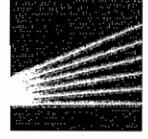




## شركة إعمار المدينة الاقتصادية تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية ٢٠٠٨م



مدينة الملك عبد الله الاقتصادية

السادة المساهمين في شركة إعمار المدينة الاقتصادية المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

يسرنا أن نضع بين أيديكم التقرير السنوي لمجلس الإدارة الذي يستعرض أداء شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" وأهم إنجازاتها خلال العام المالي ٢٠٠٨م. بالإضافة إلى القوائم المالية وإيضاحاتها وتقرير المحاسب القانوني للعام المالي المنتهي في ٢٠٠٨/١٢/٣١م.

وانطلاقاً من حرص مجلس الإدارة على التوافق مع لائحة حوكمة الشركات الصادرة من 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 وإدراكنا لأهمية الشفافية والإفصاح والتوافق مع الأنظمة الصادرة من الجهات المختلفة في هذا الشأن فقد حرصنا جاهدين أن يأتي هذا التقرير متوافقاً مع الأنظمة المشار إليها.

### أولاً: عرض عام

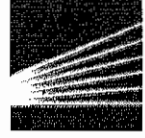
تواصل شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" القيام بدورها الريادي في تطوير وتنفيذ "مدينة الملك عبد الله الاقتصادية" على ساحل البحر الأحمر شمال مدينة جدة. وتقوم الهيئة العامة للاستثمار، الجهة المسؤولة عن استقطاب الاستثمارات إلى المملكة العربية السعودية، بدور المشرف الرئيسي على المشروع وتسهيل جميع الخدمات الحكومية للمستثمرين في "مدينة الملك عبد الله الاقتصادية".

ويعتبر مشروع "مدينة الملك عبد الله الاقتصادية" أحد أهم وأكبر المشاريع الاقتصادية على مستوى الشرق الأوسط ويتمحور حول إقامة مدينة متكاملة مساحتها ١٦٨ مليون متر مربع تتألف من ٦ مناطق رئيسية هي: الميناء البحري والذي سيكون عند اكتماله بإذن الله أحد أكبر الموانئ في العالم، ومدينة الصناعات المتكاملة والتي ستغدو محطة صناعية هامة ومحوراً للعمليات اللوجستية في المنطقة، وحي الأعمال المركزي، ومنطقة المنتجعات "إزميرالد" الموقع المثالي للعطلات والإستجمام، والمنطقة السكنية التي توفر أرقى أساليب الحياة العصرية، إضافة إلى المدينة التعليمية والتي تجمع بين عدد من الجامعات والمدارس ومراكز الأبحاث والتطوير وفق أعلى المستويات العالمية.

وقد واصلت الشركة في العام ٢٠٠٨م العمل على تنفيذ استراتيجية بناء المشروع، وكان التركيز على تنفيذ البنية التحتية والوحدات السكنية في قرية البيلسان وضاحية أزميزالدا والمرافق العامة في مدينة الصناعات المتكاملة والخدمات العامة إضافة إلى جذب الاستثمارات للمرحلة الأولى من المشروع.



## شركة إعمار المدينة الاقتصادية تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية ٢٠٠٨م



مدينة الملك عبدالله الاقتصادية

### ثانياً: أهم إنجازات الشركة في مشروع "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية"

قامت الشركة بإعتماد وتنفيذ العديد من المشاريع مع شركات المقاولات خلال عام ٢٠٠٨م، بجانب الاستمرار في تنفيذ العقود التي أبرمت في العام الماضي، وقد وصل عدد العاملين في المشروع من مهندسين وفنيين وعمال إلى مايزيد عن ١٣٥٠٠ شخص. وتشمل المشاريع التي تم انجازها حتى الآن في "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" التالي:

#### ○ مدينة الصناعات المتكاملة:

١. تم اتمام أعمال الردم و القطع لتسوية الأرض في مدينة الصناعات المتكاملة بمساحة ٧,٥ مليون متر مربع. تم تنفيذ المشروع بقيمة ٨٠ مليون ريال سعودي .
٢. تم البدء في أعمال شبكة الطرق والبنية التحتية للمرحلة الأولى من مدينة الصناعات المتكاملة بقيمة ١١٥ مليون ريال .
٣. تم الإنتهاء من تنفيذ أعمال الإنشاء والتشطيب لمبنى الإدارة والمسجد ومجمع سكن العاملين والمرافق العامة في المنطقة الصناعية بقيمة ١٠٦ مليون ريال سعودي .
٤. تم تجهيز المجموعة الأولى من الأراضي التي سيتم تسليمها لعدد من المستثمرين في خلال النصف الأول من عام ٢٠٠٩ م.

#### ○ المنطقة السكنية في قرية البيلسان:

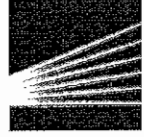
١. تم البدء في أعمال الطرق والبنية التحتية لقرية البيلسان بقيمة اجمالية بلغت ١٤٠ مليون ريال سعودي.
٢. تم الإنتهاء من إنشاء الهياكل الأسمنتية لبرجين سكنيين والبدء في عمليات التشطيب النهائي بقيمة ٢٥٥ مليون ريال سعودي.
٣. تم الإنتهاء من إنشاء الهياكل الأسمنتية لـ ٤ أبراج سكنية والبدء في عمليات التشطيب النهائي بقيمة ٤٩٤ مليون ريال سعودي.
٤. تم التحضير لإنشاء ١٦ برجاً سكنياً بقيمة ١,٤ مليار ريال سعودي.
٥. تم البدء في إنشاء الهياكل الإسمنتية لـ ٨ أبراج في منطقة البوليغارد بقيمة ٢٠٠ مليون ريال.
٦. تم تطوير ١٦ قطعة أرض في قرية البيلسان لتطويرها من قبل مطورين آخرين.

#### ○ مجمع الأعمال في قرية البيلسان :

تم البدء بتنفيذ خمس مبان رئيسية في مجمع الأعمال بقرية البيلسان تشمل مكاتب الهيئة العامة للاستثمار في "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" ومكاتب "شركة إعمار المدينة الاقتصادية" بتكلفة اجمالية بلغت ٨٠٠ مليون ريال سعودي.



## شركة إعمار المدينة الاقتصادية تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية ٢٠٠٨م



مدينة الملك عبدالله الاقتصادية

### ○ ضاحية "أزميرالدا" بمنطقة المنتجعات:

١. تم البدء بتنفيذ مجموعة من فلل "بريديرا" وفلل "تاون هاوس" في ضاحية أزميرالدا ضمن منطقة المنتجعات بقيمة ٣٢٥ مليون ريال سعودي.
٢. تم البدء بأعمال تنفيذ ملاعب الجولف الخضراء وأعمال شبكة الري بقيمة إجمالية تصل إلى ١٤٧ مليون ريال سعودي.
٣. إتمام أعمال الردم والقطع لتسوية الأرض في ضاحية أزميرالدا بقيمة ٥٦ مليون ريال.
٤. البدء بأعمال شبكة الطرق الداخلية والبنية التحتية لضاحية أزميرالدا بقيمة ٥٦٧ مليون ريال سعودي.

### ○ مشاريع التعليم والمرافق الصحية:

١. تم البدء بأعمال التنفيذ و البناء لمباني "أكاديمية العالم" وهي أول مدرسة بمدينة الملك عبدالله الاقتصادية . والتي من المخطط لها ان تباشر عملها وتفتح أبوابها للطلاب والطالبات بإذن الله تعالى بداية العام الدراسي القادم في سبتمبر ٢٠٠٩م، وبلغت قيمة العقد ١٢٠ مليون ريال سعودي .
٢. تم توقيع اتفاقية مع شركة رافلز الدولية لافتتاح المدرسة الثانية في "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" في عام ٢٠١١م .
٣. تم البدء في تجهيز أول عيادة طبية لإستقبال قاطني المدينة في النصف الثاني من عام ٢٠٠٩م بالتعاون مع أكبر مقدمي الخدمات الصحية في أوروبا.

### ○ مشاريع الطرق والجسور والقنوات المائية:

#### الطرق:

١. تم تنفيذ ٣ مداخل رئيسية للمدينة تربطها بالطريق السريع (جدة - المدينة المنورة)
٢. تم الإنتهاء من إنشاء الطريق الرئيسي بين البوابة الرئيسية وقرية "البيلسان" السكنية بطول ١٥ كم بقيمة ١٢٩ مليون ريال سعودي.
٣. الإستمرار في تنفيذ الطريق الساحلي الممتد بطول ١٣ كيلومتر (من الشمال إلى الجنوب)، إضافة إلى أعمال البنية التحتية بقيمة إجمالية بلغت ٤٧٧ مليون ريال سعودي .

#### الجسور:

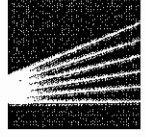
تم البدء بإنشاء جسرين من مجموع ٤ جسور معتمدة في المرحلة الأولى بطول ١٤٤ م لكل واحد منهما، بالإضافة الى أعمال تمديدات البنية التحتية لتطوير خدمات قرية البيلسان وبقيمة ٨٣ مليون ريال سعودي.

#### القنوات المائية:

تم البدء بأعمال الحفر لقنوات مائية جديدة بطول ١٥٠٠م، و تعميق القناة المائية الموجودة في قرية البيلسان، إضافة إلى إنشاء الحوايط المائية المصاحبة لذلك بطول ٥٠,٥ م وذلك بقيمة ٢٥٠ مليون ريال سعودي.



## شركة إعمار المدينة الاقتصادية تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية ٢٠٠٨م



مدينة الملك عبدالله الاقتصادية

### ○ الماء والكهرباء:

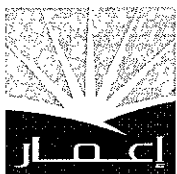
١. تم الاتفاق مع الشركات المتخصصة لإنشاء محطة لتحلية المياه بطاقة إجمالية ٨٠ ألف متر مكعب في اليوم باستخدام التناضح العكسي ومحطة لمعالجة مياه الصرف الصحي باستخدام نظام الأغشية الحيوية العازلة للبكتيريا بطاقة انتاجية تصل إلى ٣٠ ألف متر مكعب يومياً بقيمة إجمالية ٢٠٠ مليون ريال سعودي.
٢. تم توقيع عقد لتوفير وإمداد الكهرباء مؤقتاً في "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" وعقد آخر لبناء محطات التبريد المركزي لقرية "البيلسان" باستثمارات تصل إلى ٦٥٠ مليون ريال سعودي.
٣. تم توقيع عقد لتنفيذ كافة أعمال نقل الطاقة الكهربائية جهد ١١٠ كيلو فولت في المرحلة الأولى من "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" بقيمة إجمالية بلغت ٥٥٣ مليون ريال سعودي ويشمل العقد أعمال تأسيس البنية التحتية لشبكة النقل والمحطات الفرعية لتغطي المرحلة الأولى من مشروع "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" شاملة مهمة تصميم وتزويد وتركيب وتشغيل ثلاثة محطات فرعية في مدينة الصناعات المتكاملة ومنطقة المنتجعات وقرية البيلسان.
٤. تم شراء أربعة توربينات لتوليد الطاقة الكهربائية بطاقة تصل إلى ٢٦٤ ميغاوات بقيمة تزيد عن ٤٠٠ مليون ريال سعودي.

### ○ الفنادق و المنتجعات :

١. تم بدء أعمال التنفيذ والبناء لأول فندق في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية في قرية البيلسان. ومن المتوقع ان يكون الفندق جاهزاً لاستقبال النزلاء في عام ٢٠١٠م بإذن الله تعالى، و بقيمة ٢٤٠ مليون ريال سعودي .
٢. تم توقيع مذكرة تفاهم مع شركة "ريتز كالتون" للفنادق بهدف تشغيل وإدارة مشروع أول منتجع ساحلي في منطقة المنتجعات ضمن مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بمساحة ١٨٠ ألف متر مربع.
٣. تم توقيع مذكرة تفاهم مع شركة "كابري كابيتال بارتنرز" لإقامة فندقين من فئة ٥ نجوم ومركزاً عالمياً للمؤتمرات بقيمة تطويرية تصل الى ٧,٥ مليار ريال سعودي.
٤. تم توقيع اتفاقية بقيمة استثمارية تصل الى ١٥٠ مليون ريال سعودي مع "سراج كابيتال" لتأسيس أول فندق في مدينة الصناعات المتكاملة تتولى شركة "هوليدي إن إكسبريس" إدارته. ومن المتوقع افتتاحه في عام ٢٠١١م .

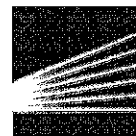
### ○ مشروع الميناء البحري:

١. تم توقيع مذكرة تفاهم مع موانئ دبي لتشغيل الميناء البحري.
٢. تم الانتهاء من أعمال تصميم الميناء بالتعاون مع موانئ دبي وشركة هالكرو. على أن يتم طرحه للتنفيذ في النصف الأول من عام ٢٠٠٩م .



## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

### تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية ٢٠٠٨م



مدينة الملك عبدالله الاقتصادية

#### ○ مشروع المدينة الذكية:

قامت شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" بترسية عقد على شركة "إريكسون" العالمية الرائدة في قطاع الاتصالات لتنفيذ البنية التحتية وتشغيل شبكة المعلومات المتعددة الأغراض المشروع "إثراء- المدينة الذكية" بقيمة ٣٢٠ مليون ريال سعودي. وبذلك تنضم "إريكسون" ونخبة من أكبر شركات تقنيات المعلومات والاتصالات في العالم ومنها "سيسكو" و"أورنج بيزنس" و"إتش بي" للمساهمة في تطوير مبادرة المدينة الذكية.

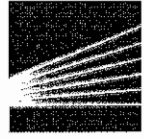
#### ثالثاً: نتائج الشركة

##### (١) قائمة الدخل المرحلية لفترة الإثني عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م.

| لفترة الإثني عشر شهراً<br>المنتهية في ٣١ ديسمبر<br>٢٠٠٦م (مدققة)<br>ريال سعودي بالآلاف | لفترة الإثني عشر شهراً<br>المنتهية في ٣١ ديسمبر<br>٢٠٠٧م (مدققة)<br>ريال سعودي بالآلاف | لفترة الإثني عشر شهراً<br>المنتهية في ٣١ ديسمبر<br>٢٠٠٨م (مدققة)<br>ريال سعودي بالآلاف |                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| -                                                                                      | -                                                                                      | ١٠١,٥٦٧                                                                                | الإيرادات                                           |
| -                                                                                      | -                                                                                      | (٢٢١,٨٦١)                                                                              | تكلفة الإيرادات                                     |
| -                                                                                      | -                                                                                      | (١٢٠,٢٩٤)                                                                              | الخسارة الاجمالية                                   |
| (٢٣,٤٣٥)                                                                               | (١٦٩,٨٢٠)                                                                              | (٢٧٨,٨٦٤)                                                                              | مصاريف تسويق، عمومية وإدارية                        |
| ٦٠,٣٤٣                                                                                 | ٢٠٦,٦٧٨                                                                                | ١٤٠,٦٤٢                                                                                | عمولة محققة من ودائع بنكية وإيداعات على أساس مربحة  |
| (٤٩,٧٨٣)                                                                               | -                                                                                      | -                                                                                      | المصاريف الزائدة عن الدخل أثناء فترة ما قبل التأسيس |
| (١٢,٨٧٥)                                                                               | ٣٦,٨٥٨                                                                                 | (٢٥٨,٥١٦)                                                                              | (الخسارة)/الدخل قبل الزكاة                          |
| -                                                                                      | (١٠,٥٧٥)                                                                               | (٣٣,٥٢٢)                                                                               | الزكاة الشرعية                                      |
| (١٢,٨٧٥)                                                                               | ٢٦,٢٨٣                                                                                 | (٢٩٢,٠٣٨)                                                                              | صافي الدخل (الخسارة)                                |
| (٠,٠١٥)                                                                                | ٠,٠٣١                                                                                  | (٠,٣٤)                                                                                 | الربح/(الخسارة) للسهم<br>ريال سعودي                 |



## شركة إعمار المدينة الاقتصادية تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية ٢٠٠٨م



مدينة الملك عبدالله الاقتصادية

والجدير بالذكر أن إجمالي مبيعات الشركة للوحدات السكنية وصل إلى حوالي ١٩٠٠ مليون ريال سعودي خلال العام ٢٠٠٨م، بارتفاع ٤٠٠% عن مبيعاتها في العام ٢٠٠٧م.

وقد تم تحقيق الأثر المالي لجزء من مبيعات ٢٠٠٧م/٢٠٠٨م وترجمته إلى إيرادات بلغت ١٠١,٦ مليون ريال سعودي وفق المعايير والسياسة المحاسبية الخاصة بتحقيق الإيرادات في الشركة، وسوف يتم تحقيق الأثر المالي للجزء المتبقي من المبيعات على مدى عقود إنشاء وتحصيل باقي قيمة الوحدات المباعة خلال الفترة القادمة.

وبلغت الخسارة الإجمالية للشركة في عام ٢٠٠٨م ١٢٠,٣ مليون ريال مقابل صفر ريال للعام ٢٠٠٧م. نتيجة عدم تحقق الأثر المالي المتوقع بالكامل للمبيعات وتسجيل خسائر متوقعة نتيجة زيادة في تكاليف البناء لجزء من الوحدات الجاري تنفيذها. بالإضافة إلى أن أولى الوحدات المباعة قد بيعت بسعر أقل من تكلفتها بسبب التغييرات في التصميم أو بسبب ارتفاع التكلفة بعد البيع.

كما بلغت صافي الخسارة في عام ٢٠٠٨م ٢٩٢ مليون ريال مقابل ربح ٢٦,٣ مليون ريال للعام ٢٠٠٧م. والجدير بالذكر أن الخسائر المذكورة جاءت كنتيجة طبيعية لزيادة مصاريف الأنشطة التشغيلية بما فيها مصاريف التسويق، والكوادر البشرية والاستشارات وغيرها، اللازمة لتنفيذ الخطة الاستراتيجية لبناء المرحلة الأولى من "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" وتوفير الامكانيات والموارد المطلوبة لذلك.

### ٢) الميزانية العمومية المرحلية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م

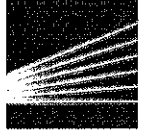
| ٢٠٠٦م<br>ريال سعودي بالآلاف | ٢٠٠٧م<br>ريال سعودي بالآلاف | ٢٠٠٨م<br>ريال سعودي بالآلاف |                         |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| ٤,٥٨٤,٨٥٠                   | ٦٧٥,٥٢٥                     | ٢,٥٠٣,٠٩٩                   | الموجودات المتداولة     |
| ٨,٤٥٦,٤٠٧                   | ٨,٤٨٣,٨٨٤                   | ٨,٢٣٨,٢٩٥                   | الموجودات الموظفة       |
| ٨,٦٣٦,٨٩٧                   | ٨,٧٤٦,٩٩٥                   | ٩,٥٣٢,٢٠٧                   | إجمالي الموجودات        |
| ١٨٠,٤٩٠                     | ٢٦٣,١١١                     | ١,٢٩٣,٩١٢                   | المطلوبات المتداولة     |
| ١٢٢                         | ١,٣١٦                       | ٤٧,٧٦٥                      | المطلوبات غير المتداولة |
| ٨,٤٥٦,٤٠٧                   | ٨,٤٨٣,٨٨٤                   | ٨,٢٣٨,٢٩٥                   | الأموال الموظفة         |
| ٨,٤٥٦,٢٨٥                   | ٨,٤٨٢,٥٦٨                   | ٨,١٩٠,٥٣٠                   | صافي حقوق المساهمين     |

### ٣) قائمة المدفوعات الحكومية لفترة الإثني عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م.

| ريال سعودي بالآلاف |                                           |
|--------------------|-------------------------------------------|
| ٤,٤٨١              | ضريبة عقود العمل الأجنبية                 |
| ٥,٠٠٠              | مدفوعات التأمينات الإجتماعية              |
| ٢٤٣                | رسوم التأشيرات والخروج والعودة ورخص العمل |



## شركة إعمار المدينة الاقتصادية تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية ٢٠٠٨م



مدينة الملك عبدالله الاقتصادية

### رابعاً: سياسة توزيع الأرباح

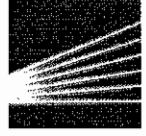
تقوم أهداف وسياسات الشركة على مراعاة مصالح المساهمين وتحقيق عائد مربح لهم. ونظراً لحجم المشروع والجدول الزمني المتوقع لعمليات تطوير وبناء "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" ستحتاج شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" إلى استثمارات كبيرة مما يحد من القدرة على توزيع أرباح للمساهمين على المدى القصير والمتوسط.

### خامساً: الإقتراضات

ليس لدى شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" أي قروض قائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م.



## شركة إعمار المدينة الاقتصادية تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية ٢٠٠٨م



مدينة الملك عبدالله الاقتصادية

### سادساً: مجلس الإدارة

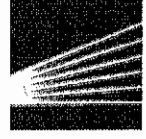
(١) تكوين مجلس الإدارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م  
يتكون مجلس الإدارة من تسعة أعضاء طبقاً للنظام الأساسي للشركة وهم:

| عضو مجلس الإدارة                                                      | مستقل/<br>غير مستقل | تنفيذي/<br>غير تنفيذي | الشركات السعودية المساهمة المدرجة التي يشارك<br>في مجلس إدارتها                                       |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| معالي الأستاذ/ محمد بن علي العبار<br>رئيس مجلس الإدارة                | غير مستقل           | غير تنفيذي            | لا يوجد                                                                                               |
| الأستاذ/ عبدالله صالح كامل<br>نائب رئيس مجلس الإدارة                  | غير مستقل           | غير تنفيذي            | بنك الجزيرة- المجموعة السعودية للأبحاث<br>والتسويق- شركة عسير- حلواني إخوان                           |
| معالي المهندس/ خالد عبدالله الملحم<br>عضو مجلس الإدارة                | مستقل               | غير تنفيذي            | شركة عسير- البنك السعودي البريطاني                                                                    |
| الأستاذ/ محمد أحمد يوسف علي رضا<br>عضو مجلس الإدارة                   | مستقل               | غير تنفيذي            | الشركة السعودية للخدمات الصناعية - بنك<br>البلاد                                                      |
| الأستاذ/ محمد بن يوسف محمد ناغي<br>عضو مجلس الإدارة                   | غير مستقل           | غير تنفيذي            | مصرف الإنماء                                                                                          |
| المهندس/ عبدالرحمن إبراهيم الرويتع<br>عضو مجلس الإدارة                | غير مستقل           | غير تنفيذي            | شركة عسير- المجموعة السعودية للأبحاث<br>والتسويق - حلواني إخوان - الشركة السعودية<br>للطباعة والتغليف |
| الأستاذ/ أحمد بن جمال جاوه<br>عضو مجلس الإدارة                        | غير مستقل           | غير تنفيذي            | لا يوجد                                                                                               |
| الأستاذ/ أحمد سليمان باتاجه<br>عضو مجلس الإدارة                       | مستقل               | غير تنفيذي            | البنك السعودي البريطاني                                                                               |
| الأستاذ/ فهد بن عبدالمحسن الرشيد<br>عضو مجلس الإدارة- الرئيس التنفيذي | مستقل               | تنفيذي                | لا يوجد                                                                                               |



## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

### تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية ٢٠٠٨ م



مدينة الملك عبدالله الاقتصادية

#### ٢) إجتماعات مجلس الإدارة:

عقد مجلس الإدارة (ستة) إجتماعات خلال العام المالي ٢٠٠٨ م على النحو التالي:

| الإسم / تاريخ الإجتماعات        | الأحد ٢٠<br>يناير<br>٢٠٠٨ م | الاثنين ٢٤<br>مارس<br>٢٠٠٨ م | الثلاثاء ١٣<br>مايو<br>٢٠٠٨ م | الأربعاء ١٠<br>سبتمبر<br>٢٠٠٨ م | الأربعاء ١٩<br>نوفمبر<br>٢٠٠٨ م | الأحد ٢١<br>ديسمبر<br>٢٠٠٨ م |
|---------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| الأستاذ/ محمد علي العبار        | حضر                         | حضر                          | حضر                           | حضر                             | حضر                             | لم يحضر                      |
| الأستاذ/ عبدالله صالح كامل      | حضر                         | حضر                          | حضر                           | حضر                             | حضر                             | حضر                          |
| المهندس/ خالد عبدالله الملحم    | حضر                         | حضر                          | حضر                           | حضر                             | لم يحضر                         | حضر                          |
| الأستاذ/ عبدالرحمن الرويتع      | حضر                         | حضر                          | حضر                           | حضر                             | حضر                             | حضر                          |
| الأستاذ/ أحمد جمال جاوه         | حضر                         | حضر                          | حضر                           | حضر                             | لم يحضر                         | لم يحضر                      |
| الأستاذ/ أحمد سليمان باناجه     | حضر                         | حضر                          | لم يحضر                       | لم يحضر                         | لم يحضر                         | حضر                          |
| الأستاذ/ محمد أحمد يوسف علي رضا | حضر                         | لم يحضر                      | لم يحضر                       | حضر                             | حضر                             | حضر                          |
| الأستاذ/ محمد يوسف ناغي         | لم يحضر                     | حضر                          | حضر                           | لم يحضر                         | حضر                             | حضر                          |
| الأستاذ/ فهد عبدالمحسن الرشيد   | (١)                         | حضر                          | حضر                           | حضر                             | حضر                             | حضر                          |
| الدكتور/ عبدالروؤف مناع         | حضر                         | (٢)                          | -                             | -                               | -                               | -                            |

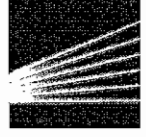
(١) لم يكن عضوا في المجلس في ذلك الوقت.

(٢) استقال من عضوية المجلس بعد هذا التاريخ.



## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

### تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية ٢٠٠٨م



مدينة الملك عبدالله الاقتصادية

#### ٣) لجان مجلس الإدارة:

في إطار حوكمة الشركات فإن مجلس الإدارة شكل ثلاث لجان رئيسية لمساعدته على أداء مهامه ومسؤولياته. وهذه اللجان هي: اللجنة التنفيذية، لجنة المراجعة، ولجنة المكافآت.

#### أ) اللجنة التنفيذية:

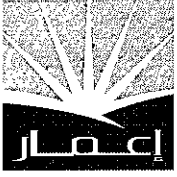
تتكون اللجنة التنفيذية من خمسة أعضاء من مجلس الإدارة وأصبح عددهم أربعة أعضاء عقب استقالة الدكتور عبدالروؤف مناع وفي نطاق المسؤوليات التنفيذية التي أوكلها المجلس لها، فإن اللجنة التنفيذية مسؤولة عن الإشراف على تنفيذ الإستراتيجية الشاملة للشركة، وعن وضع الميزانيات الخاصة بالشركة، كما أنها مسؤولة عن مراقبة الأداء العملي والمالي للشركة، وعن رفع التقارير إلى المجلس عن الأمور المالية والإستراتيجية وما يتصل بها. وقد عقدت اللجنة التنفيذية سبعة اجتماعات في العام المالي ٢٠٠٨م.

ويوضح الجدول التالي أسماء أعضاء اللجنة التنفيذية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م

| المنصب      | الإسم                     |
|-------------|---------------------------|
| رئيساً      | محمد علي العبار           |
| نائب الرئيس | عبدالله صالح كامل         |
| عضواً       | أحمد جمال جاوه            |
| عضواً       | عبدالرحمن ابراهيم الرويتع |

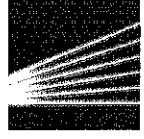
#### ب) لجنة المراجعة:

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 فعاليتها 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 المحاسبين القانونيين وفصلهم وتحديد أتعابهم والتأكد من استقلاليتهم ومتابعة أعمالهم مع دراسة ومراجعة خطة المراجعة مع المحاسب القانوني، وكذلك دراسة ملاحظاته على القوائم المالية للشركة ومتابعة ما تم بشأنها مع دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة بشأنها. كما تختص بتقويم فاعلية تقدير الشركة للمخاطر المهمة والخطوات التي إتخذتها إدارة الشركة لمراقبة ومواجهة هذه المخاطر. وقد عقدت اللجنة خمسة اجتماعات لها خلال العام المالي ٢٠٠٨م.



## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

### تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية ٢٠٠٨م



مدينة الملك عبدالله الاقتصادية

ويوضح الجدول أدناه أسماء أعضاء لجنة المراجعة وهم:

| الاسم               | المنصب |
|---------------------|--------|
| أحمد سليمان باتناجه | رئيساً |
| محمد يوسف ناغي      | عضواً  |
| فيصل السقاف         | عضواً  |

#### ج) لجنة المكافآت:

تتكون لجنة المكافآت من ثلاثة أعضاء مستقلين من مجلس الإدارة استرشاداً بالبنود المنصوص عليها في لائحة حوكمة الشركات. ولم تعقد لجنة المكافآت أي اجتماع خلال عام ٢٠٠٨م. ويوضح الجدول التالي أسماء أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت:

| الاسم                  | المنصب |
|------------------------|--------|
| أحمد جمال جاوه         | عضواً  |
| أحمد سليمان باتناجه    | عضواً  |
| محمد يوسف زينل علي رضا | عضواً  |

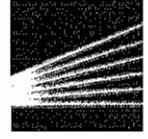
#### د) ملكية أعضاء مجلس الإدارة:

| الاسم                              | الاسهم المملوكة (سهم) | ملكية أقارب الدرجة الأولى |
|------------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| معالي الأستاذ/ محمد بن علي العبار  | ١,٠٠٠                 | لا يوجد                   |
| الأستاذ/ عبدالله صالح كامل         | ١,٠٠٠                 | لا يوجد                   |
| معالي المهندس/ خالد عبدالله الملحم | ١٠,١٥٣                | لا يوجد                   |
| الأستاذ/ محمد أحمد يوسف علي رضا    | ١,٠٠٠                 | لا يوجد                   |
| الأستاذ/ محمد بن يوسف محمد ناغي    | ١١,٠٠٠,٠٠٠            | لا يوجد                   |
| المهندس/ عبدالرحمن إبراهيم الرويتع | ١٢٥,٠٠٠               | لا يوجد                   |
| الأستاذ/ أحمد بن جمال جاوه         | ١,٠٠٠                 | لا يوجد                   |
| الأستاذ/ أحمد سليمان باتناجه       | ١,٠٠٠                 | لا يوجد                   |
| الأستاذ/ فهد بن عبدالمحسن الرشيد   | ١,٨٠٠                 | الزوجة تمتلك ٢٥ سهماً     |



## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

### تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية ٢٠٠٨م



مدينة الملك عبدالله الاقتصادية

(هـ) بيان بعدد الاسهم المملوكة لكبار التنفيذيين في نهاية ٢٠٠٨م:

| الإسم                   | المنصب                                       | الاسهم المملوكة (سهم) | ملكية أقارب الدرجة الأولى |
|-------------------------|----------------------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| فهد بن عبدالمحسن الرشيد | الرئيس التنفيذي                              | ١,٨٠٠                 | الزوجة تمتلك ٢٥ سهماً     |
| أحمد إبراهيم لنجاوي     | مدير عام تنفيذي لتطوير الأعمال               | ١,٦٠٠                 | لا يوجد                   |
| عماد محمد عبده هاشم     | مدير عام تنفيذي مكلف للاتصال والشئون العامة  | لا يوجد               | لا يوجد                   |
| سامي موسى حنبل          | مدير عام تنفيذي مكلف للشئون التجارية         | ٦٧٠                   | لا يوجد                   |
| حسام عبدالسلام جمعة     | مدير عام تنفيذي للمشاريع                     | ١٢٨                   | لا يوجد                   |
| هاتي طارق غريباوي       | المستشار القانوني العام وسكرتير مجلس الإدارة | ١٠٢                   | لا يوجد                   |
| جوزيف كيلر              | مدير عام تنفيذي للعمليات                     | لا يوجد               | لا يوجد                   |
| ديرك باكهوس             | المدير العام التنفيذي للإدارة المالية        | لا يوجد               | لا يوجد                   |

(و) بيان بعدد أسهم ونسبة ملكية أكبر خمسة مساهمين بشركة إعمار المدينة الاقتصادية خلال العام المالي ٢٠٠٨م

| الإسم                          | عدد الأسهم (سهم) | النسبة |
|--------------------------------|------------------|--------|
| شركة داييم الحديثة             | ١٧٠,٠٠٠,٠٠٠      | ٢٠%    |
| شركة ام اي رويال كابيتال       | ٨٠,٠٠٠,٠٠٠       | ٩,٤%   |
| شركة اعمار الشرق الاوسط        | ٥٠,٠٠٠,٠٠٠       | ٥,٨%   |
| شركة ام اي هولدينجز            | ٥٠,٠٠٠,٠٠٠       | ٥,٨%   |
| شركة ام اي استراتيجيك انفستمنس | ٥٠,٠٠٠,٠٠٠       | ٥,٨%   |

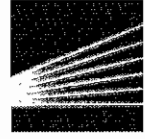
### سابعاً: إعادة تنظيم الهيكل الإداري للشركة

قرر مجلس الإدارة في شهر يناير لعام ٢٠٠٨م تعيين الأستاذ/ فهد بن عبدالمحسن الرشيد رئيساً تنفيذياً للشركة. كما وافق المجلس على قبول استقالة عضو المجلس الدكتور عبدالرؤوف مناع وتعيين الأستاذ فهد الرشيد بدلاً منه وتمت المصادقة على القرار في إجتماع الجمعية العمومية العادية الثانية التي أقيمت في شهر مايو لعام ٢٠٠٨م.

ومن خلال هذه التغييرات فقد قامت الشركة بإعادة هيكلة قطاعاتها التشغيلية، وتم اسناد مهمة إدارة قطاع تطوير الأعمال إلى الأستاذ أحمد إبراهيم لنجاوي كمديراً عاماً تنفيذياً للقطاع، كما تم تعيين كل من الدكتور



## شركة إعمار المدينة الاقتصادية تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية ٢٠٠٨ م



مدينة الملك عبدالله الاقتصادية

هاني طارق غرباوي مستشاراً قانونياً عاماً وسكرتيراً لمجلس الإدارة، وتعيين الأستاذ جوزيف كيلر مديراً عاماً تنفيذياً للعمليات، والأستاذ ديرك باكهوس مديراً عاماً تنفيذياً للإدارة المالية، والمهندس عماد محمد عبده هاشم مديراً عاماً تنفيذياً مكلفاً للاتصال والشئون العامة، والأستاذ سامي موسى حليبي مديراً عاماً تنفيذياً مكلفاً للشئون التجارية.

### ثامناً: المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

بلغ إجمالي المعاملات مع الجهات ذات العلاقة خلال السنة (إثنان وعشرون مليون وتسعة عشر ألف ريال سعودي)، ولا توجد عقود للشركة توجد بها مصلحة جوهرية لأحد أعضاء مجلس الإدارة للشركة أو للرئيس التنفيذي أو للمدير المالي.

| المبلغ     | طبيعة المعاملة            | الجهة ذات العلاقة    |
|------------|---------------------------|----------------------|
| ١٢,٠٠٠,٠٠٠ | أتعاب إدارة               | إعمار - دبي          |
| ٣,٤٢٦,١٢٥  | مبالغ مدفوعة عن الشركة    | إعمار - دبي          |
| ٣,٥٥٩,٦٦٧  | مبالغ مدفوعة عن الشركة    | إعمار - الشرق الأوسط |
| ٣,٠٣٣,٥٨٠  | خدمات هندسية مقدمة للشركة | ستيديو إعمار للتصميم |
| ٢٢,٠١٩,٣٧٢ |                           | المجموع              |

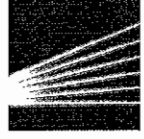
### تاسعاً: الشركات التابعة

تملك "شركة إعمار المدينة الاقتصادية" شركة وحيدة وهي شركة (كادر المدن الاقتصادية) التي تقع في "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" وتعنى الشركة بتطوير الموارد البشرية، وتوفير الأيدي العاملة المدربة و المؤهلة لتلبية احتياجات سوق العمل في المدن الاقتصادية، بالإضافة إلى إنشاء وإدارة المعاهد ومراكز التدريب والتعليم والتطوير الإداري للسعوديين.

وتعتبر شركة (كادر المدن الاقتصادية) نتاج الشراكة ما بين شركة إعمار المدينة الاقتصادية وشركة (تنارو) وهي شركة إماراتية. ويبلغ رأس مال شركة (كادر المدن الاقتصادية) ٥ مليون ريال تملك شركة إعمار منها ٩٥% فيما تمتلك شركة (تنارو) ٥%، وتقوم الهيئة العامة للاستثمار بالاشراف والإدارة الكاملة للشركة.



## شركة إعمار المدينة الاقتصادية تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية ٢٠٠٨م



مدينة الملك عبدالله الاقتصادية

### عاشراً: مكافآت وتعويضات أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين

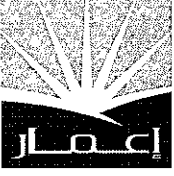
| البيان                                                | أعضاء المجلس التنفيذيين | أعضاء المجلس غير التنفيذيين/المستقلين | خمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات |
|-------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| الرواتب والتعويضات                                    | ١,٨٧٢,٠٠٠               |                                       | ١٧,١٨٠,٦٨٥                                                 |
| البدلات                                               | ٧٧٦,٦٠٠                 | ٣,١١٠,٠٠٠                             | ١,٩٧٠,٦٧٢                                                  |
| المكافآت الدورية والسنوية                             |                         |                                       | ٣,٢٢٣,٣٣٦                                                  |
| الخطط التحفيزية                                       |                         |                                       |                                                            |
| أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي |                         |                                       |                                                            |

### أحد عشر: الزكاة والمدفوعات النظامية

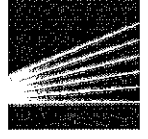
تقوم الشركة بتسديد الزكاة بعد الإنتهاء من تسوية جميع المعلقات والإستفسارات من مصلحة الزكاة والدخل، كما تخضع الشركة لأنظمة الزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية.

### إثنا عشر: الغرامات

تعرضت الشركة إلى مخالفة من هيئة سوق المال قدرها ١٠ آلاف ريال وذلك للتأخر في الإعلان عن القوائم المالية للعام المالي ٢٠٠٧م ليوم واحد فقط ، وقد ناقش المجلس في إجتماعه بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٨م هذه المخالفة لمعرفة الأسباب التي أدت إلى التأخير وتبين أنها بطء في عملية الاتصال بين الشركة ومراقب الحسابات وتم اتخاذ الإجراءات اللازمة لتلافي ذلك في المستقبل.



## شركة إعمار المدينة الاقتصادية تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية ٢٠٠٨م



مدينة الملك عبدالله الاقتصادية

### ثلاثة عشر: المخاطر المستقبلية

- تسير أعمال تنفيذ مشروع " مدينة الملك عبدالله الاقتصادية" حسب البرنامج وهناك تحديات تتعامل معها الشركة قد يكون لها تأثير على برنامج التطوير وأهمها:
١. تأمين التمويل اللازم والضروري لبعض المشاريع.
  ٢. توفير الكوادر البشرية المؤهلة لإدارة المشروع خلال الفترة الزمنية المحددة .
  ٣. إمكانيات المقاولين لتنفيذ عمليات الإنشاء وفق الجدول الزمني المطلوب.
  ٤. احتمال تأثر المبيعات في ظل الأزمة العالمية.

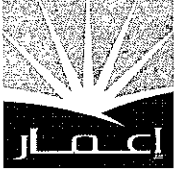
وتقوم الشركة برصد وتقويم هذه المخاطر والتعامل معها.

### أربعة عشر: حوكمة الشركات

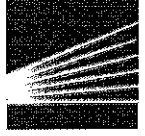
تحرص ادارة شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" على تطبيق مبادئ وقواعد الحوكمة الرشيدة واختيار أفضل الممارسات بما يخدم مصالح مساهميها ويحمي حقوق ذوي العلاقة، ولا يزال العمل جارياً على اعتماد لائحة حوكمة خاصة بها استرشاداً بلائحة حوكمة الشركات السعودية المساهمة التي صدرت في فبراير ٢٠٠٦م من هيئة السوق المالية السعودية. وقامت الشركة بإعداد وتطبيق أجزاء كثيرة من لائحة الحوكمة الخاصة بالشركة، وتسعى إلى اعتماد اللائحة بالكامل خلال الربع الأول من عام ٢٠٠٩م وفقاً للمتطلبات الجديدة والمستحدثة من قبل هيئة سوق المال.

### خمس عشرة: التواصل مع المساهمين والمستثمرين والأطراف ذوي العلاقة

- إدراكاً منها لأهمية التواصل مع مساهميها وتزويدهم بالمعلومات وآخر التطورات التي تطرأ على الشركة وتطبيقاً لمبدأ الإفصاح والشفافية قامت الشركة بمايلي:
١. نشر القوائم المالية ربع السنوية والحسابات الختامية للعام المالي ٢٠٠٨م على موقع تداول ونشرها كذلك في صحيفتين من صحف المملكة وذلك وفقاً للمدة التي حددها النظام.
  ٢. الالتزام بصيغة الإعلانات التي حددتها هيئة سوق المال، والمعلومات الجوهرية التي ينبغي أن تتضمنها ومواعيد نشرها.
  ٣. إعداد تقرير مجلس الإدارة وفقاً لمتطلبات الإفصاح والنموذج الاسترشادي المعد من قبل الهيئة.
  ٤. التواصل مع موظفي الشركة من خلال التقرير النصف سنوي الذي يبين آخر إنجازات الشركة في جميع الأقسام.
  ٥. تحديث موقع الشركة ([www.kaec.net](http://www.kaec.net)) على شبكة الإنترنت وتحميله بالمعلومات اللازمة التي تعكس نشاط الشركة وأخبارها ونتائجها المالية بصفة دورية.



## شركة إعمار المدينة الاقتصادية تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية ٢٠٠٨م



مدينة الملك عبدالله الاقتصادية

### ستة عشر: الإقرارات

تقر شركة إعمار المدينة الاقتصادية بأن:

١. الشركة تحتفظ بدفاتر حسابات صحيحة.
٢. أنظمة الرقابة الداخلية أعدت على أسس سليمة وتم تنفيذها بفعالية.
٣. لا يوجد شكوك ذات أهمية فيما يتعلق بقدرة شركة إعمار المدينة الاقتصادية على الاستمرار في مزاولة عملها.

مجلس إدارة شركة إعمار المدينة الاقتصادية

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م

## 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 ٢٠٠٨م وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات من ١ إلى ٢٢ التي تعتبر جزءاً من هذه القوائم المالية. 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. تشتمل المراجعة على فحص الأدلة، على أساس العينة، المؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تتضمنها القوائم المالية، كما تشتمل على تقييم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة المطبقة من قبل الإدارة وتقييم العرض العام للقوائم المالية. نعتقد أن مراجعتنا توفر درجة معقولة من القناعة تمكننا من إبداء الرأي حول القوائم المالية.

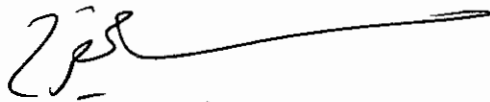
### رأي غير متحفظ

في رأينا، أن القوائم المالية ككل :

١ ( تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م 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.

إرنست ويونغ



سامي فرج

محاسب قانوني - ترخيص رقم ١٦٨



٢٣ صفر ١٤٣٠هـ

١٨ فبراير ٢٠٠٩م

جدة ، المملكة العربية السعودية

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ م

| ريال سعودي<br>بآلاف   | ريال سعودي<br>بآلاف   | إيضاح | الموجودات                      |
|-----------------------|-----------------------|-------|--------------------------------|
|                       |                       |       | الموجودات المتداولة            |
| ٦٣٩٧٦٧                | ٢٢١٨٥٩٩               | ٣     | أرصدة لدى البنوك ونقد          |
| ١٧٧٩٦                 | ٢٢٧٧٥٢                | ٤     | ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً |
| ١٧٩٦٢                 | ٥٦٧٤٨                 | ٥     | عقارات للتطوير                 |
| <u>٦٧٥٥٢٥</u>         | <u>٢٥٠٣٠٩٩</u>        |       | إجمالي الموجودات المتداولة     |
|                       |                       |       | الموجودات غير المتداولة        |
| ٣٧٧٥٨٠٨               | ٣٧٤٣١١٤               | ٦     | عقارات استثمارية               |
| ٨٩٥٦٦٢                | ٣٢٨١٢٤٤               | ٧     | ممتلكات ومعدات                 |
| ٣٤٠٠٠٠٠               | —                     | ٨     | استثمارات                      |
| —                     | ٤٧٥٠                  | ٩     | استثمارات أخرى                 |
| <u>٨٠٧١٤٧٠</u>        | <u>٧٠٢٩١٠٨</u>        |       | إجمالي الموجودات غير المتداولة |
| <u><u>٨٧٤٦٩٩٥</u></u> | <u><u>٩٥٣٢٢٠٧</u></u> |       | إجمالي الموجودات               |
|                       |                       |       | المطلوبات وحقوق المساهمين      |
|                       |                       |       | المطلوبات المتداولة            |
| ٢٦٣١١١                | ١٢٩٣٩١٢               | ١٠    | ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع  |
| <u>٢٦٣١١١</u>         | <u>١٢٩٣٩١٢</u>        |       | إجمالي المطلوبات المتداولة     |
|                       |                       |       | المطلوبات غير المتداولة        |
| ١٣١٦                  | ٤٤٣٩                  |       | مكافأة نهاية الخدمة للموظفين   |
| —                     | ٤٣٣٢٦                 | ٢     | إيراد مؤجل                     |
| <u>١٣١٦</u>           | <u>٤٧٧٦٥</u>          |       | إجمالي المطلوبات غير المتداولة |
| <u><u>٢٦٤٤٢٧</u></u>  | <u><u>١٣٤١٦٧٧</u></u> |       | إجمالي المطلوبات               |

شكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزء من هذه القوائم المالية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي (تتمة)  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ م

| ٢٠٠٧ م<br>ريال سعودي<br>بالآلاف | ٢٠٠٨ م<br>ريال سعودي<br>بالآلاف | إيضاح | حقوق المساهمين<br>رأس المال<br>خسائر متراكمة |
|---------------------------------|---------------------------------|-------|----------------------------------------------|
| ٨٥٠٠,٠٠٠<br>(١٧,٤٣٢)            | ٨٥٠٠,٠٠٠<br>(٣٠٩,٤٧٠)           | ١٣    |                                              |
| <u>٨٤٨٢,٥٦٨</u>                 | <u>٨١٩٠,٥٣٠</u>                 |       | إجمالي حقوق المساهمين                        |
| <u>٨٧٤٦,٩٩٥</u>                 | <u>٩٥٣٢,٢٠٧</u>                 |       | إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين             |

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م

| ٢٠٠٧م<br>ريال سعودي<br>بالآلاف | ٢٠٠٨م<br>ريال سعودي<br>بالآلاف | إيضاح |                                                                       |
|--------------------------------|--------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------|
| —                              | ١٠١,٥٦٧                        |       | الإيرادات                                                             |
| —                              | (٢٢١,٨٦١)                      | ١٥    | تكلفة الإيرادات                                                       |
| —                              | (١٢٠,٢٩٤)                      |       | الخسارة الإجمالية                                                     |
| (٤١,١١١)                       | (٨٩,٩٣٣)                       | ١٦    | المصروفات                                                             |
| (١٢٨,٧٠٩)                      | (١٨٨,٩٣١)                      | ١٧    | تسويق<br>عمومية وإدارية                                               |
| (١٦٩,٨٢٠)                      | (٢٧٨,٨٦٤)                      |       | إجمالي المصروفات                                                      |
| (١٦٩,٨٢٠)                      | (٣٩٩,١٥٨)                      |       | الخسارة من العمليات                                                   |
| ٢٠٦,٦٧٨                        | ١٤٠,٦٤٢                        | ٨ و ٣ | عمولة محققة من ودائع بنكية<br>واستثمارات على أساس المربحة             |
| ٣٦,٨٥٨                         | (٢٥٨,٥١٦)                      |       | (الخسارة) / الدخل للسنة قبل الزكاة                                    |
| (١٠,٥٧٥)                       | (٣٣,٥٢٢)                       | ١١    | الزكاة                                                                |
| ٢٦,٢٨٣                         | (٢٩٢,٠٣٨)                      |       | صافي (الخسارة) / الدخل                                                |
| ٨٥٠,٠٠٠                        | ٨٥٠,٠٠٠                        | ١٣    | المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بالآلاف)                          |
| (٠,٢٠)                         | (٠,٤٧)                         | ١٣    | الخسارة للسهم من العمليات (بالريال السعودي)                           |
| ٠,٣١                           | (٠,٣٤)                         | ١٣    | (الخسارة) / الأرباح للسهم من صافي (الخسارة) / الدخل (بالريال السعودي) |

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م

| ٢٠٠٧م<br>ريال سعودي<br>بالآلاف | ٢٠٠٨م<br>ريال سعودي<br>بالآلاف | إيضاح |                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------|--------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ٣٦٨٥٨                          | (٢٥٨٥١٦)                       |       | الأنشطة التشغيلية<br>(الخسارة)/ الدخل للسنة قبل الزكاة<br>تعديلات:<br>استهلاك<br>مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي<br>عمولة محققة من ودائع بنكية واستثمارات على أساس المربحة |
| ١٢٧٤٧                          | ٢٤٤٦١                          |       |                                                                                                                                                                                    |
| ١١٩٤                           | ٣١٢٣                           |       |                                                                                                                                                                                    |
| (٢٠٦٦٧٨)                       | (١٤٠٦٤٢)                       |       |                                                                                                                                                                                    |
| (١٥٥٨٧٩)                       | (٣٧١٥٧٤)                       |       | التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :<br>عقارات للتطوير<br>ذمم مدينة<br>ذمم دائنة<br>إيراد مؤجل                                                                             |
| (١٠٤٨١)                        | ٤٠٦٦٤٣                         |       |                                                                                                                                                                                    |
| (١٢٤٢٦)                        | (٢٠٩٩٥٦)                       |       |                                                                                                                                                                                    |
| ٧٢٠٤٦                          | ١٠٠٧٨٩٩                        |       |                                                                                                                                                                                    |
| -                              | ٤٣٣٢٦                          |       |                                                                                                                                                                                    |
| (١٠٦٧٤٠)                       | ٨٧٦٣٣٨                         |       | النقد من/ (المستخدم في) العمليات                                                                                                                                                   |
| -                              | (١٠٦٢٠)                        |       | زكاة مدفوعة                                                                                                                                                                        |
| (١٠٦٧٤٠)                       | ٨٦٥٧١٨                         |       | صافي النقد من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية                                                                                                                                     |
| (٦٣٤٣٧٤)                       | (٢٨٢٢٧٧٨)                      |       | الأنشطة الاستثمارية<br>شراء ممتلكات ومعدات<br>استثمارات<br>متحصلات من بيع استثمارات<br>عمولة محققة من ودائع بنكية واستثمارات على أساس المربحة<br>استثمارات أخرى                    |
| (٣٤٠٠٠٠٠)                      | -                              |       |                                                                                                                                                                                    |
| -                              | ٣٤٠٠٠٠٠                        |       |                                                                                                                                                                                    |
| ٢٠٦٦٧٨                         | ١٤٠٦٤٢                         |       |                                                                                                                                                                                    |
| -                              | (٤٧٥٠)                         |       |                                                                                                                                                                                    |
| (٣٨٢٧٦٩٦)                      | ٧١٣١١٤                         |       | صافي النقد من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية                                                                                                                                   |
| -                              | ١٣٣٠٤٤٧                        |       | الأنشطة التمويلية<br>متحصلات من قرض قصير الأجل<br>سداد قرض قصير الأجل                                                                                                              |
| -                              | (١٣٣٠٤٤٧)                      |       |                                                                                                                                                                                    |
| -                              | -                              |       | صافي النقد من الأنشطة التمويلية                                                                                                                                                    |
| (٣٩٣٤٤٣٦)                      | ١٥٧٨٨٣٢                        |       | الزيادة / (النقص) في الأرصدة لدى البنوك والنقد                                                                                                                                     |
| ٤٥٧٤٢٠٣                        | ٦٣٩٧٦٧                         |       | الأرصدة لدى البنوك والنقد في بداية السنة                                                                                                                                           |
| ٦٣٩٧٦٧                         | ٢٢١٨٥٩٩                        | ٣     | الأرصدة لدى البنوك والنقد في نهاية السنة                                                                                                                                           |

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م

| ٢٠٠٧م<br>ريال سعودي<br>بالآلاف | ٢٠٠٨م<br>ريال سعودي<br>بالآلاف | إيضاح |
|--------------------------------|--------------------------------|-------|
| ٢٢٠٤                           | ٣٢٦٩٤                          |       |
| ١٨٤٢                           | -                              |       |
| -                              | ٤١٢٧٣٥                         |       |

معلومات إضافية غير نقدية

تحويل تكلفة الأرض من عقارات استثمارية إلى عقارات للتطوير  
تحويل التكلفة من عقارات استثمارية إلى ممتلكات ومعدات  
تحويل التكلفة من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (ممتلكات  
ومعدات) إلى عقارات للتطوير

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م

| المجموع<br>ريال سعودي<br>بالآلاف | خسائر متراكمة<br>ريال سعودي<br>بالآلاف | رأس المال<br>ريال سعودي<br>بالآلاف |                           |
|----------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| ٨٤٥٦٢٨٥                          | (٤٣٧١٥)                                | ٨٥٠٠٠٠٠                            | الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م |
| ٢٦٢٨٣                            | ٢٦٢٨٣                                  | —                                  | صافي دخل السنة            |
| ٨٤٨٢٥٦٨                          | (١٧٤٣٢)                                | ٨٥٠٠٠٠٠                            | الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧م |
| (٢٩٢٠٣٨)                         | (٢٩٢٠٣٨)                               | —                                  | صافي خسارة السنة          |
| ٨١٩٠٥٣٠                          | (٣٠٩٤٧٠)                               | ٨٥٠٠٠٠٠                            | الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م |



تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية •

## ١ - النشاط

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (الشركة) شركة مساهمة سعودية تأسست 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. تزاوِل الشركة أعمالها في مجال تطوير العقارات في المناطق الاقتصادية وغيرها، وأنشطة التطوير الأخرى بما في ذلك الخدمات الأساسية وترويج وتسويق وبيع الأراضي داخل مناطق التطوير ونقل ملكية/ تأجير الأراضي وتطوير المباني والوحدات السكنية وإنشاء وتطوير المناطق الاقتصادية للآخرين، والنشاط الرئيسي للشركة هو تطوير مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.

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

## ٢ - السياسات المحاسبية الهامة

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

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المتبعة:

### العرف المحاسبي

تعد القوائم المالية الموجزة 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 والافصاح 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. يستهلك الفرق بين تكلفة الممتلكات والمعدات وقيمتها التقديرية المتبقية في نهاية مدة استخدامها 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 (تقمة)

العقارات الاستثمارية

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

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

يتم تحويل العقارات من عقارات استثمارية إلى عقارات للتطوير فقط عندما يكون هناك تغير 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 تسجل 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 أسس تجارية في حين أن القيمة قيد الاستعمال هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية التقديرية المستقبلية المتوقعة نشوئها من استمرار استعمال أصل ما أو بيعه في نهاية عمره الإنتاجي.

استثمارات

تسجل الاستثمارات التي تتم على أساس المربحة بالتكلفة المطفأة.

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 رفع الاستثمار من القيود المحاسبية 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 نشط 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 المرحلية. تتضمن تكلفة العقارات المدة للتطوير تكلفة الأرض والمصروفات الأخرى المتعلقة بها التي تتم رسملتها عندما تكون الأنشطة اللازمة لإعداد العقارات لتصبح جاهزة للبيع قيد التنفيذ. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق سعر البيع التقديري ناقصاً التكاليف التي سيتم إنفاقها لبيع العقار.

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

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

ذمم مدينة

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

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية استردادها

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

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

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

(ج) في حالة الموجودات المدرجة بالتكلفة 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 (تتمة)

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، ومن ثم يتم تخفيض الالتزام، الذي يقاس بالرجوع إلى المساهمات النقدية المستلمة، ويسجل كإيرادات على مدى العمر الإنتاجي لموجودات البنى التحتية.

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

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

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

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

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

تأجير العقارات الإستثمارية

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م

٢ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### تكلفة الإيرادات

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

العمولة على الودائع البنكية والدخل من الاستثمارات على أساس المربحة

تدرج العمولة من الودائع البنكية ومن استثمارات المربحة وعلى أساس الاستحقاق.

#### المصروفات

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

#### عقود الإيجار التشغيلي

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

#### الزكاة

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

#### العملات الأجنبية

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

#### تكاليف الاقتراض

تتم رسملة تكاليف الاقتراض، العائدة مباشرة إلى إنشاء أصل، حتى تلك المرحلة التي يتم فيها فعلياً إتمام تنفيذ تلك الأعمال الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للغرض المحدد له وبعد ذلك تحمل هذه التكاليف على قائمة الدخل.

#### معلومات عن قطاعات الأعمال

نظراً لأن جميع أنشطة الشركة تتعلق بتطوير مدينة الملك عبدالله الاقتصادية لذا لم يتم استخدام معلومات مستقلة عن القطاعات العملية الداخلية لإعداد القوائم المالية للشركة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ م

٣ - أرصدة لدى البنوك ونقدية

| ٢٠٠٧ م<br>ريال سعودي<br>بالآلاف | ٢٠٠٨ م<br>ريال سعودي<br>بالآلاف |                         |
|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| ١٥٩٢١                           | ١٧٢٨٦                           | أرصدة لدى البنوك ونقدية |
| ٦٢٣٨٤٦                          | ٢٢٠١٣١٣                         | ودائع قصيرة الأجل       |
| <u>٦٣٩٧٦٧</u>                   | <u>٢٢١٨٥٩٩</u>                  |                         |

تمثل الودائع القصيرة الأجل بمبالغ مودعة لدى البنوك في ودائع إسلامية مدة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل .

٤ - ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً

| ٢٠٠٧ م<br>ريال سعودي<br>بالآلاف | ٢٠٠٨ م<br>ريال سعودي<br>بالآلاف |                                                    |
|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------|
| -                               | ١٥٤٥٨٥                          | ذمم مدينة                                          |
| ١٠                              | ٦٣٠٥٠                           | ودائع                                              |
| ٥٩٥٠                            | ٥١٧١                            | مبالغ مدفوعة مقدماً                                |
| ٩١٨٦                            | ٢٥٩٣                            | عمولة مستحقة عن الودائع البنكية واستثمارات المربحة |
| ٢٦٥٠                            | ٢٣٥٣                            | ذمم مدينة أخرى                                     |
| <u>١٧٧٩٦</u>                    | <u>٢٢٧٧٥٢</u>                   |                                                    |

أكبر عشرة عملاء يمثلون ٤٣٪ من الذمم المدينة القائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ م.

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

| الإجمالي<br>ريال سعودي<br>بالآلاف | لم تتجاوز موعد<br>استحقاقها ولم<br>تنخفض قيمتها<br>ريال سعودي<br>بالآلاف | أقل من ٣٠<br>يوماً<br>ريال سعودي<br>بالآلاف | ٣٠ يوماً إلى<br>٦٠ يوماً<br>ريال سعودي<br>بالآلاف | ٦١ يوماً إلى<br>٩٠ يوماً<br>ريال سعودي<br>بالآلاف | ٩١ يوماً إلى<br>١٢٠ يوماً<br>ريال سعودي<br>بالآلاف | فوق ١٢٠<br>يوم<br>ريال سعودي<br>بالآلاف |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| ٢٠٠٨ م                            | ١٥٤٥٨٥                                                                   | ٩٨٦                                         | ٨٢٩٥٢                                             | ٢٨١                                               | ٤١٨٧٥                                              | ١٦٧٠١                                   |
| ٢٠٠٧ م                            | -                                                                        | -                                           | -                                                 | -                                                 | -                                                  | ١١٧٩٠                                   |

من المتوقع ، بناء على الخبرة السابقة ، أن يتم بالكامل استرداد الذمم المدينة التي لم تنخفض قيمتها .  
ليس من الممارسة المتبعة لدى الشركة الحصول على ضمانات على الذمم المدينة ولذا فإن الغالبية العظمى منها غير مضمونة .

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

### إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ م

#### ٥ - عقارات للتطوير

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

| ٢٠٠٧ م<br>ريال سعودي<br>بالآلاف | ٢٠٠٨ م<br>ريال سعودي<br>بالآلاف |                                          |
|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------|
| ٤٨١٩٠                           | ٤٩٣٦١٩                          | التكلفة المنفقة حتى تاريخه               |
| —                               | (٢٦٥٠٩)                         | الخسارة العائدة لعقارات التطوير          |
| (٣٠٢٢٨)                         | (٤١٠٣٦٢)                        | يخصم: الفواتير المرحلية/ الدفعات المقدمة |
| <u>١٧٩٦٢</u>                    | <u>٥٦٧٤٨</u>                    |                                          |

تمثل الدفعات المقدمة المبالغ المستلمة من العملاء (أقل من ٢٠٪ من قيمة العقد) عند توقيع عقود البيع للعقارات التي تحت التطوير.

#### ٦ - 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، أرض أخرى 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 ١٣).

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

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

#### ٧ - الممتلكات والمعدات

فيما يلي الأعمار الانتاجية التقديرية لأغراض احتساب الاستهلاك :

|         |                            |
|---------|----------------------------|
| ٢٠ سنة  | المباني                    |
| ٢ سنة   | تحسينات العقارات المستأجرة |
| ٤ سنوات | أثاث وتجهيزات              |
| ٣ سنوات | معدات مكتبية               |
| ٤ سنوات | سيارات                     |



إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م

٧ - الممتلكات والمعدات (تقمة)

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

تتضمن إضافات السنة الحالية للأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ مبلغ ٣٠٢٢ مليون ريال سعودي (٢٠٠٧م: لا شيء) من تكاليف الاقتراض المرسلة. كان متوسط معدل الاقتراض خلال فترة الإنشاء ٤.٣٥٪.

٨ - استثمارات

تتكون الاستثمارات من استثمارات لدى بنك على أساس المربحة متوافقة مع الضوابط الشرعية ومدة استحقاقها الأصلية تتجاوز سنة واحدة. ولكن خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، قررت الإدارة تسهيل هذه الاستثمارات.

٩ - استثمارات أخرى

قامت الشركة، في مايو ٢٠٠٨م، بتأسيس منشأة وهي شركة كادر للمدن الاقتصادية، شركة ذات مسؤولية محدودة، (كادر)، تزاوّل أعمالها في مجال إدارة الموارد البشرية وتأسست 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 الاستثمار الأولي في الشركة. إضافة لذلك وحسب الاتفاقية سيكون للهيئة صلاحيات وسلطات ومسؤولية كاملة في تولي كافة الأمور اللازمة لإدارة العمل. بناء عليه، ونظراً لأن الشركة لن تشارك في إدارة كادر ولم يعد لها سيطرة على كادر فقد تم تصنيف الاستثمار على أنه استثمارات أخرى وتم تسجيله بالتكلفة والتي تعتبر القيمة العادلة.

١٠ - ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع

| ٢٠٠٧م<br>ريال سعودي<br>بالآلاف | ٢٠٠٨م<br>ريال سعودي<br>بالآلاف |                                                      |
|--------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------|
| ٢٠٨٤٠                          | ٢٣٤٨٤٩                         | ذمم دائنة                                            |
| ٤٦٥٤٧                          | ٩٩٩٨٨                          | مبالغ محتجزة مستحقة الدفع                            |
| ٧٤٢٦٥                          | ٧٧١٤١                          | مبالغ متبرع بها للأعمال الخيرية (انظر الإيضاح أدناه) |
| ١٠٦١٨                          | ٥٣٦٩                           | مبالغ مستحقة لجهات منتسبة (إيضاح ١٢)                 |
| ٤٣٨٢                           | ٥٠٤٧                           | دفعات مقدمة من عملاء                                 |
| ١٠٥٧٥                          | ٣٣٤٧٧                          | زكاة مستحقة الدفع (إيضاح ١١)                         |
| ٣٥٨٧                           | ٢٠٣٢                           | ذمم دائنة أخرى                                       |
| —                              | ٩٣٧٨٥                          | خسائر متوقعة من المشاريع (إيضاح ١٥)                  |
| ٥٦٨٥٩                          | ٦٠٨٦٨٦                         | مبالغ مستحقة الدفع عن العقود                         |
| ٣٥٤٣٨                          | ١٣٣٥٣٨                         | مبالغ مستحقة الدفع                                   |
| <u>٢٦٣١١١</u>                  | <u>١٢٩٣٩١٢</u>                 |                                                      |

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م

١٠ - ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع (تتمة)

قرر مجلس الإدارة في سنة ٢٠٠٦م التبرع بهذا المبلغ الذي تم تحقيقه من رأس المال المقدم من المساهمين المؤسسين (قبل طرح الأولي في الاكتتاب العام) المودع في ودائع ثابتة أودعت لدى بنك قبل إيداع المبالغ بموجب وديعة إسلامية ٠ وقد تم تخصيص مبلغ ٧٢٠٢٣ ألف ريال سعودي وإيداعه في وديعة إسلامية في سنة ٢٠٠٧م. تمت إضافة العمولة المحققة من هذه الوديعة إلى المبلغ المتبرع به للأعمال الخيرية ٠

١١ - الزكاة

المحمل للسنة

يتكون مبلغ الزكاة المحمل للسنة مما يلي :

| ٢٠٠٧م<br>ريال سعودي<br>بالآلاف | ٢٠٠٨م<br>ريال سعودي<br>بالآلاف | مخصص السنة                                                                                         |
|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ١٠,٥٧٥                         | ٣٣,٥٢٢                         |                                                                                                    |
| يستند المخصص إلى ما يلي :      |                                |                                                                                                    |
| ٢٠٠٧م<br>ريال سعودي<br>بالآلاف | ٢٠٠٨م<br>ريال سعودي<br>بالآلاف | حقوق المساهمين والمخصصات<br>القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل (بعد خصم<br>التمويل المتعلق بها) |
| ٨,٤٧١,٤٥٦                      | ٨,٥٢٧,٢١٠                      |                                                                                                    |
| (٨,٠٧٦,٦٦٥)                    | (٧,٠٣٧,٤٨٩)                    |                                                                                                    |
| ٣٩٤,٧٩١                        | ١,٤٨٩,٧٢١                      | (الخسارة) / الدخل للسنة لأغراض الزكاة                                                              |
| ٢٨,١٩٧                         | (١٥٣,٢٢٦)                      |                                                                                                    |
| ٤٢٢,٩٨٨                        | ١,٣٣٦,٤٩٥                      | الوعاء الزكوي                                                                                      |

تعود الفروق بين النتائج المالية والزكوية إلى بعض التعديلات متشياً مع الأنظمة المالية ذات الصلة ٠

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ م

١١ - الزكاة (تتمة)

الحركة في المخصص خلال السنة

كانت الحركة في مخصص الزكاة خلال السنة كالتالي :

| ريال سعودي<br>بآلاف | ٢٠٠٧ م | ريال سعودي<br>بآلاف | ٢٠٠٨ م  |
|---------------------|--------|---------------------|---------|
| —                   | ١٠٥٧٥  | ١٠٥٧٥               | ٣٣٥٢٢   |
| —                   | ١٠٥٧٥  | —                   | (١٠٦٢٠) |
| —                   | ١٠٥٧٥  | —                   | ٣٣٤٧٧   |
| —                   | ١٠٥٧٥  | —                   | ٣٣٤٧٧   |

في بداية السنة  
المخصص خلال السنة  
المبالغ المدفوعة خلال السنة  
في نهاية السنة (إيضاح ١٠)

وضع الربوط

تم تقديم الإقرارات الزكوية للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ م وللجنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ م ولكن لم يتم بعد إجراء الربوط الزكوية .

١٢ - المعاملات مع جهات ذات علاقة وأرصدها

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

| الجهة ذات العلاقة  | طبيعة المعاملة                  | مبلغ المعاملة<br>ريال سعودي<br>بآلاف | الرصيد<br>مدين/دائن<br>ريال سعودي<br>بآلاف | ٢٠٠٨ م | مبلغ المعاملة<br>ريال سعودي<br>بآلاف | الرصيد<br>مدين/دائن<br>ريال سعودي<br>بآلاف | ٢٠٠٧ م  |
|--------------------|---------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------|--------|--------------------------------------|--------------------------------------------|---------|
| جهات منتسبة        | مبالغ مدفوعة بالنيابة عن الشركة | ٦٩٨٦                                 | (٢٣٦٩)                                     | ١٠٩٦٥  | ١٣٨٢                                 | —                                          | ١٢٣٨٢   |
|                    | خدمات مقدمة للشركة              | ٣٠٣٣                                 | —                                          | ٤٢٦٤٤  | —                                    | —                                          | —       |
|                    | أتعاب إدارة                     | ١٢٠٠٠                                | (٣٠٠٠)                                     | ١٢٠٠٠  | (١٢٠٠٠)                              | —                                          | (١٢٠٠٠) |
| كبار موظفي الإدارة | مكافأة                          | ٢٠٨٤٩                                | —                                          | ١٧٦٥٥  | —                                    | —                                          | —       |

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ م

١٣ - رأس المال

فيما يلي رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل :

| عدد الأسهم              | ريال سعودي<br>م ٢٠٠٨<br>بالآلاف | عدد الأسهم         | ريال سعودي<br>م ٢٠٠٧<br>بالآلاف |
|-------------------------|---------------------------------|--------------------|---------------------------------|
| المصدر نقداً            | ٦٨٠,٠٠٠,٠٠٠                     | ٦٨٠,٠٠٠,٠٠٠        | ٦٨٠,٠٠٠,٠٠٠                     |
| المصدر عينياً (إيضاح ٦) | ١٧٠,٠٠٠,٠٠٠                     | ١٧٠,٠٠٠,٠٠٠        | ١٧٠,٠٠٠,٠٠٠                     |
|                         | <u>٨٥٠,٠٠٠,٠٠٠</u>              | <u>٨٥٠,٠٠٠,٠٠٠</u> | <u>٨٥٠,٠٠٠,٠٠٠</u>              |

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

تم احتساب (الخسارة) / الربح للسهم من صافي (الخسارة) / الربح عن طريق تقسيم صافي (الخسارة) / الربح على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المصدرة خلال السنة .

١٤ - احتياطي نظامي

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

١٥ - تكلفة الإيرادات

تتضمن تكلفة الإيرادات خسائر متوقعة من المشاريع مقدارها ٩٣٨ مليون ريال سعودي (٢٠٠٧ : لا شيء) .

١٦ - مصاريف التسويق

| مصاريف تسجيل وطرح علامات | ريال سعودي<br>م ٢٠٠٨<br>بالآلاف | ريال سعودي<br>م ٢٠٠٧<br>بالآلاف |
|--------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| إعلان                    | ٧٣٧٦                            | ١٢,٠٠٥                          |
| مصروفات ترويج            | ٣٩,٠٦٤                          | ١٨,٨١٠                          |
| أخرى                     | ٤٢,٨٥٧                          | ٧,٤٢١                           |
|                          | <u>٦٣٦</u>                      | <u>٢,٨٧٥</u>                    |
|                          | <u>٨٩,٩٣٣</u>                   | <u>٤١,١١١</u>                   |

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م

١٧ - مصاريف عمومية وإدارية

| ٢٠٠٧م<br>ريال سعودي<br>بالآلاف | ٢٠٠٨م<br>ريال سعودي<br>بالآلاف |                            |
|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| ٥٢٨٥٨                          | ٨٨١٩٣                          | تكاليف الموظفين            |
| ٤٣٧٦٣                          | ٣٨٦٢٩                          | أتعاب مهنية                |
| ١٢٧٤٧                          | ٢٤٤٦١                          | استهلاك                    |
| ١٠٩٣٣                          | ١٩٠٧٦                          | مصاريف اتصالات ومكتب       |
| ٩٨٧٣                           | ١٨٥٧٢                          | أخرى                       |
| (١٤٦٥)                         | —                              | معاد تحميله على جهة منتسبة |
| <u>١٢٨٧٠٩</u>                  | <u>١٨٨٩٣١</u>                  |                            |

١٨ - إدارة المخاطر

مخاطر أسعار العملة

مخاطر أسعار العملة هي مخاطر تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملة في السوق. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م لم تكن الشركة معرضة لأي مخاطر أسعار عمولة.

كانت الشركة، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧م، معرضة لمخاطر أسعار العملة على ودائعها البنكية التي تدفع عليها عمولة. يبين الجدول التالي حساسية الدخل للتقلبات المحتملة المعقولة في أسعار الفائدة مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

إن حساسية الدخل هي تأثير التغيرات الافتراضية في أسعار العملة على دخل الشركة لسنة واحدة بناء على الموجودات المحتفظ بها في ٣١ ديسمبر والتي تدفع عليها أسعار فائدة متغيرة :

| ٢٠٠٧م             |                  | ٢٠٠٨م             |                  |            |
|-------------------|------------------|-------------------|------------------|------------|
| التأثير على الدخل | الزيادة/ (النقص) | التأثير على الدخل | الزيادة/ (النقص) |            |
| ريال سعودي        | في نقاط الأساس   | ريال سعودي        | في نقاط الأساس   |            |
| بالآلاف           |                  | بالآلاف           |                  |            |
| (٥٠٨)             | (١٠)             | —                 | —                | ريال سعودي |

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م

١٨ - إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان

تعمل الشركة على الحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالعملاء عن طريق وضع حدود ائتمان لكل عميل على حدة وعن طريق مراقبة الحسابات المدينة القائمة. لم تحدد الإدارة كما في تاريخ قائمة المركز المالي أي تركيزات مخاطر ائتمان هامة.

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

مخاطر السيولة

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

كانت هناك مطلوبات مالية مقدارها ٩٨٩ر٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م (٢٠٠٧م: ١٣١ر٧ مليون ريال سعودي) مستحقة الدفع خلال ٣ أشهر و ١٠٠ مليون ريال سعودي (٢٠٠٧م: ٤٦ر٥ مليون ريال سعودي) خلال ٣ إلى ١٢ شهرا من نهاية السنة.

مخاطر العملة

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

١٩ - القيمة العادلة

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

٢٠ - مطلوبات وارتباطات طارئة

قدمت الشركة ضماناً في حدود ٤٨٤ر٤ مليون ريال سعودي (٢٠٠٧م: لا شيء) يتعلق بتسهيلات ائتمانية لتوريد منتجات نفطية في موقع مشروع مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.

حصلت الشركة على تسهيلات خطاب اعتماد يبلغ رصيدها القائم ٤٦٩٧ر٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م (٢٠٠٧م: لا شيء) لصالح مورد معدات يقوم بتنفيذ عقد في موقع مشروع مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.

لدى الشركة، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ارتباطات طارئة بمبلغ ٤٩٢٦ر٤ ريال سعودي (٢٠٠٧م: ٢٠٤٦ر٢ مليون ريال سعودي) تتعلق بمصروفات رأسمالية مستقبلية وتطوير مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م

٢١ - المصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

انخفاض قيمة الذمم المدينة

يتم تكوين مخصص تقديري مقابل المبالغ غير القابلة للتحصيل من الذمم المدينة عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل كامل المبلغ . في حالة المبالغ الكبيرة في حد ذاتها يتم تكوين هذا المخصص التقديري 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 .

٢٢ - أرقام المقارنة

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