووثائق الضمان الملزمة نظاماً، والى أن يتم الانتهاء من إعداد هذه الوثائق وفقاً لاتفاقية القرض فإن القرض يستحق السداد للشركة عند الطلب. لذا فقد تم إدراج القرض تحت بند موجودات متداولة.

سيتم دفع القرض في ثلاثة شرائح، الشريحة الأولى والثانية بمبلغ ٨ مليون ريال سعودي و ١٥ مليون ريال سعودي تم الإفراج عنها خلال السنة. أما المبالغ المتبقية فمن المتوقع الإفراج عنها خلال سنة ٢٠١١م شريطة تحقيق بعض المراحل كما هو محدد في اتفاقية القرض. سيتم ضمان القرض لصالح الشركة بضمان قيمة التأشير المساوية لقيمة القرض.

٧ - عقارات استثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية من أراضي فضاء مساحتها ١٦٨ مليون متر مربع تقريباً بالقرب من المدينة الصناعية في رابغ شمال جدة مخصصة للمخطط الإرشادي لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية. تشمل هذه الأرض مساحتها ٣٧ مليون متر مربع تقريباً قدمها مساهم كجزء من مساهمته في رأس المال مقابل مبلغ تم الاتفاق عليه مقداره ١٧ مليار ريال سعودي لقاء أسهم في الشركة بمبلغ ١٧ مليار ريال سعودي (انظر إيضاح ١٩).

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

فيما يلي الحركة في رصيد العقارات الاستثمارية:

٢٠١٠م	٢٠٠٩م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
بالآلاف	بالآلاف	
٣٤٢٦٨٦٧	٣٧٤٣١١٤	الرصيد في ١ يناير
(١٤٦٦٤)	(٢١٨٤٤٧)	يخصم التحويلات إلى/ من الشركة
٢٠٤٠٣	(٩٧٨٠٠)	- إلى عقارات للتطوير عند تغيير استعمال الأرض
(٣٩٢٧٥)	-	- من/ (إلى) موجودات مصنفة على أنها محتفظ بها للاستبعاد
(١٠٢)	-	- إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٨)
-	-	- إلى معهد تعليمي
٣٣٩٣٢٢٩	٣٤٢٦٨٦٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

٨ - الممتلكات والمعدات

فيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية لأغراض احتساب الاستهلاك:

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

٨ - الممتلكات والعمدات (تتمة)

المجموع ٢٠٠٩م ريال سعودي بالآلاف	المجموع ٢٠١٠م ريال سعودي بالآلاف	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ ريال سعودي بالآلاف	موجودات بني تحتية ريال سعودي بالآلاف	سيارات ريال سعودي بالآلاف	معدات مكتبية ريال سعودي بالآلاف	أثاث وتجهيزات ريال سعودي بالآلاف	آلات ومعدات ريال سعودي بالآلاف	تجهيزات المقارنات الاستراتيجية ريال سعودي بالآلاف	مبانٍ ريال سعودي بالآلاف	أراضي مملوكة ريال سعودي بالآلاف	التكلفة:
٣٢٣٢٠٨١٤	٣٢٩٦٣١٥٤	٣٢٤٥٥٩٢١	٣٢١٧٢	٢٥٦١	٣٤٢٣٣٧	١١٢٩٨٩	-	٢١٢٦٥	٤٠٢٤٢١	١٩٨٨	في بداية السنة
٦٨٤٤٩٨	١٢٩٧١٣	١٢٤٤٦٧	-	١٤٩	١٩٦٨	٦٢٦	١٢٤٧	١٢٥٦	-	-	إفساطات
-	٣٩٢٧٥	-	-	-	-	-	-	-	-	٣٩٢٧٥	تحويل من عقارات استثمارية
(١١٧)	(٩)	-	-	-	(٩)	-	-	-	-	-	استثمارات
(١٣٤)	(٢٨٣٢٦٠)	(٢٨٢٢٦٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	مطبوعات / مخصص
-	-	(١٨٧٨٥١)	٦٠٢٢٩	-	-	٢٠٢٤	١٣٧٩١	(٢٠٢٤)	١١٣٨٣١	-	تحويل إلى / (من) الشركة (إيضاح ٧)
-	(٩١١٩٦)	-	-	-	-	-	-	-	(٦١١٩٦)	-	تحويلات إلى عقارات للتطوير
(٤٠٧٠٧)	(٢٠٨١٢٠)	(٢٠٨١٢٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	تحويل إلى موجودات مصنفة على
											أنها محتفظ بها للاستثمار
٣٢٩٦٣١٥٤	٣٢٩٦٣١٥٤	٢٩٤١١٥٧	٩٢٩٠١	٢٧١٠	٣٢٢٢٩٦	١٤٦٣٩	١٥٠٣٨	٢٠٤٩٧	٤٥٥٠٥٦	٤١٢٦٣	في نهاية السنة
٣٩٥٧٠	٧٥٢٠٣	-	١٣١١	٩٤٩	١٧٠٤٢	٦١٦١	-	١٥٨٢٢	٣٣٨٦٨	-	الاستهلاك:
٣٢٩٩٩٩	٥٧٩٠٩	-	٦٧٨١	٦٥٨	٩٢٢٢	٢٦٦١	٦٩٦٢	٥٥١٩	٢٦٣٧٦	-	في بداية السنة
(٣٢)	(٥)	-	-	-	(٥)	-	-	-	-	-	في بداية السنة
-	(٤٣٣٥)	-	-	-	-	-	-	-	(٤٣٣٥)	-	الاستهلاك المحلل للسنة
(١٣٤)	-	-	-	-	-	٨٤٤	-	(٨٤٤)	-	-	استثمارات
											تحويل إلى عقارات للتطوير
											تحويل إلى / (من) الشركة
											مطبوعات
٧٥٢٠٣	١٢٨٧٧٢	-	٨١٤٢	١٦٠٧	٢٢٢٥٩	٩٦٦٦	٦١٩٢	٢٠٤٩٧	٥٥٩٠٩	-	في نهاية السنة
٣٢٤٩٠٧٨٥	٢٩٤١١٥٧	٢٩٤١١٥٧	٨٤٧٥٩	١٩١٠٣	١٠٠٣٧	٤٩٧٣	٨٢٤٦	-	٣٩٩١٤٧	٤١٢٦٣	صافي القيمة الدفترية:
٣٢٨٨٧٩٥١	٣٢٤٥٥٩٢١	٣٢٤٥٥٩٢١	٣١٣١١	١٦١٢	١٧٢٩٥	٥٨٢٨	-	٥٤٤٣	٣٦٨٥٥٣	١٩٨٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م



## شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

### ٨ - المتلكات والمعدات (تتمة)

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

تتضمن المتلكات والمعدات أعمال رأسمالية تحت التنفيذ ومقدارها ٢٩٤ بليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٠م ٣٤٦ مليار ريال سعودي) تمثل تكاليف إنشاء البنية التحتية ومشاريع أخرى في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية .

### ٩ - استثمار في شركة تابعة

استثمرت الشركة خلال السنة في شركة استثمارات المدن الاقتصادية القابضة وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في المملكة العربية السعودية في ٢٢ ذو القعدة ١٤٣١هـ (الموافق ٣٠ أكتوبر ٢٠١٠م) تزاوّل عملها في تأسيس شركات أو شراء أسهم في الشركات القائمة وإدارة وتشغيل المناطق الصناعية والطرق والمباني والجسور والبنى التحتية المتعلقة بها والمؤسسات التعليمية ومراكز البحث والمستشفيات والفنادق والمنجعات والمرافق الترفيهية وتأجير عقارات . لدى الشركة حصة بنسبة ٩٩٪ في شركة استثمارات المدن الاقتصادية القابضة .

وحيث أن شركة استثمارات المدن الاقتصادية القابضة لم تبدأ نشاطها بعد وليست ذات أهمية لشركة إعمار ولا يوجد لها أي نشاطات بخلاف تأسيسها فلم يتم توحيدها في القوائم المالية وتم تسجيل الاستثمار في الشركة التابعة بالتكلفة .

### ١٠ - استثمار في شركة مرتبطة

٢٠٠٩م (مدققة) ريال سعودي بالآلاف	٢٠١٠م (غير مدققة) ريال سعودي بالآلاف	
—	٩٨٠	استثمار
—	١٤٥٠٠٠	قرض طويل الأجل
—	١٤٥٠٩٨٠	

وقعت الشركة خلال سنة ٢٠٠٩م مذكرة تفاهم مع مؤسسة سعودية لإنشاء شركة محاصة لتتولى تطوير وتمويل وإدارة وصيانة الميناء البحري في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية .

وخلال السنة تم إنشاء شركة تطوير الميناء (شركة مساهمة مغلقة) في المملكة العربية السعودية بتاريخ ١٤ جمادى الأولى ١٤٣١هـ (الموافق ٢٩ أبريل ٢٠١٠م) لتطوير وتمويل وإدارة وصيانة الميناء البحري في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية (الميناء) . تملك الشركة ٤٩٪ في شركة تطوير الميناء .

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

١٠ - الاستثمار في شركة مرتبطة (تتمة)

أبرم المساهمون في شركة تطوير الميناء اتفاقية • وبموجب الاتفاقية فإن المبلغ المقدم من المساهمين لتطوير الميناء قابل للتحويل إلى حصة في رأسمال شركة تطوير الميناء بعد إتمام تنفيذ بعض مراحل إنشاء الميناء • ووفقاً للاتفاقية فقد تحدد أن تكون مساهمة إعمار المدينة الاقتصادية بمبلغ ١٤٥ مليون ريال سعودي تمثل أراضي وتكلفة بنية تحتية وتطوير مقابل مجموع القيمة الدفترية للموجودات المحولة إلى شركة تطوير الميناء ومقدارها ١٣٦ مليون ريال سعودي (إيضاح ١٣) •

١١ - دفعة مقدمة لاستثمار في شركة محاصة

توصلت الشركة خلال سنة ٢٠٠٩م إلى مذكرة تفاهم مع منشأة عقارية سعودية لتأسيس شركة محاصة لتطوير وتشغيل وصيانة بعض الفلل السكنية في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية • تمثل الدفعة المقدمة للاستثمار في شركة المحاصة تحت التأسيس بمبلغ ٧٤ مليون ريال سعودي، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م، مبلغاً دفعته الشركة إلى شركة المحاصة تحت التأسيس لإنشاء بعض الفلل السكنية • لا تزال الإجراءات النظامية لتأسيس شركة المحاصة قيد التنفيذ •

١٢ - استثمارات أخرى

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

١٣ - موجودات مصنفة على أنها محتفظ بها للاستبعاد

٢٠٠٩م	٢٠١٠م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
بالآلاف	بالآلاف	
٩٧٨٠٠	٥٤٠٠	تكلفة الأرض
٤٠٧٠٧	-	تكاليف أخرى متعلقة بالتطوير
-	١٩٨٧٤٨	موجودات أخرى، صافي
<u>١٣٨٥٠٧</u>	<u>٢٠٤١٤٨</u>	

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

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

قدمت الشركة خلال السنة أرضاً وتكلفة تطوير بمبلغ ١٣٦ مليون ريال سعودي كجزء من رأس المال لتأسيس شركة تطوير الميناء لتطوير وتمويل وتشغيل وصيانة ميناء بحري في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية. (إيضاح ١٠).

حددت الشركة خلال السنة بعض الموجودات بقيمة دفترية قدرها ٤٠٦ مليون ريال سعودي والتي سيتم استبعادها تمشياً مع خطة العمل الإستراتيجية للشركة. وتبعاً لذلك فقد صنفت هذه الموجودات كموجودات محتفظ بها للاستبعاد. تمت مراجعة هذه الموجودات لمعرفة الانخفاض في القيمة حيث تبين أن القيمة الدفترية لهذه الموجودات هي أكبر من قيمتها العادلة بعد الخصم تكاليف البيع. لذا فقد تم تسجيل خسارة من الانخفاض في القيمة بمبلغ ٢٠٧ مليون ريال سعودي في قائمة الدخل.

١٤ - ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع

٢٠٠٩م ريال سعودي بالآلاف	٢٠١٠م ريال سعودي بالآلاف	
٤٦٦٦٣٠	٦٣٦٦٢٥	ذمم دائنة
٣٣٩٣١٨	٣٨٢١٨٢	تكاليف عقود مستحقة
١٨٣٦٠٨	٢١٨٨٩١	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٥٦٥٨٠	٧٥٣٨٤	خسائر متوقعة من المشاريع (إيضاح "أ" أدناه)
٧٣٣١٦	٧٥٢٤٦	مبالغ متبرع بها للأعمال الخيرية (إيضاح (ب) أدناه)
١٤٠٠٧٥	٣٦٢٥٨	مبالغ مستحقة الدفع
٣٥٠٠	٢٣٦٦	مبالغ مستحقة لجهات منتسبة (إيضاح ١٦)
١٦٢٦٠	٣٢٩٤	دفعات مقدمة من عملاء
١٧٣٤٤	٩٩٤٣	زكاة مستحقة الدفع (إيضاح ١٥)
٩٢٣	٢٠٧٨	ذمم دائنة أخرى
<u>١٢٩٧٥٥٤</u>	<u>١٤٤٢٢٦٧</u>	

أ) الخسائر المتوقعة من المشاريع

فيما يلي الحركة في مخصص الخسائر المتوقعة من المشاريع:

٢٠٠٩م ريال سعودي بالآلاف	٢٠١٠م ريال سعودي بالآلاف	
٩٣٧٨٥	٥٦٥٨٠	الرصيد في ١ يناير
—	٦٤٩٧٩	المخصص المسجل خلال السنة
(٣٧٢٠٥)	(٤٦١٧٥)	المخصص المستخدم خلال السنة
<u>٥٦٥٨٠</u>	<u>٧٥٣٨٤</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

١٤ - ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع (تتمة)

ب ( مبلغ سيتم التبرع به للأعمال الخيرية

قرر مجلس الإدارة في سنة ٢٠٠٦م التبرع بالمبلغ الذي تم تحقيقه من رأس المال المقدم من المساهمين المؤسسين (قبل الطرح الأولي في الاكتتاب العام) المودع في ودائع ثابتة أودعت لدى أحد البنوك قبل إيداع المبالغ بموجب وديعة إسلامية. تمت إضافة العمولة المحققة من هذه الوديعة إلى المبلغ الذي سيتم التبرع به للأعمال الخيرية.

١٥ - الزكاة

مبلغ الزكاة المحمل للسنة

يتكون مبلغ الزكاة المحمل للسنة مما يلي:

٢٠٠٩م ريال سعودي بالآلاف	٢٠١٠م ريال سعودي بالآلاف	
١٧٢٨٠	٥٩٥٥	مخصص السنة
يستند المخصص إلى ما يلي:		
٢٠٠٩م ريال سعودي بالآلاف	٢٠١٠م ريال سعودي بالآلاف	
٨٣٤٦٧٣٢ (٧٣٩٣٥٥٧)	٨٠٥٨٧١٩ (٧٦١٤١٣٥)	حقوق المساهمين والمخصصات القيمة الدفترية للموجودات طويلة
٩٥٣١٧٥ (٢٧٠٧٣٣)	٤٤٤٥٨٤ (٢٠٦٣٨٨)	الخسارة للسنة لأغراض الزكاة
٦٨٢٤٤٢	٢٣٨١٩٦	الوعاء الزكوي

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

١٥ - الزكاة (تتمة)

الحركة في المخصص خلال السنة

كانت الحركة في مخصص الزكاة خلال السنة كالتالي:

ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	
٣٣٤٧٧	١٧٣٤٤	في ١ يناير
١٧٢٨٠	٥٩٥٥	المخصص خلال السنة
(٣٣٤١٣)	(١٣٣٥٦)	المبالغ المدفوعة خلال السنة
<u>١٧٣٤٤</u>	<u>٩٩٤٣</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر (إيضاح ١٤)

وضع الربوط

أصدرت مصلحة الزكاة والدخل الربوط الزكوية للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م وللسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧م و٢٠٠٨م طالبت بموجبها بزكاة إضافية بمبلغ ٨٦٤ مليون ريال سعودي وضريبة استقطاع إضافية بمبلغ ٤ مليون ريال سعودي مع غرامة تأخير بواقع ١٪ عن كل ٣٠ يوم تأخير حتى تاريخ سداد الالتزام الإضافي. تقدمت الشركة باعتراض على الربط. وهي على ثقة أن نتيجة الاعتراض ستكون لصالحها وبالتالي لم يتم تكوين مخصص مقابل التزام الزكاة وضريبة الاستقطاع الإضافيتين.

لم يتم بعد إصدار الربط الزكوي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م من قبل المصلحة.

١٦ - المعاملات مع جهات ذات علاقة وأرصدها

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

الرصيد مدين/دائن ريال سعودي بالآلاف	مبلغ العمالة ريال سعودي بالآلاف	الرصيد مدين/دائن ريال سعودي بالآلاف	مبلغ العمالة ريال سعودي بالآلاف	طبيعة العمالة	الجهة ذات العلاقة
(١٣٢٦)	٤٧٨٣	(١٩٢)	٣	مبالغ مدفوعة ومصروفات أنفقتها جهات منتسبة نيابة عن الشركة	جهات منتسبة
-	-	٤٦١٩	٤٦١٩	مبالغ مدفوعة ومصروفات أنفقتها الشركة نيابة عن جهة منتسبة	
(٢١٧٤)	٤٥٢٧	(٢١٧٤)	-	خدمات مقدمة للشركة	
-	-	٩٥٠٠	٩٥٠٠	قرض لجهة ذات علاقة (الإيضاح ٦)	
-	١٦٦٢٥	-	١١٣٦٤	مكافأة	كبار موظفي الإدارة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

١٧ - إيرادات مؤجلة

ريال سعودي م ٢٠٠٩ بالآلاف	ريال سعودي م ٢٠١٠ بالآلاف	
٤٣٣٢٦	٥٧٩٧٨	الرصيد في ١ يناير
١٤٦٥٢	٢٧٦٤٣	التحصيلات خلال السنة
<u>٥٧٩٧٨</u>	<u>٨٥٦٢١</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

١٨ - مخصص طويل الأجل

تعاقدت الشركة مع عملائها من السكان على تقديم صيانة للعقارات وخدمات صيانة للمدينة. من المحتمل أن تكون تكاليف تقديم هذه الخدمات إلى العملاء من السكان، على مدى الأعمار المتوقعة للوحدات السكنية، بمبلغ من المقدر أن يكون أعلى في حدود ٥٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م: ٥٤ مليون ريال سعودي) من الأتعاب أو المصروفات التي سيكون باستطاعة الشركة تحميلها على عملائها السكان. بناء عليه فقد تم تكوين مخصص مقابل التكاليف الزائدة. ونظراً لأن من المحتمل أن يتم إنفاق التكاليف الزائدة التقديرية اعتباراً من سنة ٢٠١٢م فقد تم خصم هذه التكاليف التقديرية باستعمال معدلات خصم ملائمة وتم تصنيفها كمطلوبات طويلة الأجل.

١٩ - رأس المال

فيما يلي رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل:

ريال سعودي م ٢٠٠٩ بالآلاف	عدد الأسهم	ريال سعودي م ٢٠١٠ بالآلاف	عدد الأسهم	
٦٨٠٠٠٠٠٠	٦٨٠٠٠٠٠٠٠	٦٨٠٠٠٠٠٠	٦٨٠٠٠٠٠٠٠	المصدر نقداً
١٧٠٠٠٠٠٠٠	١٧٠٠٠٠٠٠٠	١٧٠٠٠٠٠٠٠	١٧٠٠٠٠٠٠٠	المصدر عينيياً (إيضاح ٧)
<u>٨٥٠٠٠٠٠٠</u>	<u>٨٥٠٠٠٠٠٠٠</u>	<u>٨٥٠٠٠٠٠٠</u>	<u>٨٥٠٠٠٠٠٠٠</u>	

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

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

٢٠ - احتياطي نظامي

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

٢١ - الإيرادات وتكلفة الإيرادات

قامت الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م بمراجعة الربحية التقديرية لبعض مشاريعها بناء على التقديرات المعدلة للتكاليف عند إتمام تنفيذ المشاريع. وقد نتج عن هذا التغيير في التقديرات انخفاض في الإيرادات وانخفاض في تكلفة الإيرادات بمبلغ ٧٥٩ مليون ريال سعودي وبالتالي، فقد زاد إجمالي الخسارة بنفس المبلغ (٢٠٠٩م: نقص في الإيرادات بمبلغ ٧٣٩ مليون ريال سعودي وانخفاض في تكلفة الإيرادات بمبلغ ١٨ مليون ريال سعودي).

٢٢ - مصروفات التسويق

٢٠٠٩م ريال سعودي بالآلاف	٢٠١٠م ريال سعودي بالآلاف	
٧,٧٤٧	٥,٦٦٦	تكاليف موظفين
٦,٨٧١	٣٥١	مصروفات تسجيل وطرح علامات إعلان
٢٤,٢٩٣	٥,٤٧٦	مصروفات ترويج أخرى
٢,٩٢٧	٢٣٧	
٥,٠٤١	٢,٩٣٩	
<u>٤٦,٨٧٩</u>	<u>١٤,٦٦٩</u>	

٢٣ - مصروفات عمومية وإدارية

٢٠٠٩م ريال سعودي بالآلاف	٢٠١٠م ريال سعودي بالآلاف	
٩٩,٨٨١	٨٢,٠٩٥	تكاليف الموظفين
٣٦,٩٩٩	٥٧,٩٠٩	استهلاك (إيضاح ٨)
٢٦,٧٣٢	٢٨,٧٨٣	مصروفات اتصالات ومكتب
٤١,٠٤٦	١٨,٢٩٢	أتعاب مهنية
١٨,١٧٦	١٧,٧٢٠	إيجارات
٢٠,٠٤٣	١٢,٥٢٨	إصلاح وصيانة
١٩,٥٣٥	٧,٨٨٢	مصروفات منافع عامة
١١,٠٥٠	٣,٢٥٦	أخرى
<u>٢٧٣,٤٦٢</u>	<u>٢٢٨,٤٦٥</u>	

## إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

### ٢٤ - إدارة المخاطر

#### مخاطر أسعار العمولة

مخاطر أسعار العمولة هي مخاطر تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العمولة في السوق. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م، كانت الشركة معرضة لمخاطر أسعار العمولة على ودائعها البنكية التي تدفع عليها عمولة.

تدير الشركة مخاطر أسعار العمولة عن طريق مراقبة تقلبات أسعار العمولة في العملات المسجلة بها مطلوباتها وموجوداتها التي تدفع عليها عمولة.

#### مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم وفاء طرف بالتزام ما والتسبب في تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. تعمل الشركة على الحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالعملاء عن طريق مراقبة الحسابات المدينة القائمة. إضافة لذلك ووفقاً لاتفاقية البيع التي تتفاوض عليها الشركة مع عملائها فإن صك ملكية العقار يتم تسجيله باسم العميل فقط عند استلام الثمن كاملاً. يمثل أكبر ١٠ من عملاء الشركة ٣٩٪ من الذمم المدينة القائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م (٢٠٠٩م: ٢٩٪).

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

#### مخاطر السيولة

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

كان هناك مطلوبات مالية بمبلغ ١,٠٦٢,٨ مليون ريال سعودي مستحقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م (٢٠٠٩م: ٩٦٦,٧ مليون ريال سعودي) وتستحق المطلوبات المالية المتبقية الدفع خلال ٣ إلى ١٢ شهراً من نهاية السنة.

تقدمت الشركة كذلك للحصول على تمويل خارجي ويتوقع مجلس الإدارة أن يتم توفير هذه الأموال في سنة ٢٠١١م (إيضاح ٢٨).

#### مخاطر العملة

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

### ٢٥ - إدارة رأس المال

يتضمن رأس المال حقوق المساهمين العائدة إلى المساهمين في الشركة.

يتمثل الهدف الرئيسي لإدارة رأس المال في التأكد من قوة وسلامة المركز المالي من أجل دعم أعمال الشركة ورفع قيمة أسهم المساهمين. تدير الشركة هيكل رأس المال وتقوم بإجراء تعديلات على ضوء التغيرات في الأوضاع الاقتصادية.



إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

## ٢٦ - القيمة العادلة للأدوات المالية

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

لا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية اختلافا جوهريا عن قيمتها الدفترية.

## ٢٧ - التزامات وارتباطات طارئة

فيما يلي الالتزامات والارتباطات الطارئة للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م:

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

ب) تسلمت الشركة مطالبات بمبلغ ٢١٠ مليون ريال سعودي من احد مقاوليها فيما يتعلق بتنفيذ بعض المشاريع. وبناء على تقييم الاستشاري الفني للشركة فقد حددت الشركة التزامها الناشئ عن هذه المطالبات بأنه بمبلغ ٣٨ مليون ريال سعودي وأدرجت هذا المبلغ في القوائم المالية. تعتقد الشركة بأنه لن ينشأ التزام آخر فيما يتعلق بهذه المطالبات.

ج) أقام احد المقاولين دعوى ضد الشركة فيما يتعلق بتسييل خطاب ضمان مقابل دفعة مقدمة بمبلغ ١٣٨ مليون ريال سعودي. وتطعن الشركة في هذه المطالبة بسبب الخلاف على النتائج المطلوب تسليمها بموجب العقد. وقد عينت المحكمة خبيراً مستقلاً لتحليل حقوق والتزامات كل طرف تجاه الطرف الأخر وتقديم تقرير بها إلى المحكمة والشركة على ثقة من أن نتيجة هذه القضية ستكون لصالحها.

د) كان لدى الشركة، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م، ارتباطات رأسمالية قدرها ٢٢٦٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م: مبلغ ٢٢٦٤ مليون ريال سعودي) فيما يتعلق بمصرفات رأسمالية مستقبلية وتطوير مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.

## ٢٨ - الأنشطة التمويلية

تقدمت الشركة للحصول على تمويل خارجي ويتوقع مجلس الإدارة أن يتم توفير هذه الأموال في سنة ٢٠١١م والتي سيتم استخدامها لتنفيذ مخططات التطوير في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.

## ٢٩ - المصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

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

### انخفاض قيمة الذمم المدينة

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

٢٩ - المصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات (تتمة)

تكلفة تنفيذ المشاريع

كجزء من تطبيق طريقة نسبة الإنجاز على محاسبة العقود فقد تم تقدير تكلفة تنفيذ المشروع . تتضمن هذه التقديرات من بين أمور أخرى تكاليف الإنشاء والمطالبات المحتملة من قبل المقاولين وتكلفة الوفاء بالتزامات تعاقدية أخرى تجاه العملاء . تتم مراجعة هذه التقديرات على فترات بصفة منتظمة . وقد تؤثر أي تغيرات لاحقة في التكاليف التقديرية على نتائج الفترات اللاحقة .

انخفاض قيمة الموجودات المصنفة على أنها محتفظ بها للاستبعاد

يتم تقييم الموجودات المصنفة على أنها محتفظ بها للاستبعاد لمعرفة الانخفاض في القيمة على فترات منتظمة لإظهار القيمة القابلة للاسترداد بصورة كافية في القوائم المالية ، بناء على القيمة السائدة في السوق التي تم الحصول عليها من المهنيين العاملين في بيع هذه الموجودات .

مخصص طویل الأجل

يتم تقييم المخصص طویل الأجل على فترات بناء على التكاليف الزائدة التي يتم إنفاقها لتقديم صيانة للعقارات وخدمات صيانة للمدينة إلى العملاء من الساكنين لإظهار التدفق المحتمل للموارد المطلوبة لتسوية الالتزام .

٣٠ - أرقام المقارنة

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