

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

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

# الْيَارْنِسْتْ وَيُونْغ

محاسبون قانونيون  
١٩٩٤ صندوق بريد  
الدور الرابع - مركز التفيلي  
طريق المدينة - حي الحمراء  
جدة ٢١٤٤١ - المملكة العربية السعودية  
هاتف: +٩٦٦٢٦٦٧١٠٤٠ / +٩٦٦٢٦٦٥٢٠٧٦  
فاكس: +٩٦٦٢٦٦٧٢١٢٩  
www.ey.com/me  
رقم الترخيص: ٤٥

## تقرير مراجعى الحسابات إلى المساهمين في شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) حول القوائم المالية الموحدة الأولية

### نطاق الفحص

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

### النتيجة

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

إرنست ووونغ

سامي فرح  
محاسب قانوني - ترخيص رقم ١٦٨



٢٠ شوال ١٤٢٩ هـ  
١٩ أكتوبر ٢٠٠٨ م  
جدة ، المملكة العربية السعودية

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

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

الشركة الأم فقط (إيضاح ١) م٢٠٠٧ ريال سعودي بالآلاف	موحدة م٢٠٠٨ ريال سعودي بالآلاف	إيضاح	الموجودات
٤٤٦٤	١٧٦٧١٨	٣	الموجودات المتداولة أرصدة لدى البنوك ونقد ذمم مدينة ومبانٍ مدفوعة مقدماً استثمارات
٤٤٦٤	٣٤٠٠٠٠	٤	
<u>٤٤٦٤</u>	<u>٣٤٠٠٠٠</u>		
<u>٤٤٦٤٩٦</u>	<u>٣٦٧٢٤١٨</u>		إجمالي الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٣٧٧٧٩٦٢	٣٧٦١٣٧٨	٦	عقارات استثمارية
٨٦٦١٥٢	٢٦٨٢٠٥٣	٧	ممتلكات ومعدات
<u>٣٧٧٧٩٦٢</u>	<u>٣٧٦١٣٧٨</u>		
<u>٨٦٦١٥٢</u>	<u>٢٦٨٢٠٥٣</u>		
<u>٤٤٦٤١١٤</u>	<u>٦٤٤٣٤٣١</u>		إجمالي الموجودات غير المتداولة
<u>٤٤٦٤١١٤</u>	<u>٦٤٤٣٤٣١</u>		
<u>٨٨٠١٦١٠</u>	<u>١٠١١٥٨٤٩</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
٣٥٧٢٥٣	٧٠٩١٢٧	٨	المطلوبات المتداولة ذمم دائنة ومبانٍ مستحقة الدفع
٣٥٧٢٥٣	٢٥٨٤١		فواتير مرحلية زيادة عن الأعمال المنجزة
<u>٣٥٧٢٥٣</u>	<u>١١١٢٩٧</u>		قرض قصير الأجل
<u>٣٥٧٢٥٣</u>	<u>١٠٨٤٦٢٦٥</u>		إجمالي المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٩٦٦	٣٢٨٢	٢	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٩٦٦	٢٥٠٠٨		إيراد مؤجل
<u>٩٦٦</u>	<u>٢٨٢٩٠</u>		
<u>٣٥٨٢١٩</u>	<u>١٠٨٧٤٥٥٥</u>		إجمالي المطلوبات

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١١ جزء من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة غير المدققة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

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

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

موحدة  
م ٢٠٠٨  
ريال سعودي  
بالآلاف

إيضاح

#### حقوق المساهمين

٨٥٠٠٠٠٠	٨٥٠٠٠٠٠	٩	رأس المال
(٥٦٦٠٩)	(٢٥٨٩٥٦)		خسائر متراكمة
<hr/>	<hr/>		الحقوق العائدة للمساهمين في الشركة
٨٤٤٣٣٩١	٨٢٤١٠٤٤		حقوق الأقلية
<hr/>	<hr/>	٢٥٠	
٨٤٤٣٣٩١	٨٢٤١٢٩٤		إجمالي حقوق المساهمين
<hr/>	<hr/>		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين
٨٨٠١٦١٠	١٠١١٥٨٤٩		
<hr/>	<hr/>		

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١١ جزء من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة غير المدققة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الموحدة الأولية (غير المدققة)  
للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ م

الشركة الأم فقط (إيضاح ١) لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ م ريال سعودي بالآلاف	موحدة (إيضاح ١) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ م ريال سعودي بالآلاف	موحدة (إيضاح ١) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ م ريال سعودي بالآلاف	إيضاح	الإيرادات تكلفة الإيرادات الخسارة الإجمالية المصروفات تسويق عمومية وإدارية إجمالي المصروفات الخسارة من العمليات عمولة محققة من ودائع بنكية واستثمارات على أساس المربحة (الخسارة) / الدخل للفترة قبل الزكاة الزكاة صافي الخسارة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بالآلاف)
—	٤٣٧٦٢	—	٤٣٧٦٢	١٠
—	(١٤١٠٨٣)	—	(١٤١٠٨٣)	
—	(٩٧٣٢١)	—	(٩٧٣٢١)	
(٢٧٢٤٢) (٩٤٩٣٣)	(٧٦٠٦٢) (١٥٩٧٢٣)	(٥٤٩٣) (٣٤٨٢١)	(٤٣٣٤٩) (٦٠٨٤٧)	
(١٢٢١٧٥)	(٢٣٥٧٨٥)	(٤٠٣١٤)	(١٠٤١٩٦)	
(١٢٢١٧٥)	(٣٣٣١٠٦)	(٤٠٣١٤)	(٢٠١٥١٧)	
١٥٧٣٨١	١٠٧١٦٢	٥٢٨٠٩	٣٤٧٨٣	٤ و ٣
٣٥٢٠٦	(٢٢٥٩٤٤)	١٢٤٩٥	(١٦٦٧٣٤)	
(٤٨١٠٠)	(١٥٥٨٠)	(١٦٠٠٠)	(١٥٠٥٣)	
(١٢٨٩٤)	(٢٤١٥٢٤)	(٣٥٠٥)	(١٨١٧٨٧)	
٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	٩
٠,١٤٤	٠,٣٩٢	٠,٠٤٧	٠,٢٣٧	
٠,٠١٥	٠,٢٨٤	٠,٠٠٤	٠,٢١٤	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١١ جزء من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة غير المدققة.

الشركة الأم فقط (إيضاح ١) لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ ريال سعودي بألاف	موحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ريال سعودي بألاف	إيضاح	الأنشطة التشغيلية (الخسارة)/ الدخل للفترة قبل الزكاة تعديلات للبنود التالية: استهلاك مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
٣٥٢٠٦	(٢٢٥٩٤٤)		
٧١٨٣ ٨٤٤	١٨٧٥٨ ١٩٩٦		
<u>٤٣٢٣٣</u>	<u>(٢٠٥٢٢٠)</u>		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
<u>—</u>	<u>١٥٨٦٤٢</u>		عقارات للتطوير
<u>(٣٩٢٣٤)</u>	<u>(١٥٨٦٧٢)</u>		ذمم مدينة
<u>١٢٩٧٣٤</u>	<u>٤٦٦٨٩٨</u>		ذمم دائنة وفواتير مرحلية زيادة عن الأعمال المنفذة
<u>—</u>	<u>٢٥٠٠٨</u>		دخل مؤجل
<u>١٣٣٧٣٣</u>	<u>٢٨٦٦٥٦</u>		النقد من العمليات
<u>—</u>	<u>(١٠٦٢١)</u>		زكاة مدفوعة
<u>١٣٣٧٣٣</u>	<u>٢٧٦٠٣٥</u>		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
<u>(٥٩٥٠٤٤)</u>	<u>(١٩٣١٣٩٩)</u>		النشاط الاستثماري
<u>(٥٩٥٠٤٤)</u>	<u>(١٩٣١٣٩٩)</u>		شراء ممتلكات ومعدات
<u>—</u>	<u>١١١٢٩٧</u>		صافي النقد المستخدم في النشاط الاستثماري
<u>—</u>	<u>١١١٢٩٧</u>		الأنشطة التمويلية
<u>(٤٦١٣١١)</u>	<u>(٥٤٤٠٦٧)</u>		متحصلات من قرض قصير الأجل
<u>٤٥٧٤٢٠٣</u>	<u>٦٣٩٧٦٧</u>		صافي النقد من الأنشطة التمويلية
<u>٤١١٢٨٩٢</u>	<u>٩٥٧٠٠</u>	٣	النقد في الأرصدة لدى البنوك والنقد
			الأرصدة لدى البنوك والنقد في بداية الفترة
			الأرصدة لدى البنوك والنقد في نهاية الفترة
			معلومات غير نقدية إضافية
<u>١٨٩٢</u>	<u>١٤٤٣٠</u>		تحويل تكلفة الأرض من عقارات استثمارية إلى عقارات
<u>٥٢٧٧</u>	<u>—</u>		للتطوير وممتلكات ومعدات
<u>—</u>	<u>١٢٦٢٥٠</u>		تحويل التكلفة من عقارات للتطوير إلى ممتلكات ومعدات
<u>—</u>	<u>٢٥٠</u>		تحويل التكلفة من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١١ جزء من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة غير المدققة.

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

**الحقوق العائدة للمساهمين في الشركة الأم**

مجموع حقوق المساهمين	حصة الأقلية	المجموع	خسائر متراكمة	رأس المال	
ريال سعودي بالآلاف					
٨٤٥٦٢٨٥ (١٢٨٩٤)	-	٨٤٥٦٢٨٥ (١٢٨٩٤)	(٤٣٧١٥) (١٢٨٩٤)	٨٥٠٠٠٠٠ -	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ م صافي خسارة الفترة
٨٤٤٣٣٩١	-	٨٤٤٣٣٩١	(٥٦٦٠٩)	٨٥٠٠٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ م (الشركة الأم فقط - إيضاح ١)
٨٤٨٢٥٦٨ (٢٤١٥٢٤)	-	٨٤٨٢٥٦٨ (٢٤١٥٢٤)	(١٧٤٣٢) (٢٤١٥٢٤)	٨٥٠٠٠٠٠ -	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ م صافي خسارة الفترة
٢٥٠	٢٥٠	-	-	-	إصدار رأس المال
٨٢٤١٢٩٤	٢٥٠	٨٢٤١٠٤٤	(٢٥٨٩٥٦)	٨٥٠٠٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ م (الموحد)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١١ جزء من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة غير المدققة.

## ١ - النشاط

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

الشركة مملوكة بنسبة ٤٠٪ لمساهمين سعوديين و ٣٠٪ لمساهمين خليجيين و ٣٠٪ لمساهمين عن طريق الاكتتاب العام.

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

اسم الشركة	مجال النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	رأس المال	الملوکة من	النسبة المئوية
شركة كادر للمدن الاقتصادية	إدارة الموارد البشرية	المملكة العربية السعودية	٪٩٥		

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

## ٢ - أسس العرض والسياسات المحاسبية الهامة

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

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

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المتبعة:

### العرف المحاسبي

تعد القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

## ٢ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### أسس توحيد القوائم المالية

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

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

يتم احتساب حقوق الأقلية باعتبارها حقوق الأقلية المبينة في قائمة المركز المالي وحصتها في صافي الأرباح للفترة كما هي مبينة في قائمة الدخل، إن وجدت .

### الممتلكات والمعدات / الإستهلاك

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

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

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

### العقارات الاستثمارية

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

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

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

### انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية

يتم فحص العقارات الاستثمارية للتأكد من وجود انخفاض 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 تدرج خسارة ناتجة عن الانخفاض في القيمة في قائمة الدخل . القيمة القابلة للاسترداد هي صافي سعر بيع الأصل أو القيمة التي هي قيد الاستعمال أيهما أعلى . صافي سعر البيع هو المبلغ الذي يتم الحصول عليه من بيع أصل في معاملة تتم على أساس تجارية في حين أن القيمة قيد الاستعمال هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة نشوئها من استمرار استعمال أصل ما أو من بيعه في نهاية عمره الإنتاجي .

## ٢ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### استثمارات

تدرج الاستثمارات التي تتم على أساس المرابحة بالتكلفة المطفأة .

### عقارات للتطوير

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

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

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

### الذمم المدينة

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

### الانخفاض في قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

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

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

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

## ٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### الذمم الدائنة والبالغ المستحقة الدفع

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

### الإيرادات المؤجلة

تمثل الإيرادات المؤجلة المساهمات النقدية التي يتم الحصول عليها من العملاء فيما يتعلق بمحاصيل البنية التحتية، والتي يتم تسجيلها كالتزام لإعطاء الحق في العقارات المباعة . ومن ثم يتم تحفيض الالتزام، الذي يقاس بالرجوع إلى المساهمات النقدية المستلمة، ويسجل كإيرادات على مدى العمر الإنتاجي لمحاصيل البنية التحتية .

### المخصصات

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

### مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

### تحقق الإيرادات

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

### بيع العقارات

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

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

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

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

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية (غير المدققة)

٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ م

## ٢ - السياسات المحاسبية الهامة (نتمة)

### تأجير العقارات الاستثمارية

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

### تكلفة الإيرادات

تتضمن تكلفة الإيرادات تكلفة الأرض وتكاليف التطوير، تتضمن تكاليف التطوير تكلفة الإنشاء . تستند تكلفة الإيرادات على الحصة التقديرية من تكلفة التطوير المتکدة حتى تاريخه إلى إجمالي تكاليف التطوير التقديرية لكل مشروع .

### العمولة على الودائع البنكية والدخل من استثمارات المراحة

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

### المصروفات

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

### عقود الإيجار التشغيلي

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

### الزكاة

يجب مخصص للزكاة وفقاً لأنظمة المالية المعول بها في المملكة العربية السعودية، ويحمل الالتزام على قائمة الدخل .

### العملات الأجنبية

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

٣ - أرصدة لدى البنوك ونقد

الشركة الأم فقط (إيضاح ١)	موحدة ٢٠٠٨ م	أرصدة لدى البنوك ونقد ودائع قصيرة الأجل
ريال سعودي بألاف	ريال سعودي بألاف	
٣٩٢٤٣	١٩٤٧٨	
٤٠٧٣٦٤٩	٧٦٢٢٢	
<hr/>	<hr/>	
١١٢٨٩٢	٩٥٧٠٠	
<hr/>	<hr/>	

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

٤ - استثمارات

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

٥ - عقارات للتطوير

تمثل العقارات المعدة للتطوير التكاليف التي تم إنفاقها على المشاريع تحت التنفيذ في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية والتي توجد نية لبيعها عند التنفيذ وبعد خصم الفوائد المرحلية فيما يتعلق بالعقود للملتكتات المعدة للتطوير. يتم إدراج الفوائد المرحلية بالزيادة عن الأعمال المنفذة حتى تاريخه في بند المطلوبات المتداولة.

٦ - عقارات استثمارية

ت تكون العقارات الإستثمارية من أراضي فضاء مساحتها ١٦٨ مليون متر مربع تقريباً بالقرب من المدينة الصناعية في رابع شمال جدة مخصصة للمخطط التطويري الرئيسي لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية. تشمل هذه الأرض أرض أخرى مساحتها ٣٧ مليون متر مربع تقريباً قدمها مساهم كجزء من مساهمته في رأس المال مقابل مبلغ تم الاتفاق عليه مقداره ١,٧ مليار ريال سعودي لقاء أسهم في الشركة بمبلغ ١,٧ مليار ريال سعودي.

إن مجموع هذه الأرض والتي تبلغ مساحتها الإجمالية ١٦٨ مليون متر مربع مخصصة لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية ولكن التوزيع المحدد للأرض التي سيتم استخدامها لختلف المشاريع، والتي قد تكون للبيع أو للإيجار، ضمن المخطط لم يتقرر بعد. لذا، فقد تم تصنيف الأرض كعقار استثماري. لم يحتسب استهلاك لأن العقار الإستثماري يتكون من أراضي مملوكة.

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

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

### إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية (غير المدققة)

٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ م

#### ٧ - الممتلكات والمعدات

تتضمن الممتلكات والمعدات أعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٢٤٥٩ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ م: الشركة الأم فقط ٦٥٨ مليون ريال سعودي)، تمثل بصورة رئيسية تكاليف إنشاء تتعلق بالبنية التحتية والمشاريع الأخرى في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

#### ٨ - ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع

يتضمن هذا البند مبلغ ٧٦,٣ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ م: الشركة الأم فقط ٧٣,٤ مليون ريال سعودي) تم التبعي به لأعمال خيرية، قرر مجلس الإدارة في سنة ٢٠٠٦ م التبعي بهذا المبلغ المحقق من مساهمة المساهمين المؤسسين في رأس المال (قبل الطرح الأولي للاكتتاب العام) والتي تم إيداعها في ودائع ثابتة لدى بنك قبل أن يتم إيداع المبالغ بموجب الوديعة الإسلامية.

يتضمن بند الذمم الدائنة والبالغ المستحقة الدفع أيضاً مبالغ محتجزة مستحقة الدفع للمقاولين بمبلغ ٧٧,٨ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ م: الشركة الأم ٢٨,٥ مليون ريال سعودي)، وتكاليف مستحقة عن عقد مشروع بمبلغ ٢٢٣,١ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ م: الشركة الأم فقط ١١٨,٨ مليون ريال سعودي) وخصائص متوقعة من عقود قدرها ٨٨,٣ مليون ريال سعودي (سبتمبر ٢٠٠٧ م: لا شيء) (إيضاح ١٠).

#### ٩ - رأس المال

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

#### ١٠ - تكلفة الإيرادات

تتضمن تكلفة الإيرادات الخسائر المتوقعة من مشروع ومقدارها ٨٨,٣ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ م: لا شيء).

#### ١١ - ارتباطات

كان لدى الشركة ارتباطات، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ م، قدرها ٥٩٣ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ م: ٨٩١ مليون ريال سعودي) فيما يتعلق بمصروفات رأسمالية مستقبلية وتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

**EMAAR THE ECONOMIC CITY**  
**(A SAUDI JOINT STOCK COMPANY)**

**UNAUDITED INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**30 SEPTEMBER 2008**

## **AUDITORS' REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF EMAAR THE ECONOMIC CITY (A SAUDI JOINT STOCK COMPANY) ON THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

### **SCOPE OF REVIEW**

We have reviewed the consolidated balance sheet of Emaar The Economic City (a Saudi Joint Stock Company) and its subsidiary as at 30 September 2008, and the related consolidated statements of income, cash flows and changes in equity for the nine month period then ended, which were prepared by management and presented to us together with all the information and explanations which we requested. We conducted our review in accordance with the standard of examining interim financial statements issued by the Saudi Organization of Certified Public Accountants. A review consists principally of analytical procedures applied to financial data and inquiries of Company personnel about financial and accounting matters. It is substantially less in scope than an audit in accordance with generally accepted auditing standards, the objective of which is the expression of an opinion regarding the financial statements taken as a whole. Accordingly, we do not express such an opinion.

### **CONCLUSION**

Based on our review, we are not aware of any material modifications that should be made to the accompanying interim consolidated financial statements, in order for them to be in conformity with generally accepted accounting principles.

**ERNST & YOUNG**



**SAMI FARAH  
LICENCE NO. 168**

20 Shawwal 1429H  
19 October 2008

Jeddah, Kingdom of Saudi Arabia

**Emaar The Economic City (a Saudi Joint Stock Company)**

**INTERIM CONSOLIDATED BALANCE SHEET (UNAUDITED)**

As at 30 September 2008

		<i>Consolidated</i>	<i>Parent only (Note 1)</i>
	<i>Note</i>	<i>2008 SR'000</i>	<i>2007 SR'000</i>
<b>ASSETS</b>			
<b>CURRENT ASSETS</b>			
Bank balances and cash	3	<b>95,700</b>	4,112,892
Accounts receivable and prepayments		<b>176,718</b>	44,604
Investments	4	<b>3,400,000</b>	-
<b>TOTAL CURRENT ASSETS</b>		<b>3,672,418</b>	4,157,496
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>			
<b>INVESTMENT PROPERTY</b>	6	<b>3,761,378</b>	3,777,962
<b>PROPERTY AND EQUIPMENT</b>	7	<b>2,682,053</b>	866,152
<b>TOTAL NON-CURRENT ASSETS</b>		<b>6,443,431</b>	4,644,114
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>10,115,849</b>	8,801,610
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>			
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Accounts payable and accruals	8	<b>709,127</b>	357,253
Progress billings in excess of work performed		<b>25,841</b>	-
Short term loan		<b>1,111,297</b>	-
<b>TOTAL CURRENT LIABILITIES</b>		<b>1,846,265</b>	357,253
<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Employees' end of service benefits		<b>3,282</b>	966
Deferred income	2	<b>25,008</b>	-
<b>TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES</b>		<b>28,290</b>	966
<b>TOTAL LIABILITIES</b>		<b>1,874,555</b>	358,219
<b>EQUITY</b>			
Share capital	9	<b>8,500,000</b>	8,500,000
Accumulated losses		<b>(258,956)</b>	(56,609)
<b>Equity attributable to equity shareholders of the Company</b>		<b>8,241,044</b>	8,443,391
<b>Minority interest</b>		<b>250</b>	-
<b>TOTAL EQUITY</b>		<b>8,241,294</b>	8,443,391
<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>		<b>10,115,849</b>	8,801,610

The attached notes 1 to 11 form part of these unaudited interim condensed consolidated financial statements.

**Emaar The Economic City (a Saudi Joint Stock Company)**

**INTERIM CONSOLIDATED INCOME STATEMENT (UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2008

	Note	<i>Consolidated</i> <i>For the three month period ended 30 September 2008</i>	<i>Parent only (Note 1) For the three month period ended 30 September 2008 SR'000</i>	<i>Consolidated</i> <i>For the nine month period ended 30 September 2008</i>	<i>Parent only (Note 1) For the nine month period ended 30 September 2007</i>
		<i>For the three month period ended 30 September 2008</i>	<i>For the three month period ended 30 September 2007 SR'000</i>	<i>For the nine month period ended 30 September 2008 SR'000</i>	<i>For the nine month period ended 30 September 2007 SR'000</i>
Revenue		<b>43,762</b>	-	<b>43,762</b>	-
Cost of revenue	10	<b>(141,083)</b>	-	<b>(141,083)</b>	-
<b>GROSS LOSS</b>		<b>(97,321)</b>	-	<b>(97,321)</b>	-
<b>EXPENSES</b>					
Marketing		<b>(43,349)</b>	<b>(5,493)</b>	<b>(76,062)</b>	<b>(27,242)</b>
General and administration		<b>(60,847)</b>	<b>(34,821)</b>	<b>(159,723)</b>	<b>(94,933)</b>
<b>TOTAL EXPENSES</b>		<b>(104,196)</b>	<b>(40,314)</b>	<b>(235,785)</b>	<b>(122,175)</b>
<b>LOSS FROM OPERATIONS</b>		<b>(201,517)</b>	<b>(40,314)</b>	<b>(333,106)</b>	<b>(122,175)</b>
Commission earned on bank deposits and investments on a murabaha basis	3 & 4	<b>34,783</b>	<b>52,809</b>	<b>107,162</b>	<b>157,381</b>
<b>(LOSS) / INCOME FOR THE PERIOD BEFORE ZAKAT</b>		<b>(166,734)</b>	<b>12,495</b>	<b>(225,944)</b>	<b>35,206</b>
Zakat		<b>(15,053)</b>	<b>(16,000)</b>	<b>(15,580)</b>	<b>(48,100)</b>
<b>NET LOSS</b>		<b>(181,787)</b>	<b>(3,505)</b>	<b>(241,524)</b>	<b>(12,894)</b>
Weighted average number of outstanding shares (in thousands)	9	<b>850,000</b>	<b>850,000</b>	<b>850,000</b>	<b>850,000</b>
Loss per share on loss from operations		<b>0.237</b>	<b>0.047</b>	<b>0.392</b>	<b>0.144</b>
Loss per share attributable to equity shareholders of the parent (in SR)		<b>0.214</b>	<b>0.004</b>	<b>0.284</b>	<b>0.015</b>

The attached notes 1 to 11 form part of these unaudited interim condensed financial statements.

**Emaar The Economic City (a Saudi Joint Stock Company)**

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS (UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2008

	<i>Note</i>	<i>Consolidated</i>	<i>Parent only (Note 1)</i>
		<i>For the nine month period ended 30 September 2008</i>	<i>For the nine month period ended 30 September 2007</i>
		<i>SR'000</i>	<i>SR'000</i>
<b>OPERATING ACTIVITIES</b>			
(Loss) / income for the period before zakat		(225,944)	35,206
Adjustments for:			
Depreciation		18,758	7,183
Provision for employees' end of service benefits, net		1,966	844
		<hr/>	<hr/>
		(205,220)	43,233
Changes in operating assets and liabilities			
Development properties		158,642	-
Receivables		(158,672)	(39,234)
Payables and progress billings in excess of work performed		466,898	129,734
Deferred income		25,008	-
		<hr/>	<hr/>
Cash from operations		286,656	133,733
Zakat paid		(10,621)	-
		<hr/>	<hr/>
Net cash from operating activities		276,035	133,733
		<hr/>	<hr/>
<b>INVESTING ACTIVITY</b>			
Purchase of property and equipment		(1,931,399)	(595,044)
		<hr/>	<hr/>
Net cash used in investing activity		(1,931,399)	(595,044)
		<hr/>	<hr/>
<b>FINANCING ACTIVITY</b>			
Proceeds from short term loan		1,111,297	-
		<hr/>	<hr/>
Net cash from financing activity		1,111,297	-
		<hr/>	<hr/>
<b>DECREASE IN BANK BALANCES AND CASH</b>			
		(544,067)	(461,311)
		<hr/>	<hr/>
Bank balances and cash at the beginning of the period		639,767	4,574,203
		<hr/>	<hr/>
<b>BANK BALANCES AND CASH AT THE END OF THE PERIOD</b>	<b>3</b>	<b>95,700</b>	<b>4,112,892</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>SUPPLEMENTAL NON-CASH INFORMATION</b>			
Transfer of land cost from investment property to development properties and property and equipment		14,430	1,892
Transfer of cost from development properties to property and equipment		-	5,277
Transfer of cost from capital work in progress (property and equipment) to development properties		126,250	-
		<hr/>	<hr/>
Issue of capital to a minority shareholder		250	-
		<hr/>	<hr/>

The attached notes 1 to 11 form part of these unaudited interim condensed consolidated financial statements.

**Emaar The Economic City (a Saudi Joint Stock Company)**

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2008

Attributable to equity shareholders of the parent company

	<i>Share capital</i> SR'000	<i>Accumulated losses</i> SR'000	<i>Total</i> SR'000	<i>Minority interest</i> SR'000	<i>Total equity</i> SR'000
Balance at 31 December 2006	8,500,000	(43,715)	8,456,285	-	8,456,285
Net loss for the period	-	(12,894)	(12,894)	-	(12,894)
<b>Balance at 30 September 2007 (Parent only – Note 1)</b>	<b>8,500,000</b>	<b>(56,609)</b>	<b>8,443,391</b>	<b>-</b>	<b>8,443,391</b>
Balance at 31 December 2007	8,500,000	(17,432)	8,482,568	-	8,482,568
Net loss for the period	-	(241,524)	(241,524)	-	(241,524)
Issue of share capital	-	-	-	250	250
<b>Balance at 30 September 2008 (Consolidated)</b>	<b>8,500,000</b>	<b>(258,956)</b>	<b>8,241,044</b>	<b>250</b>	<b>8,241,294</b>

# Emaar The Economic City (a Saudi Joint Stock Company)

## NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)

30 September 2008

### 1 ACTIVITIES

Emaar The Economic City (the Company) is a Saudi Joint Stock Company incorporated under Ministerial Resolution No.2533 dated 3 Ramadan 1427H, corresponding to 21 September 2006 and registered in the Kingdom of Saudi Arabia under Commercial Registration number 4030164269 dated 8 Ramadan 1427H, corresponding to 26 September 2006. The Company is engaged in the development of real estate in the economic or other zones and other development activities including infrastructures, promotion, marketing and sale of land within development areas, transfer / lease of land, development of buildings / housing units, construction on behalf of other parties and development of economic areas. The main activity of the Company is the development of the King Abdullah Economic City.

The Company is owned 39.4% by Saudi shareholders, 30.6% by GCC national shareholders and 30% of the shares are publicly traded.

During the three month period ended 30 June 2008, the Company established a subsidiary. Details of the Company's subsidiary are as follows:

<i>Name</i>	<i>Principal field of activity</i>	<i>Country of incorporation</i>	<i>Percentage of holding</i>
Kader Economic Cities	Human resource management	Saudi Arabia	95%

The subsidiary was incorporated on 6 Jumad Awal 1429H, corresponding to 11 May 2008. Accordingly, the accompanying interim condensed consolidated financial statements include the assets and liabilities of the subsidiary as at 30 September 2008. As the subsidiary has not yet commenced operations, no revenue and expenses in respect of the subsidiary are recorded during the current or previous quarter. The 2007 comparative figures are the parent only financial statements of Emaar The Economic City.

### 2 BASIS OF PRESENTATION AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The interim condensed consolidated financial statements have been prepared in accordance with Saudi Accounting Standard for interim financial information issued by Saudi Organization for Certified Public Accountants (SOCPA). The accounting policies adopted by the company for the preparation of these interim condensed consolidated financial statements are consistent with those used for the preparation of the annual financial statements.

The interim condensed financial statements do not contain all information and disclosures required for full financial statements prepared in accordance with accounting standards generally accepted in the Kingdom of Saudi Arabia.

The significant accounting policies adopted are as follows:

#### **Accounting convention**

The interim condensed financial statements have been prepared under the historical cost convention.

#### **Basis of consolidation**

The interim condensed consolidated financial statements include the financial statements of the Company and its subsidiary, Kader Economic Cities.

All intra-group balances and transactions arising from transactions between the Company and its subsidiary are eliminated in preparing the interim condensed consolidated financial statements.

Minority interest is computed as the equity interest shown in the balance sheet and share of net earnings for the period shown in the income statement, if any.

# Emaar The Economic City (a Saudi Joint Stock Company)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED) (continued)  
30 September 2008

## 2 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

### **Property and equipment/depreciation**

Freehold land is not depreciated. The cost less estimated residual value of other property and equipment is depreciated on a straight-line basis over the estimated useful lives of the assets.

Leasehold improvements are amortized on a straight-line basis over the shorter of the useful life of the improvement/assets or the term of the lease.

Expenditure for repair and maintenance are charged to the income statement. Improvements that increase the value or materially extend the life of the related assets are capitalised.

### **Investment properties**

Properties held for rental or capital appreciation purposes as well as those held for undetermined future use are classified as investment properties. Investment properties are carried at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses, if applicable. Depreciation is charged on a straight-line basis over the estimated useful lives of the assets.

The useful life and depreciation method are reviewed periodically to ensure that the method and period of depreciation are consistent with the expected pattern of economic benefits from these assets.

Properties are transferred from investment properties to development properties when, and only when there is a change in use, evidenced by commencement of development of the view to sale. Such transfers are made at the carrying value of the properties at the date of transfer.

### **Impairment of property and equipment and investment properties**

Property and equipment and investment properties are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount of investment properties may not be recoverable. Whenever the carrying amount of these assets exceeds their recoverable amount, an impairment loss is recognized in the income statement. The recoverable amount is the higher of an asset's net selling price and the value in use. The net selling price is the amount obtained from the sale of an asset in an arm's length transaction while value in use is present value of estimated future cash flows expected to arise from the continuing use of an asset and from its disposal at the end of its useful life.

### **Investments**

Investments on a murabaha basis are carried at amortized cost.

### **Development properties**

Properties acquired, constructed or in the course of construction for sale are classified as development properties. Unsold properties are stated at the lower of cost and net realizable value. Sold properties in the course of development are stated at cost plus attributable profit/loss less progress billings. The cost of development properties includes the cost of land and other related expenditure which are capitalized as and when activities that are necessary to get the properties ready for sale are in progress. Net realizable value represents the estimated selling price less costs to be incurred in selling the property.

The property is considered to be completed when all related activities, including the infrastructure and facilities for the entire project, have been completed. At that stage, cost, attributable profit and progress billings are eliminated from development properties.

Management reviews the carrying values of the development properties on an annual basis.

### **Accounts receivable**

Accounts receivable are stated at original invoice amount less a provision for any uncollectible amounts. An estimate for doubtful debts is made when collection of the full amount is no longer probable. Bad debts are written off as incurred.

# Emaar The Economic City (a Saudi Joint Stock Company)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED) (continued)  
30 September 2008

## 2 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

### **Impairment and uncollectibility of financial assets**

An assessment is made at each balance sheet date to determine whether there is objective evidence that a specific financial asset may be impaired. If such evidence exists any impairment loss is recognized in the income statement. Impairment is determined as follows:

- a) For assets carried at fair value, impairment is the difference between cost and fair value, less any impairment loss previously recognized in the income statement.
- b) For assets carried at cost, impairment is the difference between carrying value and the present value of future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset.
- c) For assets carried at amortized cost, impairment is the difference between carrying amount and the present value of future cash flows discounted at the original effective interest rate.

### **Accounts payable and accruals**

Liabilities are recognised for amounts to be paid in the future for goods or services received, whether billed by the supplier or not.

### **Deferred income**

Deferred income represents cash contributions received from customers in respect of infrastructure assets, which are recognised as an obligation to provide access to the properties sold. The obligation, which is measured with reference to the cash contributions received, is then reduced and recognised as revenue over the useful life of the infrastructure assets.

### **Provisions**

Provisions are recognised when the company or its subsidiary has an obligation (legal or constructive) arising from a past event, and the costs to settle the obligation are both probable and able to be reliably measured.

### **Employees' terminal benefits**

Provision is made for amounts payable under the Saudi Arabian labour law applicable to employees' accumulated periods of service at the balance sheet date.

### **Revenue recognition**

Provided it is probable that the economic benefits will flow to the Company and the revenue and costs, if applicable, can be measured reliably, revenue is recognised in the income statement as follows:

#### ***Sale of property***

Revenue on sale of apartments and villas is recognized on the basis of percentage completion as and when all of the following conditions are met:

- a) The buyer's investment, to the date of the financial statements, is adequate (20% and above) to demonstrate a commitment to pay for the property;
- b) Construction is beyond a preliminary stage. The engineering, design work, construction contract execution, site clearance and building foundation are finished;
- c) The buyer is committed. The buyer is unable to require a refund except for non-delivery of the unit. Management believes that the likelihood of the Company being unable to deliver the unit is remote; and
- d) The aggregate sales proceeds and costs can be reasonably estimated.

#### ***Lease of investment property***

Rental income from investment properties is accounted for on a straight-line basis over the lease term on ongoing leases.

### **Cost of revenue**

Cost of revenue includes the cost of land and development costs. Development costs include the cost of construction. The cost of revenue is based on the estimated proportion of the development cost incurred to date to the estimated total development costs for each project.

### **Commission on bank deposits and income on investments on a murabaha basis**

Commission income on bank deposits and income on investments on a murabaha basis is recognized on an accrual basis.

# Emaar The Economic City (a Saudi Joint Stock Company)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED) (continued)  
30 September 2008

## 2 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

### Expenses

Marketing expenses are those that specifically relate to the marketing activities of the company or its subsidiary. All other expenses are classified as general and administration expenses.

### Operating leases

Operating lease payments are recognized as an expense in the income statement on a straight line basis over the lease term.

### Zakat

Zakat is provided for in accordance with Saudi Arabian fiscal regulations. The liability is charged to the income statement.

### Foreign currencies

Transactions in foreign currencies are recorded in Saudi Riyals at the rate ruling at the date of the transaction. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are retranslated at the rate of exchange ruling at the balance sheet date. All differences are taken to the income statement.

## 3 BANK BALANCES AND CASH

	<i>Consolidated</i>	<i>Parent only (Note 1)</i>
	<i>2008</i>	<i>2007</i>
	<i>SR'000</i>	<i>SR'000</i>
Bank balances and cash	<b>19,478</b>	39,243
Short term deposits	<b>76,222</b>	4,073,649
	<hr/> <b>95,700</b>	<hr/> 4,112,892
	<hr/>	<hr/>

Short term deposits represent funds placed with banks in Islamic deposits, with an original maturity of twelve months or less.

## 4 INVESTMENTS

Investments comprise investments with a bank on Sharia'h compliant murabaha basis, which had an original maturity date exceeding one year.

## 5 DEVELOPMENT PROPERTIES

Development properties represent costs incurred to date on projects under progress at King Abdullah Economic City, intended to be sold on completion, and costs incurred to date plus attributable profit/loss on sold properties less progress billings made in respect of sale of property under development. Progress billings in excess of work performed to date are included under current liabilities.

# Emaar The Economic City (a Saudi Joint Stock Company)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED) (continued)  
30 September 2008

## 6 INVESTMENT PROPERTY

Investment property comprises of Greenfield Land measuring approximately 168 million square meters close to the industrial city of Rabigh north of Jeddah, earmarked for the master development of the King Abdullah Economic City. Included in this land, is land measuring approximately 37 million square meters which has been contributed by a shareholder as part of its capital contribution for an agreed sum of SR 1.7 billion in lieu of shares in the company amounting to SR 1.7 billion.

The total land area of 168 million square meters is for the development of the King Abdullah Economic City. However, the specific allocation of land to be used by different projects, which could be for sale or rental, within the development has not yet been determined. Therefore, the land has been classified as investment property. No depreciation has been charged as the investment property comprises freehold land.

The fair value of the land is not reliably determinable due to the unique nature of the entire project in terms of its size and location and non-availability of comparable market transactions.

## 7 PROPERTY AND EQUIPMENT

Property and equipment includes capital work in progress amounting to SR 2,459 million (30 September 2007: Parent only SR 658 million), which represents construction costs in respect of the infrastructure and other projects at the King Abdullah Economic City.

## 8 ACCOUNTS PAYABLE AND ACCRUALS

Included in accounts payable and accruals is an amount of SR 76.3 million (30 September 2007: Parent only SR 73.4 million) donated for charity. The Board of Directors decided in 2006 to donate this amount, earned on the founding shareholders' share capital contribution (before initial public offering) placed in fixed deposits maintained with a bank before placing funds under an Islamic deposit scheme.

Accounts payable and accruals also include retention payable to contractors of SR 77.8 million (30 September 2007: Parent only SR 28.5 million), accrued project contract costs amounting to SR 223.1 million (30 September 2007: Parent only SR 118.8 million) and anticipated losses on contracts amounting to SR 88.3 million (30 September 2007: Nil) (note 10).

## 9 SHARE CAPITAL

The authorized, issued and fully paid share capital of the company consists of 850 million shares of SR 10 each (30 September 2007: 850 million shares).

## 10 COST OF REVENUE

Cost of revenue includes anticipated losses on projects of SR 88.3 million (30 September 2007: Nil).

## 11 COMMITMENTS

The Company had commitments as at 30 September 2008, amounting to SR 5,593 million (30 September 2007: SR 1,891 million) related to future capital expenditure and development of King Abdullah Economic City.