



التقرير السنوي ٢٠١٧



المحتويات

٢	الأحداث البارزة للعام
٤	كلمة رئيس مجلس الإدارة
٦	مجلس الإدارة
٨	كلمة العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للمجموعة
١٠	الإدارة التنفيذية
١٢	التجديد الاقتصادي
١٦	جودة الحياة
٢٠	دوافع النمو
٢٤	ريادة في الابتكار
٢٨	فرصة تحقيق الأرباح الكبيرة
٣٣	تقرير مجلس الإدارة
٦٥	التقرير المالي

نحن بصدد إنشاء مدينة عالمية جديدة متميزة للمواطنين والشركات والمملكة العربية السعودية بالإجمال. كما نعمل على إيجاد بيئة مستقبلية فريدة. تُعد مدينة الملك عبدالله الاقتصادية مركز التصنيع والخدمات اللوجستية الأسرع نمواً في المنطقة، وهي تولّد قيمة اجتماعية واقتصادية عالية للمملكة، كما توجد الملايين من الفرص المهنية الجديدة.

المطوّر الرئيسي لمدينة الملك عبدالله الاقتصادية هي شركة إعمار المدينة الاقتصادية.

وتمتلك هيئة المدن الاقتصادية نطاقاً شاملاً ومجموعة واسعة من الحوافز المتوفرة لصالح المستثمرين والمقيمين على حد سواء، مما يمكّنها من وضع لوائح أنظمة متميّزة تتضمّن: ملكية أجنبية بنسبة ١٠٠٪ للأفراد والمؤسسات، وأنظمة متكاملة للموانئ ومناطق التخزين الجمركية، وسهولة الحصول على التصاريح والرخص المرتبطة بالمعيشة والعمل وتشغيل الأعمال وتملّك وإدارة العقارات.

إعمار المدينة الاقتصادية هي شركة تطوير وإدارة عقارية مدرّجة في السوق المالية السعودية (تداول)، ويتمحور تركيزها الأساسي حول تخطيط وتطوير مدينة الملك عبدالله الاقتصادية. وعندما قامت الشركة بالطرح العام الأولي الناجح في العام ٢٠٠٦، سجّلت إنجازاً تاريخياً بارزاً إذ قام أكثر من نصف المواطنين السعوديين بالاكْتِتاب في أسهمها. تُعدّ هيئة المدن الاقتصادية الجهة التنظيمية الوحيدة لمدينة الملك عبد الاقتصادية، ويقع مقرّ الهيئة في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية نفسها.



وضعت الشركة في سنواتها الـ ١٢ الأولى نموذجاً مالياً مستداماً يتيح تطوير مدينة الملك عبدالله الاقتصادية وتحقيق تدفّقات نقدية للشركة.

العقارات التجارية

وطنية
ودولية
شركة
٩٧

الوادي الصناعي

وطنية
ودولية
شركة
١١٨

ميناء الملك عبدالله

٥٠%
مُطوّر
كم
١٧,٣

المروج

مليون
متر^٢
٣,٧
٥٠% مطوّرة
مجتمعات راقية

البيلسان

ألف
متر^٢
٩٦
١٠٠% مطوّرة
مجتمعات راقية

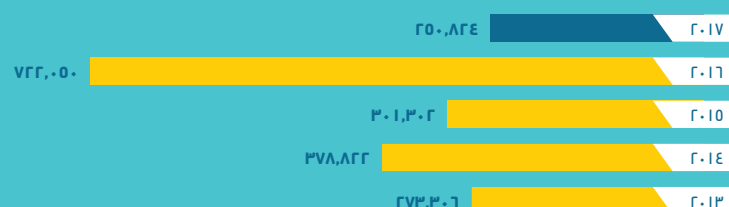
العقارات السكنية

إجمالي عدد
المنتجات السكنية
١٣,٤٥٤

الإيرادات

ريال سعودي

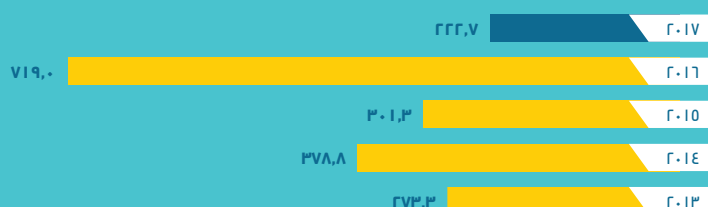
١,٤ مليار



صافي الربح

ريال سعودي

٢٢٢,٧ مليون



الأصول الإجمالية

ريال سعودي

١٧,٣ مليار



حقوق ملكية المساهمين

ريال سعودي

٨,٠ مليار



التألة جاردنز

٣,٢ مليون متر

٦٣٪ مطوّرة
مجتمعات متوسّطي الدخل

الواصة

٢٤٣ ألف متر

٨٢٪ مطوّرة
مجتمعات متوسّطي الدخل

الشرق

١٠٠ ألف متر

١٠٠٪ مطوّرة
مجتمعات التكلفة المعقولة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

إيجاد فرص متميزة



إذا عدنا بالزمن ١٢ عاماً لفترة بداية تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، سنتفاجأ فعلاً برؤية ما تم تحقيقه خلال هذه الفترة القصيرة. فمُنذ أن تم وضع هذا المفهوم الجريء والمبتكر - المتمثل في بناء مدينة متكاملة تتسع لمليون شخص في موقع جديد بالكامل إلى الشمال من جدة - تمكّننا الآن من تحويل هذا الطموح الكبير إلى واقع ملموس.

لطالما كان يُنظر إلى مهمّة بناء المدن الجديدة على إنها من المشاريع التي تتفّذها وتديرها الحكومات، إلا أن مدينة الملك عبد الله الاقتصادية تُعدّ واحدة من أكبر المشاريع التطويرية ضمن القطاع الخاص على مستوى العالم بأسره. وقد تطلّب هذا المشروع الضخم مستويات كبيرة من التعاون بين مختلف أصحاب المصلحة. والنتيجة هي مدينة مواكبة لتطوّرات وتطلّعات القرن الحادي والعشرين من مختلف الجوانب. لكن على قدر موازي من الأهمية تبرز مساهمة مدينة الملك عبد الله الاقتصادية في التنمية الحقيقية والشاملة بالمملكة العربية السعودية، أكان من ناحية تعزيز الاقتصاد أم تنمية المجتمع أم صياغة مستقبل أفضل.

ومن الأمثلة البارزة على هذا هو ميناء الملك عبد الله الذي يُعدّ حالياً ثاني أكبر ميناء في المملكة العربية السعودية، إلى جانب تمتّعه بمرحلة من النمو السريع. ويُعتبر هذا الميناء محركاً للعمليات المختلفة في كافة أرجاء المملكة، حيث إنه يقود النمو الذي تشهده مجموعة من القطاعات مثل الخدمات اللوجستية والشركات الصناعية التي تأتي إلى المملكة العربية السعودية للمرّة الأولى، كما إنه يجذب الشركات الجديدة ورأس المال الجديد، بدلاً من تحويلهم فقط من أجزاء أخرى من المملكة إليه.

من جهة أخرى، يُعدّ التنوّع في الموارد التعليمية لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية من السمات الوطنية الرئيسية الأخرى. وتقوم كلية الأمير محمد بن سلمان للإدارة وريادة الأعمال بإبقاء الطلّاب على تماس مباشرة مع التغيّرات المستمرة في مجال تكنولوجيا المعلومات، والاقتصاد العالمي، ونماذج الأعمال الجديدة، والصناعات الناشئة - مما يهيئ مهيئين رياديين على أتم الاستعداد للتألق والنجاح في بيئات العمل الديناميكية بالمستقبل.

خلال سنواتها الـ ١٢ الأولى، وضعت الشركة نموذجاً مالياً مستداماً لتمكين عملية تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية وتوليد التدفّقات النقدية للشركة. وفي هذا السياق، كان ٢٠١٧ عاماً متميّزاً حيث تمكّننا من تحقيق نتائج إيجابية عبر مختلف معايير الأداء الرئيسية، وقد برزت على وجه التحديد عبر: الإيرادات - ١,٤ مليار ريال سعودي؛ الأرباح الإجمالية - ٨٢٢,٤ مليون ريال سعودي؛ صافي الأرباح - ٢٢٢,٧ مليون ريال سعودي والعائد للسهم الواحد ٠,٢٨ ريال سعودي. وعند الأخذ بعين الاعتبار البيئة الاقتصادية كثيرة التحدّيات التي تسود في المرحلة الراهنة، فإن هذه الأرقام تمثّل إنجازاً مثيراً للاهتمام بالفعل.

ومنذ العام ٢٠١١، تمكّننا من تحقيق نتائج إيجابية فيما يتعلّق بالتدفق النقدي. وأنا على ثقة أنه بوسعنا متابعة هذا التوجه: فلدينا مكانة عالية القيمة ولدينا المحفّزات الرئيسية للتميّز والنجاح، ومن ضمن هذا على سبيل المثال لا الحصر قطار الحرمين السريع الجديد الذي من المقرّر أن يبدأ العمل على تشغيله في وقت قريب جداً.

من جهة أخرى، تتطلّب المرحلة القادمة من استراتيجيتنا التوسّع ضمن قطاعات تحظى بالأولوية ضمن خطط التنمية الوطنية والتي تتوافق مع رؤية ٢٠٣٠، وحيث كسبت الشركة خبرات كبيرة ألا وهي: تطوير قطاعات حيوية مثل السياحة، الرعاية الصحية، التعليم، التخطيط العمراني وغيرها من المجالات التي ستستفيد من النشاط الاقتصادي داخل مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

وفي الختام، أتشرف أن أعبر بالنيابة عن مجلس الإدارة عن خالص تقديرنا وامتناننا لخادم الحرمين الشريفين، الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود، وصاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان، ولي العهد، وجميع الوزارات الحكومية، للدعم الكبير الذي يقدّمونه لنا في جميع المجالات لأجل تحقيق أهدافنا لما فيه من خير للمملكة وشعبها العزيز.

والله ولي التوفيق...

محمد بن علي العبار
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ عبد الله كامل
نائب رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ محمد العبار
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ فهد الرشيد
العضو المنتدب والرئيس التنفيذي



الأستاذ جمال بن ثنيه
عضو مجلس الإدارة



المهندس عبدالرحمن الروييع
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ احمد جاوه
عضو مجلس الإدارة



معالي المهندس خالد الملحم
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ عبدالله طيبة
عضو مجلس الإدارة



معالي الأستاذ سعود الصالح
عضو مجلس الإدارة

عصر جديد للمملكة العربية السعودية

”لقد أصبح لدينا مدينة
واقعية بالفعل،
تضم مناطق سكنية
وتجارية وصناعية.“



**قد لا يوجد دليل على نجاح مدينة الملك عبدالله الاقتصادية
أفضل من عدد المؤسسات المحلية والدولية التي اختارت
الاستثمار هنا. فقد بلغ عدد الشركات التي استطاعت المدينة
جذبها حتى الآن نحو ٢١٥ شركة - من ضمنها مجموعة من أبرز
الشركات العالمية ومنها على سبيل المثال لا الحصر فولفو
ومارس وفابزر وتوتال وألستوم وسانوفي.**

لكن قدوم هذه الشركات ليس صدفة، بل هي أتت نظراً لما تتمتع به مدينة الملك عبدالله الاقتصادية من عوامل جذب رئيسية تجعل منها مركزاً بارزاً للتجارة، فضلاً عن تطورها كمدينة واقعية يجري تنفيذها بشكل جيد جداً، وليس فقط كمجرد مفهوم تخطيطي. فلدينا في المدينة مناطق سكنية وتجارية وصناعية على حد سواء. كما هناك مرافق تعليمية ورعاية صحية بالإضافة إلى المساحات الخضراء والمجاري المائية. وهذا ليس كل شيء، إذ توجد أيضاً الفنادق والأماكن المخصصة للترفيه والتسلية. ومع هذا كله، لا نزال في خضم عملية التطوير حيث لم تتجاوز سوى ثلث الطريق نحو إنجاز المخطط الرئيسي الكامل للمدينة.

ضمن هذا السياق، قامت مدينة الملك عبدالله الاقتصادية حتى الآن بتطوير مساحة قدرها ٢٣ كيلومتراً مربعاً، كما أن هناك مساحة ٣١ كيلومتراً مربعاً قيد التطوير بالإضافة إلى مساحة ٣١ كيلومتراً مربعاً أخرى يجري العمل على وضع المخططات والتصاميم الخاصة بها - وجميعها متصلة بعضها ببعض عبر طرق رئيسية وفرعية تمتد لمسافة ١٧٠ كيلومتراً مع وجود ١١ كيلومتراً من المسارات المخصصة للدراجات الهوائية و٣ كيلومترات من المجاري المائية. بالإضافة إلى هذا، يجري حالياً العمل على تصميم وإنشاء ما يصل طوله الإجمالي إلى ١٠٧ كيلومترات من الطرق. ومن شأن هذه البنية التحتية أن تربط المدينة ببعضها من شرقها إلى غربها ومن شمالها إلى جنوبها، خصوصاً وأن مشاريعنا الرئيسية لا تتركز فقط في مكان واحد.

وبفضل قدرتنا على استقطاب رؤاد الأعمال وتوفير الدعم اللازم والفعال لمساعدتهم في تحقيق النجاح، تتميز بإمكاناتنا التي تتيح تسريع دورة النمو في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية والإسهام بزيادة عدد المقيمين والزائرين إلى المدينة. كما نعمل أيضاً على وضع خطط واستراتيجيات من أجل التوسع أكثر في مجالات حيوية من أبرزها التعليم والرعاية الصحية، مع التركيز على السعي لجذب جهات متخصصة للاستثمار في هذه القطاعات الهامة.

وكجزء من المرحلة الحالية من المخطط الرئيسي للمشروع، فإننا نتابع تنفيذ أعمال التطوير والإنشاءات، حيث نركز على ميناء الملك عبدالله والوادي الصناعي باعتبارهما من أهم عناصر جذب المستثمرين والمساهمة في دفع وتيرة الإنشاءات. هذا الأمر بدوره يؤدي إلى إيجاد فرص عمل جديدة، وزيادة الطلب على المنتجات والخدمات العقارية في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية. وعلى سبيل المثال، تم تحديد قطاع الأدوية كمجال يتمتع بكثير من الفرص الرئيسية الواعدة بالنسبة لمدينة الملك عبدالله الاقتصادية منذ مراحلها الأولى. وقد أصبح لدينا الآن أحد عشرة مؤسسة بارزة تعمل في قطاع الأدوية سوف تقدم العديد من فرص العمل.

أما الإسكان فهو يُعتبر من القطاعات الحيوية المؤثرة فيما يتعلق بالأعمال والصناعة. ومن هذا المنطلق، نقدم مجموعة واسعة من مشاريع التطوير السكني التي ترضي جميع الشرائح ومجموعات الدخل - بما في ذلك أصحاب الدخل المتوسط والمحدود - وذلك عبر القيام بعملية التطوير المباشر أو من خلال المستثمرين العقاريين. كما إننا نعمل في الوقت ذاته على تنويع قاعدة منتجاتنا العقارية من خلال عرض أراض صناعية للبيع وللإيجار وأراض سكنية للبيع، بالأخص بهدف تحفيز دورة تنمية أسرع.

لقد تمكّننا خلال العام ٢٠١٧ من إكمال مشاريع سكنية أساسية في كل من مجمعات الواحة والشروق والمروج ومارينا وذا بيتش تاورز في البيلسان، وذلك بالإضافة إلى عقارات سكنية تشكّل جزءاً من الخطط الخاصة بحي التالة جاردنز. ومن الأهداف العامة الرئيسية بالنسبة لنا هي الاستفادة القصوى من موقعنا الاستراتيجي المميز على ساحل البحر الأحمر، مع سهولة الوصول إلى مكة المكرمة والمدينة المنورة، وأن تكون مدينة الملك عبد الاقتصادية مرتبطة بالمدينتين المقدّستين عبر قطار الحرمين السريع.

كما نعمل أيضاً على تطوير قطاعي السياحة والترفيه من أجل زيادة الإيرادات المتكررة وعدد السياح الذين يزورون مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، مما يحفز بدوره الطلب على منتجات السكن المتوفرة لدينا. وقد أصبح هناك فندقان في المدينة حالياً، بينما يجري العمل على تشييد فندق ثالث، فضلاً عن أن هناك ثلاثة فنادق أخرى في مرحلة التصميم. ولقد وصل عدد الزائرين عندنا في العام ٢٠١٧ إلى ما يقارب ٤٠٠,٠٠٠ زائر، من بينهم الزائرين لأجل السياحة التجارية وحضور المؤتمرات والمعارض. ونحن نستهدف جذب مليون شخص إلى مدينة الملك عبدالله الاقتصادية في العام ٢٠١٨.

بالحديث عن هذا الموضوع، يمكن القول إن الفعاليات الترفيهية شكّلت نقطة جذب كبيرة، حيث جرى تنظيم معظم هذه الفعاليات بالشراكة مع الهيئة العامة للترفيه، مما يؤكد حصولنا على تأييد الحكومة ويعزز مكانة مدينة الملك عبدالله الاقتصادية باعتبارها المكان المثالي للفعاليات الترفيهية في المنطقة الغربية.

يُعدّ نمط الحياة الراهن والمستقبلي من أهم العوامل التي تميّز مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، وذلك فيما يتعلّق بكيفية تصميمنا للمدينة ومنح المقيمين القدرة على الاستمتاع ببيئتهم وتقدير الجمال الطبيعي للمكان. وتوضح الدراسات التي قمنا بها أن معظم الأشخاص يشعرون برغبة العيش في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بعد زيارتهم الثالثة لها.

في النهاية، أودّ أن أتقدّم بجزيل الشكر إلى مجلس الإدارة وجميع زملائي في الإدارة وجميع الموظفين الذين حققوا نجاحاً كبيراً عبر إيجاد بيئة متميّزة يصعب على الناس مقاومة مزايها.

فهد عبد المحسن الرشيد
العضو المنتدب والرئيس التنفيذي



أحمد لنجاوي
نائب الرئيس التنفيذي



فهد الرشيد
العضو المنتدب والرئيس التنفيذي



أيمن منسي
الرئيس التنفيذي المكلف الوادي الصناعي،
ورئيس ادارة المشاريع الجديدة



وفاء الحميدي
الرئيس التنفيذي لتقنية المعلومات،
والرئيس التنفيذي لشركة إعمار المعارف



محمد بلوط
مدير تنفيذي أول،
رئيس عمليات التجزئة والترفيه



فهد حميد الدين
الرئيس التنفيذي للشؤون التجارية



رمزي الصلح
الرئيس التنفيذي للتشغيل والتطوير التجاري



تشارلز بيل
الرئيس التنفيذي لتطوير العقار السكني



فيصل فاروقي
المدير المالي للمجموعة



هاني غرباوي
المستشار القانوني العام
والرئيس التنفيذي للشؤون العامة



كريم مراد
مستشار الرئيس التنفيذي، ورئيس شؤون الإلتزام
وشؤون المساهمين، وأمين سر مجلس الإدارة



مازن تمار
مدير عام تطوير الأعمال المؤسسية
والرعاية الصحية والتعليم

تهدف رؤية ٢٠٣٠ إلى وضع المملكة العربية السعودية في قلب العالمين العربي والإسلامي بحيث تكون مركزهما الاستثماري الرئيسي والمحور الذي يربط ثلاث قارات بعضها ببعض. ومن بين الأولويات الاستراتيجية لهذه الخطة هو أن تصبح المملكة واحدة من أفضل ١٠ دول على مؤشر التنافسية العالمي، وجذب الاستثمارات الأجنبية المباشرة، وزيادة مساهمة القطاع الخاص في الناتج المحلي الإجمالي.

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

● الدَّمَام

مدينة الفيصلية

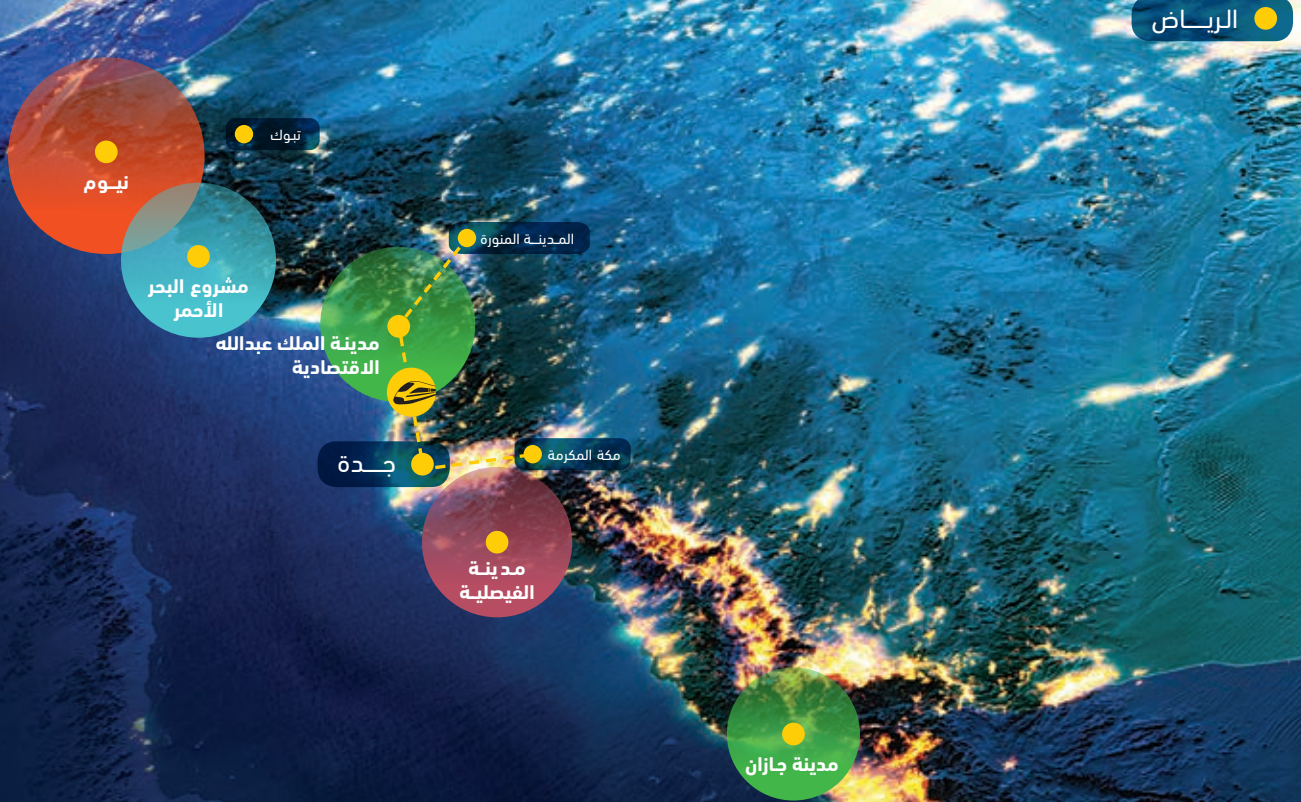
تُعد مدينة الفيصلية من المراكز الاقتصادية الجديدة الرئيسية التي تهدف إلى توسيع سعة مدينة مكة المكرمة، ومن المقرر أن تستوعب هذه المدينة نحو ٦,٥ مليون شخص بحلول العام ٢٠٥٠.

مدينة جازان للصناعات الأساسية والتحويلية

سوف تقام مدينة جازان للصناعات الأساسية والتحويلية على مساحة ١٠٦ كيلومترات مربعة في منطقة واقعة جنوب غرب البحر الأحمر، وهي تركز على الصناعات الثقيلة بما في ذلك البتروكيماويات والتعدين.

التجديد الاقتصادي

رؤية ٢٠٣٠ ستُحدث تغييراً كبيراً
في ساحل البحر الأحمر



مشروع نيوم

يتمثل مشروع نيوم في إنشاء منطقة اقتصادية مستقبلية بالقرب من حدود المملكة العربية السعودية والأردن ومصر. ومن المقرر الانتهاء من المرحلة الأولى من هذا المشروع بحلول العام ٢٠٢٥.



مشروع البحر الأحمر

عبارة عن وجهة راقية مخطط إنشاؤها على ٥٠ جزيرة في منطقة ساحلية ضحلة المياه. ويشكل هذا المشروع التجربة الاقتصادية والسياحية من الجيل القادم في المملكة العربية السعودية.



مدينة الملك عبد الله الاقتصادية

تقوم مدينة الملك عبد الله الاقتصادية فوق مساحة واسعة قدرها ١٦٨ كيلومتراً مربعاً في المنطقة الواقعة بين جدة ومكة المكرمة والمدينة المنورة. وهي مدينة متقدمة لها أبعاد سكنية وترفيهية وصناعية وتجارية.

التجديد الاقتصادي

رؤية ٢٠٣٠ ستُحدث تغييراً كبيراً في ساحل البحر الأحمر

لقد أنعم الله عز وجل على المملكة العربية السعودية بموقع جغرافي مميز بين الممرات المائية الرئيسية في العالم مما يجعلها مركزاً رئيسياً للتجارة وبوابة عالمية أساسية، ويلعب ساحل البحر الأحمر دوراً حيوياً في تحقيق الأهداف المستقبلية الطموحة والرؤيوية للمملكة.

هناك العديد من المشاريع التي يجري التخطيط لها أو إنها قيد التنفيذ، وهي تمتد فوق مساحة تزيد عن ١,٢٠٠ كيلومتر من الساحل الغربي للمملكة العربية السعودية - ممر البحر الأحمر. وتشكل مدينة الملك عبد الله الاقتصادية القلب النابض لهذه المنطقة بأكملها.

فصل جديد من تاريخ يمتد لخمسـة آلاف عام

لا يزال البصر الأحمر منذ حوالي ٥,٠٠٠ عام وحتى الآن شرياناً حيوياً للتجارة الدولية. فمنذ عصور المصريين القدماء والعصور اليونانية والرومانية، مروراً بالعصور الوسطى، وصولاً إلى القرن العشرين، تركت العديد من الثقافات بصمتها في هذه المنطقة بدرجات متفاوتة.

واليوم، يُعتبر البحر الأحمر بوابة لما يقارب عُشر التدفقات التجارية في العالم، وتعدّ المملكة العربية السعودية من العناصر المهيمنة في عملية تطوير منطقة البحر الأحمر من الناحيتين الاجتماعية والاقتصادية على حد سواء، حيث تقيم مجموعة من المشاريع الطموحة والمستقبلية الرؤيوية التي من شأنها أن تُحدث نقلة كبيرة في ساحل البحر الأحمر.

مشروع نيوم

نيوم عبارة عن منطقة اقتصادية تبلغ مساحتها ٢٦,٥٠٠ كيلومتر مربع من المقرّر إقامتها في منطقة تبوك، وذلك بالقرب من الحدود التي تضم كلّاً من المملكة العربية السعودية والمملكة الأردنية الهاشمية وجمهورية مصر العربية، ويتم ربطها عبر جسر فوق خليج العقبة لأجل إنشاء أول منطقة مستقلة متخصصة في العالم تقام على أراضي تابعة لثلاث دول. وتصور المخططات الرئيسية الروبوتات تقوم بالعديد من المهام والوظائف مثل الحفاظ على الأمن وتوفير الخدمات اللوجستية وتقديم خدمات التوصيل المنزلي وتوفير الرعاية، مع التركيز على استخدام الطاقة المستقدّة فقط من الرياح والشمس.

ومن شأن الموقع الاستراتيجي الذي يتمتّع به مشروع نيوم أن يسهّل البروز السريع للمنطقة كمركز اقتصادي عالمي. وسوف يركز هذا المشروع على تسعة قطاعات هي: الطاقة والمياه، التنقل، التكنولوجيا الحيوية، المأكولات، العلوم التكنولوجية والرقمية، التصنيع المتقدم، الإعلام والترفيه.

وسيتّم البدء بالتخطيط لمشروع نيوم وإنشاؤه عبر مبلغ ٥٠٠ مليار دولار سيجري تخصيصه لهذا الغرض من صندوق الاستثمارات العامة بالإضافة إلى عدد من المستثمرين الدوليين، ومن المقرّر الانتهاء من المرحلة الأولى من هذا المشروع الريادي بحلول العام ٢٠٢٥. وسوف تمتد المنطقة الحضرية إلى داخل الأردن ومصر، مما يجعلها أول منطقة متخصصة مستقلة في العالم تمتد مساحتها عبر ثلاث دول.



٢٦,٥٠٠ كم^٢
منطقة مشروع نيوم

٣٥,٠٠٠
فرص العمل التي سيولدها
مشروع البحر الأحمر

٢ مليون
إجمالي عدد السكّان النهائي
لمدينة الملك عبدالله الاقتصادية

١٠ مليون
القدرة الاستيعابية لمدينة
الفيصلية من الحجّاج والمعتمرين

١٠٦ كم^٢
مساحة مدينة جازان للصناعات
الأساسية والتحويلية

مدينة الفيصلية

تُعدّ مدينة الفيصلية مراكز اقتصادية رئيسياً جديداً يهدف إلى زيادة سعة مدينة مكّة المكرمة. ومن المخطّط له أن توفر مدينة الفيصلية ٩٩٥,٠٠٠ وحدة سكنية وأن تستوعب ٦,٥ مليون شخص بحلول العام ٢٠٥٠. كما من المفترض أن توفر مليون وظيفة في قطاعات مختلفة شاملة الرعاية الصحية والتعليم والتكنولوجيا والخدمات.

تبلغ مساحة هذا المشروع ٢,٤٥٠ كيلومتراً مربعاً من حدود الحرم المكي وصولاً إلى الخط الساحلي. ومثلها مثل مشاريع التطوير الأخرى على ممر البحر الأحمر، من المفترض أن تدعم مدينة الفيصلية جهود التنويع الاقتصادي التي تسير بها المملكة العربية السعودية بعيداً عن قطاعي النفط والغاز. ومن المخطّط أن تنتج هذه المدينة ٩,٥ غيغاواط من الطاقة عبر مصادر متجدّدة وأن تستوعب نحو ١٠ ملايين حاج ومُعتمر.

يتميّز تصميم المدينة باحتوائه على مجمّع حكومي ومركز إسلامي وأماكن مخصّصة لعقد الاجتماعات والمؤتمرات، ومدارس، ومراكز للرعاية الصحية، ومراكز للتسوّق، وأماكن للترفيه، ومرافق صناعية، ومطار، وميناء بحري، وقطار، ومترو، وضبوط ترام.

مدينة جازان للصناعات الأساسية والتحويلية

تقع مدينة جازان للصناعات الأساسية والتحويلية في جنوب غرب ساحل البحر الأحمر وذلك على مسافة ٦٦ كيلومتراً إلى الشمال من مدينة جازان القديمة.

تتمتّع مدينة جازان للصناعات الأساسية والتحويلية التي تبلغ مساحتها ١٠٦ كيلومترات مربعة والواقعة على مقربة من منطقة القرن الأفريقي بموقع استراتيجي بالقرب من طرق الشحن الدولية. كما تمر عبرها المبادرة الصينية الدولية المتمثلة بطريق الحرير البحري للقرن الحادي والعشرين.

وسوف يركّز هذا المشروع الجديد على الصناعات الثقيلة ومن ضمنها البتروكيماويات والتعدين لتوفير الطاقة الحيوية، وتوطين قطاع صناعة السفن، والاستفادة من الموارد المعدنية والزراعة والحياة البرية والموارد السمكية التي تزخر بها المنطقة. كما ستحتوي المدينة على أكبر مجمّع للغاز الصناعي في العالم.

مشروع البحر الأحمر

مشروع البحر الأحمر عبارة عن وجهة سياحية رائعة تضم ٥٠ جزيرة طبيعية واقعة ضمن منطقة ساحلية ضحلة المياه. ويتميّز المشروع بكونه يرسى معايير جديدة في مجال التنمية المستدامة، وهو يعدّ بأن يشكّل الجيل القادم من تجارب السفر الراقية.

يقع هذا المشروع بين مدينتي أملج والوجه، وهي منطقة تتميّز بمناخها المعتدل طوال العام، ويمتد هذا المشروع لمسافة ٢٠٠ كيلومتر مربع على ساحل البحر الأحمر، وسوف يشكّل أرخبيلاً مميّزاً يكون موطناً للشعاب المرجانية المحمية بيئياً وأشجار المنغروف والعديد من أنواع المخلوقات البحرية المهدّدة بالانقراض.

وستتاح الفرصة أمام السياح أيضاً زيارة الآثار القديمة في منطقة مدائن صالح التي تشتهر بجمالها الأخاذ وأهميتها التاريخية حيث تعود إلى آلاف السنين وتُعدّ أول موقع في المملكة العربية السعودية يتم تصنيفه كموقع للتراث العالمي من قِبل منظمة اليونسكو.

من المقرر أن يستقبل مشروع البحر الأحمر مليون زائر سنوياً بحلول العام ٢٠٣٥، مع اعتماد حد أقصى لعدد الزائرين من أجل حماية النظام البيئي والحفاظ على الموطن الطبيعي في المنطقة. ومن المفترض أن يحقق هذا المشروع نمواً كبيراً في الربع الثالث من العام ٢٠١٩، ومن المتوقع أن يساهم هذا المشروع بمبلغ ١٥ مليار ريال سعودي سنوياً في الناتج المحلي الإجمالي للمملكة، مما يُوجد ما يصل إلى ٣٥,٠٠٠ فرصة عمل.

مدينة الملك عبدالله الاقتصادية

تقع مدينة الملك عبدالله الاقتصادية في منتصف الطريق بين مكّة المكرمة والمدينة المنورة وجدة، وتبلغ مساحتها حوالي ١٦٨ كيلومتراً مربعاً، أي ما يعادل تقريباً حجم مدينة واشنطن الأمريكية. وكان قد تم الإعلان عن هذا المشروع الضخم في العام ٢٠٠٥ من قِبل خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبد العزيز آل سعود - رحمه الله. وتنقسم المدينة إلى ستة أجزاء رئيسية: منطقة صناعية، وميناء بحري، ومنطقة سكنية، ومنتجج شاطئي، ومرافق تعليمية، وحي مركزي للأعمال.

تقع المدينة على ساحل البحر الأحمر على مسافة ١٠٠ كيلومتر تقريباً إلى شمال مدينة جدّة التي تشكّل المركز التجاري الرئيسي للمملكة العربية السعودية. وسوف يتم قريباً عبر قطار الحرمين السريع، المتوقع أن ينقل حوالي ثلاثة ملايين راكب في العام الواحد، ربط مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بمدينة جدّة بالإضافة إلى مدينتي مكّة المكرمة والمدينة المنورة.

لقد نجحت مدينة الملك عبدالله الاقتصادية على مدار السنوات القليلة الماضية في إرساء مكانة بارزة لنفسها كمحرّك رئيسي للنمو الاقتصادي في المملكة العربية السعودية. وتسير المدينة التي تقوم بتطويرها شركة إعمار المدينة الاقتصادية على الدرب الصحيح نحو تحقيق هدفها بأن تصبح موطناً لنحو مليوني شخص وأن تشكّل مقراً لمشاريع استثمارية تصل قيمتها الإجمالية إلى ١٠٠ مليار دولار. وبفضل ميناء الملك عبدالله، تعزّز مدينة الملك عبدالله الاقتصادية موقعها كمركز إقليمي للنقل البحري والإمداد.

جودة الحياة

العيش والعمل والترفيه



المناطق السكنية في مدينة
الملك عبدالله الاقتصادية
تخدمها مجموعة بارزة من
الحدائق العامة المتنوعة
والمناطق الترفيهية المتعددة
ومسارات المشي الحديثة
والمساحات الخضراء الغناء.



يُعتبر نادي مرسى اليخوت من
الإنجازات الرائعة في المدينة
وسوف يصبح المرسى
'الأخضر' الأول في المملكة
العربية السعودية.





الشروق



الواحة



التالة جاردنز



البيلسان



المروج

في الوقت الذي تعمل فيه المملكة على تنويع اقتصادها وتحويله، تُعدّ مدينة الملك عبدالله الاقتصادية في طليعة المدن التي تدعم هذا الأمر، حيث تقدّم مفاهيم جديدة حول كل ما يتعلّق بالحياة وأنماط المعيشة والتسلية والترفيه. ومع تدشين مجموعة من المرافق والتسهيلات وإنجاز عدد من المشاريع السكنية الجديدة ضمن كل فئة من فئات الدخل ونطاق الأسعار، فإن المدينة تقدم أنماط معيشية مميزة وأسلوب راقى في الحياة.



جودة الحياة

العيش والعمل والترفيه

أصبحت مدينة الملك عبدالله الاقتصادية المطور السكني رقم واحد في المملكة العربية السعودية منذ العام ٢٠١٤ وذلك وفقاً لمبيعات الوحدات. وقد تعززت هذه المكانة بشكل إضافي خلال العام ٢٠١٧.

يبدأ المفهوم الشامل لمدينة الملك عبدالله الاقتصادية مع مزيج الطول السكنية، والذي يهدف إلى تلبية احتياجات جميع شرائح الدخل وتتراوح المساكن فيه من السكن المُيسر إلى السكن الراقي - تُخدمها جميعها حدائق عامة ومناطق ترفيهية ومسارات للمشبي ومساحات خضراء. وتمر المدينة في الوقت الحالي بنقطة تحول - حيث تم تسليم العديد من الوحدات السكنية المباعة وافتتاح الميناء البحري وتشهد الصناعة ازدهاراً ويتم الاستحواذ على المساحات المكتبية فضلاً عن تزايد أعداد تجار التجزئة، إضافة إلى بدء التشغيل الكامل لفندق ومركز للمؤتمرات من الدرجة الأولى.

أما على المستويات العليا، فقد أصبح حي المروج الآن موطناً لنادي رويال غرينز للغولف والنادي الريفي بالإضافة إلى مشروع فلل متكامل يضم مجتمعات ذات واجهات مطلة على الشاطئ وواجهات مطلة على الملعب. وقد فاز المنتجع بجائزة أفضل مشروع ترفيهي دولي للعام ٢٠١٦ وذلك في الحفل الراقي لتوزيع جوائز العقارات الدولية في لندن، حيث تنافس مع ١,٥٠٠ مشارك من أكثر من ١٥٠ دولة.

وقد كُرر هذا الإنجاز نادي ازميرالدا الصحي والرياضي الذي سيتم افتتاحه في العام ٢٠١٨. وهذه المرة الأولى في تاريخ هذه الجوائز التي يفوز فيها مشروعان من نفس الدولة بالجائزة في أعوام متتالية.

وفي الوقت الحالي، من المقرر أن يستضيف ملعب رويال غرينز إحدى فعاليات الجولة الأوروبية لرابطة لاعبي الغولف المحترفين بالتعاون مع الهيئة العامة للرياضة، مما يضع مدينة الملك عبدالله الاقتصادية أمام جمهور التلفزيون العالمي. وسوف تقام هذه البطولة، وهي الأولى في إطار شراكة لمدة ثلاث سنوات، خلال الفترة الممتدة بين ٣١ يناير و٣ فبراير ٢٠١٩، وستكون جزءاً من بداية الموسم الخاص بسلسلة غولف الصحراء والذي يشمل أيضاً بطولة أبوظبي وبطولة دبي ديزيرت كلاسيك.

كما تتضمن مرحلة التخطيط المبكر مشروعاً تطويرياً شاملاً متعدد الاستخدامات سيزيد من نطاق الإقامة السكنية والمرافق والتسهيلات الخاصة بنمط الحياة العصرية التي تعزز فلسفة مدينة الملك عبدالله الاقتصادية المتمثلة في إيجاد بيئة جذابة وإرساء معايير معيشية مناسبة للجميع.

لقد كان نهج مدينة الملك عبدالله الاقتصادية الشامل الذي يهدف أساساً إلى تلبية احتياجات السكان سمة من سمات هذا المشروع منذ أيامه الأولى، وذلك عندما أُرست أماكن إقامة الموظفين معياراً جديداً للجودة، حيث إنها تضم مرافق ترفيهية، وتقديم وجبات مركزية، وتوفير مرافق متعددة مثل صالة رياضية وعيادة صحية ومتجر صغير للتسوق. وتبني المدينة مبدأً منطقياً يركز على موضوع رعاية العمال الذي من شأنه أن يعزز الإنتاجية والمسؤولية الاجتماعية للمدينة.

٥٠,٠٠٪

إجمالي الأراضي السكنية المطورة

١٠
التخصصات الطبية

٩
المشاريع الترفيهية والسياحية المطورة

٣٠,٦٠٠
متوسط عدد الزوار شهرياً في العام ٢٠١٧

٣٤
فعاليات الترفيه والتسلية المقامة في العام ٢٠١٧

مركز المنطقة الغربية للأنشطة العائلية

تطور مدينة الملك عبدالله الاقتصادية علاقات مميزة تدعم الخطط طويلة المدى بأن تصبح وجهة ترفيهية رئيسية وذلك من خلال تحسين وسائل ترفيه الزائرين. ومن العوامل الحاسمة في هذا الشأن كان قرار إنشاء إدارة وتشغيل الأصول الترفيهية بدلاً من التعاقد مع مشغلين خارجيين. ومن شأن هذا أن يسمح بإدارة موحدة لهذه الأصول، مما يولد تضافراً لعناصر الجودة والكفاءة عبر مجموعة متنوعة من الأنشطة التجارية.

تم العمل على تبني مزيج من المشاريع طويلة وقصيرة المدى، بدءاً من عناصر التمكين السريع لتعزيز قدرة المدينة على جذب الزوار كوجهة لقضاء عطلة نهاية الأسبوع. وقد جرى استثمار أكثر من مليار ريال سعودي في المشاريع الصغيرة. ومن بين هذه المشاريع فعاليات نهاية الأسبوع مثل الحفلات الموسيقية والأنشطة الأسرية، ولكن على نطاق أوسع. وأنشأت مدينة الملك عبدالله الاقتصادية مكتباً لإدارة الوجهة للمساعدة في وضع المدينة على الخريطة كمكان مفضل للتمتع بتجارب ترفيه وتسلية مميزة.

وتشمل المشاريع الأخرى مسجراً رباعي الأبعاد، ومرسى ونادي لليخوت، وموقعاً للتخييم في الصحراء، ونادياً للغوسية، وحلبة لسباقات الكارتينغ ومرافق صغيرة لممارسة لعبة الجولف، وكل هذه مرافق وتسهيلات تسهم في جذب العائلات وتشجعهم على القيام بالمزيد عند زيارة مدينة الملك عبدالله الاقتصادية لحضور أي من الفعاليات المقامة.

يُعتبر نادي مرسى الليخوت وحده من الإنجازات الكبيرة في المدينة، إذ إنه يمثل جزءاً من خطة طويلة الأجل تهدف إلى جعل مدينة الملك عبدالله الاقتصادية وجهة بحرية متميزة على البحر الأحمر. وتجدر الإشارة إلى أن مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، التي توفر أنواعاً متعددة من الرحلات الترفيهية، تمتلك وتشغل ثمانية مراكب مخصصة لرحلات صيد الأسماك والغوص، أو فقط لغرض الاستمتاع بالإبحار. أما بالنسبة لعشاق المغامرات تحت الماء، فإن مركزاً متخصصاً بالغطس من فئة الخمس نجوم يلبي جميع احتياجات هؤلاء الأشخاص، إضافة إلى تنظيم دورات تدريبية لتعليم المبتدئين.

من المقرر أن يصبح نادي الليخوت المرسى 'الأخضر' الأول في المملكة العربية السعودية، حيث يعتمد معايير تشغيل صديقة للبيئة مثل الصيد وفق مبدأ الإمساك والإطلاق، وحماية الشعاب المرجانية من خلال تركيب عوامات لإرساء الليخوت، بالإضافة إلى تعليم الطلاب والزائرين كيفية احترام البحر والبيئة البحرية والحفاظ عليها. من جهتها، أصبحت القناة الصناعية التي تمر عبر المجتمع الساحلي لمدينة الملك عبدالله الاقتصادية تحوي العديد من الدلافين وأسماك قرش الحوت.

أما مشروع ذا بيتش الراقي فيزر بروحية التخييم العربية عبر مرافق تتسم بالفخامة والتميز، وهو يواكب الأسلوب السعودي الفريد في مجال التخييم. فبعد أن يسجل الزائرون وصولهم إلى المرفق، يتم نقلهم بواسطة الجمال إلى مكان إقامتهم. ويشتمل المرفق على أربع خيم صحراوية تحتوي على هيكل كبير في الوسط مع منطقة للقاء والشواء، وهي تسمح بتجمّع العائلات الكبيرة والأصدقاء. وتُعتبر هذه الفرصة مغامرة في الهواء الطلق تتيح للزوار الاستمتاع بالتواجد على تماس مباشر مع الطبيعة والتأمل في سماء الصحراء الليلية المليئة بالنجوم والاسترخاء في أوقات الصباح حيث يسود السكون التام.

كما سيتم افتتاح مركز الفروسية في النصف الأول من العام ٢٠١٨ بينما يجري حالياً العمل على إنشاء مسرح جومان رباعي الأبعاد. وهذا يُعدّ بتوفير رحلة مثيرة للأطفال والبالغين على حد سواء في ظل وجود تأثيرات تفاعلية خاصة تجعل المشاهدين يشعرون كأنهم جزء من الفيلم. كما هناك المزيد من فرص الاستمتاع بالإثارة والتشويق في الحدائق المائية والمنتزهات الترفيهية الموجودة في منطقة البحيرة، والتي تم تخصيصها بصورة رسمية لتكون منطقة اللعب في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.

عناصر جذب جديدة في مجال التجزئة والضيافة

يشكّل قطاع التجزئة جزءاً مهماً من السياحة، ليس فقط بالنسبة للسكان وإنما أيضاً للزوار الذين يأتون إلى مدينة الملك عبدالله الاقتصادية من أجل الاستمتاع بعطلة نهاية الأسبوع. وقد تم بالفعل افتتاح العديد من المنافذ الشهيرة مثل ستاربكس، إضافة إلى عدد من العلامات التجارية الرائدة الأخرى في قطاع التجزئة. كما هناك حالياً مركز تجاري متوسط الحجم في مرحلة الإعداد، وسوف يتضمّن بشكل رئيسي سوبرماركت عبر سلسلة دولية شهيرة، إلى جانب وجود ٤٠ إلى ٥٠ متجرًا آخرًا للتجزئة ومرافق للسيارات.

تم افتتاح الفندق الأول في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية في منطقة البيلسان عام ٢٠١٣م، وهو جزء من المجتمعات الساحلية في المدينة. ولما كان قسم كبير من أعمال الفندق من النمط المؤسسي، فإن هناك طلب كبير خاص بالاجتماعات والفعاليات المؤسسية. واستجابة لهذا الطلب، قامت مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بتطوير غرف اجتماعات خاصة - تتميز بشكلها الفريد ومرونتها وتجهيزها بمرافق ترفيهية مثل ممرات البولينغ وميادين الرماية وأجهزة محاكاة سباقات السيارات.



من المهم ذكره أن مدينة الملك عبدالله الاقتصادية قد أنشأت مكتباً لإدارة الوجهة وذلك للمساعدة في وضع المدينة على الخريطة كمكان مفضل للتمتع بتجارب ترفيه وتسلية متميزة.

دوافع النمو

الميناء يقود نمو القطاع
الصناعي ويعزز فرص العمل



يوجد في الوقت الحالي أحد
عشرة شركة أدوية بارزة تعمل
في المدينة من بينها شركات
فارمالين وأورويندو فارما
وسانوفي وفايزر.

87



نجحت مدينة الملك عبدالله
الاقتصادية في جذب العديد
من الشركات الكبرى إلى
المنطقة من قطاعات مختلفة،
ومن بين هذه الشركات
مجموعة السنبلة وشركة الشايع
الدولية للتجارة وإيكيا ومجموعة
الفطيم وشركة المراعي.



King Abdullah Port



INDUSTRIAL
VALLEY

تتميز مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بموقع استراتيجي يتيح لها إحداث
أقصى تأثير ممكن، مما يجعلها المدينة الأهم في منطقة الشرق الأوسط
من حيث تقديم الخدمات لقطاع التجارة والصناعة العالمي. كما تمثل نقاط
القوة الأساسية وبيئة الأعمال الفريدة التي تمتلكها مدينة الملك عبدالله
الاقتصادية الطموح المستقبلي للمملكة العربية السعودية بالكامل.

دوافع النمو

الميناء يقود نمو القطاع الصناعي ويعزز فرص العمل



يشكّل استقطاب الأعمال والصناعات من مختلف القطاعات عنصراً أساسياً لتحقيق طموحات مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، لكن وجب أولاً توفير البنية التحتية وعوامل الجذب الاقتصادية الرئيسية. وقد تم حالياً إنجاز معظم هذه العناصر - وعلى نطاق واسع - مما مهّد الطريق أمام تدفّق الشركات الجديدة، ونمو النشاط التجاري، وتوافر فرص العمل الإضافية.

وكجزء من المنطقة المطوّرة حالياً في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية البالغة مساحتها ٢٣ كيلومتراً مربعاً، هناك ١٠,٨ كيلومتراً مربعاً قد تم تخصيصها للاستخدام الصناعي، وأكثر من ٠,٤٣ كيلومتراً مربعاً مخصّصة للاستخدام التجاري والاستخدام المختلط، ومساحة ٣,١٥ كيلومتراً مربعاً للاستخدام السكني، بينما يشغل ميناء الملك عبدالله ١٧,٣ كيلومتراً مربعاً.

ويُعدّ هذا الميناء في حد ذاته من عوامل الجذب الرئيسية للصناعات الجديدة، وهو يشهد نمواً في الفترة الراهنة ليصبح ثاني أكبر ميناء في المملكة العربية السعودية ومن المخطّط أن تتضاعف مساحته وسعته ليتخطّى بذلك ميناء جدّة الذي يحتلّ المركز الأول في الوقت الراهن. وخلال السنة القادمة، سيزداد عدد الأرصفة ليصبح ستة، وسترتفع السعة الاستيعابية للحاويات من حدود ثلاثة ملايين وحدة حاوية للطن سنوياً لتصل إلى ٤,٥ مليون وحدة حاوية للطن بنهاية العام ٢٠١٨.

وعند الانتهاء من تطوير ميناء الملك عبدالله، سوف تبلغ سعة الحاويات ٢٠ مليون وحدة حاوية للطن مع وجود أكثر من ٣٠ رصيف عميق المياه (حتى ١٨ متراً)، كما ستبلغ سعة الدرجة ١,٥ مليون مركبة، وتبلغ سعة الوحدات السائبة ١٥ مليون طن.



جذب الصناعات الجديدة

تشكّل الأعمال اللوجستية مكملاً طبيعياً للأنشطة التقليدية للموانئ مثل الشحن والتخليص، ووكالات الشحن وشركات التخزين. ونتيجة لذلك، هناك أكثر من ١١٨ شركة رائدة - محلية ودولية - قد انضمّت إلى مركز التصنيع والخدمات اللوجستية في الوادي الصناعي.

تُعدّ شركة بن زقر مثالاً جيداً على هذا، فهي شركة توزيع سعودية رائدة منذ أكثر من ١٣٠ سنة وقد قامت بشراء موقع في الوادي الصناعي تبلغ مساحته ٣٠٠,٠٠٠ متر مربع حيث تعمل على إنشاء مركز متكامل للخدمات اللوجستية. وسوف يتولّى هذا المركز أعمال استلام وتوزيع المنتجات من أكثر من ٥٥ علامة تجارية تتعامل بها شركة بن زقر في الأسواق الإقليمية. والحافز الذي دفع الشركة لاتخاذ هذا القرار تمحور بالأساس حول مرافق النقل والشحن الواسعة الموجودة في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، سواء البرية أم البحرية، والبنية التحتية المجاورة لمدينة كاملة الخدمات.

أما في قطاع التجزئة، فقد اشترت مجموعة الفطيم الكائن مقرّها في دبي مساحة قدرها ٣٢٥,٤٠٠ متر مربع في الوادي الصناعي لأجل بناء مرافق مخصّصة للخدمات اللوجستية والتوزيع. وسوف تساعد عملية التطوير لهذه المرافق مجموعة الفطيم على تحقيق خطط التوسعة الخاصّة بها وتلبية الطلب المتزايد دوماً على المنتجات من أكثر من ٢٠٠ شركة تعمل ضمن المجموعة.

وبالمثل، استأجرت الشايح للتجارة الدولية، الشركة الكويتية الرائدة في قطاع التجزئة والامتيازات في العلامات التجارية، مساحة واسعة بلغت ٩١,٠٠٠ متر مربع في الوادي الصناعي لتوفير مركز جديد للخدمات اللوجستية في الساحل الغربي ودعم عملية التوسّع المستمر للشركة في المملكة العربية السعودية. ومرة أخرى، ارتكز قرار الشركة على الحاجة إلى سلسلة توريد فعّالة. وتمتلك شركة الشايح مجموعة كبيرة من العلامات التجارية منها ستاربكس وإتش آند إم ومذكرير ودينهامز وفكتوريا سكربت.

أما إيكيا، شركة الأثاث المنزلي الدولية وشريكها اللوجستي شركة فلو، فقد اختارا مدينة الملك عبدالله الاقتصادية لتكون المركز الإقليمي لهما، وقد أشارتا إلى مجموعة من العوامل الرئيسية التي أسهمت في اتخاذ هذا القرار تضمّنّت الميناء الذي يتميز بفعالية عالية، والإجراءات الجمركية المتبعة، وسهولة إنشاء الأعمال، وأسلوب الحياة السائد ومستوى التعليم المتوفر.

من جهتها، تأسست الشركة العربية لصناعة السيارات والشاحنات في العام ١٩٨١ كمشروع مشترك بين شركة الزاهد للتراكاتورات وشركة فولفو للشاحنات لأجل تلبية الطلب المتزايد على شاحنات فولفو في المملكة العربية السعودية. وقد اتخذت الشركة قراراً استراتيجياً في العام ٢٠١٣ ببناء مصنع جديد في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية. وتم افتتاح هذا المرفق الحديث في العام ٢٠١٥ بقدرة سنوية لتجميع ٧,٠٠٠ وحدة. وقد مرّت أول شاحنة فولفو على خط تجميع المصنع الموجود في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية خلال شهر يونيو ٢٠١٥.

ازدهار عملية التوزيع

لقد كان استقطاب الشركات العاملة ضمن قطاع الأدوية أحد أهداف مدينة الملك عبدالله الاقتصادية منذ البداية ولا يزال هذا الهدف قائماً حتى اليوم، حيث يعمل في المدينة حالياً أحد عشرة شركة أدوية رئيسية.

ومن بين هذه الشركات أول مصنع لشركة فارمالين في المنطقة والذي تم افتتاحه في أواخر العام ٢٠١٦، ويسهم هذا المصنع في تعزيز وصول الشركة إلى الأسواق الإقليمية والدولية. وتركّز فارمالين على إنتاج مجموعة واسعة من الأدوية ذات العلامات التجارية الرئيسية وهي أيضاً حاصلة على رخصة من عدد من العلامات التجارية العالمية لدى شركات متعدّدة الجنسيات مثل آبوت، إيفيس، غلاكسو سميث كلاين، ميرك سيرونو، نوفارتيس، فاديسكو، بيبير فاير، سويس وترايفارما.

بدورها اختارت أورويندو فارما، شركة تصنيع الأدوية العالمية، الوادي الصناعي بمدينة الملك عبدالله الاقتصادية كموقع لأول منشأة تصنيع خاصّة بها في المملكة العربية السعودية. ويخدم هذا المصنع الأسواق الإقليمية ويكمل أكثر من ٢٠ منشأة تابعة لشركة أورويندو في الهند وأوروبا والولايات المتحدة الأمريكية والبرازيل.

الجدير ذكره أن الوحدات الجديدة في الوادي الصناعي تقدّم مرافق تصنيع وتخزين جاهزة للمستثمرين، مما يوفر عليهم الوقت والمجهود لتطوير المساحات من الصفر. وتتمتّع كل وحدة من الوحدات المتراصة، التي يبلغ عددها ١٢ وحدة، بمساحة مفتوحة قدرها ١,٠٠٠ متر مربع مع طابق ميزانين بمساحة ١٠٠ متر مربع. وتشكّل هذه الأعمال الجديدة مجرّد جزء صغير من النمو الاقتصادي والتجاري الذي تشهده مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.

استعداد لمزيد من التوسّع

إن التركيز الرئيسي لمدينة الملك عبدالله الاقتصادية منصب على الأعمال، ومن شأن هذا أن يدفع عملية تطوير المدينة أكثر واستقطاب المزيد من المستثمرين الجدد إليها. وتتميّز المدينة بتمتّعها بمكانة جيدة بالفعل، وهي على أتم الاستعداد للترحيب بأي قطاع جديد من الأعمال ومستعدّة تماماً لتلبية الاحتياجات المستقبلية فيما يتعلّق بالبنية التحتية. فهناك أكثر من ١٦٥ كيلومتراً من الطرق التي تربط جميع النقاط في المدينة، بالإضافة إلى العمل بشبكة إمداد للمياه يبلغ طولها ١٠٢ كيلومتر، فيما يجري العمل على إنشاء شبكة إضافية تمتد لمسافة ١٩١,٥ كيلومتر. ويبلغ متوسط الاستهلاك اليومي للمياه ٩,٧٧٥ متراً مكعباً. وتجدر الإشارة إلى دخول محطة دائمة للمياه مرحلة ترسية العقود مؤخراً.

أما شبكة الصرف الصحي في المدينة فتتمتد لمسافة ٨٠ كيلومتراً تقريباً، وهناك ١٠٨ كيلومتر أخرى قيد التطوير. من جهتها تضم شبكة الكهرباء ٣٤٨ كيلومتراً من الأعمال المنجزة فيما يجري العمل على إكمال ٦٦٢ كيلومتراً إضافياً. وبعيداً عن الاستخدامات الصناعية والتجارية والسكنية، توفر هذه الشبكة الكهرباء لنحو ٧,٠٠٠ مصباح في الشوارع و٦,٠٠٠ مصباح في الحدائق. أما شبكة الاتصالات فقد تم إنجاز ٢٠٨ كيلومترات منها ولا تزال هناك مسافة ١٥٤ كيلومتراً قيد الإنشاء، بالإضافة إلى وجود ٣٩ برجاً للاتصالات عبر الهوائيات النقالة. كما تتوفر خدمة الاتصالات عبر شبكات الألياف في ٢,٧٦٧ وحدة سكنية و٧٢ وحدة للأعمال.



تقدّم الوحدات الجديدة في الوادي الصناعي مرافق تصنيع وتخزين جاهزة للمستثمرين، مما يوفر عليهم الوقت والمجهود لتطوير المساحات من الصفر.

ريادة في الابتكار

مدينة الملك عبدالله
الاقتصادية هي مدينة
ذكية في أوجها

تطبيق
'Discover
KAEC'

شبكة
الألياف



تهدف مدينة الملك عبدالله الاقتصادية لأن تكون دائماً في صلب عملية الابتكار. ونسعى من خلال التركيز على البيانات والعمليات الرقمية إلى إعادة ابتكار نماذج الأعمال وتحسين خدمات المدينة وتعزيز الوعي والمعرفة بالتحول الرقمي وتسهيل المزيد من الابتكار.



ريادة في الابتكار

مدينة الملك عبدالله الاقتصادية هي مدينة ذكية في أوجها

إن التفكير المستقبلي يشكّل صلب عملية الابتكار وهو يحظى بمكانة أكبر في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية حيث تضع أفقاً لمدة ٥٠ عاماً ترسي فيه المعايير المتعلقة بعمليات 'المدينة الذكية' الخاصة بها، مما يدعم البنية التحتية القابلة للتطوير والتي يمكنها دعم الذكاء الاصطناعي والتعلم الآلي العميق والقيام بالوظائف المماثلة التي تم إعدادها لتحويل فهم العالم للواقع الحضري.

تتمثل الأهداف الاستراتيجية للمدينة الذكية فيما يلي:

- غرس ثقافة البيانات المفتوحة لمساعدة مزودي الخدمات والمستثمرين في توفير تجارب عملاء شخصية، وذلك من خلال الوصول إلى البيانات المدقجة لمدينة الملك عبدالله الاقتصادية.
- إنشاء اتحاد استشاري رقمي لدفع الابتكار الرقمي في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.
- إعادة ابتكار نماذج الأعمال لاستحداث قنوات جديدة للإيرادات من خلال التقنيات.
- تحسين خدمات المدينة من خلال تقديم عمليات مرنة لتحقيق التميز.
- تعزيز الوعي والمعرفة حول التحوّل الرقمي من خلال التدريب والبرامج التنفيذية وتنظيم سلسلة من المناسبات المخصصة للمتحدثين البارزين.
- تسهيل الابتكار من الداخل والخارج عبر شراكات مع وادي السيليكون.

تطبيقات لتعزيز مستويات الراحة والملاءمة

في الوقت الذي أصبحت فيه تطبيقات الهاتف المحمول شرطاً أساسياً لراحة العملاء وتعزيز سبل الملاءمة، أطلقت مدينة الملك عبدالله الاقتصادية مجموعة من التطبيقات للمقيمين والزائرين والمستثمرين لجل زيادة الوعي حول المدينة وتعزيز تجربة العملاء.

ومع تطبيق Discover KAEC، يمكن للمقيمين القيام بأي شيء تقريباً عبر ضغطة زر - بدءاً من طلب سيارة أجرة أو بيتزا، وصولاً إلى تقديم طلب، وعلى سبيل المثال، إذا ألقى أحد الأشخاص قمامة خارج إحدى الشقق، يمكن للسكان إرفاق صورة مع شكواهم ومتابعة التقدّم المحرّز في التعامل مع الطلب.

ومن المزايا المهمة التي يحصل عليها المقيمون أنه بمجرد تسجيل الدخول، يصبح حسابهم شخصياً بشكل تلقائي. وفي حالة استحقاق فاتورة مرافق أو الحاجة إلى تسديد دفعة إيجار، يمكن التعامل مع هذا من خلال بوابة سكان مدينة الملك عبدالله الاقتصادية - والتي يمكن الوصول إليها عبر الهاتف المحمول أو أي متصفح عبر الإنترنت. ومن المهم الإشارة إليه أن هناك عدد قليل للغاية من المدن في العالم التي يمكنها مضاهاة ابتكار مدينة الملك عبدالله الاقتصادية في هذا المجال. وبالنسبة للزوّار، فإن تطبيق Discover KAEC يمكن أن يساعدهم في تحديد مساراتهم واكتشاف المزايا المتعددة التي تقدّمها مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.

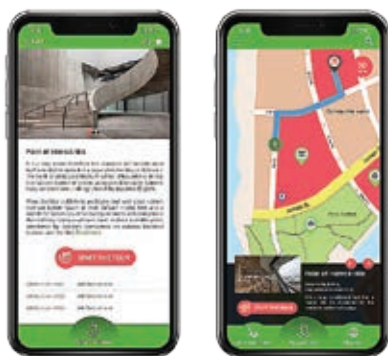
٢٠٨ كم

تنفيذ كابلات
الألياف

١٠٣٦٠

مناطق عامّة تتمتع بخدمة الإنترنت
اللاسلكي (واي فاي) المجانية

جولات الواقع الافتراضي



لقد أصبحت البيانات عملة جديدة في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، وهي من الأصول التي لا تُقدَّر بثمن من ناحية القدرة على جذب المستثمرين ورؤاد الأعمال الذين يبحثون عن بيئة تتميز بقبالية الاتصال والعمل.

وقبيل نهاية العام ٢٠١٧، أطلقت مدينة الملك عبدالله الاقتصادية خدمات الطائرة بدون طيار والتي ستُغني عن الحاجة لإجراء مسوحات عقارية مباشرة من قِبَل الموظّفين. وبدلاً من تحمّل نفقة التعاقد مع مساح للتحقّق من سندات الملكية، يمكن للطائرات بدون طيار توفير هذه الخدمات بشكل آلي. أما الخدمة التالية للطائرات بدون طيار المقرر إطلاقها فستكون في مجال السلامة والأمن. وستعمل الطائرات بدون طيار على تنفيذ دوريات ضمن المرافق وستضيف فائدة ثانوية من خلال توفير التصوير في الوقت الآني مباشرة من مشاريع البناء، وبالتالي تمكين المدراء المتواجدين خارج هذه المواقع من مراقبة التقدّم في الأعمال.

وسوف تنطلق الخرائط الرقمية لمدينة الملك عبدالله الاقتصادية في العام ٢٠١٨ وتندمج مع أنظمة المعلومات العالمية الخاصّة بالمدينة. وستعرض الخرائط التفاعلية ثلاثية الأبعاد وثلاثية الأبعاد معالم وعوامل الجذب الخاصّة بمدينة الملك عبدالله الاقتصادية، مع توفر خدمة الملاحة بينها. وسيكون بالإمكان الوصول إلى الخرائط عبر مواقع إلكترونية مُختارة خاصّة بمدينة الملك عبدالله الاقتصادية، بالإضافة إلى تطبيق Discover KAEC، مما يجعلها أداة قيمة لتسويق منتجات وخدمات المدينة - سواء كانت سكنية أم تجارية أم خاصّة بالوجهات أم صناعية.

استكشاف التكنولوجيا المتّخرة

عبر التركيز على الابتكار، سوف تتمحور وظيفة المدينة الذكية حول أن تصبح كياناً ذاتياً مستقلاً في العام ٢٠١٨ - داعمة بذلك الشركات الأخرى ضمن مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، مثل تلك العاملة في مجال الرعاية الصحية والتعليم. والهدف من ذلك هو اختبار التكنولوجيا وإنتاج ما يُسمى بالمنتجات الفعّالة القاعدية أو إثباتات المفهوم. وعلى سبيل المثال، سوف تضم مدينة الملك عبدالله الاقتصادية سيارة ذاتية القيادة بنهاية العام ٢٠١٨ ستكون الأولى من نوعها - حيث ستعمل كلياً بالطاقة الكهربائية ودون سائق مع قدرة السير بسرعة تصل إلى ٤٥ كلم/ الساعة. وهذا من أحد المشاريع التي يمكن فيها تطبيق إثبات مفهوم التكنولوجيا.

كما من المقرر إطلاق شركة المدينة الذكية والابتكار في منتصف العام ٢٠١٨، وسوف تعمل هذه الشركة على التحوّل من وظيفة مزوّد للخدمات أو مركز للاتصالات لتصبح شركة مستقلة ذاتياً تعمل على تسويق عملياتها تجارياً.

لقد تم تطوير بوابة سكّان مدينة الملك عبدالله الاقتصادية خصيصاً لأجل المقيمين في المدينة، وذلك لتمكينهم من استعراض كشف حسابهم وتقديم طلب خدمة أو الاتصال بمدينة الملك عبدالله الاقتصادية في أي وقت ومن أي مكان.

وتُعدّ مدينة الملك عبدالله الاقتصادية أول مدينة في المنطقة التي تقدّم خدمة الاتصال اللاسلكي بشبكة الإنترنت (واي فاي) مجاناً للجميع، وكان قد بدأ العمل بهذا أولاً في منطقة الشاطئ، ويجري الآن توسعة نطاقها لتشمل حديقة جمان والوادي الصناعي. ويسمح استخدام تقنية Geofencing حول المنارة بدفع الإخطارات الخاصّة بالخصومات أو العروض الخاصّة القادمة من التجرّ المتواجدين في المنطقة المجاورة. وعند الخروج من المدينة، يمكن للزوّار دفع الإخطارات حول تجربتهم، مما يساعد مدينة الملك عبدالله الاقتصادية في إنشاء قناة اتصال مباشرة معهم.

يربط تطبيق Buy in KAEC المستخدمين مع الوكلاء العقاريين، مما يمكنهم من حجز موعد للكشف على العقار بمجرد رؤية أحد العقارات المناسبة لهم. كما يقدّم التطبيق جولات بتقنية الواقع الافتراضي، بحيث يمكن للأشخاص التحقق من شقّة أو فيلا أثناء تواجدهم في منزلهم والقيام بجولة ثلاثية الأبعاد، وحتى إكمال معاملة الشراء الخاصّة بهم عبر الإنترنت.

إزالة الحواجز

حصلت مدينة الملك عبدالله الاقتصادية على الفرصة لتكون شاملة في نهجها وتقديم كل ما لديها بشكل متميّز من الألف إلى الياء، وفي الوقت نفسه جمع كميات هائلة من البيانات.

لقد أصبحت البيانات عملة جديدة في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، وهي من الأصول التي لا تُقدَّر بثمن من ناحية القدرة على جذب المستثمرين ورؤاد الأعمال الذين يبحثون عن بيئة تتميز بقبالية الاتصال والعمل. وضمن هذا الإطار، يقوم نظام المعلومات الجغرافية المتكامل بربط جميع المرافق وشبكات الألياف ومرافق الري وغيرها من موارد البنية التحتية. وهذا يعني أنه عندما يتلقّى المستثمر تصريح الإنشاء، فإن كل شيء يكون على نظام المعلومات الجغرافية وبالتالي يستطيع المتعاقد أن يعرف بالضبط مكان الشيء الذي يبحث عنه - بحيث لا يتم قطع خطوط الاتصالات أو الكهرباء مما يعزّز الكفاءة العامّة.

وثمة ابتكار حديث آخر يسمح بالإصدار الآلي عبر الإنترنت لسندات الملكية، وهذه ميزة حصرية لمدينة الملك عبدالله الاقتصادية في المملكة العربية السعودية. وتتمثّل خطة الشركة طويلة الأجل في الاستغناء عن أي تفاعل بشري غير ضروري من أي نوع، وإزالة الحواجز الزائدة عن الحاجة. ومثال على ذلك، الإطلاق الوشيك لبطاقة هوية المقيم، والتي تمنح حاملها إمكانية الوصول تقريباً لجميع مرافق مدينة الملك عبدالله الاقتصادية - بدءاً من ملاعب الغولف وصولاً إلى المطاعم - والتي تجمع في الوقت ذاته نقاط برنامج الولاء لصالح المستخدمين.

فرصة تحقيق الأحلام الكبيرة

ترتكز مدينة الملك عبدالله
الاقتصادية وتزدهر بالاعتماد
على الطموح البشري



The World Academy
KING ABDULLAH ECONOMIC CITY
A GEMS Global Network School



كلية الأمير
محمد بن سلمان
للإدارة وريادة الأعمال
Prince Mohammad
Bin Salman College
Business & Entrepreneurship

تسعى مدينة الملك عبدالله الاقتصادية لأن تكون واحدة من أكبر
الداعمين في المملكة العربية السعودية للتنمية الاجتماعية والاقتصادية
- ويأتي رأس المال البشري في صميم تركيزها، بما يمكّن الناس من تطوير
مهاراتهم ومعارفهم وخبراتهم.



تسعى مدينة الملك عبدالله
الاقتصادية لأن تكون واحدة
من أكبر الداعمين في المملكة
العربية السعودية للتنمية
الاجتماعية والاقتصادية



على مستوى التعليم
الابتدائي والثانوي، تعمل
المدينة على زيادة القدرات
بدءاً من رياض الأطفال وحتى
الصف الثاني عشر.



فرصة تحقيق الأحلام الكبيرة

ترتكز مدينة الملك عبدالله الاقتصادية وتزدهر بالاعتماد على الطموح البشري

لطالما كان التعليم أولوية رئيسية في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية - حيث يتم التركيز على جعل المدينة رائدة في مجال تنمية رأس المال البشري وتمكين القدرات البشرية وتعزيزها وإيجاد بيئة مستدامة تمكّن تحقيق النمو على الصعيدين المهني والشخصي.

ويمتاز نهج مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بشموليته، حيث وضع نظاماً متكاملًا لتطوير المواهب، يبدأ من المراحل المبكرة في المدرسة وصولاً إلى كلية الأمير محمد بن سلمان للإدارة وريادة الأعمال.

فعلى مستوى التعليم الابتدائي والثانوي، تتزايد قدرة المدينة الاستيعابية من مرحلة رياض الأطفال حتى الصف الثاني عشر من ٧٢٥ طالباً إلى ٢,٠٠٠ طالب وذلك من خلال افتتاح أكاديمية العالم في بدايات العام ٢٠١٣م. وقد تم في العام ٢٠١٧م تخريج أول دفعة من أول مدرسة بمدينة الملك عبدالله الاقتصادية والتي كانت قد افتتحت أبوابها أمام الطلاب في ٢٠١٢م. ومن المقرر إنشاء مرافق مدرسية إضافية، منها مدرسة داخلية تتسع لنحو ٦٠٠ طالب من الذكور، وهي الأولى من نوعها في المملكة منذ ما يقارب نصف القرن.

طموح

إن المهارات المهنية المطوّرة تُعتبر من الأصول الأحدث المقرر إضافتها إلى الموارد، وهي مشتقة من برنامج المسؤولية الاجتماعية المؤسسية 'طموح' الذي أطلقته مدينة الملك عبدالله الاقتصادية منذ بضعة سنوات. وتمحور هذا البرنامج حول زيارة القرى المجاورة وإنشاء قاعدة بيانات لجميع الشباب في سن الدراسة الثانوية أو ما بعدها ممن لم يتمكنوا من إيجاد فرص في سوق العمل.

تم تصميم برنامج طموح في الأساس كبرنامج للتوظيف، وقد استطاع هذا البرنامج استقطاب ٧٠٠ مشارك من الذكور والإناث الذين تراوحت أعمارهم بين ١٧ و٢٤ سنة، ولكن بعد اكتمال البرنامج لم يحصل سوى عدد قليل جداً من المشاركين على وظائف. وبالتالي كان من الضروري إعادة تطوير البرنامج كلياً بما يعالج الحواجز النفسية والحواجز المتعلقة بالمهارات، إلى جانب إشراك أصحاب العمل بحيث يغطي التدريب المهارات المطلوبة للحصول على وظائف.

وكانت النتيجة إطلاق برنامج طموح ٢ في العام ٢٠١٦م مع هدف بارز يتمحور حول زيادة عدد الطلاب من ٧٠٠ إلى ١,٠٠٠ طالب. وقد تم دعم هؤلاء الطلاب من خلال التعاقد مع مقدّمي برامج تدريبية متخصصين بالإضافة إلى تقديم تدريب عملي لمدة ١٠٠ ساعة في مصانع أصحاب العمل المحتملين.

٢,٠٠٠
مقعد دراسي

٣

كليات جديدة مقرّر إنشاؤها
في كلية الأمير محمد بن سلمان
للإدارة وريادة الأعمال

٦٠٠

طالب في مدرسة
البنين الداخلية

٠,٠٠٠

طالب مُستهدف
في برنامج طموح

٣٥٠

طيار في أكاديمية
الطيران



يمتاز نهج مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بشموليته، حيث وضع نظاماً متكاملًا لتطوير المواهب يبدأ من المراحل المبكرة في المدرسة.

تركّز الكثير من المهارات المهنية في كلية الأمير محمد بن سلمان للإدارة وريادة الأعمال على المفاوضات والسياسة العامة والدورات التعليمية التنفيذية التي تتوافق مع رؤية ٢٠٣٠. كما تمنح الكلية أولوية خاصة لموضوع تمكين المرأة من تولّي مناصب قيادية - حيث تمثّل الإناث نسبة ٤٠ بالمئة من الطّلاب - إلى جانب موضوع التحوّل الرقمي والابتكار.

وقد أحرزت الكلية تقدّمًا ملموساً في الخطط للارتقاء بمكانة الجامعة من خلال إضافة ثلاث كليات جديدة، أولها كلية إدارة الفنادق والضيافة. وستضم إليها كلية الموضة والاتصالات الصناعية وكلية علوم الحاسب الآلي والترميز. وهناك حتى الآن ٢,٣٠٠ متقدّم عبر الإنترنت لدفعة سبتمبر ٢٠١٨.

الأكاديمية الوطنية لعلوم الطيران

وقّعت مدينة الملك عبدالله الاقتصادية أيضاً اتفاقية لإنشاء وتشغيل الأكاديمية الوطنية لعلوم الطيران من خلال شراكة استراتيجية بين كل من هيئة المدن الاقتصادية والمؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني والمؤسسة العامة للخطوط الجوية العربية السعودية ونادي الطيران السعودي وأرامكو السعودية ووزارة التعليم وشركة تكنولوجيا الطيران.

وسوف يكون مقر الأكاديمية في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية وسيشكّل الفرع الأول للأكاديمية، حيث سيتم تدريب ما يصل إلى ١,٠٠٠ فنيّ طائرات و ٣٥٠ طياراً كل عام، مما يجعله المركز الأكبر من نوعه في المملكة. وسوف تتمكّن الأكاديمية من إثراء سوق الطيران المحلي بصورة مباشرة، والذي من المتوقع أن يحتاج إلى ٣,٠٠٠ موظّف إضافي بحلول العام ٢٠٢٣.

لقد كان تطوير التعليم والمهارات المهنية جزءاً أساسياً من رؤية مدينة الملك عبدالله الاقتصادية منذ بدايتها قبل ١٠ سنوات. ونظراً لما تحقّقه مدينة الملك عبدالله الاقتصادية من إنجازات مثالية، أصبحت تلك الرؤية أكثر وضوحاً من الناحية الفعلية مع مرور كل يوم.

نال برنامج طموح ٢ إعجاب صاحب السمو الملكي الأمير خالد الفيصل، أمير منطقة مكّة المكرمة، مما جعله يتكفّل برعايته ويضع هدفاً سنوياً جديداً يستهدف مشاركة ٥,٠٠٠ طالب في هذا البرنامج.

وتم مؤخراً تخريج دفعة طموح ٣ للعام ٢٠١٧م تحت رعاية صاحب السمو الملكي الأمير خالد الفيصل. وكان قد تقدّم للأماكن المتاحة في البرنامج والبالغ عددها ١,٠٠٠ مكان نحو ٥٤,٠٠٠ طالب مهتم، ليس فقط من القرى المجاورة، بل أيضاً من مناطق أخرى إذ إن أكثر من نصفهم كانوا من أماكن بعيدة مثل الرياض.

من العناصر الأبرز التي تميّز برنامج طموح هناك معرض الوظائف الذي ينعقد بعد كل تخريج للمنخرطين في البرنامج. ويتميّز هذا المشروع بكونه مخصّص للطّلاب، حيث تتولّى فرق متخصصة مسؤولية الإدارة وتوفير الخدمات اللوجستية والتسويق والتواصل مع أصحاب العمل المحتملين. وقد استطاع آخر معرض وظائف في جذب ١٥٣ شركة قدّمت ما يزيد عن ٤,٨٠٠ وظيفة لأكثر من ١,٠٠٠ خريج.

وتشكّل هذه الدفعة الثالثة من برنامج طموح برهاناً قوياً على أهمية هذا المفهوم، حيث تطوّر البرنامج من كونه برنامجاً خاصاً بالمسؤولية الاجتماعية المؤسسية ليصل إلى مرحلة الإطلاق المقررّ لكلية مهنّية متكاملة خلال العام ٢٠١٨م. وسوف تتكفّل مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بتمويل هذه الكلية وستقوم بتشغيلها مجموعة من شركات التدريب المهني البريطانية. وتهدف الخطة خلال العام ٢٠١٨م إلى زيادة عدد المشاركين في البرنامج إلى ٤,٠٠٠ طالب.

كلية الأمير محمد بن سلمان للإدارة وريادة الأعمال

تم إطلاق كلية الأمير محمد بن سلمان للإدارة وريادة الأعمال بالشراكة مع كلية بابسون في الولايات المتحدة الأمريكية، والتي احتلت المرتبة الأولى في مجال ريادة الأعمال على مدى الأعوام الثلاثة والعشرين الماضية. وتُعَدّ هذه الكلية الأولى من نوعها في المملكة العربية السعودية حيث تمنح شهادة الماجستير في ريادة الأعمال - شهادة ماجستير إدارة أعمال كاملة، بدلاً من الشهادة الأساسية التي تقدّمها أغلب الكليات الأخرى.

ترتكز كلية الأمير محمد بن سلمان للإدارة وريادة الأعمال على ما يُعرّف بمفهوم 'التعلّم الاحترافي'، والذي يعني التعلّم العملي - مما يجعل التدريب رحلة تعليمية فريدة من نوعها. كما تضم الكلية مركزاً لريادة الأعمال والذي يمكن الطلاب من عرض ما لديهم على المستثمرين كل أسبوع.

تم العمل على تطوير الكلية لمدّة ٥ سنوات، وأول دفعة استقبلتها من الطّلاب كانت مكوّنة من ٨٩ طالباً في شهر سبتمبر ٢٠١٧. وتقدّم الكلية برنامجين لشهادة ماجستير إدارة الأعمال بدوام كامل - يتطلّب كل منهما دراسة لمدّة ٥ أيام في الأسبوع على مدى عام، بالإضافة إلى برنامج بدوام جزئي بواقع ثلاثة أيام دراسة كل أسبوعين لمدّة ١٦ شهراً.

المحتويات

٣٤	مقدمة
٣٤	نبذة عن نشاط الشركة وتاريخها
٣٥	أهم الإنجازات خلال عام ٢٠١٧م
٣٦	قرارات وتطورات أخرى
٤٠	التوقعات المستقبلية
٤٠	نتائج الشركة المالية لعام ٢٠١٧م
٤١	سياسة توزيع الأرباح
٤٢	القروض
٤٣	مجلس الإدارة
٥٢	معاملات مع الجهات ذات العلاقة
٥٤	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
٥٦	مكافآت كبار التنفيذيين
٥٧	الهيكل الإداري للشركة
٥٧	الشركات التابعة
٥٨	حوكمة الشركات
٥٩	الزكاة والمدفوعات الحكومية
٦٠	حقوق المساهمين والجمعية العامة
٦٢	المخاطر المستقبلية
٦٣	الغرامات
٦٣	الإقرارات

تقرير مجلس الإدارة

مقدمة

السيدات والسادة المساهمون في شركة إعمار المدينة الاقتصادية المحترمين.

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

يسر مجلس إدارة شركة إعمار المدينة الاقتصادية أن يضع بين أيديكم التقرير السنوي لمجلس الإدارة للعام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، وذلك لمناقشته ومن ثم الموافقة عليه من قبل الجمعية العامة للمساهمين حسب النظام، والذي يتضمن كلمة رئيس مجلس الإدارة، وكلمة العضو المنتدب والرئيس التنفيذي وبستعرض أداء الشركة وإنجازاتها خلال السنة المالية المنصرمة، بالإضافة إلى القوائم المالية وإيضاحاتها وتقرير مراجع الحسابات القانوني للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٧م.

بجانب ذلك فإن التقرير يحتوي على ملخص وافٍ حول آليات حوكمة الشركة والإفصاحات ذات العلاقة بمجلس الإدارة ولجانه وكبار التنفيذيين والعقود والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، كما يتضمن إقرارات المجلس.

وانطلاقاً من حرص مجلس الإدارة على الشفافية والإفصاح المستمر وفق الأنظمة الصادرة عن الجهات المعنية والممارسات المحلية والعالمية في هذا الشأن، يأتي هذا التقرير متوافقاً مع المادة التسعين من لائحة حوكمة الشركة الصادرة عن هيئة السوق المالية في ١٣ فبراير ٢٠١٧م، والمادة الخامسة والستين من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بتاريخ ١٤٣٩/٠٤/٠٩هـ الموافق ٢٧/١٢/٢٠١٧م.

نبذة عن نشاط الشركة وتاريخها

تأسست شركة «إعمار المدينة الاقتصادية» شركة مساهمة عامة سعودية بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٣٣ الصادر بتاريخ الثالث من رمضان ١٤٢٧هـ الموافق السادس والعشرون من سبتمبر ٢٠٠٦م.

وقد تم إدراجها في السوق المالية السعودية في تاريخ ٧ أكتوبر ٢٠٠٦م، ويبلغ رأس مال الشركة المسجل ٨,٥ مليار ريال سعودي مُوزعة على ٨٥٠ مليون سهم، وذلك بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال لكل سهم، وقد طرحت الشركة ٣٠٪ من إجمالي أسهمها للاكتتاب العام وسجلت رقماً قياسياً في عدد المكتتبين تجاوز ١٠ مليون مكتتب.

وتزاول الشركة أعمالها في مجال تطوير الأراضي والعقارات في المناطق الاقتصادية الخاصة أو في غيرها بما في ذلك عمليات تطوير البنية الأساسية، وترويج وتسويق وبيع قطع الأراضي المملوكة للشركة بخدمات للتطوير أو لتمليكها للغير، وإيجار الأراضي وعمليات التطوير للمباني والوحدات السكنية أو بناء منشآت على الأراضي للغير وتطوير مناطق اقتصادية وموانئ بحرية، وأي نشاطات أخرى لازمة لتحقيق أغراض الشركة.

وتتطلع الشركة بتطوير وتنفيذ «مدينة الملك عبدالله الاقتصادية» الواقعة على بعد ٩٠ كيلومتر شمال مدينة جدة على ساحل البحر الأحمر. وتتولى «هيئة المدن الاقتصادية»، التي تمت الموافقة على تنظيمها بموجب الأمر الملكي رقم (١٩/أ) بتاريخ العاشر من شهر ربيع الأول لعام ١٤٣١هـ، الإشراف الكامل على المدن الاقتصادية من أجل تحقيق أهدافها في توطيد رأس المال الوطني واستقطاب الاستثمارات الأجنبية، وأهداف خطط التنمية في المملكة.

ويعتبر مشروع «مدينة الملك عبدالله الاقتصادية» أحد أهم وأكبر المشاريع الاقتصادية التي يديرها القطاع الخاص على مستوى العالم، ويقع المركز الرئيسي للشركة في مركز الأعمال في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.

أهم الإنجازات خلال عام ٢٠١٧م

في السنوات العشر الأولى من تأسيسها، تمكنت الشركة من إرساء دعائم اقتصادية متينة تتمثل في البنى التحتية والميناء والوادي الصناعي واستقطاب الشركات والسكان وتقديم الخدمات المناسبة لهم، وتخلل ذلك أيضاً ترسيخ النموذج المالي لتطوير المدينة الاقتصادية، وتدعيم ملءة الشركة المالية وتطوير تدفقاتها النقدية.

كما استطاعت الشركة إثبات دورها كأحد المحركات التنموية والاقتصادية في البلاد تناغماً مع رؤية السعودية ٢٠٣٠م في تفعيل توجه الحكومة الرشيدة في خصخصة المشاريع التنموية والشراكات مع القطاع الخاص في قطاعات حيوية متعددة.

ولا تزال تمضي شركة إعمار المدينة الاقتصادية قدماً في تطوير مدينة الملك عبدالله الاقتصادية وفق خطة استراتيجية هدفها خلق بيئة مزدهرة وتنمية مستدامة، واعتمدت فيها على الاستثمار بشكل مكثف في البنى التحتية والخدمات الأساسية الضرورية وأهمها الميناء والمنطقة الصناعية لاستقطاب المستثمرين من شركات ومصانع ومنشآت تجارية وخدمية إلى المدينة الاقتصادية، مما يحفز انتقال السكان إلى المدينة الاقتصادية ومن خلال ذلك نمو الطلب على منتجات الشركة العقارية والخدمات المختلفة، وتركز تلك الخطة الاستراتيجية في المرحلة الحالية على المحاور التالية:

١. مواصلة عمليات التطوير والبناء في المدينة الاقتصادية مع التركيز على الميناء والوادي الصناعي باعتبارهما عنصري الجذب الأكثر أهمية للمستثمرين في المدينة الاقتصادية والمحفيزين الرئيسيين للحركة العمرانية.
٢. مواصلة العمل على استقطاب الشركات والمصانع والمنشآت التجارية إلى المدينة والتي تؤدي بدورها إلى إيجاد فرص عمل جديدة داخل المدينة، ومن ثم حث الطلب على المنتجات العقارية والخدمات.
٣. توفير العديد من المنتجات السكنية التي تتلاءم مع كافة شرائح المجتمع وفئات الدخل المختلفة - بما في ذلك ذوي الدخل المتوسط والمحدود - وذلك عن طريق التطوير المباشر من قبل الشركة أو التطوير من خلال مستثمرين عقاريين.
٤. تطوير قطاع السياحة والترفيه في المدينة الاقتصادية بشكل يتماشى مع احتياجات الفئات المختلفة في المملكة، بهدف زيادة الإيرادات والأرباح التشغيلية المكررة، وزيادة عدد الزوار للمدينة الاقتصادية مما سيساهم في رفع الطلب على المنتجات السكنية المختلفة.
٥. احتضان وتنظيم الفعاليات الدولية والمحلية، بما في ذلك الفعاليات الثقافية والتعليمية والترفيهية الحكومية ومنتديات القطاع الخاص، مما يثري الحراك الثقافي والمجتمعي في المدينة وينمي من حجم الطلب على منتجاتها المختلفة.
٦. احتضان واستقطاب رواد الأعمال والشركات الصغيرة والمتوسطة، وحثها على النمو، مما يسرع من عجلة النمو الاقتصادي في المدينة، ويزيد من عدد قاطنيها وزوارها ويرفع من مستوى خدماتها.
٧. تطوير الخطط والاستراتيجيات المختلفة للتوسع في قطاعي التعليم والصحة واستقطاب المؤسسات المختصة للاستثمار فيها.
٨. تحقيق الاستفادة القصوى من الموقع الجغرافي لمدينة الملك عبدالله الاقتصادية ووقوعها ما بين مكة المكرمة والمدينة المنورة، والمرتبطة بينهم عبر قطار الحرمين، بجانب الموقع المطل على البحر الأحمر.
٩. تنويع قاعدة المنتجات العقارية التي تقدمها الشركة عن طريق طرح الأراضي الصناعية والسكنية للبيع والتأجير بشكل محدد بهدف تسريع عجلة التطوير في المدينة وتوفير كمية إضافية من السيولة النقدية اللازمة لتطوير المدينة.
١٠. المضي قدماً في الدخول في شراكات استراتيجية مع القطاعين الخاص والحكومي في بعض المشاريع العملاقة الضرورية لدعم وتسريع بناء وتطوير المدينة الاقتصادية.
١١. مراعاة الطرق المثلى لإدارة وتشغيل المدينة الاقتصادية وتقديم الخدمات للمستثمرين والقاطنين بأسعار ملائمة.

أهم الإنجازات خلال عام ٢٠١٧ م تنمة

ونتيجة لاستمرارنا في هذه الاستراتيجية واصلنا العمل في دفع عجلة التطوير في المدينة الاقتصادية التي تعتبر النطاق الجغرافي الوحيد لنشاطات الشركة، وباتت الآن نابضة بميناء عالمي يعمل على مدار الساعة، وأصبح أسرع ميناء من حيث النمو في العالم وبمصانع عالمية في مجالات متعددة، ساهمت في وضع مدينة الملك عبدالله الاقتصادية كأحد أهم مراكز الشحن والخدمات اللوجستية في العالم.

بجانب مشاريع سكنية تخدم جميع فئات المجتمع، ومشاريع مميزة للتعليم، ككلية الامير محمد بن سلمان لإدارة الأعمال، وبنية تحتية متكاملة وخدمات ضيافة وترفيه مميزة تخدم الساكنين والزائرين.

وقد قامت الشركة خلال العام بالاستمرار في تسليم الوحدات السكنية التي تم الانتهاء منها في مخططات الواحة والشروق والمروج وابرار المارينا والشاطئ في البيلسان بالإضافة إلى الأراضي السكنية في مخططات التالة والشاطئ، كما وقعت عقود خاصة بأراض صناعية مع العديد من الشركات الرائدة في الصناعة والخدمات اللوجستية.

واستضافت العديد من الاحتفالات والمناسبات الترفيهية بالتعاون مع هيئة الترفيه.

قرارات وتطورات أخرى

شهد العام ٢٠١٧ عدداً من القرارات المهمة في مسار الشركة وكانت على النحو التالي:

قرارات الجمعية العامة

الجمعية العامة غير العادية الخامسة

عقدت شركة إعمار المدينة الاقتصادية الجمعية العامة غير العادية الخامسة لها في يوم الاثنين ٢٧ رجب ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٤ أبريل ٢٠١٧ م وتم من خلالها الموافقة على القرارات التالية:

١. الموافقة على تقرير مجلس الإدارة للعام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م.
٢. الموافقة على القوائم المالية للشركة عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م.
٣. الموافقة على تقرير مراقب الحسابات عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م.
٤. الموافقة على المعاملات التجارية والعقود المتمثلة في تجديد عقد إيجار مكاتب في منطقة الوادي الصناعي مع شركة تطوير الموانئ التي يشغل فيها كل من عضو مجلس إدارة المجموعة معالي المهندس خالد الملحم والرئيس التنفيذي والعضو المنتدب سعادة الأستاذ فهد الرشيد ونائب الرئيس التنفيذي الأستاذ أحمد لنجاوي عضوية مجلس الإدارة، بقيمة ٨٥٠ ريال للمتر، والترخيص به لعام قادم، علماً بأن قيمة المعاملات للعام السابق بلغ ٢,١٠٦,٣٢٠ (مليونان ومائة وستة آلاف وثلاث مائة وعشرون) ريال سعودي الذي يشمل الإيجار وفواتير الخدمات و المرافق ومبلغ التأمين المسترد عن كل الإيجارات.
٥. الموافقة على المعاملات التجارية والعقود المتمثلة في الاستمرار بعقد إيجار تطويري لمدة ٢٥ سنة بدأت من سبتمبر ٢٠١٤ م لأرض صناعية بمنطقة الوادي الصناعي مساحتها ١٠٦,١٠٠ متر مربع مع مجموعة دلة التجارية والتي يديرها سعادة الأستاذ عبد الله صالح كامل نائب رئيس مجلس الإدارة والترخيص به لعام قادم، علماً بأن قيمة المعاملات للعام السابق بلغت ١,١٦٧,١٠٠ (مليون ومائة وسبعة وستون ألف ومائة) ريال سعودي تشمل الإيجار وفواتير الخدمات.
٦. الموافقة على المعاملات التجارية والعقود المتمثلة في الاستمرار بعقد إيجار لمدة ٢٠ سنة بدأت من يناير ٢٠١٢ م لأرض صناعية لشركة الخطوط السعودية للتموين، والتي يشغل فيها كل من الأستاذ فهد بن عبدالمحسن الرشيد و الأستاذ عبدالله بن جميل طيبة عضوية مجلس إدارة، والترخيص به لعام قادم، علماً بأن قيمة المعاملات للعام السابق بلغت ١,٠٤٧,٦٠٣ (مليون و سبعة وأربعون ألف وست مائة و ثلاثة) ريال سعودي كرسوم إيجار وخدمات وفواتير منتفعات.
٧. الموافقة على المعاملات التجارية والعقود المتمثلة في الاستمرار بعقد إيجار لمدة ٢٠ سنة بدأت من سبتمبر ٢٠١٣ م لأرض صناعية لشركة زيوت بترومين، والتي يشغل فيها الأستاذ فهد بن عبدالمحسن الرشيد عضوية مجلس الإدارة، والترخيص به لعام قادم، علماً بأن قيمة المعاملات للعام السابق بلغت ١,٣٥١,٧٧٧ (مليون وثلاثمائة وواحد وخمسون ألف و سبعمائة و سبعة و سبعون) ريال سعودي كرسوم إيجار وخدمات. العقد تم توقيعه قبل سنتين مع شركة البحر الأحمر وتم تحويله خلال عام ٢٠١٦ م لشركة زيوت بترومين.

٨. الموافقة على المعاملات التجارية والعقود المتمثلة في الاستمرار بعقد إيجار لمدة ١٥ سنة بدأت من سبتمبر ٢٠١٤م لأرض صناعية لشركة نمارق، والتي يملك فيها عضو مجلس الإدارة الاستاذ محمد بن يوسف ناغي حصة ٨٠٪ والترخيص به لعام قادم، علماً بأن قيمة المعاملات للعام السابق بلغت ١,٣٧٤,٠٠٠ (مليون وثلاث مائة وأربعة وسبعون ألف) ريال سعودي كرسوم إيجار وخدمات وفواتير منتفعات.
٩. الموافقة على المعاملات التجارية والعقود المتمثلة في عقد بيع أرض صناعية في عام ٢٠١٢م لشركة سقالة للتجارة، شركة مملوكة من شقيق عضو مجلس إدارة شركة إعمار الأستاذ محمد يوسف ناغي، بمبلغ ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ (خمسة وعشرون مليون) ريال سعودي، والترخيص للعام القادم على تقديم الخدمات، علماً بأن قيمة المعاملات للعام السابق بلغت ٣١,٢٥٠ (واحد وثلاثون ألف ومائتان و خمسون) ريال سعودي كرسوم خدمات.
١٠. الموافقة على المعاملات التجارية والعقود المتمثلة في عقد بيع أرض صناعية في عام ٢٠١٢م لمستودع سقالة للأدوية - فرع من شركة سقالة للتجارة المملوكة من شقيق عضو مجلس إدارة شركة إعمار المدينة الاقتصادية الأستاذ محمد يوسف ناغي، بمبلغ ١٤,٦٠٥,٠٠٠ (أربعة عشر مليون وستمائة وخمسة آلاف) ريال سعودي، والترخيص للعام المقبل على تقديم الخدمات، علماً بأن قيمة المعاملات للعام السابق بلغت ٢,١٦١,٨٥٠ (مليونان ومائة وواحد وستون ألف وثمانمائة وخمسون) ريال سعودي مقابل رسوم توصيل خدمات حسب العقد.
١١. الموافقة على المعاملات التجارية والعقود المتمثلة في عقد إيجار لمدة ٢٠ سنة بدأت من فبراير ٢٠١٦م لأرض صناعية لشركة سقالة فارما للأدوية - فرع من شركة سقالة للتجارة المملوكة من شقيق عضو مجلس إدارة شركة إعمار المدينة الاقتصادية الأستاذ محمد يوسف ناغي، والترخيص به لعام قادم، علماً بأن قيمة المعاملات للعام السابق بلغت ٤٦٤,٧٦٩ (أربعمائة وأربعة وستون ألف وسبعمائة وتسعة وستون) ريال سعودي تشمل الإيجار ورسوم الخدمات.
١٢. الموافقة على المعاملات التجارية المتمثلة في تعديل بقيمة ٣٥٠,٤٩٧ (ثلاث مائة وخمسون ألف وأربعمائة وسبعة وتسعون) ريال سعودي على عقد خدمات انشائية وكهربائية مع شركة ناغي للأعمال البحرية التي يشغل الاستاذ محمد يوسف ناغي عضوية مجلس إدارتها، والترخيص به لعام قادم، علماً بأن قيمة المعاملات للعام السابق بلغت ٢,٠٩٤,٧٧٢ (مليونان وأربعة وتسعون ألف وسبعمائة واثنتان وسبعون) ريال سعودي مقابل تنفيذ أعمال حسب العقد.
١٣. الموافقة على المعاملات التجارية والعقود المتمثلة في عقد خدمات إنشائية وكهربائية بدأت في نوفمبر ٢٠١٥م والتعديل على العقد في سبتمبر ٢٠١٦م مع شركة ناغي للأعمال البحرية التي يشغل الاستاذ محمد يوسف ناغي عضوية مجلس إدارتها، بحيث أصبحت كامل قيمة العقد ٩٧٥,٩٦٠ (تسعمائة وخمسة وسبعون ألف و تسعمائة وستون) ريال سعودي والترخيص به لعام قادم.
١٤. الموافقة على المعاملات التجارية والعقود المتمثلة في عقد تنفيذ أعمال بنية تحتية داخل مخطط المروج (GC5) ابتداء من أكتوبر ٢٠١٦م بمبلغ ٣٢,٥٠٠,٠٠٠ (اثنان و ثلاثون مليون وخمسمائة ألف) ريال سعودي مع تعديل على العقد بقيمة ٢,٥٩٧,١٢٥ (مليونان وخمسمائة وسبعة وتسعون ألف ومائة وخمسة و عشرون) ريال سعودي، مع الشركة العربية لقطع الغيار والصيانة، التي يملك فيها عضو مجلس الإدارة الاستاذ محمد بن يوسف ناغي حصة ٨٠٪، والترخيص به لعام قادم، علماً بأن قيمة المعاملات للعام السابق بلغت ٣,٢٥٠,٠٠٠ (ثلاثة ملايين ومائتان وخمسون ألف) ريال سعودي مقابل دفعة مقدمة حسب شروط العقد.
١٥. الموافقة على المعاملات التجارية والعقود المتمثلة في عقد تنفيذ أعمال بنية تحتية داخل مخطط المروج (TH3) ابتداء من يناير ٢٠١٧م بمبلغ ١٨,٨٠٠,٠٠٠ (ثمانية عشر مليون وثمان مائة ألف) ريال سعودي مع الشركة العربية لقطع الغيار والصيانة، التي يملك فيها عضو مجلس الإدارة الاستاذ محمد بن يوسف ناغي حصة ٨٠٪، والترخيص به لعام قادم.
١٦. الموافقة على المعاملات التجارية والعقود المتمثلة في ترخيص مسبق للعام القادم لشراء مواد خام من شركة تطوير الموانئ التي يشغل فيها كل من عضو مجلس إدارة المجموعة معالي المهندس خالد الملحم والرئيس التنفيذي والعضو المنتدب سعادة الأستاذ فهد الرشيد و نائب الرئيس التنفيذي الاستاذ أحمد لنجاوي عضوية مجلس الإدارة، بسعر عشرة ريالات للمتر المكعب. تستخدم هذه المواد في أعمال القطع والردم في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية ومتطلبات تصريف الامطار والسيول، وتتوقع الشركة أن تشتري ما يساوي ١٠ مليون متر مكعب من هذه المواد خلال العامين القادمين.
١٧. الموافقة على المعاملات التجارية والعقود المتمثلة في عقد خدمات استشارية حسب الطلب بين الشركة وشركة تيرنر للاستشارات الهندسية، التي تملك شركة إعمار العقارية التي يرأس مجلس إدارتها سعادة الأستاذ محمد العبار حصة كبيرة ، والترخيص به لعام قادم، علماً بأن قيمة المعاملات للعام السابق بلغت ٢٧,٧١٧,١٩٨ (سبعة وعشرون مليون وسبعمائة وسبعة عشر ألف ومائة وثمانية وتسعون) ريال سعودي مقابل فواتير خدمات عن السنوات السابقة.

قرارات وتطورات أخرى تنمة

١٨. الموافقة على المعاملات التجارية والعقود المتمثلة في توريد شاشات تلفزيونية من شركة يوسف ناغي المتحدة التي يملك فيها عضو مجلس الإدارة الاستاذ محمد بن يوسف ناغي حصة ٢٠٪، والترخيص به لعام قادم، علماً بأن قيمة المعاملات للعام السابق بلغت ١١٤,٤٨٣ (مائة وأربعة عشر ألف وأربعمائة وثلاثة وثمانون) ريال سعودي مقابل توريد شاشات تلفزيونية بالسعر التجارية السائدة.

١٩. الموافقة على المعاملات التجارية والعقود المتمثلة في الاستمرار بعقد إيجار بدون مقابل لمحل تجاري بمساحة ٩٢٥ متر مربع لمدة ٥ سنوات بدأت من فبراير ٢٠١٣م لينك ساب، والذي يشغل عضو مجلس إدارة شركة إعمار المدينة الاقتصادية معالي المهندس خالد بن عبدالله الملحم عضوية مجلس إدارته، والترخيص به لعام قادم، علماً بأن قيمة المعاملات للعام السابق بلغت ٣٩١,٥٨٠ (ثلاث مائة وواحد وتسعون ألف وخمسمائة وثمانون) ريال سعودي عبارة عن رسوم خدمات.

٢٠. الموافقة على المعاملات التجارية والعقود المتمثلة في الاستمرار بعقد إيجار لمحل تجاري بمساحة ١٤٦ متر مربع بمبنى الساحل (١) لمدة ٥ سنوات بدأت من أبريل ٢٠١٣م لشركة لنا للأغذية الخفيفة والتي يمتلك حصة ٨٠٪ فيها أقرباء من الدرجة الأولى لعضو مجلس الإدارة معالي المهندس خالد بن عبدالله الملحم، والترخيص به لعام قادم، علماً بأن قيمة المعاملات للعام السابق بلغت ٩٩,٠٠٠ (تسعة وتسعون ألف) ريال سعودي بدل رسوم إيجار وخدمات.

٢١. الموافقة على المعاملات التجارية والعقود المتمثلة في عقد إدارة وخدمات لمدة ١٠ سنوات بدأت من يناير ٢٠١٣م مع شركة الخزامى للإدارة التي يشغل الاستاذ عبد الرحمن الرويتع عضوية مجلس الإدارة فيها، والترخيص به لعام قادم، علماً بأن قيمة المعاملات للعام السابق بلغت ٢,١٤٥,٩٩٦ (مليونان ومائة وخمسة وأربعون ألف وتسعمائة وستة وتسعون) ريال سعودي لقاء نسبة من العوائد كرسوم إدارية وتسويقية ونسبة من الأرباح التشغيلية كعوائد تحفيزية حسب شروط العقد.

٢٢. الموافقة على المعاملات التجارية والعقود المتمثلة في عقد إدارة وخدمات لمدة ٥ سنوات بدأت من نوفمبر ٢٠١٦م عبر أحد الشركات التابعة لإعمار المدينة الاقتصادية (شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية المحدودة) لتشغيل مبنى الشقق الفندقية (The Views) مع شركة الخزامى للإدارة التي يشغل الأستاذ عبد الرحمن الرويتع عضوية مجلس الإدارة فيها، والترخيص به لعام قادم، لقاء نسبة من العوائد كرسوم إدارية و تسويقية و نسبة من الأرباح التشغيلية كعوائد تحفيزية.

٢٣. الموافقة على المعاملات التجارية والعقود المتمثلة في ترخيص مسبق للعام القادم لاستمرار تقديم خدمات لشركة حلواني إخوان، التي يشغل الاستاذ عبد الرحمن الرويتع عضوية مجلس الإدارة فيها، والتي سبق وأن اشترت أرض صناعية في العام ٢٠١٣م و قد بلغت قيمة المعاملات للعام السابق ٣٧,١٤٥ (سبعة وثلاثون ألف ومائة وخمسة وأربعون) ريال سعودي عبارة عن رسوم خدمات حسب العقد.

٢٤. الموافقة على المعاملات التجارية والعقود المتمثلة في استمرار بعقد إيجار مكاتب تجارية لمدة ٥ سنوات بدأت من نوفمبر ٢٠١٤م مع مؤسسة عكاظ للصحافة والنشر التي يرأس مجلس إدارتها الأستاذ عبد الله صالح كامل، والترخيص به لعام قادم، علماً بأن قيمة المعاملات للعام السابق بلغت ٤٢٦,٦٠٠ (أربعمائة وستة و عشرون ألف وستمائة) ريال سعودي بدل إيجار و رسوم خدمات و مبلغ تأمين مسترد.

٢٥. الموافقة على اختيار مراقب الحسابات إرنست ويونغ من بين المرشحين من قبل لجنة المراجعة لمراجعة القوائم المالية للعام المالي ٢٠١٧م وتحديد أتعابه.

٢٦. الموافقة على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

٢٧. الموافقة على تعديل النظام الأساس للشركة وذلك بما يتفق مع نظام الشركات الجديد ونموذج رقم (٤) الصادر بالقرار الوزاري رقم (١٨٣٧٩) وتاريخ ١٤٣٧/٠٦/٠١هـ.

٢٨. الموافقة على تشكيل لجنة المراجعة واعتماد تحديث قواعد اختيار أعضائها وتحديد مهامها، وضوابط عملها ومكافآت أعضائها للدورة الحالية (٢٠١٧م - ٢٠٢٠م) علماً بأن المرشحين هم معالي المهندس خالد الملحم (عضو مجلس إدارة مستقل)، الدكتور فيصل المبارك (عضو مجلس إدارة مستقل)، الأستاذ علاء الجابري (عضو خارجي ذو خبرة بالشؤون المالية و المحاسبية).

٢٩. الموافقة على صرف مبلغ ٣,٤٦٢,٤٦٦ (ثلاثة ملايين وأربعمائة واثنين وستين ألف و أربعمائة وستة وستين) ريال سعودي كمكافآت وتعويضات لأعضاء مجلس الإدارة نظير عضويتهم وإدارتهم في مجلس إدارة الشركة للفترة من ١ يناير ٢٠١٦م وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

وكانت الشركة قد قامت باستخدام نظام التصويت الإلكتروني للمساهمين عن طريق خدمات تداولتي التي تقدمها السوق المالية السعودية (تداول) وفتحت باب التصويت للمساهمين لمدة ٥ ايام قبل موعد الجمعية.

الجمعية العامة العادية الثالثة عشر

عقدت شركة إعمار المدينة الاقتصادية الجمعية العامة العادية الثالثة عشر لها في يوم الاثنين ٥ محرم ١٤٣٩ هـ الموافق ٢٥ سبتمبر ٢٠١٧ م وتم من خلالها الموافقة على القرار التالي:

انتخاب السادة أعضاء مجلس الإدارة وفقاً لطريقة التصويت التراكمي من بين المتقدمين بترشيح أنفسهم لعضوية مجلس الإدارة حيث أقرت الجمعية العامة اختيار السادة التالية أسمائهم لعضوية مجلس الإدارة في دورته الجديدة التي تبدأ في ٢٦/٠٩/٢٠١٧ م، وتنتهي في ٢٥/٠٩/٢٠٢٠ م، لمدة ٣ سنوات ميلادية، وهم على النحو التالي:

- | | |
|---|--------------------------------|
| • معالي الأستاذ محمد بن علي العبار | رئيس مجلس الإدارة |
| • الأستاذ عبد الله بن صالح كامل | نائب رئيس مجلس الإدارة |
| • معالي المهندس خالد بن عبد الله الملحم | عضو مجلس الإدارة |
| • المهندس عبدالرحمن إبراهيم الرويتع | عضو مجلس الإدارة |
| • الأستاذ احمد جمال جاوه | عضو مجلس الإدارة |
| • الأستاذ فهد بن عبد المحسن الرشيد | العضو المنتدب والرئيس التنفيذي |
| • الأستاذ عبدالله جميل طيبة | عضو مجلس الإدارة |
| • معالي الأستاذ سعود صالح الصالح | عضو مجلس الإدارة |
| • الأستاذ جمال بن ماجد بن ثنيه | عضو مجلس الإدارة |

وكانت الشركة قد قامت باستخدام نظام التصويت الإلكتروني للمساهمين عن طريق خدمات تداولتي التي تقدمها السوق المالية السعودية (تداول) وفتحت باب التصويت للمساهمين لمدة ٥ أيام قبل موعد الجمعية.

الجمعية العامة العادية الرابعة عشر

عقدت شركة إعمار المدينة الاقتصادية الجمعية العامة العادية الرابعة عشر لها في يوم الخميس ٣ ربيع الثاني ١٤٣٩ هـ الموافق ٢١ ديسمبر ٢٠١٧ م، وتم من خلالها الموافقة على القرارات التالية:

- الموافقة على المعاملات التجارية والعقود التي ستتم مع شركة روفوف (Rove) المتمثلة في توقيع عقد إدارة وخدمات لمدة ٢٠ سنة وهي إحدى الشركات التابعة لمجموعة إعمار العقارية والتي يرأس مجلس إدارتها سعادة الأستاذ محمد العبار رئيس مجلس الإدارة في الشركة، بالإضافة لعضوية سعادة الأستاذ أحمد جمال جاوه وسعادة الأستاذ جمال بن ثنية في مجلس إدارة الشركتين، والترخيص به لعام قادم، لتشغيل فندق في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، لقاء نسبة ١,٧٥٪ من العوائد كرسوم إدارية وتسويقية ونسبة تتراوح ما بين (٠٪-٨٪) من الأرباح التشغيلية كعوائد تحفيزية حسب شروط العقد، علماً بأن الاختيار تم بعد اجتياز جميع إجراءات المناقصة والتقييم المعمول به في الشركة.
 - الموافقة على المعاملات التجارية والعقود التي ستتم مع شركة أملاك العالمية المتمثلة في توقيع عقد بيع وحدات سكنية وتمليكها للمواطنين المؤهلين من قبل وزارة الإسكان، والتي يتراأس مجلس إدارتها سعادة الأستاذ عبدالله صالح كامل، نائب رئيس مجلس إدارة شركة إعمار المدينة الاقتصادية كما يشغل سعادة المهندس عبد الرحمن إبراهيم الرويتع عضوية مجلس إدارة الشركتين، علماً بأن شركة أملاك هي أحد الممولين المعتمدين من وزارة الإسكان ضمن ممولين آخرين.
 - الموافقة على تحديث لائحة عمل لجنة المكافآت والترشيحات.
 - الموافقة على سياسة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنيقة وكبار التنفيذيين.
 - الموافقة على تحديث سياسات وإجراءات معايير العضوية في مجلس الإدارة.
 - الموافقة على تعيين معالي الأستاذ سعود بن صالح الصالح (مستقل) عضواً في لجنة المراجعة ابتداء من تاريخ الجمعية وحتى انتهاء فترة عمل اللجنة الحالية بتاريخ ٢٣ أبريل ٢٠٢٠ م، وذلك بدلا من عضو اللجنة المستقيل معالي المهندس خالد بن عبد الله الملحم.
- وكانت الشركة قد قامت باستخدام نظام التصويت الإلكتروني للمساهمين عن طريق خدمات تداولتي التي تقدمها السوق المالية السعودية (تداول) وفتحت باب التصويت للمساهمين لمدة ٥ أيام قبل موعد الجمعية.

التوقعات المستقبلية

تأتي المرحلة القادمة كمرحلة توسع وحصد للثمار، وتقوم الشركة بوضع خطط جديدة تركز على التوسع في القطاعات التي أولت خطط التنمية الوطنية أولويه لها وتتماشى مع رؤية ٢٠٣٠، واصبح للشركة خبرة فيها مثل الميناء والخدمات اللوجستية والأراضي والخدمات الصناعية والمشاريع السكنية، وتطوير قطاعات جديدة تعكف الدولة على اشراك القطاع الخاص فيها بشكل أكبر وتسهيل التمويل لها مثل (السياحة، الصحة، التعليم، إدارة المدن) والنظر في قطاعات أخرى تستفيد من الحركة الاقتصادية داخل المدينة (إدارة المباني، التموين، الأمن وغيرها).

نتائج الشركة المالية لعام ٢٠١٧م

أ. قوائم الدخل السنوية للسنوات من ٢٠١٣م إلى ٢٠١٧م

٢٠١٣ ألف ريال سعودي	٢٠١٤ ألف ريال سعودي	٢٠١٥ ألف ريال سعودي	٢٠١٦ ألف ريال سعودي	٢٠١٧ ألف ريال سعودي
الإيرادات	٨٣٣,٤٥٢	١,٠٦٤,٣٤٢	١,٠٢٢,٩٥٧	٢,٢٦٧,٧٧١
تكلفة الإيرادات	(١٢٨,٧٨٦)	(٣٣٦,٦٢٦)	(٤٥٦,١٨٤)	(١,٠٩٣,٦٠٧)
إجمالي الربح	٧٠٤,٦٦٦	٧٢٧,٧١٦	٥٦٦,٧٧٣	١,١٧٤,١٦٤
مصاريف تسويق، عمومية وإدارية	(٤٢٢,٧٦٥)	(٣٠١,٦٦٠)	(٣٣٢,٦٦٤)	(٥٩٨,٢٦٦)
عمولة محققة من ودائع بنكية وإيداعات على أساس مرابحة	٣٧,١٤٤	١٣,٨٧٣	٢١,٨٦٨	١٨,١٥٠
أعباء تمويل، بالصافي	(٨٣,٠٦٦)	(٥٤,٩٥١)	(٤٦,٤١٧)	(٤٨,٧٨٤)
إيرادات أخرى	٦٨,٤٣٩	٢٠,٤٤٤	١٢٠,٣٢٦	١٩٨,٧٦٩
الزكاة الشرعية	(٣١,١١٢)	(٢٦,٦٠٠)	(٢٨,٥٨٤)	(٢٠,٠٠٠)
صافي الربح قبل حقوق الملكية غير المسيطرة	٢٧٣,٣٠٦	٣٧٨,٨٢٢	٣٠١,٣٠٢	٧٢٢,٠٥٠
خسارة الدخل الشامل الآخر	-	-	-	(٣,٠٧٦)
مجموع الدخل الشامل للسنة	٢٧٣,٣	٣٧٨,٨	٣٠١,٣	٧١٩,٠
حصة غير المسيطرة	(٢٤٧)	٨٥٦	١,٤١٥	(٢,٣٦٧)
حملة الأسهم في الشركة الأم	٢٧٣,٠٥٩	٣٧٩,٦٧٨	٣٠٢,٧١٧	٧١٦,٦٠٧
الربح للسهم (ريال)	٠,٣٢	٠,٤٥	٠,٣٦	٠,٨٥

عام ٢٠١٦ و ٢٠١٧ تم احتسابهما وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية.

والجدير بالذكر انه أعتبراً من ١ يناير ٢٠١٧ قامت الشركة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية . وبناء عليه، تم إجراء بعض التغييرات/التصنيفات في البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية وفترات المقارنة وفقاً للسياسات المحاسبية المتبعة والمتماشية مع المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمصادق عليها في المملكة العربية السعودية مع غيرها من المعايير والتصريحات الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

ويعود سبب الانخفاض في صافي الربح للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧مقارنة بالعام ٢٠١٦ إلى مايلي:

١. التغيير في تقدير تكلفة البنية التحتية للأراضي الصناعية و المشاريع السكنية مما أدى إلى الزيادة في اجمالي الربح لفترة المقارنة
٢. الزيادة في مصروف الاستهلاك بسبب زيادة رسملة أصول البنية التحتية
٣. الزيادة في الفوائد المالية بسبب الزيادة في حجم القروض
٤. التعويضات المستلمة بناء على قرار المحكمة خلال السنة السابقة فيما يتعلق بإلغاء «عقد تطوير الإيجار» من قبل العميل، مما أدى إلى زيادة صافي الربح في تلك السنة
٥. انخفاض مصاريف البيع والتسويق و المصاريف العمومية بالمقارنة بسنة ٢٠١٦ بسبب تقنين استراتيجيات الإنفاق
٦. الزيادة في حصة الدخل من المشاريع المشتركة خلال السنة الحالية مقارنة بالسنة السابقة

ب. الميزانية العمومية المرحلية كما في ٣١ ديسمبر للسنوات من ٢٠١٣م إلى ٢٠١٧م

٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٣	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٤,٦٠٨,٧٩٠	٤,٣٢٦,٦٠١	٤,٨٤٨,١١٩	٤,٣٨٢,٦٧٨	٤,٤٤٣,٣٥٨	الموجودات المتداولة
١٢,٦٨٦,٨٥١	١٢,٢٤٢,٨٨٨	١٣,١٨٩,٥٤١	١١,٨٢٣,٤٥٤	٩,٩٠٣,٠٩٣	الموجودات غير المتداولة
١٧,٢٩٥,٦٤١	١٦,٥٦٩,٤٨٩	١٨,٠٣٧,٦٦٠	١٦,٢٠٦,١٣٢	١٤,٣٤٦,٤٥١	إجمالي الموجودات
١,٧٩٧,٠٥٢	١,١٦٤,٣٦٩	٨٨٩,٩٦٢	١,٦٣٦,٩٥٣	٦٨٥,٦٦٥	المطلوبات المتداولة
٧,٤٩١,٤٦٩	٧,٦٢٠,٧٢١	٨,٦٣١,٠٠٣	٦,٣٥٣,٧٨٦	٥,٨٢٤,٢٢٠	المطلوبات غير المتداولة
٨,٠٠٧,١٢٠	٧,٧٨٤,٣٩٩	٨,٥١٦,٦٩٥	٨,٢١٥,٣٩٣	٧,٨٣٦,٥٦٦	إجمالي حقوق الملكية
١٧,٢٩٥,٦٤١	١٦,٥٦٩,٤٨٩	١٨,٠٣٧,٦٦٠	١٦,٢٠٦,١٣٢	١٤,٣٤٦,٤٥١	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

عام ٢٠١٦ و ٢٠١٧ تم احتسابهما وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية.

ج. النتائج التشغيلية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م بالمقارنة مع عام ٢٠١٦م

٢٠١٧	٢٠١٦	التغيرات	نسبة	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	التغيير %	
١,٤٣٧,٩٧٦	٢,٢٦٧,٧٧١	(٨٢٩,٧٩٥)	%(٣٦,٦)	الإيرادات
(٦١٥,٦٢٢)	(١,٠٩٣,٦٠٧)	(٤٧٧,٩٨٥)	%(٤٣,٧)	تكلفة الإيرادات
٨٢٢,٣٥٤	١,١٧٤,١٦٤	(٣٥١,٨١٠)	%(٣٠)	إجمالي الربح من التشغيل
(٥٢٩,٦٩١)	(٥٩٨,٢٦٦)	(٦٨,٥٧٥)	%(١١,٥)	مصرفات الاعمال الرئيسية
٢٩٢,٦٦٣	٥٧٥,٨٩٨	(٢٨٣,٢٣٥)	%(٤٩)	الربح من العمليات الرئيسية

د. قائمة المدفوعات النظامية المستحقة لفترة الاثني عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م بالمقارنة مع عام ٢٠١٦م

٢٠١٧	٢٠١٦	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٦,٣٤٥	٢٠,٩٤٤	الزكاة
٥,٦٦٩	١٣,١٤٩	التأمينات الاجتماعية
٩٠٥	١,٤٨٣	الرسوم الحكومية (التأشيرات والخروج والعودة ورخص العمل)
٧,٥٠٠	٧,٥٠٠	رسوم هيئة المدن الاقتصادية
١,٧٦٣	٤,٧٥٦	رسوم حكومية لهيئة المدن الاقتصادية تشمل التصاريح

سياسة توزيع الأرباح

توزع أرباح الشركة الصافية السنوية على الوجه الآتي:

١. يجنب (١٠٪) من صافي الأرباح لتكوين الاحتياطي النظامي للشركة ويجوز أن تقرر الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيب متى بلغ الاحتياطي المذكور (٣٠٪) من رأس المال المدفوع.
٢. يجوز للجمعية العامة العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنب نسبة لا تتجاوز (١٠٪) من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي اتفاقي وتخصيصه لغرض أو أغراض معينة.
٣. للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين احتياطي أخرى، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة قدر الإمكان على المساهمين. وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لإنشاء مؤسسات اجتماعية لعاملي الشركة أو لمعاونة ما يكون قائما من هذه المؤسسات.
٤. للجمعية العامة بناء على اقتراح مجلس الإدارة ان توزع من الباقي بعد ذلك على المساهمين نسبة لا تقل عن (٥٪) من رأس مال الشركة المدفوع.
٥. يخصص بعد ما تقدم نسبة لا تزيد عن (١٠٪) من الباقي لمكافأة مجلس الإدارة. على أن يكون استحقاق هذه المكافأة متناسبا مع عدد الجلسات التي يحضرها العضو.

سياسة توزيع الأرباح تتمة

١. يجوز للشركة توزيع أرباح مرحلية على مساهميها بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي بعد استيفاء المتطلبات والتعليمات النظامية في هذا الشأن.

وتجدر الإشارة إلي أن الشركة تتوقع توزيع أرباح خلال السنوات القريبة القادمة بعد أن أكملت الشركة وضع حجر الأساس للمدينة وأصبحت عجلة الإيرادات والأرباح أكثر وضوحاً.

القروض

وصلت المديونية الاجمالية للقروض عن الشركة، ولا توجد قروض على الشركات التابعة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م مبلغ ٨,٠٠٠,٠٠٠ ألف ريال سعودي (ثمانية مليار ريال سعودي)، حيث قامت الشركة بتوقيع الاتفاقيات التمويلية أدناه كما في تاريخ الميزانية:

(أ) خلال السنة ٢٠١١م، استلمت الشركة الأُم قرضاً بمبلغ ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي من وزارة المالية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. القرض مضمون مقابل رهن ٢٤,٧ مليون متراً مربعاً من أراضي فضاء ويترتب على القرض عمولة سنوية حسب المعدلات التجارية وكان مستحق السداد أصلاً لوزارة المالية وقد منحت الوزارة الشركة مهلة مدتها ثلاث سنوات على أن يتم السداد بعد ذلك على سبعة أقساط سنوية اعتباراً من ١ يونيو ٢٠١٥م، ولكن وبناءً على الطلب المقدم من المجموعة قبل موعد استحقاق السداد، أعادت وزارة المالية خلال سبتمبر ٢٠١٥م جدولة القرض بتمديد فترة الإمهال إلى خمس سنوات إضافية. وبالتالي فإن المبلغ الأساسي للقرض مستحق السداد الآن على سبعة أقساط سنوية ابتداءً من يونيو ٢٠٢٠م مع عمولة مستحقة تُدفع سنوياً.

(ب) خلال السنة ٢٠١٤م، وقعت الشركة الأُم اتفاقية تسهيلات إسلامية مع بنك تجاري بمبلغ ٢,٠٠٠ مليون ريال سعودي. يترتب على تسهيلات المراجعة للتمويل عمولة حسب المعدلات التجارية. بلغ الرصيد القائم للقرض طويل الأجل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م مبلغ ١,٥٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ١,٥٠٠ مليون ريال سعودي). وفقاً لشروط الاتفاقية، يستحق سداد القرض على ثمانية أقساط نصف سنوية اعتباراً من ٣٠ يونيو ٢٠١٨م وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. تم تصنيف القسط المستحق خلال ١٢ شهراً - بمبلغ ٥٥٠ مليون ريال سعودي - كالتزام متداول. القرض مضمون مقابل جزء من أرض فضاء ملكاً لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية، بقيمة ٣,٠٠٢ مليون ريال سعودي، تحتفظ بها الشركة الأُم وبسند لأمر بمبلغ ٢,٥٠٠ مليون ريال سعودي.

(ج) خلال السنة ٢٠١٥م، وقعت الشركة الأُم اتفاقية تسهيلات إسلامية مع بنك تجاري بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي ويترتب عليها عمولة حسب المعدلات التجارية. بلغ الرصيد القائم للقرض طويل الأجل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م مبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: لا شيء). وفقاً لشروط الاتفاقية، يستحق سداد القرض على ثمانية أقساط نصف سنوية اعتباراً من ٢٠ أكتوبر ٢٠١٩م وحتى ٢٠ أبريل ٢٠٢٣م. القرض مضمون مقابل جزء من أرض فضاء ملكاً لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية، بإجمالي القيمة المطلوبة بمبلغ ١,٥٠٠ مليون ريال سعودي منها نسبة ٥٦٪ تم استكمالها فعلياً والجزء المتبقي قيد الإجراء. القرض مضمون أيضاً بسند لأمر بمبلغ ١,٢٠٠ مليون ريال سعودي.

(د) خلال السنتين ٢٠١٤م و٢٠١٥م، قامت الشركة بتوقيع اتفاقيتي تسهيلات مع بنك تجاري بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي لكل اتفاقية ويترتب عليها عمولة حسب المعدلات التجارية السائدة. وبلغ الرصيد القائم للقرض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م مبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي). وفقاً لبنود الاتفاقيتين، فإن مدتي القرضين الإجمالية هي ٨ سنوات من البداية حتى النهاية مع فترة إمهال ٣ سنوات اعتباراً من تاريخ الاتفاقيتين. وبغرض التمشي مع مبادئ الشريعة، فقد تم ترتيب تسهيل إضافي من قبل البنك بمبلغ ٢٥٠ مليون ريال سعودي مرتبط بكل اتفاقية من الاتفاقيتين للسماح بالتدوير (السداد والسحب) بحيث يكون أصل القرض متاحاً للشركة خلال فترة الثلاث سنوات الأولى من القرض. تم تصنيف القسط المستحق خلال ١٢ شهراً - بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي - كالتزام متداول. إن تسهيلات القرض مضمونة مقابل جزء من أراض فضاء ملكاً لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية بإجمالي القيمة المطلوبة بمبلغ ٣,٠٠٠ مليون ريال سعودي منها ٥٠٪ تم استكمالها فعلياً والجزء المتبقي قيد التنفيذ. وتسهيلات القرض أيضاً مضمونة بسند لأمر بمبلغ ١,٢٥٠ مليون ريال سعودي لكل منها.

وقد بلغ مبلغ العمولة المدفوعة عن القروض خلال العام ٢٠١٧م ٥٤ مليون ريال سعودي.

مجلس الإدارة

تكوين مجلس الإدارة

حسب المادة (١٧) من النظام الاساسي للشركة، فإن عدد أعضاء مجلس الإدارة ٩ أعضاء، وهو ما يتوافق مع الفقرة (١) من المادة (٦٨) من نظام الشركات الصادر من وزارة التجارة والاستثمار، وبناء عليه تم انتخاب مجلس إدارة للدورة الجديدة التي بدأت في ٢٦/٩/٢٠١٧م، وتستمر لمدة ثلاث سنوات ميلادية. وهم أعضاء غير تنفيذيين أو مستقلين (ماعدا منصب العضو المنتدب فهو منصب تنفيذي)، وفيما يلي أعضاء المجلس وتصنيف عضويتهم وفقاً لمعايير حوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق المالية، وكذلك الشركات المساهمة التي لايزالون يتولون عضويتها.

عضو مجلس الإدارة	مستقل/تنفيذي/ غير تنفيذي	المؤهل العلمي	الشركات السعودية والخارجية المساهمة الأخرى التي يشارك في مجلس إدارتها والتي سبق وان شارك فيها
الأستاذ/ محمد العبار رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	بكالوريوس، إدارة مالية (جامعة سياتل) - دكتوراه فخرية، العلوم الإنسانية (جامعة سياتل)	رئيس مجلس إدارة مجموعة إعمار العقارية و إعمار مولز - إعمار الشرق الأوسط - عضو مجلس في بنك دبي الوطني - رئيس مجلس شركة دبي للكابلات – رئيس مجلس إدارة شركة أملاك للتمويل - نائب رئيس مجلس إدارة مركز دبي التجاري العالمي - نائب رئيس مجلس إدارة شركة دبي للأمنويوم - رئيس مجلس ومؤسس سوق دبي المالي.
الأستاذ/ عبد الله كامل نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	بكالوريوس، اقتصاد (جامعة كاليفورنيا)	شركة عسير للتجارة و السياحة و الصناعة و الزراعة والعقارات واعمال المقاولات – شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري* - شركة أم القرى للتنمية والاعمار* - شركة درة الرياض للتطوير العقاري (مدير) - الشركة الوطنية للتطوير العقاري (مدير) – شركة صناع الأغذية (مدير) – شركة النهج الحديثة (مدير) – شركة كوامل للتجارة والمقاولات (مدير) - شركة نمارق العالمية للتجارة والمقاولات (مدير) – شركة مكاسب الدولية (مدير) – شركة صكوك الإقليمية للاستثمار (مدير) - شركة بيت التوفيق للتنمية (مدير) - شركة دلة البركة القابضة (مدير) - شركة الخواثم للتجارة والمقاولات (مدير) - شركة التللل الإقليمية للاستثمار (مدير) - شركة المواجد العالمية للتنمية والتطوير العقاري (مدير) - شركة الأسطول العربية للتنمية والتطوير العقاري (مدير) – شركة النصر العالمية للتنمية والتطوير العقاري (مدير).
معالي المهندس/ خالد الملحم عضو مجلس الإدارة	مستقل	بكالوريوس، هندسة كهربائية (جامعة إيفانسفيل) – بكالوريوس، إدارة هندسة (جامعة إيفانسفيل)	شركة عسير للتجارة و السياحة و الصناعة و الزراعة والعقارات واعمال المقاولات - البنك السعودي البريطاني (ساب) - مدينة المعرفة - شركة إسمنت الرياض* - شركة تطوير الموانئ* - المدير العام للخطوط السعودية (سابقاً) - رئيس شركة الاتصالات السعودية (سابقاً)
المهندس/ عبد الرحمن الرويتع عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	بكالوريوس، هندسة صناعية (جامعة جنوب كاليفورنيا) – ماجستير، هندسة صناعية (جامعة جنوب كاليفورنيا)	شركة عسير للتجارة و السياحة و الصناعة و الزراعة والعقارات وأعمال المقاولات - شركة حلواني اخوان – شركة الأبحاث والتسويق - شركة جدوى للاستثمار* - شركة أملاك العالمية للتطوير العقاري* - شركة صناعات العيسى* - شركة ولدية للاستثمار*
الأستاذ/ أحمد جاوه عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	بكالوريوس، إدارة أعمال (جامعة سان فرانسيسكو) – ماجستير، إدارة أعمال (جامعة سان فرانسيسكو)	مجموعة إعمار العقارية – شركة بترول رأس الخيمة – مصرف السلام
الأستاذ/ محمد ناغي** عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي		لا توجد
الأستاذ/ فهد الرشيد عضو مجلس الإدارة المنتدب	تنفيذي	بكالوريوس، إدارة أعمال (جامعة واشنطن) – ماجستير، إدارة أعمال (جامعة ستانفورد)	شركة تموين الخطوط السعودية - شركة تطوير الموانئ* - شركة زيوت بترومين* - شركة إعمار المعارف*
الدكتور/ فيصل المبارك**	مستقل	بكالوريوس، هندسة معمارية (جامعة الملك سعود) – ماجستير، تخطيط عمراني (جامعة جنوب كاليفورنيا) – دكتوراه، تصميم (جامعة واشنطن)	شركة إعمار المعارف*
المهندس/ عبدالله طيبه عضو مجلس الإدارة	مستقل	بكالوريوس، هندسة كهربائية (جامعة الملك فهد للبترول والمعادن)	شركة تموين الخطوط السعودية - شركة صناعات العيسى*
معالي الأستاذ/ سعود الصالح*** عضو مجلس الإدارة	مستقل	بكالوريوس، إدارة أعمال (جامعة بورتلاند) – ماجستير، اقتصاد (جامعة روابلند)	شركة معاد العالمية للإنشاء والتطوير* - مجموعة البركة المالية – شركة الخليج للمجمعات السكنية*- رئيس مجلس أمناء منتدى الرياض الاقتصادي - أمين عام المجلس الاقتصادي الأعلى برتبة وزير
الأستاذ/ جمال بن ثنية*** عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	بكالوريوس، إدارة عامة (جامعة الامارات)	مجموعة إعمار العقارية

* شركات غير مدرجة في سوق الأسهم السعودية.

** عضو غادر المجلس بنهاية دورته الثالثة بتاريخ ٢٥/٩/٢٠١٧م.

*** عضو جديد انضم إلى المجلس في دورته الرابعة بتاريخ ٢٦/٩/٢٠١٧م.

مجلس الإدارة تتمة

اجتماعات مجلس الإدارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

عقد مجلس الإدارة أربعة اجتماعات خلال العام المالي ٢٠١٧م على النحو التالي:

١٤٣٩/٠٣/٢٣ هـ ٢٠١٧/١٢/١١ م	١٤٣٩/٠١/٠٥ هـ ٢٠١٧/٠٩/٢٥ م	١٤٣٨/٠٧/٢٨ هـ ٢٠١٧/٠٤/٢٤ م	١٤٣٨/٠٦/١٥ هـ ٢٠١٧/٠٣/١٣ م	
✓	✓	✓	✓	الأستاذ/ محمد العبار
x	✓	✓	✓	الأستاذ/ عبد الله كامل
x	x	✓	✓	معالي المهندس/ خالد الملحم
✓	x	✓	✓	المهندس/عبدالرحمن الرويتع
✓	✓	x	✓	الأستاذ/ أحمد جاوه
-	x	✓	✓	الأستاذ/ محمد ناغي
✓	✓	✓	✓	الأستاذ/ فهد الرشيد
-	✓	x	✓	الدكتور/ فيصل المبارك
✓	✓	✓	✓	المهندس/ عبدالله طيبه
x	-	-	-	معالي الأستاذ/ سعود الصالح
✓	-	-	-	الأستاذ/ جمال بن ثنية

✓ حضر الاجتماع X لم يحضر الاجتماع - لم يكن عضواً في المجلس

عقدت الجمعية العامة ثلاثة اجتماعات خلال العام المالي ٢٠١٧م على النحو التالي:

١٤٣٩/٠٤/٠٣ هـ ٢٠١٧/١٢/٢١ م الجمعية العادية الـ ١٤	١٤٣٩/٠١/٠٥ هـ ٢٠١٧/٠٩/٢٥ م الجمعية العادية الـ ١٣	١٤٣٨/٠٧/٢٨ هـ ٢٠١٧/٠٤/٢٤ م الجمعية غير العادية الـ ٥	
x	✓	✓	الأستاذ/ محمد العبار
x	✓	x	الأستاذ/ عبد الله كامل
x	x	✓	معالي المهندس/ خالد الملحم
x	x	✓	المهندس/عبدالرحمن الرويتع
x	✓	x	الأستاذ/ أحمد جاوه
-	x	✓	الأستاذ/ محمد ناغي
✓	✓	✓	الأستاذ/ فهد الرشيد
-	x	x	الدكتور/ فيصل المبارك
x	✓	✓	المهندس/ عبدالله طيبه
x	-	-	معالي الأستاذ/ سعود الصالح
x	-	-	الأستاذ/ جمال بن ثنية

✓ حضر الاجتماع X لم يحضر الاجتماع - لم يكن عضواً في المجلس

لجان مجلس الإدارة

في إطار حوكمة الشركة ينبثق عن مجلس الإدارة اللجان الرئيسية التالية: اللجنة التنفيذية، ولجنة المراجعة، ولجنة الترشيحات والمكافآت.

اللجنة التنفيذية

تتكون اللجنة التنفيذية من أربعة أعضاء وتمنح صلاحيات هذه اللجنة من قبل مجلس الإدارة الذي اوكل لها مسؤوليات متعددة منها: الاشراف على تنفيذ الاستراتيجية الشاملة للشركة، وضع الميزانيات الخاصة بالشركة، مسؤولية مراقبة الاداء العملي والمالي للشركة ورفع التقارير إلى مجلس الإدارة عن الامور المالية والاستراتيجية وما يتصل بهما.

وقد تم إعادة تشكيل هذه اللجنة في عام ٢٠١٧م وتضم الاعضاء التالية أسمائهم:

الاسم	المنصب
المهندس/ عبد الرحمن الرويتع	رئيساً
معالي المهندس/ خالد الملحم	عضوآ
الأستاذ/ فهد الرشيد	عضوآ
المهندس/ عبدالله طيبة	عضوآ

وقد عقدت اللجنة أربعة اجتماعات خلال العام المالي ٢٠١٧م، وكانت على النحو التالي:

١٤٣٩/٠١/١٥ هـ ٢٠١٧/١٠/٠٥ م	١٤٣٨/٠٧/٢٨ هـ ٢٠١٧/٠٤/٢٤ م	١٤٣٨/٠٦/١٥ هـ ٢٠١٧/٠٣/١٣ م	١٤٣٨/٠٥/١٦ هـ ٢٠١٧/٠٢/١٢ م	
✓	✓	✓	✓	المهندس/عبدالرحمن الرويتع
✓	✓	✓	✓	معالي المهندس/ خالد الملحم
✓	✓	✓	✓	الأستاذ/ فهد الرشيد
✓	✓	✓	✓	المهندس/ عبدالله طيبة

لجنة المراجعة

تتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء على الأقل على ألا يزيد عدد أعضائها عن خمسة، من المساهمين أو غيرهم، مع ضرورة الأخذ بعين الاعتبار الشروط التالية:

- أن يكون من بينهم عضو مستقل عل الأقل.
- أن لا يكون بين أعضائها أي من أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين.
- أن لا يكون رئيس مجلس الإدارة أحد أعضاء اللجنة.
- يجب أن يكون رئيس لجنة المراجعة عضواً مستقلاً.
- أن يكون بين أعضائها عضو مختص بالشؤون المالية والمحاسبية.
- لا يجوز لمن يعمل أو كان يعمل خلال السنتين الماضيتين في الإدارة التنفيذية أو المالية للشركة، أو لدى مراجع حسابات الشركة، أن يكون عضواً في لجنة المراجعة.
- يجب أن تمتلك اللجنة بشكل جماعي خبرة كافية في مجال الأعمال ومعرفة عميقة في السياسات والإجراءات المالية والمحاسبية للشركة.
- إذا شغل مركز أحد أعضاء اللجنة، لأي سبب من الأسباب، يجوز لمجلس الإدارة تعيين عضو مؤقت يحل مكان العضو السابق بحيث يكمل مدة سلفه، على أن يُعرض هذا التعيين على الجمعية العامة العادية في أول اجتماع لها. يتم تبليغ الجهات المختصة بهذا التعيين حسب متطلبات الأنظمة السائدة.

مجلس الإدارة تنمة

وتختص لجنة المراجعة بمراقبة أعمال الشركة والتحقق من سلامة ونزاهة التقارير والقوائم المالية وأنظمة الرقابة الداخلية فيها. تشمل مهام اللجنة بشكل خاص ما يلي:

التقارير المالية

- دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء رأيها والتوصية في شأنها، لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها.
- إبداء الرأي الفني - بناءً على طلب مجلس الإدارة - فيما إذا كان تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية للشركة عادلة ومتوازنة ومفهومة وتتضمن المعلومات التي تتيح للمساهمين والمستثمرين تقييم المركز المالي للشركة وأدائها ونموذج عملها واستراتيجيتها.
- دراسة أي مسائل مهمة أو غير مألوفة تتضمنها التقارير المالية.
- البحث بدقة في أي مسائل يثيرها المدير المالي أو مسؤول الالتزام في الشركة أو مراجع الحسابات.
- التحقق من التقديرات المحاسبية المعتمدة في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية.
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي فيها والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

المراجعة الداخلية

- دراسة ومراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة.
- دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.
- الرقابة والإشراف على أداء وأنشطة إدارة المراجعة الداخلية في الشركة ومراجعة فعاليتها والتأكد من امتثالها للمعايير الدولية للمراجعة الداخلية والأخلاقيات الحرفية والمهنية ذات الصلة. على لجنة المراجعة أيضاً التحقق من توافر الموارد الملائمة لتمكين إدارة المراجعة الداخلية من تأدية المهام المنوطة بها بفعالية، وأن تقوم بمراجعة الميزانية المخصصة لهذه الإدارة والموافقة عليها.
- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين/إعفاء مدير وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية أو المراجع الداخلي وتحديد مكافآته بالتشاور مع لجنة المكافآت والترشيحات.
- التحقق من استقلالية إدارة المراجعة الداخلية.

مراجع الحسابات

- تقييم مدى ملاءمة شركة المحاسبة كمراجع للحسابات، والتوصية لمجلس الإدارة بتعيينه أو إعادة تعيينه للعام المقبل، وتحديد أتعابه بحسب مفاوضات الإدارة التنفيذية للشركة، أو إعفائه من مهامه.
- التحقق من عدم قيام مراجع الحسابات بخدمات فنية أو إدارية أو استشارية أخرى للشركة تخرج عن نطاق أعمال المراجعة، وإبداء آراءها حيال ذلك.
- مراجعة خطة مراجع حسابات الشركة وأعماله، ودراسة تقريره وملاحظاته على القوائم المالية والتحقق من أجوبة الإدارة التنفيذية على هذه الملاحظات ومتابعة ما اتخذ بشأنها، والتحقق من عدم وجود أية صعوبات واجهها مراجع الحسابات مع إدارة الشركة خلال تأدية مهامه.
- دراسة أثر أي تغيير في المعايير الدولية للمحاسبة أو أية تغييرات في الأنظمة على القوائم المالية للشركة وسياساتها المحاسبية.
- الاجتماع بشكل دوري مع مراجع الحسابات والإجابة عن استفساراته وأسئلته.
- التحقق من استقلال مراجع الحسابات وموضوعيته وعدلته، ومدى فعالية أعمال المراجعة، مع الأخذ في الاعتبار القواعد والمعايير ذات الصلة.

ضمان الالتزام

- مراجعة تقارير الشركة المقدمة الى الجهات التنظيمية والتي تتضمن القوائم والبيانات المالية والتحقق بأن المعلومات الواردة في هذه التقارير متلائمة مع المعلومات الواردة في القوائم المالية المعتمدة.
- مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من اتخاذ الشركة الإجراءات اللازمة بشأنها.
- التحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة.
- مراجعة العقود والتعاملات المقترحة أن تجريها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم آراءها حيال ذلك إلى مجلس الإدارة.
- رفع ما تراه من مسائل ترى ضرورة اتخاذ إجراءات بشأنها إلى مجلس الإدارة، وإبداء توصياتها بالإجراءات التي يتعين اتخاذها.
- مراجعة نتائج التحقيقات الداخلية على أي شك بتزوير أو اشتباه بمحاولة التعدي على أي قانون أو قواعد أو لوائح، التي لديها أو من المحتمل أن يكون لديها تأثير مادي على النتائج التشغيلية للشركة أو مركزها المالي. على اللجنة أن تقوم بمناقشة هذه النتائج مع مراجع الحسابات ورفع التوصيات بشأنها الى مجلس الإدارة في الوقت المناسب.
- التحقق من وجود بنية قوية لحوكمة الشركات، وأن ممارسات الإدارة السليمة والسياسات والمبادئ التوجيهية المالية وغيرها معرفةً بشكلٍ كافٍ ومتاحة في متناول جميع الذين يحتاجون إلى معرفتها.

تقييم نظام الرقابة الداخلية

- تقوم اللجنة بشكلٍ سنوي، بمراجعة مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية في الشركة، الذي يشمل الضوابط التشغيلية وضوابط الامتثال وإدارة المخاطر وتقييم الالتزام بها.
- كما قامت اللجنة بتقديم تقرير في شأن مدى كفاية هذا النظام، وشمل التقرير أيضاً جميع الأعمال الأخرى التي قامت بها وتدخل ضمن اختصاصها. وتم عرض هذا التقرير أثناء انعقاد الجمعية العادية السنوية.
 - تستعرض اللجنة وتقيّم مع مراجع الحسابات ومع المراجع الداخلي مدى فعالية نظام الرقابة الداخلية للشركة. وقد صمم هذا النظام بحيث يوفر ضمانات معقولة للتأكيد على:
 - سرية ونزاهة وتوافر المعلومات الدقيقة.
 - فعالية وكفاءة العمليات.
 - حماية الأصول.
 - الامتثال للوائح والقواعد والسياسات والإجراءات والعقود ومدونة أخلاقيات الشركة.
 - تراجع اللجنة مع الإدارة التنفيذية المخاطر المالية والعملية المهمة، وتقوم بتقييم ملائمة الأنظمة العملية والآلية وخطة استئناف الأعمال من أجل ضمان استمرارية الأعمال وكفاءة وفعالية عمليات الشركة.

مهام أخرى

- مراجعة الدعم المقدم من الإدارة التنفيذية لكل من المراجعة الداخلية ومراجع الحسابات وتحديد بأنه لم توضع قيود عليهما خلال القيام بواجباتهما.
- رفع تقرير إلى مجلس الإدارة بالأعمال التي تقوم بها اللجنة والواقعة ضمن اختصاصها.
- الأخذ بعين الاعتبار أية أمور أخرى قد يطلبها مجلس الإدارة من اللجنة.
- يمكن للجنة المراجعة أن تطلب من مراجع الحسابات أو المراجع الداخلي مراجعة وتدقيق أمور معينة، و يمكن أن تجتمع مع أي من الطرفين لمناقشة أي مواضيع قد ترى اللجنة أو المراجعين بأن عليهم مناقشتها بشكلٍ خصوصي من دون وجود أي ممثل عن الإدارة التنفيذية.

مجلس الإدارة تنمة

لجنة المراجعة تنمة
أعضاء اللجنة كما في ٢٥ سبتمبر ٢٠١٧م

الاسم	المنصب
معالي المهندس / خالد الملحم	رئيساً
الدكتور / فيصل المبارك	عضو
الأستاذ / علاء الجابري	عضو من خارج مجلس الإدارة

ويوضح الجدول التالي أسماء أعضاء اللجنة كما تم المصادقة عليهم من قبل الجمعية العامة بتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠١٧م:

الاسم	المنصب
معالي الاستاذ / سعود الصالح	رئيساً
الدكتور / فيصل المبارك	عضو من خارج مجلس الإدارة
الأستاذ / علاء الجابري	عضو من خارج مجلس الإدارة

وقد عقدت لجنة المراجعة ثلاثة اجتماعات في العام المالي ٢٠١٧م، وكانت على النحو التالي:

١٤٣٩/٠٣/٢٣ هـ ٢٠١٧/١٢/١١ م	١٤٣٨/٠٧/٢٧ هـ ٢٠١٧/٠٤/٢٣ م	١٤٣٨/٠٦/١٥ هـ ٢٠١٧/٠٣/١٣ م	
-	✓	x	معالي المهندس / خالد الملحم
✓	✓	✓	الدكتور / فيصل المبارك
✓	✓	✓	الأستاذ / علاء الجابري
x	-	-	معالي الأستاذ / سعود الصالح

✓ حضر الاجتماع X لم يحضر الاجتماع - لم يكن عضواً في المجلس

إقرار

إن اللجنة تقر بأنها قامت بمراجعة الحسابات ربع السنوية والختامية للعام ٢٠١٧م والموافقة عليها قبل رفعها لمجلس الإدارة.

لجنة الترشيحات والمكافآت

تتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء مع الاخذ في الاعتبار الشروط التالية:

- أن يكون رئيس اللجنة من الأعضاء المستقلين، ويتم تعيينه من قبل أعضاء اللجنة في أو اجتماع لها بعد تشكيلها.
- يتم اختيار أعضاء اللجنة بصورة تضمن توافر مهارات وخبرات متنوعة يراعى فيها وجود خبرات ملائمة لمجال عمل الشركة.
- يلتزم رئيس وأعضاء اللجنة بمبادئ الصدق والأمانة والولاء والعناية والاهتمام بمصالح الشركة والمساهمين وتقديمها على مصلحتهم الشخصية.
- على الشركة أن تشعر الهيئة بأسماء أعضاء اللجنة وصفات عضويتهم خلال خمسة أيام عمل من تاريخ تعيينهم وأي تغييرات تطرأ على ذلك خلال خمسة أيام عمل من تاريخ حدوث التغييرات.

- تنتهي عضوية اللجنة بانتهاء مدتها أو بانتهاء صلاحية العضو لها وفقاً لأي نظام أو لائحة أو تعليمات سارية في المملكة، ومع ذلك يجوز للمجلس في كل وقت عزل جميع أعضاء اللجنة أو بعضهم، ولعضو اللجنة أن يستقيل من عضوية اللجنة.
- يجب حضور رئيس اللجنة أو من ينييه من أعضائها للجمعيات العامة للإجابة عن أسئلة المساهمين.

مسؤوليات ومهام لجنة المكافآت والترشيحات

تتولى اللجنة دراسة الموضوعات التي تختص بها أو التي تُحال إليها من مجلس الإدارة، وترفع توصياتها إلى المجلس لاتخاذ القرارات بشأنها، أو تتخذ القرارات إذا فوّض إليها المجلس ذلك.

تختص اللجنة تحديداً بما يلي:

المكافآت

- إعداد سياسة واضحة لمكافآت أعضاء المجلس واللجان المنبثقة عن المجلس والإدارة التنفيذية، ورفعها إلى المجلس للنظر فيها تمهيداً لاعتمادها من الجمعية العامة، على أن يراعى في تلك السياسة اتباع معايير ترتبط بالأداء، والإفصاح عنها، والتحقق من تنفيذها.
- توضيح العلاقة بين المكافآت الممنوحة وسياسة المكافآت المعمول بها، وبيان أي انحراف جوهري عن هذه السياسة .
- المراجعة الدورية لسياسة المكافآت، وتقييم مدى فعاليتها في تحقيق الأهداف المتوخاة منها .
- التوصية للمجلس بمكافآت أعضائه واللجان المنبثقة عنه وكبار التنفيذيين بالشركة وفقاً للسياسة المعتمدة .
- مراجعة المكافآت المالية للرئيس التنفيذي، بما في ذلك الحوافز طويلة وقصيرة الأجل إلى جانب تحديد سقف النتائج المتوقع تحقيقه من الرئيس التنفيذي، وتقديم توصيات بشأنها إلى مجلس الإدارة.
- مراجعة توصيات الرئيس التنفيذي حول المكافآت المالية لكبار التنفيذيين وإجازتها.
- التأكد من التزام الشركة ومراعاتها لما ورد بسياسة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية المعتمدة من قبل الجمعية العامة للمساهمين.

الترشيحات

- اقتراح سياسات ومعايير واضحة للعضوية في المجلس والإدارة التنفيذية.
- التوصية للمجلس بترشيح أعضاء فيه وإعادة ترشيحهم وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة، مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبق إدانته بجريمة مخلة بالأمانة .
- إعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية المجلس وشغل وظائف الإدارة التنفيذية
- تحديد الوقت الذي يتعين على العضو تخصيصه لأعمال المجلس .
- المراجعة السنوية للاحتياجات اللازمة من المهارات أو الخبرات المناسبة لعضوية المجلس ووظائف الإدارة التنفيذية، مع تحديد جوانب الضعف والقوة في المجلس والإدارة التنفيذية واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.
- مراجعة هيكل المجلس والإدارة التنفيذية وتقديم التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها .
- التحقق بشكل سنوي من استقلال الأعضاء المستقلين، وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى .
- وضع وصف وظيفي للأعضاء التنفيذيين والأعضاء غير التنفيذيين والأعضاء المستقلين وكبار التنفيذيين.

مجلس الإدارة تنمة

لجنة الترشيحات والمكافآت تنمة

- وضع الإجراءات الخاصة في حال شغور مركز أحد أعضاء المجلس أو كبار التنفيذيين .
- توفير مستوى مناسب من التدريب والتعريف لأعضاء المجلس الجدد عن مهام الشركة ومنجزاتها بما يمكنهم من أداء أعمالهم بالكفاءة المطلوبة.
- دراسة ومراجعة أداء الإدارة التنفيذية.
- دراسة ومراجعة خطط الإحلال الوظيفي للشركة بصفة عامة وللمجلس والرئيس التنفيذي وكبار التنفيذيين.

صلاحيات لجنة المكافآت والترشيحات

- حق التصري عن أي أمر يدخل ضمن مهماتها، أو أي موضوع يطلبه المجلس على وجه التحديد.
- حق الاطلاع على سجلات الشركة ووثائقها.
- طلب أي إيضاح أو بيان من أعضاء المجلس أو الإدارة التنفيذية أو موظفي الشركة بغرض التحري والاستفسار عن أي معلومات.
- حق الاستعانة بالمشورة القانونية والفنية من أية جهة خارجية أو أية جهة استشارية مستقلة أخرى متى كان ذلك ضرورياً لمساعدة اللجنة في أداء مهامها، على أن يُضمن ذلك في محضر اجتماع اللجنة.
- للجنة المكافآت والترشيحات الحق بدعوة أي من أعضاء الإدارة التنفيذية لحضور اجتماع معين ولتقديم معلومات معينة، على أن يُضمن ذلك في محضر اجتماع اللجنة.

أعضاء اللجنة كما في ٢٥ سبتمبر ٢٠١٧م

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

ومع بداية الدورة الرابعة لمجلس الإدارة بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٧م، قام المجلس بتشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت لتستمر طوال فترة إدارته وهي ثلاث سنوات تنتهي بتاريخ ٢٥ سبتمبر ٢٠٢٠م، وذلك على النحو التالي:

الاسم	المنصب
الأستاذ/ عبدالله طيبه	رئيساً
الأستاذ/ أحمد جاوه	عضو
الأستاذ/ جمال بن ثنيه	عضو

وقد عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت اجتماعاً واحداً خلال العام المالي ٢٠١٧م وكان ذلك على النحو التالي:

الاسم	المنصب	تاريخ الاجتماع
الأستاذ/ أحمد جاوه	رئيساً	١٤٣٨/٠٧/٢٣ هـ
الأستاذ/ محمد ناغي	عضو	٢٠١٧/٠٤/١٩ م
المهندس/ عبدالله طيبه	عضو	✓

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

العضو	الأسهم المملوكة في ٢٠١٧/١/١ م	الاسهم المملوكة في ٢٠١٧/١٢/٣١ م	ملكية الأقارب من الدرجة الأولى	مقدار التغيير من ٢٠١٧/١/١ م حتى ٢٠١٧/١٢/٣١ م
الأستاذ/ محمد العبار	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	لا يوجد	صفر
الأستاذ/ عبد الله كامل	١,٠٠٠	١,٠٠٠	لا يوجد	صفر
معالي المهندس/ خالد الملحم	١٠,١٥٣	١٠,١٥٣	لا يوجد	صفر
المهندس/عبدالرحمن الرويتع	١٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠	لا يوجد	صفر
الأستاذ/ أحمد جاوه	١,٠٠٠	١,٠٠٠	لا يوجد	صفر
الأستاذ/ محمد ناغي*	٥,٧٨١,٩١٥	-	-	-
معالي الأستاذ/ سعود الصالح**		١,٠٠٠	لا يوجد	١,٠٠٠
الأستاذ/ فهد الرشيد	٢٠٤,٠٠٠	١٤,٠٠٠	لا يوجد	-١٩٠,٠٠٠
الدكتور/ فيصل المبارك*	٣,٠٠٠	-	-	-
الأستاذ/ جمال بن ثنيه**		٤,٠٠٠	لا يوجد	٤,٠٠٠
الأستاذ/ عبدالله طيبه	١,٠٠٠	١,٠٠٠	لا يوجد	صفر

* غادر المجلس في ٢٥ سبتمبر ٢٠١٧ م.

** انضم للمجلس في ٢٦ سبتمبر ٢٠١٧ م.

سعادة الاستاذ/ عبدالله صالح عبدالله كامل (نائب رئيس مجلس الإدارة) يملك مصلحة (تفاهم حقوق تصويت) في كل من: شركة دايم الحديثة لإدارة العقارات، شركة عسير للتجارة والسياحة، شركة مكاسب الدولية، شركة السماعة للأعمال التجارية شركة الخواتم للتجارة والمقاولات وهي شركات تملك حصص متفاوتة في أسهم شركة إعمار المدينة الاقتصادية.

كما يملك سيطرة كاملة على الشركات التالية: شركة كوامل للتجارة والمقاولات، شركة القوافل العالمية، شركة العمران العالمية لإدارة العقارات، وشركة نمارق العالمية للتجارة والتي تملك حصص متفاوتة في أسهم شركة إعمار المدينة الاقتصادية، ويبلغ إجمالي حصص هذه الشركات ٢١٢,٩٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة اعمار المدينة الاقتصادية.

وصف لمصلحة كبار التنفيذيين و أزواجهم و أولادهم القصر في أسهم الشركة

العضو	المنصب	الأسهم المملوكة في ٢٠١٧/١/١ م	الأسهم المملوكة في ٢٠١٧/١٢/٣١ م	ملكية الأقارب من الدرجة الأولى	مقدار التغيير من ٢٠١٧/١/١ م حتى ٢٠١٧/١٢/٣١ م
الاستاذ/ فهد الرشيد	العضو المنتدب والرئيس التنفيذي	٢٠٤,٠٠٠	١٤,٠٠٠	لا يوجد	-١٩٠,٠٠٠
الاستاذ/ أحمد لنجاوي	نائب الرئيس التنفيذي	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	صفر
الاستاذ/ ريان قطب*	الرئيس التنفيذي لعمليات المنطقة الصناعية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	صفر
الاستاذ/ رمزي الصلح	الرئيس التنفيذي للتشغيل والتطوير التجاري	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	صفر
الاستاذ/ فيصل فاروقي	المدير المالي	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	صفر
الاستاذ/ تشارلز بيل	الرئيس التنفيذي لتطوير العقار السكني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	صفر
الدكتور/ عصام سمباوا**	سكرتير مجلس الإدارة	١	٨٥٠	لا يوجد	٨٤٩
الأستاذ/ كريم مراد***	سكرتير مجلس الإدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

* غادر الشركة في ١٧ ديسمبر ٢٠١٧ م

** غادر المنصب في ١٢ ديسمبر ٢٠١٧ م

*** استلم المنصب في ١٢ ديسمبر ٢٠١٧ م

مجلس الإدارة تتمه

بيان بملكية أكبر مساهمين في الشركة

المساهم	الأسهم المملوكة	النسبة
شركة دايم الحديثة	١0٠,٠٠٠,٠٠٠	٪١٧,٦0
شركة ام اي رويال كابيتال	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٪٩,٤
شركة إعمار الشرق الأوسط	0٠,٠٠٠,٠٠٠	٪0,٩
شركة ام اي هولدينجز	0٠,٠٠٠,٠٠٠	٪0,٩
شركة ام اي استراتيجيك انفسمنتس	0٠,٠٠٠,٠٠٠	٪0,٩
شركة ام اي بارتنز	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٪0,٤

التقييم السنوي لمجلس الإدارة

تعزيزاً لمبادئ الحوكمة، فقد قامت الشركة خلال عام ٢٠١٧م بعمل تقييم لأداء مجلس الإدارة حيث قام سكرتير المجلس بإعداد تقييم يقوم من خلاله الأعضاء بتحديد نقاط القوة والضعف في المجلس وفقاً لمتطلبات الحوكمة.

وذلك من خلال استمارة مسح تضمنت عدد من الاسئلة المتعلقة بأداء المجلس وأداء أعضائه كل على حدة وتم تعبئتها من قبل جميع الأعضاء، ويتم حالياً إجراء التحليلات اللازمة من أجل عرض النتائج على لجنة الترشيحات والمكافآت، وذلك بهدف استمرار تطوير ممارسات الحوكمة في الشركة بما ينسجم مع أفضل الممارسات العالمية، وبناءً على هذه النتائج سيتم الاعداد لبرامج تدريبية لأعضاء المجلس بحسب الحاجة.

معاملات مع الجهات ذات العلاقة

لقد شهد العام ٢٠١٧م تعاملات مع أطراف ذات علاقة، وفي مثل هذه التعاملات تتبع الشركة نفس الشروط والأسس التجارية المتبعة مع الغير ودون أي تفضيل، وتشمل الأطراف ذات العلاقة أعضاء مجلس إدارة شركة إعمار المدينة الاقتصادية وكبار التنفيذيين أو أي من أقاربهم من الدرجة الأولى والثانية.

وسيتم عرض المعاملات ذات العلاقة التي تتطلب موافقة الجمعية العامة والترخيص لها وفقاً لأحكام نظام الشركات على الجمعية.

يبين الجدول التالي مجمل العمليات التي تمت مع أطراف ذات علاقة في العام ٢٠١٧م، والتي بلغ مجموعها ٣٨,٩١٨,٩٣٣ (ثمانية وثلاثون مليون وتسعمائة وثمانية عشر الف وتسعمائة وثلاثة وثلاثون) (ريال سعودي):

نوع العقد	الشركة	سبب التصنيف - طرف ذو علاقة	مدة العقد	التعاملات في ٢٠١٧م	ملاحظات
إيجار مباني إدارية إيجار شقق سكنية	شركة تطوير الموانئ	أعضاء مجلس إدارة مشتركين: - معالي المهندس خالد الملحم - الأستاذ فهد الرشيد	سنة واحدة قابلة للتجديد	٢,٦١٩,٣٨٠	مبلغ التعاملات في ٢٠١٧ يشمل الايجار وفواتير الخدمات و المرافق للمباني الإدارية و السكنية.
إيجار أرض صناعية وخدمات	مجموعة دلة التجارية	أعضاء مجلس إدارة مشتركين: الأستاذ عبد الله صالح كامل	٢0 سنة	١,٧٧١,٦١0	مبلغ التعاملات في ٢٠١٧ يشمل الايجار وفواتير الخدمات.
إيجار أرض صناعية وخدمات	الخطوط السعودية للتأمين	أعضاء مجلس إدارة مشتركين: - الأستاذ فهد الرشيد. - الأستاذ عبد الله طيبة	٢٠ سنة	١,٠٢٠,٤٠٤	مبلغ التعاملات في ٢٠١٧ يشمل الايجار وفواتير الخدمات.
إيجار أرض صناعية وخدمات	شركة زيوت بترومين	أعضاء مجلس إدارة مشتركين: الأستاذ فهد الرشيد.	٢٠ سنة	١,٠٩٦,٠٢0	مبلغ التعاملات في ٢٠١٧ يشمل الايجار وفواتير الخدمات. العقد تم توقيعه قبل سنتين ولكن كان مع شركة البحر الأحمر وتم تحويله خلال عام ٢٠١٦ لشركة زيوت بترومين.

نوع العقد	الشركة	سبب التصنيف - طرف ذو علاقة	مدة العقد	التعاملات في ٢٠١٧ م	ملاحظات
إيجار أرض صناعية وخدمات	شركة نمارق	يملك فيها عضو مجلس الإدارة الاستاذ محمد بن يوسف ناغي حصة ٨٠٪.	١٥ سنة	٧١٠,٠٣٣	مبلغ التعاملات في ٢٠١٧ يشمل اليجار وفواتير الخدمات.
أرض صناعية	مؤسسة سقالة التجارية	الشركة مملوكة من شقيق عضو مجلس إدارة شركة اعمار الأستاذ محمد يوسف ناغي.	٣ سنوات	١١٠,٩٢٢	مبلغ التعاملات في ٢٠١٧ يشمل فواتير الخدمات
أرض صناعية	مؤسسة سقالة الطبية	الشركة مملوكة من شقيق عضو مجلس إدارة شركة اعمار الأستاذ محمد يوسف ناغي.	٣ سنوات	٢١٩,٥٣٧	مبلغ التعاملات في ٢٠١٧ يشمل فواتير الخدمات
أرض صناعية - خدمات	شركة سقالة للتجارة	الشركة مملوكة من شقيق عضو مجلس إدارة شركة اعمار الأستاذ محمد يوسف ناغي.	٢٠ سنة + مصاريف حسب الاستخدام	٤٣١,١١٢	مبلغ التعاملات في ٢٠١٧ مقابل توصيل الخدمات حسب العقد بالإضافة الى فواتير الخدمات و المرافق بالإضافة الى جزء يعود إلى إيجار أرض صناعية.
تنفيذ أعمال بنية تحتية (GC5)	الشركة العربية لقطع الغيار والصيانة	يملك فيها عضو مجلس الإدارة الاستاذ محمد بن يوسف ناغي حصة ٨٠٪.	١٨ شهر	٢١,٤٠٠,٣٣٣	مبلغ التعاملات في ٢٠١٧ مقابل تنفيذ الأعمال الإنشائية حسب العقد.
خدمات استشارية - إدارة مشاريع	شركة تيرنر للاستشارات الهندسية	تملك شركة إعمار العقارية التي يرأسها الأستاذ محمد العيار (الذي يرأس مجلس إدارة إعمار المدينة الاقتصادية) حصة كبيرة من رأس مال شركة تيرنر.	سنوي	١,٥٠٥,٥٦١	مبلغ التعاملات في ٢٠١٧ يشمل فواتير متأخرة عن السنوات السابقة. يتم أخذ الموافقة من الجمعية بشكل سنوي.
إيجار محل تجاري	بنك ساب	أعضاء مجلس إدارة مشتركين: معالي المهندس خالد الملحم.	٥ سنوات	١٩٣,٧١٢	مبلغ التعاملات في ٢٠١٧ عبارة عن رسوم خدمات.
إيجار محل تجاري	شركة ليننا للأغذية الخفيفة	شركة ليننا مملوكة من ابنة عضو مجلس الإدارة معالي المهندس خالد الملحم.	٥ سنوات	١١,٠٧٨	مبلغ التعاملات في ٢٠١٧ عبارة عن بدل إيجار و رسوم خدمات.
عقد إدارة وتشغيل فندق البيلسان	شركة الخزامى للإدارة	أعضاء مجلس إدارة مشتركين: الأستاذ عبدالرحمن الرويتع.	١٠ سنوات	٢,٧٩٠,٨٧٦	مبلغ التعاملات في ٢٠١٧ عبارة عن رسوم إدارية و تسويقية و تحفيزية حسب العقد.
خدمات - أرض صناعية	طلواني إخوان	أعضاء مجلس إدارة مشتركين: الأستاذ عبدالرحمن الرويتع.	رسوم خدمات سنوية	٤,٦٦٤,٣٩٠	مبلغ التعاملات في ٢٠١٧ عبارة عن رسوم خدمات.
إيجار مكاتب تجارية	مؤسسة عكاظ للصحافة والنشر	أعضاء مجلس إدارة مشتركين: الأستاذ عبدالله صالح كامل.	٥ سنوات	٣٧٣,٩٥٠	مبلغ التعاملات في ٢٠١٧ عبارة عن بدل إيجار و رسوم خدمات وتأمين مسترد.

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

بين النظام الأساسي للشركة المكافآت المحددة لأعضاء مجلس الإدارة، بجانب سياسة المكافآت لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين التي اعتمدها الجمعية العامة العادية للشركة والتي تشير إلى أن لجنة المكافآت والترشيحات تقوم بالتوصية للمجلس بمكافآت أعضاء المجلس وأعضاء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين بالشركة، وفقاً لهذه السياسة، وتلتزم الشركة بأنها تراعي ما يلي:

- انسجامها مع استراتيجية الشركة وأهدافها .
 - أن تقدّم المكافآت بغرض حث أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على إنجاح الشركة وتنميتها على المدى الطويل، كأن تربط الجزء المتغير من المكافآت بالأداء على المدى الطويل.
 - أن تحدّد المكافآت بناءً على مستوى الوظيفة، والمهام والمسؤوليات المنوطة بشاغلها، والمؤهلات العلمية، والخبرات العملية، والمهارات، ومستوى الأداء.
 - انسجامها مع حجم وطبيعة ودرجة المخاطر لدى الشركة .
 - الأخذ في الاعتبار ممارسات الشركات الأخرى في تحديد المكافآت، مع تفادي ما قد ينشأ عن ذلك من ارتفاع غير مبرر للمكافآت والتعويضات .
 - أن تستهدف استقطاب الكفاءات المهنية والمحافظة عليها وتحفيزها، مع عدم المبالغة فيها .
 - أن تعد بالتنسيق مع لجنة المكافآت والترشيحات عند التعيينات الجديدة .
 - حالات إيقاف صرف المكافأة أو استردادها إذا تبين أنها تقرررت بناءً على معلومات غير دقيقة قدمها عضو في مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية وذلك لمنع استغلال الوضع الوظيفي للحصول على مكافآت غير مستحقة.
- وطبقاً للمادة ٢١ من النظام الأساس للشركة والمادة ٧٦ من نظام الشركات، تكون مكافأة أعضاء المجلس مبلغاً معيناً أو بدل حضور عن الجلسات، أو مزايا عينية، أو نسبة معينة من صافي الأرباح، ويجوز الجمع بين اثنين أو أكثر من هذه المزايا، وذلك بما يتوافق مع الأحكام الواردة في نظام الشركات، ولائحة حوكمة الشركات، والقواعد والمعايير التي تضعها هيئة السوق المالية في هذا الخصوص، وفق الضوابط التالية:
- إذا كانت مكافآت أعضاء المجلس نسبة معينة من صافي الأرباح، فإنه وطبقاً لنص المادة ٤٧ من النظام الأساس للشركة والمادة ٧٦ من نظام الشركات، فإن مكافآت أعضاء المجلس يجب ألا تتجاوز نسبة عشرة بالمئة (١٠٪) من باقي صافي الأرباح بعد خصم الاحتياطيات المقررة وتوزيع أرباح على المساهمين بنسبة لا تقل عن خمسة بالمائة (٥٪) من رأس المال المدفوع.
 - يجوز أن تكون مكافآت أعضاء مجلس الإدارة متفاوتة المقدار بحيث تعكس مدى خبرة العضو واختصاصاته والمهام المنوطة به واستقلاله وعدد الجلسات التي يحضرها وغيرها من الاعتبارات.
 - يجب ألا تكون مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستقلين نسبة من الأرباح التي تحققها الشركة أو أن تكون مبنية بشكل مباشر أو غير مباشر على ربحية الشركة.
- في جميع الأحوال، لا يتجاوز مجموع ما يحصل عليه عضو مجلس الإدارة من مكافآت ومزايا مالية أو عينية مبلغ خمسمائة ألف ريال سنوياً.
- كما يجب أن تشمل لائحة عمل كل لجنة من اللجان على المكافآت الخاصة بأعضائها، كما تشمل السياسة على مكافآت الإدارة التنفيذية وفقاً لما هو أت:

تشتمل مكافآت الإدارة التنفيذية على ما يلي:

- راتب أساس (يتم سداده في نهاية الشهر وبصفة شهرية).
- بدلات تشتمل، على سبيل المثال لا الحصر، على بدل سكن، وبدل سيارة، وبدل هاتف ، وبدل تعليم للأطفال.
- مزايا تأمين، بما في ذلك تأمين طبي، تأمين صحي، تأمين على الحياة وتأمين ضد الحوادث.
- الخطط التحفيزية قصيرة الأجل المرتبطة بأداء الفرد والشركة، الخطط التحفيزية طويلة الأجل مثل خيارات الأسهم، والخطط الأخرى المرتبطة بالاحتفاظ واستبقاء الموظفين.
- مزايا أخرى تشمل على سبيل المثال لا الحصر، إجازة سنوية، وتذاكر سفر سنوية بالطائرة، ومكافأة نهاية خدمة.

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية تنمة
 مكافآت أعضاء اللجان

المجموع	بدل حضور جلسات	المكافآت الثانية (عدا بدل حضور الجلسات)	
أعضاء اللجنة التنفيذية			
٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	-	الأستاذ/ عبدالرحمن الرويثع
٨٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠	-	معالي المهندس/ خالد الملحم
٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	-	الأستاذ/ فهد الرشيد
٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	-	الأستاذ/ عبدالله طيبة
أعضاء لجنة المراجعة			
١٩,٩٣٢	0,٠٠٠	١٤,٩٣٢	معالي الأستاذ/ سعود الصالح*
٧١,٦٤٤	٤٠,٠٠٠	٣١,٦٤٤	معالي المهندس/ خالد الملحم**
٨٦,0٧0	٤0,٠٠٠	٤١,0٧0	الدكتور/ فيصل المبارك***
٨٦,0٧0	٤0,٠٠٠	٤١,0٧0	الأستاذ/ علاء الجابري****
أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت			
١0,٠٠٠	١0,٠٠٠	-	الأستاذ/ عبدالله طيبة
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	-	الأستاذ/ أحمد جواه
٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	-	الأستاذ/ جمال بن ثنية*****
١0,٠٠٠	١0,٠٠٠	-	الأستاذ محمد ناغي**

* عضو جديد انضم إلى المجلس في دورته الرابعة بتاريخ ٢٦/٩/٢٠١٧ م. ** عادر اللجنة بنهاية دورة المجلس الثالثة بتاريخ ٩/٩/٢٠١٧ م. *** عضو من مجلس الإدارة حتى ٢٥/٩/٢٠١٧ تم عضو خارجي ابتداء من ٢٦/٩/٢٠١٧ م. **** عضو جديد انضم إلى المجلس واللجنة بتاريخ ٢٦/٩/٢٠١٧ م. ***** عضو جديد انضم إلى المجلس واللجنة بتاريخ ٢٦/٩/٢٠١٧ م.

مكافآت كبار التنفيذيين

مكافأة مكافأة تنفيذيين إن	مكافأة نهاية الخدمة	المكافآت المتغيرة					المكافآت الثابتة				وظائف كبار التنفيذيين
		المجموع	السهم	خطط تنفيذية	خطط تنفيذية	مكافآت دورية	المجموع	مزايا عينية	بدلات	رواتب	
١٨,٠٠٢,٢٤٤	-	٣,٣٧٨,٨٤٠	-	٣,٣٧٨,٨٤٠	-	-	١٤,٦٢٣,٤٠٣	٢٨0,٨٢١	٢,٨٠٧,٦٧١	١١,0٤٩,٩١٢	المجموع

المصدر: إدارة الموارد البشرية

الهيكل الإداري للشركة

نظرا لتوسع أعمال الشركة والبدء في نشاطات الشركات التابعة الموضحة في هذا التقرير، فقد قامت الشركة بإعادة هيكلتها وتم تعيين رئيس تنفيذي ومدير مالي لكل شركة من الشركات التابعة والتي يحمل كل منها مسؤولية تطوير أو تشغيل قطاعات مختلفة في المدينة بحيث تدار مجموعة الشركات تحت شركة إعمار المدينة الاقتصادية بصورة مستقلة ولكن متناسقة مع توجهات الشركة ومصالح تطوير المدينة.

كما قامت المجموعة باستقطاب عدد كبير من الكوادر العالمية والمحلية المتميزة للمساهمة في العمل وفق متطلبات المرحلة المقبلة لاسيما بعد دخول المدينة حيز التشغيل وكثافة عمليات التطوير، وقد قامت الشركة خلال العام ٢٠١٧م بتنفيذ العديد من الدورات التدريبية وورش العمل لمنسوبيها.

الشركات التابعة

تملك الشركة حصص مختلفة في سبعة شركات تابعة هي:

١. شركة «تطوير الموانئ» شركة مساهمة مغلقة ومقرها مدينة الملك عبدالله الاقتصادية «المملكة العربية السعودية»، وتعنى الشركة بتنفيذ عقود وإدارة وتطوير وصيانة وتشغيل وتمويل واستثمار ميناء الملك عبدالله وتقديم وتنفيذ جميع الخدمات اللازمة لتشغيل الميناء ومرافقه الضرورية، ويبلغ رأس المال في شركة تطوير الموانئ ٥,٢١٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (خمسة مليارات ومائتين و عشرة ملايين ريال سعودي)، موزعة على ٥٢١ مليون سهم، تبلغ حصة إعمار المدينة الاقتصادية منها ٢٦٠,٥ مليون سهم، أي ما يساوي ٢,٦٠٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (مليارين وستمائة وخمسة ملايين ريال سعودي)، وهو ما يعادل ٥٠٪ من رأس مال شركة تطوير الموانئ.
٢. شركة «استثمارات المدن الاقتصادية القابضة»، « ذات مسؤولية محدودة» سجل تجاري رقم (٤٦٠٢٠٠٣١٣٠)، وتملك فيها شركة إعمار المدينة الاقتصادية حصة مقدارها ٩٩٪ والحصة المتبقية لشريك حيث يبلغ رأس مالها خمسمائة ألف ريال سعودي ومقرها مدينة الملك عبدالله الاقتصادية المملكة العربية السعودية، وتعنى بالمشاركة في تأسيس الشركات أو شراء الحصص في الشركات القائمة.
٣. شركة «تطوير المناطق الصناعية المحدودة»، « ذات مسؤولية محدودة» سجل تجاري رقم (٤٦٠٢٢١١٩٩٥)، وتملك فيها شركة إعمار المدينة الاقتصادية حصة مقدارها ١٪ وشركة استثمارات المدن الاقتصادية القابضة حصة مقدارها ٩٨٪ والحصة المتبقية لشريك، حيث يبلغ رأس مالها خمسمائة ألف ريال سعودي ومقرها مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، المملكة العربية السعودية، وتعنى بالمشاركة في إنشاء وإدارة وتشغيل وتقديم الخدمات للمناطق والمدن الصناعية ومناطق المستودعات والتخزين.
٤. شركة «تطوير عقارات المدن الاقتصادية»، « ذات مسؤولية محدودة» سجل تجاري رقم (٤٦٠٢٠٠٤٩٦٩)، شركة ذات مسؤولية محدودة ومقرها مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، المملكة العربية السعودية، ويبلغ راس مالها ٥٠٠ الف ريال، تملك فيها شركة إعمار المدينة الاقتصادية حصة مقدارها ١٪ وشركة استثمارات المدن الاقتصادية القابضة حصة مقدارها ٩٨٪ والحصة المتبقية لشريك، وتعنى بتملك وشراء واستثمار وبيع وتطوير وتسويق وتأجير واستئجار الأراضي والعقارات والمدارس والمستشفيات والمرافق الصحية والملاعب الرياضية ومحطات القطارات بما في ذلك الأراضي لصالح الشركة.
٥. «الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية»، « ذات مسؤولية محدودة» سجل تجاري رقم (٤٦٠٢٠٠٤٩٧٠)، شركة ذات مسؤولية محدودة ومقرها مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، المملكة العربية السعودية، ويبلغ راس مالها ٥٠٠ الف ريال، تملك فيها شركة إعمار المدينة الاقتصادية حصة مقدارها ١٪ وشركة استثمارات المدن الاقتصادية القابضة حصة مقدارها ٩٨٪ والحصة المتبقية لشريك، وتعني بإنشاء وإدارة وتطوير وتشغيل وتأجير واستئجار وتقديم الخدمات المختلفة لمختلف أنواع العقارات والمجمعات التجارية والسكنية والإدارية في المدن الاقتصادية.
٦. شركة «إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية»، « ذات مسؤولية محدودة» سجل تجاري رقم (٤٦٠٢٠٠٤٩٦٨)، شركة ذات مسؤولية محدودة ومقرها مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، المملكة العربية السعودية، ويبلغ راس مالها ٥٠٠ الف ريال، تملك فيها شركة إعمار المدينة الاقتصادية حصة مقدارها ١٪ وشركة استثمارات المدن الاقتصادية القابضة حصة مقدارها ٩٨٪ والحصة المتبقية لشريك، وتعنى بتملك وشراء واستثمار وبيع وتطوير وتسويق وتأجير واستئجار الأراضي والعقارات لمختلف الأغراض السكنية والتجارية في المدن الاقتصادية لصالح الشركة وإنشاء وتقديم الخدمات المختلفة للعقارات بمختلف أنواعها بما فيها الفنادق والمنتجعات والمرافق والمدارس والمستشفيات والملاعب الرياضية في المدن الاقتصادية.
٧. شركة «إعمار المعارف المحدودة»، « ذات مسؤولية محدودة» سجل تجاري رقم (٤٦٠٢٠٠٦٦٢٠)، شركة ذات مسؤولية محدودة ومقرها مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، المملكة العربية السعودية، ويبلغ راس مالها ١٠ مليون ريال، تملك فيها شركة إعمار المدينة الاقتصادية حصة مقدارها ٩٦٪ والاسهم المتبقية والتي تمثل ٤٪ من اسهم الشركة مملوكة من قبل شركات تابعة. وتعنى بإدارة وتشغيل كلية متخصصة في منح درجتي البكالوريوس والماجستير في إدارة الأعمال وإنشاء مباني الكلية والمعاهد والمركز وسكن الطلاب والمدرسين والمدارس والملاعب الرياضية التابعة .

حوكمة الشركات

- تم تعديل النظام الأساس للشركة بما يتناسب مع نظام الشركات الجديد وتم اعتماده من الجمعية العامة غير العادية.
- وتحرص إدارة شركة إعمار المدينة الاقتصادية على تطبيق مبادئ وقواعد الحوكمة الرشيدة واختيار أفضل الممارسات بما يخدم مصالح مساهميها ويحمي حقوق ذوي المصلحة، وتقوم الشركة بتطبيق جميع لوائح حوكمة الشركات الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم (٨-١٦-٢٠١٧) بتاريخ ١٦/٥/١٤٣٨هـ الموافق ١٣/٢/٢٠١٧م باستثناء الفقرات التالية:
١. تنص الفقرة (ج/١٠) من المادة العشرين على أن يكون العضو غير مستقل في حال إكماله ٩ سنوات في عضوية المجلس منفصلة او متصلة، وترى الشركة ان بقاء العضو لهذه المدة لا ينافي عوارض الاستقلالية بتاتاً، وان تطبيقها قد يضر بمصلحة الشركة.
 ٢. تنص الفقرة (ب) من المادة الثانية والثلاثين حول وجود ٤ اجتماعات لمجلس الإدارة خلال العام، فالشركة ترى انها ملتزمة بما نص عليه نظام الشركات حول وجود اجتماعيين على أقل تقدير، وبالرغم من ذلك فالشركة قد عقدت خلال عام ٢٠١٧م ٤ اجتماعات لمجلس الإدارة.
 ٣. المواد ٧٠، ٧١، ٧٢ تتعلق بتشكيل لجنة إدارة مخاطر، والشركة ترى أن لجنة المراجعة تقوم بأعمال المطلوبة من هذه اللجنة بالشكل الكامل.
 ٤. المادة ٩٥ التي تشير على وجود لجنة للحوكمة، فالشركة ترى أن لجنة المراجعة تستطيع القيام بهذا العمل بالشكل الكامل.

إفصاحات مجلس الإدارة

- تؤكد الشركة أنها لم تقدم أي قرض نقدي من أي نوع لأعضاء مجلس إدارتها، أو تضمنهم في أي قرض مع الغير.
 - لا يوجد في الشركة حقوق خيار وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأزواجهم وأولادهم القصر سواء في أسهم أو أدوات دين للشركة أو أي من الشركات التابعة لشركة «إعمار المدينة الاقتصادية».
 - لا توجد للشركة أدوات دين قابلة للتحويل للأسهم، ولا حقوق خيار أو مذكرات حق اكتتاب، أو حقوق مشابهة أصدرتها الشركة أو الشركات التابعة خلال السنة المالية ٢٠١٧م.
 - تؤكد الشركة بأنها لم تقم بأي اتفاق أو تنازل مع أي من أعضاء مجلس الإدارة أو المساهمين أو التنفيذيين بالشركة أو موظفيها تم بموجبه التنازل عن حقه في الأرباح.
 - تؤكد الشركة أنه لم يتم إجراء أي تعديل جوهري على سجلات حساباتها، وأنها تلتزم بالمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، كما لا توجد أي ملاحظات جوهريّة من المحاسب القانوني تتعلق بنشاط الشركة أو سجلاتها المحاسبية أو القوائم المالية المعتمدة لها للعام ٢٠١٧م، ولا يوجد للمحاسب القانوني أي تحفظات حول هذه القوائم.
- تقوم لجنة المراجعة بالشركة بفحص إجراءات وأنظمة الرقابة الداخلية بالشركة وفعاليتها من خلال:
- دراسة القوائم المالية المتضمنة السياسات المحاسبية المتبعة ومناقشتها مع إدارة الشركة ومع المحاسب القانوني
 - التقارير الدورية والملحوظات التي يتم رفعها من قبل المراجع الداخلي بالشركة بناء على خطة المراجعة السنوية ومدى قيام إدارة الشركة بإتخاذ الإجراءات التصحيحية لهذه الملاحظات
 - التقارير والملحوظات التي يقدمها مراجع الحسابات ومدى قيام إدارة الشركة بإتخاذ الإجراءات التصحيحية لهذه الملاحظات.
 - التقارير المختلفة التي تطلبها اللجنة من إدارة الشركة والتي تقوم بمراجعتها ومناقشتها خلال إجتماعاتها الدورية.
- لم تظهر تقارير عمليات المراجعة المشار إليها أعلاه أي ضعف جوهري في نظام الرقابة الداخلية للشركة حيث أن أغلبية الملاحظات تصب بشكل رئيسي في مجالات تحسين الأداء و تفعيل عمل الإدارات و الأقسام ورفع كفاءتها واستكمال توثيق إجراءاتها بهدف إضفاء مزيد من المتانة الى نظام الرقابة واستغلال الموارد المتاحة أفضل استغلال.

بناء على كل ما تقدم أعلاه، و مع الأخذ بعين الاعتبار بأن أهداف نظام الرقابة الداخلية هي:

- التأكيد على أن سجلات الحسابات أعدت بالشكل الصحيح و زيادة الدقة والثقة في البيانات المحاسبية.
- حماية الأصول والممتلكات.
- الحفاظ على النزاهة في المعاملات.
- زيادة كفاءة أداء الشركة والاستغلال الكفء لمكانياتها المتاحة.
- الامتثال للقوانين و اللوائح والعقود المختلفة.

وعليه فإن لجنة المراجعة تعتبر أن أهداف نظام الرقابة الداخلية على النحو المنصوص عليه في شركة إعمار المدينة الاقتصادية قد تحققت الى حد بعيد. كما تعتبر اللجنة أن موقف إدارة الشركة بوجه عام بشأن الرقابة الداخلية هو موقف إيجابي، حيث أن غالبية الأنشطة تحكمها سياسات وإجراءات مكتوبة، و تتفاعل الإدارة بشكل إيجابي تجاه السياسات الموصى بها.

بالإضافة الى ذلك، فإن إدارة الشركة قامت بتكوين عدة لجان داخلية من مختلف الأقسام كل بحسب اختصاصه من أجل حسن سير العمليات و تطبيق السياسات والامتثال للقوانين المختلفة التي تخضع لها كل شركة مساهمة عامة مدرجة في سوق الأسهم السعودي.

- تؤكد الشركة بأن مجلس الإدارة قد قام بوضع سياسة مكتوبة تنظم تعارض المصالح ومعالجة حالات التعارض المحتملة لكل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمساهمين، ويشمل ذلك إساءة استخدام اصول الشركة ومرافقها، وإساءة التصرف الناتج عن التعاملات مع الأشخاص ذوي العلاقة.
- تؤكد الشركة بأنها لم تستقبل أي بلاغ عن المصلحة ذات الأهمية في التصويت تعود لأشخاص (عدا أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأرواحهم و أولادهم القصر).
- تؤكد الشركة بأنه لا يوجد أي استرداد أو شراء أو إلغاء من جانب الشركة أو الشركات التابعة لأي أدوات دين قابلة للاسترداد.
- تؤكد الشركة بأنه لا يوجد حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم أو حقوق خيار أو مذكرات حق اكتتاب.
- تؤكد الشركة بأنه يوجد عقود تم توقيعها وتوجد فيه مصلحة جوهرية لأحد أعضاء مجلس الإدارة بحسب ما ورد في الفقرة السابعة من التقرير.
- تؤكد الشركة بأنه لا توجد أي استثمارات أو احتياطات أخرى انشئت لمصلحة موظفي الشركة.
- تؤكد الشركة بأنه لا يوجد شخص ذي الصلة الاعتبارية والذي يحق له نظام الشركة تعيين ممثلين له في مجلس الإدارة قد قام بالتصويت على اختيار الاعضاء الآخرين في مجلس الإدارة.

الزكاة والمدفوعات الحكومية

الشركة الأم – شركة إعمار المدينة الاقتصادية

أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل («الهيئة») ربوطاً زكوية للسنوات من ٢٠٠٦م إلى ٢٠٠٨م طالبت بزيادة إضافية وفروقات ضريبة استقطاع بمبلغ ٩٠,٤ مليون ريال سعودي إضافة إلى غرامة تأخير. كانت القضية منظورة لدى ديوان المظالم، تمشياً مع إجراءات الاستئناف ودون الاعتراف بالالتزام، قامت الشركة بتقديم ضمان بنكي تحت الاحتجاج على فروقات ضريبة الاستقطاع.

لم يقبل ديوان المظالم الاعتراض من الناحية الشكلية. قدمت الشركة التماساً إلى الديوان الملكي طالبت فيه ديوان المظالم بإعادة النظر في الحكم وإعادة دراسة القضية. لم يتم قبول الالتماس وقدمت الشركة التماساً آخراً وهو قيد التنفيذ في الوقت الراهن.

كما أن قضية ضريبة الاستقطاع كانت قيد الدراسة لدى ديوان المظالم الذي أصدر قراراً بتأييد الاعتراض المتعلق بالغرامات. لاحقاً لنهاية السنة، قامت الشركة بإعادة تقديم التماس لدى ديوان المظالم بخصوص فروقات ضريبة الاستقطاع.

انتهت الشركة الربط الزكوي للسنوات من ٢٠٠٩م إلى ٢٠١١م. قدمت الشركة الاقرارات الزكوية للسنوات من ٢٠١٢م إلى ٢٠١٦م وحصلت على شهادات زكاة مقيمة.

الزكاة والمدفوعات الحكومية تنمة

الشركات التابعة

انتهت شركة استثمارات المدن الصناعية القابضة وضعها الزكوي حتى سنة ٢٠١٢م وقدمت اقراراتها الزكوية حتى سنة ٢٠١٦م وقد حصلت على شهادات زكاة غير مقيدة حتى سنة ٢٠١٦م.

انتهت شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة وضعها الزكوي حتى سنة ٢٠١٢م، أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل («الهيئة») الربط الزكوي للسنوات من ٢٠١٣م إلى ٢٠١٥م طالبت بموجبها فروقات زكوية بمبلغ ٤,٦ مليون ريال سعودي. وقد اعترضت الشركة على ربط الهيئة. إضافة لذلك، قدمت الشركة اقرارات زكوية حتى سنة ٢٠١٦م وحصلت على شهادات زكاة.

قدمت الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية وشركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية المحدودة اقراراتهما الزكوية للفترة / للسنوات من ٢٠١٣م إلى ٢٠١٦م وحصلتا على شهادات زكاة غير مقيدة.

قدمت شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية المحدودة اقراراتها الزكوية للفترة / للسنوات ٢٠١٣م إلى ٢٠١٥م وحصلت على خطاب تسهيلات حيث أنه لم تسجل إيرادات من العمليات.

قدمت شركة اعمار المعارف المحدودة إقرارها الزكوي للفترة الأولى المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م وحصلت على خطاب تسهيلات حيث أنه لم تسجل إيرادات من العمليات.

إقرار

تخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية، وتقوم بيقيد مخصص الزكاة المستحقة سنوياً وتحمله على قائمة الدخل ويتم قيد التعديلات التي تطرأ عند الربط النهائي للزكاة- إن وجدت- في الفترة التي تتم فيها عملية الربط.

حقوق المساهمين والجمعية العامة

لقد تضمن النظام الأساسي للشركة ولائحة حوكمتها الإجراءات والاحتياطات اللازمة لضمان ممارسة جميع المساهمين لحقوقهم النظامية التي منها:

١. الحق في الحصول على الأرباح التي يتقرر توزيعها.

٢. الحق في الحصول على نصيب من موجودات الشركة عند التصفية.

٣. حق حضور الجمعيات العامة، والاشتراك في مداولاتها والتصويت على قراراتها.

٤. حق التصرف في الأسهم.

٥. حق مراقبة أعمال مجلس الإدارة ورفع دعوى المسؤولية على أعضاء مجلس الإدارة.

٦. حق الاستفسار وطلب معلومات بما لا يضر بمصالح الشركة ولا يعارض نظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية.

كما وفرت الشركة جميع المعلومات التي تمكن المساهمين من ممارسة حقوقهم على أكمل وجه، بحيث كانت هذه المعلومات وافية ودقيقة ومحدثة بطريقة منتظمة وفي المواعيد المحددة عبر التقارير السنوية وموقع الشركة الإلكتروني وموقع تداول والأخبار الصحفية وذلك في تطبيق نشر المعلومات للمساهمين دون تمييز بينهم.

ومن جهتها فقد عقدت الشركة في السنة المالية ٢٠١٧م ٣ اجتماعات للجمعية العامة، كان أولها اجتماع الجمعية العامة غير العادية الخامسة في يوم الاثنين ٢٧ رجب ١٤٣٨هـ الموافق ٢٤ أبريل ٢٠١٧م، والاجتماع الثاني كان هو اجتماع الجمعية العامة العادية الثالثة عشر في يوم الاثنين ٥ محرم ١٤٣٩هـ الموافق ٢٥ سبتمبر ٢٠١٧م أما الاجتماع الثالث فقد كان اجتماع الجمعية العامة العادية الرابعة عشر في يوم الخميس ٣ ربيع الثاني ١٤٣٩هـ الموافق ٢١ ديسمبر ٢٠١٧م.

ونؤكد بأن الشركة لم تتلق من المحاسب القانوني إرنست أند يونغ أي طلب بانعقاد الجمعية العامة خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠١٧م ولم يتم انعقادها، كما نؤكد بأنه لم يحدث أن تسلمت من مساهمين يملكون ٥٪ من رأس المال أو أكثر طلباً بانعقاد الجمعية العامة خلال السنة المالية المنتهية ٢٠١٧م ولم يتم انعقادها.

وقد كانت الشركة قد أعلنت عن موعد انعقاد جمعياتها العامة العادية وغير العادية ومكانها وجدول أعمالها قبل الموعد المحدد بـ ١٠ أيام، ونشرت الدعوات في موقع تداول وفي صحيفة المدينة وعبر موقع أعماله الخاص بوزارة التجارة والاستثمار.

وقد وضح الإعلان القواعد التي تحكم اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين وإجراءات التصويت، ولقد اتاحت الفرصة لجميع المساهمين بالمشاركة الفعالة والتصويت على بنود جدول الأعمال. كما تمكنوا من مناقشة الموضوعات المدرجة في جدول الأعمال وتوجيه الاسئلة إلى أعضاء مجلس الإدارة والمحاسب القانوني وتمت الإجابة عليهم.

علماً أنه لم يتقدم اي مساهم يملك 5% أو اكثر من أسهم الشركة بطلب إضافة موضوع أو أكثر إلى جدول أعمال الجمعية العامة عند إعداده.

و تؤكد الشركة بأنها تجنبت وضع أي إجراء قد يؤدي إلى إعاقة استخدام المساهم لحقه في التصويت، كما أنها قامت بالتحقق من وكالات المساهمين الذين حضروا من غير أعضاء مجلس الإدارة ومن غير موظفي الشركة. وإدراكاً من الشركة لأهمية التواصل مع المساهمين فقد استمرت في:

1. نشر القوائم المالية ربع السنوية والحسابات الختامية للعام المالي ٢٠١٧م على موقع تداول وذلك خلال المدة التي حددها النظام.
٢. الالتزام بصيغة الإعلانات التي حددتها هيئة السوق المالية والمعلومات الجوهرية التي ينبغي أن تتضمنها ومواعيد نشرها.
٣. إعداد تقرير مجلس الإدارة وفقاً لمتطلبات الإفصاح والنموذج الاسترشادي المعد من قبل هيئة السوق المالية.
٤. تحديث موقع الشركة (www.kaec.net) على شبكة الإنترنت وتحميله بالمعلومات اللازمة التي تعكس نشاط الشركة وأخبارها ونتائجها المالية بصفة دورية.

٥. يستمر قسم شؤون المساهمين في الشركة بالتواصل الدائم مع المساهمين واستقبال مقترحاتهم واستفساراتهم ويتم رفعها لمجلس الإدارة.

ولقد اتاحت الفرصة لجميع المساهمين بالمشاركة الفعالة والتصويت على بنود جدول الأعمال، لاسيما وان الشركة واصلت استخدام نظام التصويت الالكتروني عبر السوق المالية السعودية (تداول).

وقد قامت الشركة بالحصول على ١٢ سجل للمساهمين خلال العام ٢٠١٧ م وفقاً للجدول الموضح أدناه:

تاريخ الطلب	تاريخ التقرير	سبب الطلب
٢٠١٦/١٢/٢٩	٢٠١٧/١/١	إجراءات الشركات
٢٠١٧/٢/٦	٢٠١٧/٢/٦	إجراءات الشركات
٢٠١٧/٣/٣٠	٢٠١٧/٤/٢	إجراءات الشركات
٢٠١٧/٤/١٩	٢٠١٧/٤/٢٤	الجمعية العامة
٢٠١٧/٦/١	٢٠١٧/٥/٣١	إجراءات الشركات
٢٠١٧/٧/١٦	٢٠١٧/٧/١٢	إجراءات الشركات
٢٠١٧/٧/٢٣	٢٠١٧/٧/٢٠	أخرى
٢٠١٧/٩/١٠	٢٠١٧/٩/٧	إجراءات الشركات
٢٠١٧/٩/٢١	٢٠١٧/٩/٢٠	إجراءات الشركات
٢٠١٧/٩/٢٤	٢٠١٧/٩/٢٥	الجمعية العامة
٢٠١٧/١٠/٣١	٢٠١٧/١٠/٣٠	إجراءات الشركات
٢٠١٧/١٢/٢١	٢٠١٧/١٢/٢١	الجمعية العامة

المخاطر المستقبلية

كما هو الحال في المشاريع الاستراتيجية العملاقة، فإن بناء مدينة متكاملة ينطوي على العديد من المخاطر المرتبطة بالفترة الزمنية الطويلة لإنهاء المشروع مع كل ما يعنيه ذلك من ضرورة التكيف مع المتغيرات السريعة من الناحية الاقتصادية و العملية. لذا تقوم الشركة من وقت لآخر بالتشاور مع بيوت الخبرة للتأكد من دقة الافتراضات والدراسات والاعتماد على أفضل الممارسات في النشاطات التي تمارسها من أجل ضمان الاستمرارية على المدى الطويل.

قامت الشركة بتحديد تصور عام عن المخاطر والتحديات التي قد تواجهها و التي من الممكن أن تؤثر على أدائها أو على برامج تطوير المدينة وأهمها:

- أخطار مرتبطة بأمن وسلامة المدينة.
 - انخفاض المبيعات بسبب التباطؤ الاقتصادي في المملكة نتيجة لهبوط اسعار النفط الذي أثر على المناخ الاستثماري للقطاعين العام و الخاص و الذي أثر على قدرة العملاء الحاليين على الوفاء بالتزاماتهم المالية و الاستثمارية في المدينة.
 - تفعيل الانظمة كما نص عليها تنظيم هيئة المدن الاقتصادية و العديد من الأنظمة الجديدة أو المحدثة من الجهات المختصة.
 - الأخطار المرتبطة بالهجمات الالكترونية التي تعرضت لها المملكة العربية السعودية خلال الفترة الأخيرة.
- بالإضافة الى المخاطر أعلاه تقوم إدارة الشركة برصد ومتابعة المخاطر ذات الطبيعة المالية المتمثلة بالمخاطر التالية:

مخاطر أسعار العمولة

هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العمولة في السوق. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر تغير أسعار العمولة في السوق بالدوائع البنكية للمجموعة التي تدفع عليها عمولة وعلى القرض من وزارة المالية والبنوك التجارية.

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

مخاطر العملة

هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. لم تقم المجموعة خلال السنة بمعاملات هامة بعملات غير الريال السعودي والدولار الأمريكي. ونظراً لأن الدولار الأمريكي مرتبط بالريال السعودي فلم تكن المجموعة معرضة لأي مخاطر عملة هامة.

مخاطر الائتمان

هي مخاطر عدم وفاء طرف في أداة مالية بالتزام ما والتسبب في تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. تعمل المجموعة على الحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالعملاء عن طريق مراقبة الذمم المدينة القائمة. ووفقاً لاتفاقية البيع مع العملاء فإن صك ملكية العقار يتم تحويله للعملاء فقط عند استلام الثمن كاملاً. تقوم المجموعة بإدارة تعرضها لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بدوائع المراقبة لدى البنوك عن طريق التنويع والاستثمار مع الأطراف المقابلة ذوي تصنيف ائتماني جيد.

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة المجموعة صعوبة في توفير الأموال لمقابلة التزاماتها المتصلة بالمطلوبات المالية. يمكن أن تنتج مخاطر السيولة من عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة بمبلغ يساوي قيمته العادلة. يتم إدارة مخاطر السيولة عن طريق المراقبة المنتظمة والتأكد من توافر أموال كافية من خلال التسهيلات الائتمانية لمقابلة أي التزامات مستقبلية. تتوقع المجموعة أن يكون لديها أموالاً كافية متاحة لدفع جميع المطلوبات مستحقة الدفع خلال ١٢ شهراً من نهاية السنة.

تقوم إدارة الشركة برصد وتقييم كل هذه المخاطر والتعامل معها بشكل مستمر من خلال متابعتها بشكل دوري و رفعها لمجلس الإدارة و من خلال أخذ القرارات والتوجهات السليمة من أجل الغاء مفاعيل هذه الأخطار أو التقليل من تأثيرها الى مستوى مقبول.

الغرامات

تلقت الشركة مخالفة وغرامة مالية من هيئة السوق المالية مقدارها ١٠٠ الف ريال بسبب ان الشركة أعلنت عن توقيع عقدين مع طرف ذو علاقة قبل أخذ موافقة الجمعية العامة على ترسية هذين العقدین، وتم مناقشة هذه المخالفة في اجتماع مجلس الإدارة وتم وضع الإجراءات والترتيبات اللازمة لعدم تكرارها.

الإقرارات

تقر شركة إعمار المدينة الاقتصادية بما يلي:

١. أن سجلات الحسابات أعدت بالشكل الصحيح.

٢. أن نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة، ونفذ بفاعلية.

٣. أنه لا يوجد أي شكك يذكر في قدرة شركة إعمار المدينة الاقتصادية على مواصلة نشاطها.

والله الموفق،

مجلس الإدارة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

المحتويات

٦٦	تقرير مراجع الحسابات المستقل
٧٢	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل
	الآخر الموحدة
٧٣	قائمة المركز المالي الموحدة
٧٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٧٥	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٧٦	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

التقرير المالي

تقرير مراجع الحسابات المستقل إلى المساهمين في شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية - شركة مساهمة سعودية («الشركة» أو «الشركة الأم») وشركاتها التابعة (المشار إليها جميعاً بـ «المجموعة») والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحدة، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة، وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة بما في ذلك ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أساس الرأي

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. تم توضيح مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير بشكل أكبر ضمن فقرة «مسؤوليات مراجع الحسابات حول مراجعة القوائم المالية الموحدة» في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وآداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية المتعلقة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. إننا نعتقد بأن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لرأينا.

محاو المراجعة الرئيسية

محاو المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي كانت، بحسب تقديرنا المهني، الأكثر أهمية خلال مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم بحث هذه المحاور ضمن سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل وخلال تكوين الرأي حولها، وإننا لا نقدم رأياً مستقلاً حول هذه المحاور. وفيما يتعلق بكل محور من المحاور المذكورة أدناه، تم تقديم وصف للكيفية التي عالجت بها مراجعتنا كل محور من هذه المحاور ضمن ذلك السياق.

لقد التزمنا بمسؤولياتنا المذكورة في فقرة «مسؤوليات مراجع الحسابات حول مراجعة القوائم المالية الموحدة» في تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بهذه المحاور. وبناءً عليه، تضمنت مراجعتنا تنفيذ الإجراءات التي صُممت للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة. توفر نتائج إجراءات المراجعة التي قمنا بها - بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة المحاور أدناه - أساساً لرأينا حول مراجعة القوائم المالية الموحدة المرفقة.

معايير المراجعة الرئيسية	لماذا اعتبرت بالغة الأهمية	كيف عالجت مراجعتنا محاور المراجعة الرئيسية
تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة	نتيجة للمتطلبات النظامية في المملكة العربية السعودية واعتباراً من ١ يناير ٢٠١٧م، يجب على المجموعة أن تقوم بإعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والمشار إليها «المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية». أعدت وأصدرت المجموعة قوائمها المالية الموحدة وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين لجميع الفترات السابقة بما في ذلك السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. إن القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م هي القوائم المالية الموحدة الأولى للمجموعة المُعدة طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية. وبناءً عليه، قامت المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية عند إعداد قوائمها المالية الموحدة للسنة التي بدأت في ١ يناير ٢٠١٧م وإعداد بيانات المقارنة ذات الصلة المعروضة. وتماشياً مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) المعتمد في المملكة العربية السعودية، تم إعداد قائمة المركز المالي الموحدة الافتتاحية للمجموعة كما في ١ يناير ٢٠١٧م بعد إدخال بعض التعديلات المطلوبة لتعكس التحوّل من معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين إلى المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية. قامت المجموعة بتقييم أثر التحوّل وإجراء بعض التعديلات عند التحوّل من معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين إلى المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية على القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ١ يناير ٢٠١٦م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. لقد اعتبرنا هذا الأمر محوراً رئيسياً للمراجعة لما لتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة من أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة من حيث الاعتراف والقياس والافصاح. يرجى الرجوع إلى الإيضاحين (٢) و(٦) حول القوائم المالية الموحدة بخصوص التفاصيل حول التحوّل وتعديلات التسوية بين معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية.	قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية فيما يتعلق بالتحوّل إلى المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية: • تقييم مدى ملاءمة تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية وفقاً لأحكام المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) المعتمد في المملكة العربية السعودية. • تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة. • تقييم الفروقات بين مبادئ المحاسبة المتعارف عليها الناتجة عن التحوّل كما حددتها إدارة المجموعة. • اختبار عينة من التعديلات وإعادة التصنيف (بما في ذلك عملية الاحتساب والتسجيل) التي أُجريت على أرصدة ومعاملات مختلفة لجعلها تتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية. • تقييم مدى ملاءمة الافصاحات التي تمت فيما يتعلق بأثر التحوّل من معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين إلى المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية. • تقييم مدى ملاءمة استخدام الإعفاءات حول التطبيق بأثر رجعي لبعض المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية بواسطة المجموعة عند إعداد القوائم المالية الموحدة.

حول مراجعة القوائم المالية الموحدة تتمة

محاور المراجعة الرئيسية تتمة

محاور المراجعة الرئيسية	لماذا اعتبرت بالغة الأهمية	كيف عالجت مراجعتنا محاور المراجعة الرئيسية
تحقق الإيرادات	إن الإيرادات عنصر مهم لأداء وربحية المجموعة. قامت المجموعة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) «الإيرادات من العقود مع العملاء» اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٦م (تاريخ التحوّل) حيث تعتبر المجموعة بأن تطبيق هذا المعيار يعكس أداء الاعمال العقارية للمجموعة بشكل أفضل. إن تحقق الإيرادات من بيع العقارات. بما في ذلك الفلل والشقق وقطع الأراضي. يتضمن مخاطر جوهرية كامة بسبب الحكم والتقدير. إن مراجعة تقدير النسبة المئوية لإنجاز المشاريع. بما في ذلك التكلفة المتكبدة حتى تاريخه مقابل التكلفة الإجمالية للمشروع يتطلب اهتماماً جوهرياً أثناء المراجعة وبشكل خاص فيما يتعلق بما يلي: • قدرة المجموعة على إلزام العملاء على الدفع مقابل الأعمال التي تم إنجازها بموجب شروط العقد وتكون بهذا قد استوفت متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) لتحقيق الإيرادات على مدى المدة. • إجمالي التكلفة المتوقعة لتنفيذ المشاريع. • احتمالية تحصيل ثمن المبيعات المتبقي. يرجى الرجوع إلى الإيضاح (٤) حول القوائم المالية الموحدة للسياسة المحاسبية المتعلقة بتحقيق الإيرادات والإيضاح (٧) للإفصاح المتعلق بالإيرادات.	تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها استجابة لهذا الأمر المهم ما يلي: • الحصول على فهم للآلية والضوابط الرئيسية المتعلقة بعملية تحقق الإيرادات. لقد فحصنا الضوابط الرئيسية ذات الصلة وتتبعنا عملية التنفيذ لتحديد فيما إذا قد تمت عملية تحديد وتنفيذ وتشغيل هذه الضوابط بشكل فعّال طوال السنة. • فحص عقود العملاء فيما يتعلق ببيع العقارات، على أساس العينة، لتحديد التزامات الأداء المترتبة على المجموعة طبقاً لهذه العقود وتقييم فيما إذا كانت التزامات الأداء هذه قد تم استيفائها مع مرور الوقت او في أي وقت محدد. بناءً على متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥)، كما ركزت إجراءاتنا على تحديد فيما إذا لدى المجموعة قوة نافذة لإلزام العملاء على الدفع مقابل ما تم إنجازه حتى تاريخه. • فحص عملية تقدير التكلفة لتقييم مدى فعالية آلية تقدير التكلفة مع التركيز بشكل خاص على إجمالي التكلفة التقديرية للمشاريع. • تقييم احتمالية تحصيل ثمن المبيعات من خلال الضمانات البنكية والسندات للأمر. • اجراء فحص للتفاصيل، على أساس العينة، للتأكد من ان التكاليف المتكبدة حتى تاريخه على التطوير قد تم تسجيلها بشكل ملائم. وكذلك قمنا بفحص توزيع هذه التكاليف بين الوحدات المباعة وغير المباعة اعتماداً على المساحة النسبية للمشروع المعني. • قمنا بإعادة احتساب الإيرادات، على أساس العينة، ومقارنته بالاحتساب الذي قامت به الإدارة. • تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة من المجموعة بخصوص تحقق الإيرادات والافصاحات المتعلقة بها في القوائم المالية الموحدة.

معايير المراجعة الرئيسية	لماذا اعتبرت بالغة الأهمية	كيف عالجت مراجعتنا محاور المراجعة الرئيسية
الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية والمعدات	تقوم المجموعة بتقييم مدى وجود مؤشرات على الانخفاض في قيمة عقاراتها الاستثمارية والممتلكات والمعدات بشكل مستمر. لقد اعتبرنا هذا محورياً رئيسياً للمراجعة نظراً لأن تقييم مؤشرات الانخفاض في القيمة تشمل افتراضات وتقديرات جوهرية. إن أي انحراف في التقديرات أو الافتراضات يمكن أن يكون له تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة. وكجزء من هذا التقييم تقوم المجموعة بفحص ومراجعة مؤشرات تشمل على سبيل المثال لا الحصر، صافي التدفقات النقدية المتوقعة من الوحدات المحققة للنقد والظروف الحالية للسوق ومؤشرات أخرى للأداء. كما تعتبر المجموعة بعض الموجودات بما في ذلك الأرض المملوكة وموجودات البنية التحتية كموجودات عامة للشركة، وتقوم بتجميع صافي التدفقات النقدية المتوقعة من جميع الوحدات المحققة للنقد المرتبطة بهذه الموجودات العامة لأغراض تقييم الانخفاض. إضافة إلى ما ورد أعلاه، تقوم المجموعة باستخدام مثنين خارجيين للقيام بتنفيذ التقييمات لعقاراتها الاستثمارية لتحديد القيمة العادلة لهذه الاستثمارات العقارية. يرجى الرجوع إلى الإيضاح (٤) حول القوائم المالية الموحدة للسياسة المحاسبية للانخفاض في قيمة الموجودات غير المتداولة والإيضاحين (١٢) و(١٣) للافصاحات المتعلقة بالممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية على التوالي.	خلال مراجعتنا لإجراءات الإدارة في تقييم للانخفاض في القيمة، قمنا بما يلي: • مناقشة الإدارة بخصوص إجراءات تحديد مؤشرات الانخفاض في القيمة ونتائج التقييم. • فحص التدفقات النقدية المتوقعة من الوحدات المحققة للنقد، على أساس العينة، والاستعانة بمتخصصين من طرفنا لتقييم تقدير الإدارة للانخفاض في القيمة بما في ذلك فحص الافتراضات التي استندت إليها حسابات القيمة قيد الاستخدام بناءً على معلومات حول قطاع الأعمال وظروف السوق ذات الصلة. وكذلك قام المتخصصون من طرفنا بتقييم ما إذا كان المنهج والطرق المستخدمة لغرض تقييم الانخفاض في القيمة تتماشى مع المعايير المعمول بها. • تقييم مؤهلات وخبرات المثنين من طرف ثالث ممن شاركوا في تقييم العقارات الاستثمارية. • تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة من المجموعة المتعلقة بالانخفاض في قيمة الموجودات طويلة الأجل والافصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة.

معلومات أخرى واردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠١٧م

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠١٧م، خلاف القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها. إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى في تقريرها السنوي. من المتوقع أن يكون التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠١٧م متاحاً لنا بعد تاريخ هذا التقرير.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى، كما أننا لن نبدي أي شكل من أشكال التأكيد بهذا الخصوص.

وفيما يتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، إن مسؤوليتنا تنحصر في قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عندما تكون متاحة، وأثناء القيام بذلك نأخذ في الاعتبار إن كانت المعلومات الأخرى لا تتوافق بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو مع المعلومات التي حصلنا عليها خلال المراجعة أو أنها تبدو خاطئة بشكل جوهري.

عند قراءتنا للتقرير السنوي للمجموعة، وإذا ما تبين لنا وجود خطأ جوهري فيه، فإنه مطلوب منا إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بذلك.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

إلى المساهمين في شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

تتمة

حول مراجعة القوائم المالية الموحدة تتممة

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين واحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، ومسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية الناتجة عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار بالعمل على أساس مبدأ الاستمرارية والافصاح، حسبما هو ملائم، عن الأمور المرتبطة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة، أو إيقاف نشاطها، أو ليس لديها بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المسؤولين عن الحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مراجع الحسابات حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء ناتجة عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير مراجعة يشتمل على رأينا. إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى، لكنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي يتم تنفيذها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية سوف تكشف دائماً الخطأ الجوهري عند وجوده. قد تنشأ الأخطاء نتيجة غش أو خطأ وتعتبر جوهريّة، منفردة أو مجتمعة، إذا كان من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس التقدير المهني ونبقي على الشك المهني خلال المراجعة. كما إننا نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الغش أكبر من المخاطر الناتجة عن الخطأ حيث أن الغش قد ينتج عن تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تضليل أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلية المتعلق بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات مراجعة تتناسب مع الظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي نفذتها الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي ومدى احتمالية وجود عدم يقين جوهري متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهريّة حول قدرة المجموعة على الاستمرار وفق مبدأ الاستمرارية استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وفيما إذا استنتجنا بأن هناك عدم يقين جوهري قائم، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة في القوائم المالية الموحدة أو تعديل رأينا. إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية، إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار في أعمالها وفق مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة بما في ذلك الإفصاحات وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت وأنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن توجيه وتنفيذ أعمال المراجعة والإشراف عليها ونبقي فقط مسؤولين عن رأينا.

إننا نقوم بإبلاغ المسؤولين عن الحوكمة - من بين أمور أخرى - بنطاق العمل المخطط له للمراجعة وتوقيت المراجعة والنتائج الهامة لأعمال المراجعة بما في ذلك نقاط الضعف الهامة في نظام الرقابة الداخلية التي حددناها أثناء المراجعة التي قمنا بها.

كما نقوم بتزويد المسؤولين عن الحوكمة ببيان يتضمن التزامنا بمتطلبات أخلاقيات المهنة المتعلقة بالاستقلالية وإبلاغهم عن كافة العلاقات والأمور الأخرى التي يُعتقد أنها تؤثر على استقلاليتنا والإجراءات الاحترازية ذات العلاقة - حيثما اقتضى الأمر.

ومن بين الأمور التي يتم إبلاغها للمسؤولين عن الحوكمة، فإننا نحدد الأمور الأكثر أهمية في مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية وبالتالي تم تضمينها في تقريرنا ضمن محاور المراجعة الرئيسية. إننا نبين في تقريرنا تلك المحاور بالتفصيل ما لم تمنع الأنظمة والتعليمات الافصاح العلني عن أي منها، أو عندما - في حالات نادرة جداً - نرى أن الأمر لا ينبغي أن يتم الافصاح عنه في تقريرنا لأن النتائج السلبية لذلك يتوقع أن تزيد عن المنافع المتحققة للمصلحة العامة من هذا الافصاح.

عن إرنست ويونغ

أحمد إبراهيم رضا
محاسب قانوني
رقم الترخيص ٣٥٦

١٠ رجب ١٤٣٩ هـ
٢٧ مارس ٢٠١٨ م

جدة
AIR/09/17

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بآلاف (إيضاح ٦)	
الإيرادات	١,٤٣٧,٩٧٦	٢,٢٦٧,٧٧١	٧
تكلفة الإيرادات	(٦١٥,٦٢٢)	(١,٠٩٣,٦٠٧)	٧
إجمالي الربح	٨٢٢,٣٥٤	١,١٧٤,١٦٤	
المصروفات			
بيع وتسويق	(٦٣,١٨٠)	(١٢٥,٠٢٦)	٨
عمومية وإدارية	(٢٥٢,٥٠١)	(٢٨٥,٩٧٢)	٩
خسارة انخفاض القيمة	(٤٨,٥٧٣)	(٤٤,٠١٦)	
استهلاك	(١٥٢,٣٦٨)	(١٢٨,١٦١)	١٢ (أ)
إطفاء	(١٣,٠٦٩)	(١٥,٠٩١)	١٤
الربح من العمليات الرئيسية	٢٩٢,٦٦٣	٥٧٥,٨٩٨	
إيرادات / (مصروفات) أخرى			
إيرادات ودائع مرابحة	١٥,٩٥٣	١٨,١٥٠	
أعباء مالية	(٥٤,٠٧٤)	(٤٨,٧٨٤)	
حصة في نتائج شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية	٣١,٤٦٢	(١,٩٨٣)	١٥
إيرادات أخرى	١٠٢,٨٥٨	١٩٨,٧٦٩	١٠
الربح للسنة قبل الزكاة	٣٨٨,٨٦٢	٧٤٢,٠٥٠	
الزكاة	(١٣٨,٠٣٨)	(٢٠,٠٠٠)	٢٧
صافي الربح للسنة	٢٥٠,٨٢٤	٧٢٢,٠٥٠	
خسارة الدخل الشامل الآخر			
بنود يتم إعادة تصنيفها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في فترات لاحقة:			
حصة في خسارة شاملة أخرى من شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية	١٥ (أ)	(٢٨,٠٥٧)	–
بنود لن يتم إعادة تصنيفها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في فترات لاحقة:			
خسارة من إعادة قياس برامج المنافع المحددة	٢٥	(٤٦)	(٣,٠٧٦)
مجموع الدخل الشامل للسنة	٢٢٢,٧٢١	٧١٨,٩٧٤	
صافي الربح للسنة العائد إلى:			
حملة الأسهم في الشركة الأم	٢٤٠,٩٢١	٧١٩,٦٨٣	
حصص غير مسيطرة	٩,٩٠٣	٢,٣٦٧	
	٢٥٠,٨٢٤	٧٢٢,٠٥٠	
مجموع الدخل الشامل للسنة العائد إلى:			
حملة الأسهم في الشركة الأم	٢١٢,٩٢٢	٧١٦,٦٠٧	
حصص غير مسيطرة	٩,٧٩٩	٢,٣٦٧	
	٢٢٢,٧٢١	٧١٨,٩٧٤	
ربحية السهم			
المتوسط المرجح لعدد الأسهم (بآلاف)	١١	٨٥٠,٠٠٠	
ربح الأسهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى حملة الأسهم في الشركة الأم (ريال سعودي للسهم)	١١	٠,٢٨	٠,٨٥

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

١ يناير ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف(إيضاح ٦)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف(إيضاح ٦)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	إيضاح	
				الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
٣,٨٦٥,٣٤٣	٤,٦٦٣,٠٣٨	٥,٠٩١,٤٣٣	١٢	ممتلكات ومعدات
٥,٢٠٣,٤١٧	٥,٠٥٧,٢٢١	٥,٠٨٥,٤٣٩	١٣	عقارات استثمارية
٢٠,٣٨٩	١٩,٤٥٠	١٥,١٩٨	١٤	موجودات غير ملموسة
٢,٣٤١,٤٧٩	٢,٣٨٥,٢٨٦	٢,٣٨٨,٦٩١	١٥	استثمار في شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
٣٤,٥٣٠	٦٩,٧٧٤	٨٢,٠٣١	٢٠	ذمم موظفين مدينة - برنامج تملك منزل
-	٤٨,١١٩	٢٤,٠٥٩	١٠(b)	ذمم مدينة أخرى طويلة الأجل
١١,٤٦٥,١٥٨	١٢,٢٤٢,٨٨٨	١٢,٦٨٦,٨٥١		مجموع الموجودات غير المتداولة
				الموجودات المتداولة
٢,١٢٦	٤,١٢١	٤,٧٧٩	٢٠	الجزء المتداول من ذمم موظفين مدينة - برنامج تملك منزل
-	٩٠,٧٢٣	٣٤٣,٤١٤		إيرادات غير مفوترة
١,٠٧١,١٢٨	١,٤٩٣,٤٧٦	١,٧٦٩,٣٩٨	١٦	عقارات للتطوير
٣٤٨,٠٢٦	٥٦٣,٨٨٥	٧٣٩,٢٧٩	١٧	ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
١,٠١٢,٩٧٩	٩٩٧,٠٠٠	٥٢٤,١١٠	١٨	ودائع مرابحة لأجل لدى البنوك
١,٨٩٨,٨٥١	١,١٧٧,٣٩٦	١,٢٢٧,٨١٠	١٩	النقد وما في حكمه
٤,٣٣٣,١١٠	٤,٣٢٦,٦٠١	٤,٦٠٨,٧٩٠		مجموع الموجودات المتداولة
٩٠,٨٩١	-	-		موجودات محتفظ بها بغرض البيع
١٥,٨٨٩,١٥٩	١٦,٥٦٩,٤٨٩	١٧,٢٩٥,٦٤١		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	٢١	رأس المال
١,٨٦٩	١١,٥٣٦	١١,٥٣٦	٢٢	احتياطي نظامي
(١,٤٢٢,١٢٣)	(٧١٥,١٨٣)	(٥٠٢,٢٦١)		خسائر متراكمة
(٨٦)	(٨٦)	(٨٦)	٢٣	تأثير تخفيض نسبة حصة الملكية في شركة تابعة
٧,٠٧٩,٦٦٠	٧,٧٩٦,٢٦٧	٨,٠٠٩,١٨٩		حقوق الملكية العائدة لحملة الأسهم في الشركة الأم
(١٤,٢٣٥)	(١١,٨٦٨)	(٢,٠٦٩)		حصص غير مسيطرة
٧,٠٦٥,٤٢٥	٧,٧٨٤,٣٩٩	٨,٠٠٧,١٢٠		مجموع حقوق الملكية
				المطلوبات غير المتداولة
٧,١٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	٧,٣٥٠,٠٠٠	٢٤	قروض طويلة الأجل
٣١,١٩٢	٤٣,٢٠٥	٥٢,٧٥٨	٢٥	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢٥,٤٤٧	٦٣,١٨٠	٦٩,٨٩٨		عنصر تمويل غير مكتسب من ذمم مدينة طويلة الأجل
٦,١٥٨	١٤,٣٣٦	١٨,٨١٣	٢٠	إيرادات فائدة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل
٧,١٦٢,٧٩٧	٧,٦٢٠,٧٢١	٧,٤٩١,٤٦٩		مجموع المطلوبات غير المتداولة
				المطلوبات المتداولة
٧٧٣,٦٤٠	-	-		مبلغ مفوتر بالزيادة عن العمل المنفذ
٨٥٧,٠٣٤	١,١٣٥,٠٥٠	٩٩٣,٩٦٦	٢٦	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع
٣٠,٢٦٣	٢٩,٣١٩	١٥٣,٠٨٦	٢٧	زكاة مستحقة الدفع
-	-	٦٥٠,٠٠٠	٢٤	الجزء المتداول من قرض طويل الاجل
١,٦٦٠,٩٣٧	١,١٦٤,٣٦٩	١,٧٩٧,٠٥٢		مجموع المطلوبات المتداولة
٨,٨٢٣,٧٣٤	٨,٧٨٥,٠٩٠	٩,٢٨٨,٥٢١		مجموع المطلوبات
١٥,٨٨٩,١٥٩	١٦,٥٦٩,٤٨٩	١٧,٢٩٥,٦٤١		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

العائد إلى حملة الأسهم في الشركة الأم	رأس المال ريال سعودي بآلاف	احتياطي نظامي ريال سعودي بآلاف	خسائر متراكمة ريال سعودي بآلاف	تأثير تخفيض نسبة الملكية في شركة تابعة ريال سعودي بآلاف	المجموع ريال سعودي بآلاف	حصص غير مسيطرة ريال سعودي بآلاف	مجموع حقوق الملكية ريال سعودي بآلاف
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٧م	٨,٥٠٠,٠٠٠	١١,٥٣٦	(٧١٥,١٨٣)	(٨٦)	٧,٧٩٦,٢٦٧	(١١,٨٦٨)	٧,٧٨٤,٣٩٩
صافي الربح للسنة	-	-	٢٤٠,٩٢١	-	٢٤٠,٩٢١	٩,٩٠٣	٢٥٠,٨٢٤
الخسارة الشاملة الاخرى للسنة	-	-	(٢٧,٩٩٩)	-	(٢٧,٩٩٩)	(١٠٤)	(٢٨,١٠٣)
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	٢١٢,٩٢٢	-	٢١٢,٩٢٢	٩,٧٩٩	٢٢٢,٧٢١
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٨,٥٠٠,٠٠٠	١١,٥٣٦	(٥٠٢,٢٦١)	(٨٦)	٨,٠٠٩,١٨٩	(٢,٠٦٩)	٨,٠٠٧,١٢٠
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦م	٨,٥٠٠,٠٠٠	١,٨٦٩	(١,٤٢٢,١٢٣)	(٨٦)	٧,٠٧٩,٦٦٠	(١٤,٢٣٥)	٧,٠٦٥,٤٢٥
صافي الربح للسنة	-	-	٧١٩,٦٨٣	-	٧١٩,٦٨٣	٢,٣٦٧	٧٢٢,٠٥٠
الخسارة الشاملة الاخرى للسنة	-	-	(٣,٠٧٦)	-	(٣,٠٧٦)	-	(٣,٠٧٦)
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	٧١٦,٦٠٧	-	٧١٦,٦٠٧	٢,٣٦٧	٧١٨,٩٧٤
تحويل إلى الاحتياطي النظامي	-	٩,٦٦٧	(٩,٦٦٧)	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٨,٥٠٠,٠٠٠	١١,٥٣٦	(٧١٥,١٨٣)	(٨٦)	٧,٧٩٦,٢٦٧	(١١,٨٦٨)	٧,٧٨٤,٣٩٩

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف (إيضاح ٦)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	إيضاح	
			الأنشطة التشغيلية
٧٤٢,٠٥٠	٣٨٨,٨٦٢		الربح للسنة قبل الزكاة
			تعديلات لمطابقة الربح للسنة قبل الزكاة مع صافي التدفقات النقدية:
١٩٧,٢٤٦	٢٣٢,٥٨٤	١٢ و ١٣	استهلاك
٤٤,٠١٦	٤٨,٥٧٣		خسارة انخفاض في القيمة
١٥,٠٩١	١٣,٠٦٩	١٤	إطفاء
٤٨,٧٨٤	٥٤,٠٧٤		أعباء مالية
١,٩٨٣	(٣١,٤٦٢)	١٥	حصة من نتائج شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
(١٨,١٥٠)	(١٥,٩٥٣)		إيرادات ودائع مرابحة
(١,٣٢٦)	(٣٣٣)		عكس قيد إيرادات فائدة غير مكتسبة
١٤,٢٨٩	٥,٢٣٦		مصروف منافع الموظفين - برنامج تملك منزل
(٧٠٩)	٣,٥٢٦	١٦	مخصص عقارات للتطوير
٢١,٨٨٥	٧,٨٣٥	١٧	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٢٩٦	-		خسارة من بيع ممتلكات ومعدات
١٠,٥٩٧	١٣,٩٣٣	٢٥	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٨,١٦٥	-	١٥ (ب)	استبعاد حصة أرباح من بيع أراضي
١,٠٨٤,٢١٧	٧١٩,٩٤٤		
			تعديلات رأس المال العامل
(٤٢,٠٢٤)	(١٣,٣٤١)		ذمم موظفين مدينة - برنامج تملك منزل
(٨٦٤,٣٦٣)	(٢٥٢,٦٩١)		إيرادات غير مفوترة، صافي
(١٦٤,٧٤٢)	(٢٧٧,١٨٠)		عقارات للتطوير
(٢٨٥,٨٦٣)	(١٥٩,١٦٩)		ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
٢٧٨,٠١٦	(١٤٩,٠١٠)		ذمم دائنة ومستحقات
٥,٢٤١	(١٣١,٤٤٧)		النقد المستخدم في العمليات
(٤٨,٧٨٤)	(٥٤,٠٧٤)		أعباء مالية مدفوعة
(٢٠,٩٤٤)	(٦,٣٤٥)	٢٧	زكاة مدفوعة
(١,٦٦٠)	(٤,٤٢٦)	٢٥	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٦٦,١٤٧)	(١٩٦,٢٩٢)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
١٥,٩٧٩	٤٧٢,٨٩٠		صافي الحركة في ودائع مرابحة لأجل لدى البنوك
١٨,١٥٠	١٥,٩٥٣		إيرادات ودائع مرابحة
٤٦,٨٧٥	-		متحصلات من بيع موجودات مصنفة كمحفظ بها للبيع
(٩٦٧,٠٢٢)	(٦٥٢,٠١٠)	١٢	شراء عقارات ومعدات
٩٠٤	-		متحصلات من بيع عقارات ومعدات
(١٣٩,٨٢٠)	(٨٨,٠٢٨)	١٣	مبالغ متكبدة على عقارات استثمارية
(١٤,١٥٢)	(٨,٨١٧)	١٤	شراء موجودات غير ملموسة
(٥٣,٩٥٥)	-	١٥ (ب)	استثمار في شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
(١,٠٩٣,٠٤١)	(٢٦٠,٠١٢)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
٤٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠		صافي الحركة في قروض طويلة الأجل
٣٧,٧٣٣	٦,٧١٨		صافي الحركة في إيرادات تمويل غير مكتسبة
٤٣٧,٧٣٣	٥٠٦,٧١٨		صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(٧٢١,٤٥٥)	٥٠,٤١٤		الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه
١,٨٩٨,٨٥١	١,١٧٧,٣٩٦		النقد وما في حكمه في بداية السنة
١,١٧٧,٣٩٦	١,٢٢٧,٨١٠		النقد وما في حكمه في نهاية السنة
			معلومات رئيسية غير نقدية
			معاملات رئيسية غير نقدية تم إظهارها في الإيضاحات ١٢ و١٣ و١٦ و٢٨

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

١. معلومات عن الشركة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية («الشركة» أو «الشركة الأم») هي شركة مساهمة سعودية تم تأسيسها وتعمل في المملكة العربية السعودية بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٣٣ بتاريخ ٣ رمضان ١٤٢٧هـ (الموافق ٢١ سبتمبر ٢٠٠٦م) وحصلت الشركة على السجل التجاري الأولي رقم ٤٠٣٠١٦٤٢٦٩ بتاريخ ٨ رمضان ١٤٢٧هـ (الموافق ٢٦ سبتمبر ٢٠٠٦م). تم نقل المقر الرئيسي المسجل للشركة الأم إلى رابع بسجل تجاري معدل بالرقم ٤٦٠٢٠٠٥٨٨٤ تاريخ ٦ ربيع أول ١٤٣٦هـ (الموافق ٢٨ ديسمبر ٢٠١٤م).

تزاوّل الشركة الأم أعمالها في مجال التطوير العقاري في المناطق الاقتصادية وغيرها، كما تقوم بأنشطة تطوير أخرى بما في ذلك البنى التحتية وترويج وتسويق وبيع الأراضي داخل مناطق التطوير ونقل ملكية / إيجار الأراضي وتطوير المباني والوحدات السكنية وبناء منشآت نيابة عن الآخرين. يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

كما في تاريخ التقرير المالي، لدى الشركة استثمارات في شركات تابعة مذكورة في الإيضاح (٤) (ويشار إليها فيما بعد مجتمعة بـ «المجموعة»).

٢. أساس الإعداد

١.٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. إن هذه القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م هي القوائم المالية الموحدة السنوية الأولى للمجموعة طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. وبالتالي، تم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) «تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة» كما تم اعتماده في المملكة العربية السعودية. انظر الإيضاح (٦) لمزيد من المعلومات حول تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة المعتمدة في المملكة العربية السعودية بواسطة المجموعة.

٢.٢ أساس القياس

تم إعداد القوائم المالية الموحدة بموجب مبدأ التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ومبدأ الاستمرارية المعدل للوصول إلى صافي القيمة الحالية لذمم الموظفين المدينة – برنامج تملك منزل، كما تم استخدام القيمة الإكتوارية الحالية من أجل احتساب منافع الموظفين وغيرها من المنافع المتعلقة بما بعد انتهاء الخدمة.

٣.٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية الموحدة للمجموعة بالريال السعودي وهو العملة الوظيفية للشركة الأم. تقوم المجموعة بتحديد العملة الوظيفية لكل منشأة والبنود التي يتم إدراجها في القوائم المالية لكل منشأة ليتم قياسها باستخدام العملة الوظيفية. وتم تقريب جميع الأرقام لأقرب ألف إلا إذا أُشير إلى خلاف ذلك.

٣. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة عمل أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات المصرح عنها والإفصاح عن المطلوبات المحتملة كما في تاريخ التقرير المالي. إلا أن عدم التأكد بشأن هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستتأثر في الفترات المستقبلية.

تستند هذه التقديرات والافتراضات إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الموجودة وتستخدم للحكم على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي يصعب الحصول عليها من مصادر أخرى. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل متواصل. يتم تسجيل مراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات أو في فترة المراجعة والفترات المستقبلية إذا كانت التقديرات المتغيرة تؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية.

تم بيان الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة التي لها تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة كالتالي:

الأحكام

استيفاء التزامات الأداء

يجب على المجموعة تقييم كل عقد من عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا تم استيفاء التزامات الأداء على مدى الوقت أو في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة الملائمة لإدراج الإيرادات. قامت المجموعة بتقييم ذلك بناءً على اتفاقيات البيع والشراء التي أبرمتها مع العملاء وأحكام الانظمة والقوانين ذات الصلة. وفي حال العقود التي يتم توقيعتها لتقديم موجودات عقارية للعملاء، لا تقوم المجموعة بإيجاد أصل ذي استخدام بديل للمجموعة وعادةً يكون لها حق نافذ المفعول لسداد التزام أداء تم اكتماله حتى تاريخه. وفي مثل هذه الظروف، تدرج المجموعة الإيرادات على مدار الوقت. وعندما لا يكون الحال كذلك، يتم إدراج الإيرادات في وقت محدد.

اخترت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات في توزيع سعر المعاملة بالنسبة للالتزام الأداء حيث يتم إدراج الإيرادات على مدى الوقت. تعتبر المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات والتي تتطلب إدراج الإيرادات استناداً إلى جهود المجموعة لاستيفاء التزام الأداء توفر أفضل مرجع للإيرادات المكتسبة فعلياً. وفي سياق تطبيق طريقة المدخلات تقوم المجموعة بتقدير تكاليف اكمال المشاريع من أجل تحديد مبلغ الإيرادات التي يجب إدراجها.

تحديد أسعار المعاملات

يجب على المجموعة تحديد أسعار المعاملات فيما يتعلق بكل عقد من عقودها مع العملاء. وعند عمل مثل هذا الحكم، تقوم المجموعة بتقييم تأثير أي ثمن متغير في العقد نتيجة للخصومات أو الغرامات، ووجود أي عنصر تمويلي جوهري في العقد وأي ثمن غير نقدي في العقد.

تصنيف العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كعقار استثماري بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) عقارات استثمارية. عند عمل مثل هذا الحكم، تأخذ المجموعة بالاعتبار ما إذا كان العقار يحقق تدفقات نقدية بشكل كبير ومستقل عن الموجودات الأخرى التي تحتفظ بها المجموعة. قررت المجموعة أن الفندق والمباني السكنية المخدومة التي تملكها يجب أن تصنف كجزء من العقارات والمعدات أكثر من أن تكون ضمن العقارات الاستثمارية بما أن المجموعة هي التي تقوم بتشغيل هذه الموجودات.

تحويل موجودات استثمارات عقاري ومعدات إلى عقارات للتطوير

تقوم المجموعة ببيع موجودات عقارية ضمن دورة أعمالها العادية. عند تحديد الموجودات العقارية التي تم تصنيفها مسبقاً كاستثمارات عقارية للبيع ضمن دورة الأعمال العادية، يتم حينها تحويل الموجودات إلى عقارات للتطوير بقيمتها الدفترية في التاريخ الذي تم تحديدها على أنها محتفظ بها للبيع. تدرج المتحصلات من مثل هذه الموجودات كإيرادات وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) «الإيرادات من العقود مع العملاء».

التزامات عقود إيجار تشغيلي -المجموعة كمؤجر

تُبرم المجموعة عقود إيجار تجارية وبالتجزئة على محفظتها للعقارات الاستثمارية. حددت المجموعة بناءً على تقييم شروط وأحكام الترتيبات بأنها تحتفظ بجميع مخاطر ومنافع الملكية لهذه العقارات وبالتالي يتم احتسابها كعقود إيجار تشغيلي.

توحيد الشركات التابعة

قامت المجموعة بتقييم جميع الشركات المستثمر فيها لمعرفة ما إذا كانت تمارس سيطرة عليها وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٠) «القوائم المالية الموحدة». قامت المجموعة بتقييم، من بين أمور أخرى، الحصة التي تمتلكها والترتيبات التعاقدية المطبقة وقدرتها وحدود مشاركتها في الأنشطة ذات الصلة في الشركات المستثمر فيها لتحديد ما إذا كانت تمارس سيطرة عليها أم لا.

التقديرات والافتراضات

برامج المنافع المحددة

يتم تحديد تكلفة برامج المنافع المحددة والقيمة الحالية للالتزام باستخدام تقييمات اكتوارية. يتضمن التقييم الاكتواري وضع العديد من الافتراضات المتنوعة التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وهذا يتضمن تحديد معدلات الخصم وزيادة الرواتب في المستقبل ومعدل الوفيات ومعدل حركة التوظيف الموظفين. ونتيجة للتعقيدات الخاصة بعملية التقييم وطبيعته الطويلة الأجل، فإن التزام المنافع المحددة يمتاز بحساسية عالية تجاه التغيرات في هذه الافتراضات. يتم فحص جميع الافتراضات في تاريخ التقرير المالي. إن معايير القياس الأكثر عرضة للتغيير هي معدل الخصم وزيادة الرواتب المستقبلية للرواتب. عند تحديد معدل الخصم الملائم، تعتمد الإدارة على العائد السوقي على سندات الشركات العالية الجودة. تعتمد زيادات الرواتب المستقبلية على معدلات التضخم المستقبلية والأقدمية والترقية والعرض والطلب في سوق التوظيف. يستند معدل الوفيات إلى جداول الوفيات المتاحة والخاصة بالدول المحددة. قد تتغير استقرارات جداول الوفيات على فترات استجابة للتغيرات السكانية. توجد تفاصيل أكثر حول التزامات منافع الموظفين في الإيضاح (٢٥).

٣. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة تتمة

التقديرات والافتراضات تتمة

انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى

يتم تقدير المبالغ غير القابلة للتحويل من الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل كامل المبلغ. تطبق المنشأة نموذج قياس الخسائر الائتمانية فيما يتعلق بانخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية

تحدد المجموعة الأعمار الإنتاجية التقديرية للعقارات والمعدات والعقارات الاستثمارية لحساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار المدة المتوقعة فيها استخدام الأصل والتلف الطبيعي. تقوم الإدارة بفحص الأعمار الإنتاجية التقديرية وطريقة الاستهلاك دورياً للتأكد من توافق طريقة ومدة الاستهلاك مع النموذج المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الموجودات.

تكلفة تنفيذ المشاريع

تقوم المجموعة بتقدير تكلفة إكمال المشاريع لتحديد التكلفة العائدة على الإيرادات التي يتم إدراجها. تتضمن هذه التقديرات من بين أمور أخرى تكاليف الإنشاء والمطالبات المتنوعة وتكلفة الوفاء بالتزامات تعاقدية أخرى تجاه العملاء. يتم فحص هذه التقديرات بصفة منتظمة. قد تؤثر أي تغييرات لاحقة في التكاليف التقديرية للإكمال على نتائج الفترات اللاحقة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بتقييم ما إذا كان هناك مؤشرات على انخفاض قيمة الموجودات غير المالية في تاريخ كل تقرير مالي. يتم اختبار الموجودات غير المالية لتحديد انخفاض القيمة في حال وجود مؤشرات على عدم امكانية استرداد القيم الدفترية. عندما يتم احتساب القيمة قيد الاستعمال، تقوم الإدارة بتقييم التدفقات النقدية المستقبلية من الأصل أو الوحدة المحققة للنقد وتختار معدل الخصم المناسب لاحتساب القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة المجموعة بعمل تقييم لقدرتها على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية وتوصلت إلى أن لديها الموارد للاستمرار في نشاطها في المستقبل المنظور. إضافة لذلك، ليست الإدارة على دراية بأي عدم يقين جوهري قد يلقي بظلال من الشك حول قدرة المجموعة على الاستمرار وفق مبدأ الاستمرارية. وبالتالي، تم الاستمرار في إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

٤. السياسات المحاسبية الهامة

تم تطبيق السياسات المحاسبية التي طبقها المجموعة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفي إعداد قائمة المركز المالي الافتتاحية بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية كما في ١ يناير ٢٠١٦م لأغراض التحوّل إلى المعايير الدولية للتقارير المالية باستثناء تطبيق الاستثناءات ذات العلاقة أو الإعفاءات المتاحة كما وردت في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١). تم الإفصاح عن تفاصيل هذه الاستثناءات والإعفاءات في الإيضاح (٦).

أساس التوحيد

تتكون القوائم المالية الموحدة من القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة أو يكون لها حقوق في العوائد المتغيرة نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر فيها، ولدى المجموعة القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال ممارسة نفوذها على الشركة المستثمر فيها. تسيطر المجموعة بشكل خاص على الشركة التي تستثمر بها إذا - وفقط إذا - كان للمجموعة:

- نفوذ على الشركة المستثمر فيها (أي: حقوق حالية تعطي المجموعة القدرة الحالية على توجيه أنشطة الشركة التي تستثمر بها).
- التعرض أو الحقوق في الحصول على العوائد المختلفة نتيجة مشاركتها في الشركة التي تستثمر فيها.
- القدرة على استخدام نفوذها على الشركة التي تستثمر بها للتأثير على عوائدها.

بشكل عام، هناك افتراض بأن امتلاك غالبية حقوق التصويت ينتج عنه سيطرة. ولتعزیز هذا الافتراض وعندما يكون للمجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مشابهة على الشركة التي تستثمر فيها، فإن المجموعة تعتبر جميع الحقائق ذات الصلة والظروف في تقييم إن كان للمجموعة نفوذ على الشركة التي تستثمر فيها، وهذا يتضمن:

- الترتيب التعاقدى مع بقية حملة حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناشئة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق المجموعة في التصويت وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدى استمرارية سيطرتها على الشركة التي تستثمر بها إذا ما أشارت الحقائق والظروف أن هناك تغيرات لعنصر أو أكثر من العناصر الثلاثة للسيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة اعتباراً من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركة التابعة وتستمر حتى زوال سيطرة المجموعة على الشركة التابعة. يتم ضم الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المقتناة أو المبيعة خلال السنة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ استحواذ المجموعة على السيطرة وحتى تاريخ فقدان المجموعة للسيطرة على الشركة التابعة.

يتم الربط ما بين الدخل او الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الآخر مع حملة الأسهم في الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة حتى لو أن هذا الربط قد يؤدي إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. يتم استبعاد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات ما بين شركات المجموعة بالكامل عند التوحيد.

يتم احتساب أي تغيير في حصة الملكية في شركة تابعة ـ دون زوال السيطرة ـ كمعاملة حقوق ملكية. وفيما إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تقوم باستبعاد الموجودات (بما فيها الشهرة) والمطلوبات والحصة غير المسيطرة وأي مكونات أخرى لحقوق الملكية ويتم تسجيل أي ربح أو خسارة ناتجة عن زوال السيطرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. ويتم تسجيل أي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة.

لدى الشركة استثمارات في الشركات التابعة التالية والتي تتعلق بالمشاركة بالتطوير والاستثمارات والتسويق والمبيعات/عقود الإيجار والعمليات وصيانة العقارات وتقديم خدمات تعليم عالي وتأسيس الشركات:

اسم الشركة	بلد التأسيس	سنة التأسيس	نسبة المساهمة في رأس المال (مباشرة أو غير مباشرة)	٢٠١٦م	٢٠١٧م
شركة استثمارات المدن الاقتصادية القابضة	المملكة العربية السعودية	٢٠١٠م	٩٩%	٩٩%	٩٩%
شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٠١١م	٩٨%	٩٨%	٩٨%
شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣م	٩٨%	٩٨%	٩٨%
الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣م	٩٨%	٩٨%	٩٨%
شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣م	٩٨%	٩٨%	٩٨%
شركة إعمار المعارف المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٠١٥م	١٠٠%	١٠٠%	١٠٠%

الشركات التابعة ليس عندها استثمارات تقليدية او قروض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م و٢٠١٦م. لم يكن هناك إيرادات فائدة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م و٢٠١٦م. انظر الإيضاح (١٥) للمعلومات المتعلقة بالشركات المستثمر فيها المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية.

الاستثمار في شركات محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية (زميلة ومحاصة)

الشركة الزميلة هي المنشأة التي تمارس عليها المجموعة نفوذاً هاماً ولكنها ليست سيطرة على السياسات المالية والتشغيلية. شركة المحاصة هي المنشأة التي يكون للمجموعة سيطرة مشتركة عليها ويتم تأسيسها بموجب اتفاقية تعاقدية تستدعي الموافقة بالإجماع على القرارات المالية والتشغيلية الاستراتيجية.

تُحتسب استثمارات المجموعة في شركتها الزميلة والمحاصة وفقاً لطريقة حقوق الملكية. بموجب هذه الطريقة، يتم بدايةً إدراج الاستثمارات في الشركة الزميلة والمحاصة بالتكلفة. يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار لتسجيل التغيرات في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة وشركة المحاصة منذ تاريخ الاستحواذ. تعكس قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة والمحاصة. ويتم عرض أي تغيير في الدخل الشامل الآخر للشركات المستثمر فيها كجزء من الدخل الشامل الآخر للمجموعة. إضافة لذلك، عندما يكون هناك تغييراً مدرجاً مباشرةً في حقوق الملكية في الشركة الزميلة أو المحاصة، فإن المجموعة تقوم عندئذ بتسجيل حصتها من أي تغيرات. حسب مقتضى الحال ـ في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة، يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة وشركة المحاصة في حدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة والمحاصة.

تعد القوائم المالية للشركة الزميلة والمحاصة في نفس فترة التقرير المالي للمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقرر المجموعة ما إذا كان من الضروري تسجيل خسارة انخفاض استثمارها في الشركة الزميلة أو المحاصة. تحدد المجموعة كما في تاريخ كل تقرير مالي ما إذا كان هناك دليلاً موضوعياً على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة. وفي حال وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة عندئذ باحتساب مبلغ انخفاض القيمة باعتباره الفرق بين المبلغ القابل للاسترداد من الشركة الزميلة أو شركة المحاصة وقيمتها الدفترية ومن ثم تقوم بإدراج الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة تنمة**الاستثمار في شركات محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية (زميلة ومحاصة) تنمة**

عند زوال السيطرة الجوهرية على الشركة الزميلة أو السيطرة المشتركة على شركة المحاصة، تقوم المجموعة بقياس أي استثمار متبقي وتسجيله بقيمته العادلة. يتم تسجيل أي فرق بين القيمة الدفترية لشركة المحاصة عند زوال السيطرة المشتركة عليها والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي والمتحصلات من الاستبعاد في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

عندما تزيد حصة المجموعة في الخسائر عن حصتها في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة، يتم تخفيض القيمة الدفترية لتلك الحصة إلى الصفر ويتم التوقف عن الاعتراف بأي خسائر إضافية إلا في حدود وجود التزام أو قامت المجموعة بدفع مبالغ نيابة عن الشركة المستثمر فيها.

تصنيف ما هو متداول مقابل ما هو غير متداول**الموجودات**

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي استناداً إلى التصنيف متداول / غير متداول. يتم تصنيف الأصل ضمن الموجودات المتداولة في حال:

- توقع بيع الأصل أو هناك نية لبيعه أو استهلاكه خلال دورة الأعمال العادية التشغيلية؛ أو
- الاحتفاظ بالأصل بشكل رئيسي بغرض المتاجرة؛ أو
- توقع بيع الأصل خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير المالي؛ أو
- كون الأصل نقداً أو في حكم النقد إلا إذا كان محظوراً بتبادل الأصل أو استخدامه لتسوية التزام ما خلال ١٢ شهراً على الأقل من تاريخ التقرير المالي.

تقوم المجموعة بتصنيف جميع الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

المطلوبات

يعتبر الالتزام ضمن المطلوبات المتداولة في حال:

- توقع تسوية الالتزام خلال الدورة التشغيلية العادية؛ أو
- الاحتفاظ بالالتزام بشكل رئيسي بغرض المتاجرة؛ أو
- تسوية الالتزام خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير المالي؛ أو
- عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام على مدى ١٢ شهراً على الأقل من تاريخ التقرير المالي.

تقوم المجموعة بتصنيف جميع الالتزامات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

تحقق الإيرادات**تطبيق مبكر للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥)**

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) بخصوص إيرادات العقود مع العملاء في شهر مايو ٢٠١٤م ويسري مفعوله للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٨م أو بعد هذا التاريخ سواء بالاستناد إلى التطبيق الكامل بأثر رجعي أو المعدل مع السماح بالتطبيق المبكر. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) نموذجاً شاملاً واحداً للمحاسبة على الإيرادات من العقود مع العملاء ويحل محل توجيهات إدراج الإيرادات الحالية عبر العديد من المعايير والتفسيرات في نطاق المعايير الدولية للتقارير المالية. يؤسس هذا المعيار نموذجاً جديداً من خمس خطوات سوف تُطبق على الإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء. وبموجب المعيار الدولي للتقارير المالية (١٥)، يتم إدراج الإيرادات بالمبلغ الذي يعكس الثمن الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات إلى العميل.

قامت المجموعة بفحص تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) واختارت التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٦م لأن المجموعة تعتبر أنه يعكس أداء أعمالها بشكل أفضل. اختارت المجموعة التطبيق الكامل المسموح به بأثر رجعي حسب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) بعد اعتماد المعيار الجديد. وبالتالي، تم بيان تفاصيل التعديلات على الفترة السابقة مباشرة الذي تم تطبيق هذا المعيار عليها فث الإيضاح (٦).

نتيجة للتطبيق المبكر، قامت المجموعة بتطبيق السياسة المحاسبية التالية للاعتراف بالإيرادات عند إعداد قوائمها المالية الموحدة:

الإيرادات من العقود مع العملاء فيما يتعلق ببيع العقارات

تقوم المجموعة بإدراج الإيرادات من العقود مع العملاء استناداً إلى نموذج من خمس خطوات مبين في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥):

- الخطوة ١. تحديد العقد مع العميل: العقد هو اتفاق بين طرفين أو أكثر ينتج عنه حقوق والتزامات الزامية ويوضح المعايير التي يجب استيفاؤها لكل عقد.
- الخطوة ٢. تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد للعميل حسب العقد من أجل نقل بضائع أو تقديم خدمات للعميل.
- الخطوة ٣. تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو الثمن المتوقع من المجموعة مقابل تناقل البضائع أو الخدمات المتفق عليها مع العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف ثالثة.
- الخطوة ٤. توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، تقوم المجموعة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمقدار مبلغ مقدر للثمن المتوقع تحصيله من البضائع أو الخدمات لقاء تأدية التزام الأداء.
- الخطوة ٥. إدراج الإيرادات عند (أو حينما) تستوفي المنشأة التزام الأداء.

تستوفي المجموعة التزام الأداء وتقوم بإدراج الإيرادات على مدى مدة العقد إذا ما حققت أي من المتطلبات التالية:

١. حصول العميل على المنافع الناتجة عن أداء المجموعة واستهلاك تلك المنافع في ذات الوقت، أو
٢. أداء المجموعة يؤدي إلى إنشاء أو تحسين أصل واقع تحت سيطرة العميل وقت التحسين أو الإنشاء، أو
٣. أداء المجموعة للالتزام لا يُكون أصلاً لاستخدامات أخرى للمجموعة، كما يكون للمجموعة الحق في تحصيل المبلغ للأداء المكتمل حتى تاريخه واجب النفاذ.

بالنسبة للالتزامات الأداء التي لا يتحقق فيها أحد الشروط أعلاه، فإنه فيتم إدراج الإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

عندما تقوم المجموعة باستيفاء التزام أداء من خلال تقديم البضائع أو الخدمات الموعودة، فإن المجموعة بذلك تقوم بإيجاد أصل بناءً على العقد مقابل الثمن الذي حصلت عليه جراء الأداء. وإذا ما تجاوز مبلغ الثمن المفوتر للعميل مبلغ الإيرادات المدرجة فهذا يزيد من التزام العقد.

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للثمن المستلم أو المستحق القبض مع الأخذ بالحسبان شروط الدفع التعاقدية المحددة.

يتم إدراج الإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة بمقدار الحد المتوقع لتدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة مع إمكانية قياس الإيرادات والتكاليف - حيثما ينطبق - بصورة يعتد بها.

الإيرادات من التأجير

يتم إدراج إيرادات التأجير من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت طوال مدة عقد الإيجار ذي الصلة. يتم إضافة التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة أو الحوافز جراء التفاوض والترتيب لعقد الإيجار التشغيلي وتُعتبر كجزء لا يتجزأ من القيمة الدفترية للعقد المؤجر وإدراجه على أساس القسط الثابت طوال مدة عقد الإيجار.

إيرادات الخدمات

يتم تسجيل الإيرادات من الخدمات المقدمة عندما يكون بالإمكان تقدير نتيجة المعاملة بصورة يُعتد بها استناداً إلى مرحلة إكمال المعاملة في تاريخ التقرير المالي. وفي حال عدم القدرة على قياس النتائج بطريقة يُعتد بها، فإنه يتم إدراج الإيرادات فقط في حدود إمكانية استرجاع المصروفات المتكبدة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة تتمة

تحقق الإيرادات تتمة

إيرادات الضيافة

تشمل إيرادات الفنادق إيرادات الغرف والأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى المقدمة ذات الصلة، تُدرج الإيرادات بعد الخصومات ورسوم البلدية على أساس الاستحقاق عند تقديم تلك الخدمات.

إيرادات المدرسة

يتم إدراج إيرادات الرسوم الدراسية ورسوم التسجيل والأتعاب الأخرى كدخل على أساس الاستحقاق.

إيرادات ودائع المراجعة لأجل

يتم إدراج الإيرادات من ودائع المراجعة لأجل لدى البنوك على أساس العائد الفعال.

تكاليف الإيرادات

تتضمن تكاليف الإيرادات تكلفة الأراضي وتكاليف التطوير وتكاليف الخدمات الأخرى المتعلقة بها. تستند تكلفة الإيرادات الى نسبة التكلفة المتكبدة إلى التاريخ المتعلق بالوحدات التي يبعث إلى مجموع التكاليف التقديرية لكل مشروع. تكلفة إيرادات الفندق والمدرسة تُحتسب على أساس التكلفة الفعلية لتقديم الخدمات.

المصروفات

تشمل مصروفات البيع والتسويق والمصروفات العمومية والإدارية التكاليف المباشرة وغير المباشرة التي لا تعتبر بالتحديد جزءاً من تكلفة الإيرادات. مصروفات البيع والتسويق هي تلك المصروفات الناشئة عن جهود المجموعة الكامنة وراء المبيعات ووظائف التسويق. يتم تصنيف جميع المصروفات باستثناء الأعباء المالية، الاستهلاك، الإطفاء وخسائر الانخفاض في القيمة كمصروفات عمومية وإدارية. يتم توزيع المصروفات المشتركة الأخرى ما بين تكاليف إيرادات وتكاليف بيع وتسويق ومصاريف عمومية وإدارية على أساس ثابت عند اللزوم.

الزكاة

تحتسب الزكاة للمجموعة وفقاً للأنظمة المالية المعمول بها في المملكة العربية السعودية. يتم تحميل مخصص الزكاة للمجموعة والزكاة التي تتعلق بملكية المجموعة في الشركات التابعة في المملكة العربية السعودية على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. يتم تسجيل أي التزامات إضافية، إن وجدت، التي قد تصبح مستحقة عند الانتهاء من الربط في نفس السنة المالية التي يتم فيها اعتماد الربط الزكوي.

ضريبة الاستقطاع

تستقطع المجموعة ضرائب على بعض المعاملات مع جهات غير مقيمة في المملكة العربية السعودية كما هو مطلوب وفقاً للأنظمة الضريبية المعمول بها في المملكة العربية السعودية. يتم تسجيل ضريبة الاستقطاع المتعلقة بالمدفوعات الأجنبية كمطلوبات.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية مبدئياً لمنشآت المجموعة وفقاً لأسعار الصرف الفوري للعملة الوظيفية في التاريخ الذي تصبح فيه المعاملة مؤهلة للاعتراف. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف الفورية للعملة الوظيفية السائدة في تاريخ التقرير المالي. تدرج جميع الفروقات الناتجة عن تسوية أو تحويل بنود نقدية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية لعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف كما في تاريخ المعاملات الأولية ولا يتم تعديلها لاحقاً. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة لعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي جرى فيه تحديد القيمة العادلة. يتم التعامل مع الربح أو الخسارة الناشئة عن تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بما يتماشى مع الاعتراف بالربح أو الخسارة من التغيرات في القيمة العادلة للبند.

الممتلكات والمعدات

الاعتراف والقياس

تقاس بنود العقارات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت. تشمل مثل هذه التكاليف تكاليف الاقتراض للمشاريع الإنشائية طويلة الأجل في حال استيفاء معايير التحقق.

عندما تكون الأجزاء الهامة من بند العقارات والمعدات ذات أعمار إنتاجية مختلفة بشكل جوهري فإنها تحتسب كبنود مستقلة (مكونات رئيسية) للعقارات والمعدات.

يتم تحديد أرباح وخسائر استبعاد بند من العقارات والمعدات عن طريق مقارنة متحصلات الاستبعاد مع القيمة الدفترية للعقارات والمعدات ويتم الاعتراف بها بالصافي ضمن إيرادات أخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتم الاعتراف بتكلفة استبدال جزء هام من بند عقارات ومعدات في القيمة الدفترية للبند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية كامنة إلى المجموعة ويمكن قياس تلك التكاليف بشكل موثوق. يتم استبعاد القيمة الدفترية للبند المستبدل. عندما يتطلب الأمر استبدال قطع هامة لعقارات ومعدات على فترات زمنية، تقوم المجموعة بإدراج مثل هذه القطع كموجودات فردية مع أعمار إنتاجية محددة ويتم استهلاكها وفقاً لذلك. وبالمثل، عند القيام بفحص رئيسي، يتم إدراج تكلفته في القيمة الدفترية للعقارات والمعدات كاستبدال إذا ما تم استيفاء معايير الإدراج. يتم إدراج تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة حال تكبدها.

يتم إلغاء قيد أي بند من بنود العقارات والمعدات عند استبعاده أو عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو استبعاده. يتم إدراج أي ربح أو خسارة ناشئة عن استبعاد أصل ما (المحتسب باعتباره الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند إلغاء قيد الأصل.

الاستهلاك

يحتسب الاستهلاك بناءً على القيمة القابلة للاستهلاك والتي هي تكلفة أصل ما أو مبلغ آخر يحل مكان التكلفة ناقصاً قيمتها المتبقية. لا يتم استهلاك الأرض المملوكة.

يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت طوال الأعمار الإنتاجية للموجودات المعنية ذات الصلة.

تُراجع طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية بشكل دوري ويتم تعديلها إذا لزم الأمر.

الاعمال الرأسمالية تحت التنفيذ

يتم تسجيل الاعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بالتكلفة ناقص أي انخفاض مسجل في القيمة. عندما تكون الموجودات جاهزة للاستثمار المقصود منه يتم تحول الاعمال الرأسمالية تحت التنفيذ الى فئة العقارات والمعدات الملائمة وتحتسب وفقاً لسياسات المجموعة.

عقود الإيجار

إن تحديد ما إذا كانت الاتفاقية هي (أو فحواها) عقد إيجار يستند إلى جوهر الاتفاقية في تاريخ بداية العقد. يتم تقييم الاتفاقية لتحديد ما إذا كان الوفاء بالاتفاقية يعتمد على استخدام أصل ما (أو موجودات) أو أن الاتفاقية تنقل الحق في استخدام الأصل (أو موجودات) حتى لو لم يتم تحديد الأصل (أو تلك الموجودات) بشكل صريح في الاتفاقية.

المجموعة كمستأجر

يتم تصنيف عقود الإيجار في تاريخ البدء كعقود إيجار تمويلي أو عقود إيجار تشغيلي. يتم تصنيف عقد الإيجار الذي بموجبه تنتقل بشكل جوهري كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية المأجور إلى المجموعة كعقد إيجار تمويلي. بشكل عام، فإن جميع عقود الإيجار التي تبرمها المجموعة هي عقود إيجار تشغيلي ولا يتم الاعتراف بالموجودات المؤجرة في قائمة المركز المالي للمجموعة.

عقد الإيجار التشغيلي هو عقد بخلاف عقد الإيجار التمويلي. يتم تحميل الدفعات التي تتم بموجب عقود الإيجار التشغيلي كمصروف تشغيلي على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار.

٤. السياسات المحاسبية الهامة تنمة

عقود الإيجار تنمة

المجموعة كمؤجر

يتم تصنيف عقود الإيجار التي لا يتم من خلالها تحويل جميع مخاطر ومنافع الملكية بشكل جوهري من المجموعة كعقود إيجار تشغيلي.

تدخل المجموعة في عقود إيجار على محفظة استثماراتها العقارية. قررت المجموعة بناءً على تقييم شروط وأحكام الاتفاقيات أنها تحتفظ بجميع مخاطر ومنافع ملكية هذه العقارات وبالتالي احتسبت العقود كعقود إيجار تشغيلي وتحمل إيرادات عقود الإيجار على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وفقاً لبنود عقود الإيجار على فترة العقد على أساس منظم باعتبار أن هذه الطريقة تمثل نموذج الوقت الذي يتم من خلاله الاستفادة من المنافع من الموجودات المؤجرة.

تدير المجموعة «برنامج تملك منزل للموظف» والذي يتم تصنيفه كعقد إيجار تمويلي. وفقاً للبرنامج، تقوم المجموعة ببيع وحدات تم انشاؤها للموظفين من خلال اتفاقيات إيجار تمويلي بدون فائدة على مدى عشرين سنة. بشكل عام، يحق للموظف أن يستمر في الانتفاع من هذا البرنامج حتى بعد سن التقاعد أو عند الاستقالة أو عند انتهاء خدماته من المجموعة. يتم الاعتراف بإجمالي قيمة دفعات الإيجار كذمم مدينة في إطار برنامج تملك منزل للموظف. يتم تسجيل الفرق بين إجمالي الذمم المدينة والقيمة الحالية للذمم المدينة كإيرادات فائدة غير مكتسبة وتُدرج مع التأثير المقابل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة كمصروف منافع للموظفين. يتم إدراج إيرادات الفائدة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة على مدى مدة عقد الإيجار باستخدام سعر الفائدة الفعال. في حال إلغاء عقد تملك منزل للموظف من قبل الموظف، فيتم حجز المبلغ المدفوع من الموظف بموجب البرنامج ويتم إدراجه في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

تدرج حوافز عقود الإيجار أو أي رفع للإيجارات في عقود الإيجار كجزء لا يتجزأ من مجموع التزام الذمم المدينة من عقد الإيجار ويتم احتسابها على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقد. تدرج الإيجارات الطارئة كإيرادات في الفترة التي يتم اكتسابها.

تكاليف الاقتراض

تتكون تكاليف الاقتراض من الفائدة والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال. تتم رسملة تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة إلى إنشاء أصل باستخدام معدل الرسملة حتى تلك المرحلة التي يتم فيها فعلياً إتمام تنفيذ الأعمال الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للعرض المحدد له وبعد ذلك تحمّل هذه التكاليف على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. وفي حال القروض المحددة، فإن جميع هذه التكاليف العائدة مباشرة إلى اقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل تتطلب فترة زمنية جوهرياً لتجهيزه للعرض المحدد له أو للبيع فإن مثل هذه التكاليف يتم رسملتها كجزء من تكلفة الأصل ذي الصلة. ويتم إدراج جميع تكاليف الاقتراض الأخرى كمصاريف في الفترة التي تحدث فيها.

يتم خصم إيرادات الاستثمار المكتسبة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة حتى يتم إنفاقها على الموجودات المؤهلة من تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة.

العقارات الاستثمارية

العقارات الاستثمارية هي العقارات التي يتم اقتناؤها لأغراض اكتساب إيرادات إيجار أو تنمية رأس المال أو كلاهما معاً إضافة إلى تلك التي يتم اقتناؤها لاستثمارات مستقبلية غير محددة كعقارات استثمارية لكن ليس بغرض البيع ضمن دورة الأعمال العادية واستثمارات في مجال إنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات لأغراض إدارية. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة. إن وجدت، يتم استهلاك العقارات الاستثمارية بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي التقديري للموجودات ذات الصلة. لا يتم استهلاك الأرض والأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ.

يتم استبعاد العقارات الاستثمارية إما عند بيعها أو سحبها بشكل دائم من الاستخدام ولا يتوقع منها أي منافع اقتصادية مستقبلية. يدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة في الفترة التي تم بها الاستبعاد.

يتم تحويل العقارات من عقارات استثمارية إلى عقارات للتطوير فقط عندما يكون هناك تغييراً في الاستعمال. تتم مثل هذه التحويلات طبقاً للقيمة الدفترية للعقارات في تاريخ التحويل.

يتم فحص الأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة وفترة الاستهلاك مع النموذج المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الموجودات.

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بالإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات غير المالية مثل العقارات الاستثمارية كجزء من قوائمها المالية السنوية. القيمة العادلة هي السعر الذي يمكن الحصول عليه مقابل بيع أصل أو سداد التزام في معاملة تتم بين أطراف السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى الافتراض بأن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام تتم إما:

- من خلال السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام؛ أو
- من خلال السوق الأكثر منفعة للأصل أو الالتزام في ظل غياب سوق رئيسية.

يجب أن تكون السوق الرئيسي أو السوق الأكثر منفعة متاحة أمام المجموعة.

يتم قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام ما باستعمال الافتراضات التي يستخدمها أطراف السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام على افتراض أن الأطراف في السوق يتصرفون وفق ما يحقق أفضل مصالح اقتصادية لهم.

يأخذ قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي في الحسبان قدرة الأطراف في السوق على توفير منافع اقتصادية باستخدام الأصل فيما يحقق أفضل منفعة منه أو يبعه إلى طرف آخر من أطراف السوق لتحقيق أفضل منفعة منه.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم تتلاءم مع الظروف وتتوافر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وتعظيم استخدام المعطيات القابلة للملاحظة ذات العلاقة وتقليل استخدام المعطيات غير القابلة للملاحظة.

الموجودات غير الملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة المقتناة بشكل مستقل بالتكلفة عند الاعتراف الولي. بعد الاعتراف الأولي، تُحمل الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي إطفاء متراكم وخسائر انخفاض متراكمة. لا تتم رسملة الموجودات المنتجة داخلياً ويتم إظهار المصروفات ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر في الفترة التي يتم تكبدها.

يتم تقييم الأعمار الإنتاجية للموجودات غير الملموسة لتكون إما محددة أو غير محددة.

يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة على مدى العمر الإنتاجي الاقتصادي ويتم تقييمها لتحديد انخفاض القيمة إذا كان هناك مؤشراً على أن الأصل غير الملموس يمكن أن يكون قد تعرض لانخفاض القيمة. يتم فحص فترة الإطفاء وطريقة الإطفاء للأصل غير الملموس ذات العمر الإنتاجي المحدد على الأقل في نهاية كل الفترة التي أعد عنها التقرير المالي. يتم احتساب التغيرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الأصل عن طريق تعديل فترة أو طريقة الإطفاء، حسبما يقتضي الحال، ويتم اعتبارها كتغيرات في التقديرات المحاسبية. يتم إدراج مصروف الإطفاء للموجودات غير الملموسة ذات الأعمار المحددة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة ضمن فئة المصروفات بما يتماشى مع وظيفة الموجودات غير الملموسة.

يتم فحص تقييم العمر غير المحدد سنوياً لتحديد ما إذا كان سيستمر تصنيفه كغير محدد المدة بشكل مدعوم. وإذا لم يكن كذلك، فإن التغيير في تقييم العمر الإنتاجي من غير محدد إلى محدد يكون على أساس مستقبلي.

تُقاس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إلغاء إدراج الأصل غير الملموس بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند استبعاد الأصل.

٤. السياسات المحاسبية الهامة تنمة

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير مالي بتقدير ما إذا كان هناك مؤشراً على انخفاض قيمة أصل ما. وفي حال وجود أي مؤشر على ذلك، أو عند الحاجة إلى إجراء اختبار سنوي لانخفاض قيمة الأصل تقوم المجموعة بتقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد. وتتمثل قيمة الأصل القابلة للاسترداد في القيمة العادلة للأصل أو الوحدة المحققة للنقد ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة قيد الاستعمال. أيهما أعلى، وتحدد القيمة القابلة للاسترداد للأصل المنفرد ما لم يكن الأصل يحقق تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير عن النفقات المتولدة من موجودات أو مجموعات أخرى من الموجودات. وعندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المحققة للنقد القيمة القابلة للاسترداد يعتبر الأصل منخفض القيمة وتُخفض قيمته إلى القيمة القابلة للاسترداد.

عند تقييم القيمة قيد الاستعمال، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم بما يعكس التقديرات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للنقود. وعند تحديد القيمة العادلة ناقص تكاليف إتمام البيع، يتم مراعاة المعاملات السوقية الحديثة وفي حال عدم القدرة على تحديد مثل هذه المعاملات يتم استخدام نموذج تقييم مناسب.

يتم إجراء تقييم في تاريخ كل تقرير مالي لمعرفة إذا ما كان هناك مؤشراً على أن الخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة المناسب في القيمة والتي تم إدراجها مسبقاً غير موجودة أو انخفضت. وفي حال وجود مثل هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده من قيمة الأصل أو الوحدة المحققة للنقد. يتم عكس قيد الخسارة الناتجة عن الانخفاض في القيمة التي سبق إدراجها فقط في حال وجود تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل منذ أن تم إدراج آخر خسارة ناتجة عن الانخفاض في القيمة. إن عكس القيد محدود حيث أن القيمة الدفترية للأصل يجب ألا تتجاوز قيمته القابلة للاسترداد ولا تتجاوز القيمة الدفترية التي قد يتم تحديدها ناقصاً الاستهلاك في حال عدم تحقق أي خسارة في قيمة الأصل في السنوات السابقة. يتم إدراج عكس القيد هذا في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتم اختبار الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة لمعرفة الانخفاض في القيمة سنوياً على مستوى الوحدة المحققة للنقد، حسب مقتضى الحال، وعندما تشير الظروف على انخفاض القيمة الدفترية.

عقارات للتطوير

تُصنف العقارات التي يتم اقتناؤها أو إنشاؤها أو هي في طور الإنشاء أو التطوير لغرض البيع كعقارات للتطوير وتُدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها. أيهما أقل. تتضمن تكلفة عقارات للتطوير تكلفة الأرض والإنشاء والمصروفات الأخرى المتعلقة بتجهيز العقارات للبيع. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديري ضمن دورة الأعمال العادية ناقصاً التكاليف التقديرية للإكمال ومصروفات البيع.

تقوم الإدارة بفحص القيم الدفترية للعقارات للتطوير على أساس سنوي.

الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع

يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة كموجودات محتفظ بها للبيع في حال وجود احتمالية عالية لاستردادها بشكل أساسي من خلال البيع أكثر من الاستخدام المستمر. يمكن استيفاء متطلبات التصنيف كمحتفظ بها للبيع فقط عند الاحتمالية العالية للاستبعاد وأن الأصل متاح للبيع الفوري في حالته الراهنة. إن الإجراءات المطلوبة لإتمام البيع يجب أن توضح أنه لم يكن هناك تغيرات جوهرية أو انه سيتم اتخاذ قرار بإيقاف البيع.

يتم قياس مثل هذه الموجودات عادة بالقيمة الدفترية والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع - أيهما أقل. يتم إدراج خسائر الانخفاض في القيمة على التصنيف الأولي كموجودات محتفظ بها للبيع وإدراج الأرباح والخسائر اللاحقة من إعادة القياس في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

وفي حال تصنيف الأصل كأصل محتفظ به للبيع فإنه لا يتم إطفاءه أو استهلاكه بعد ذلك ولا يتم احتساب الاستثمار في الشركة المستثمر فيها بعد ذلك بطريقة حقوق الملكية.

الأدوات المالية

التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)

يدخل المعيار الدولي لتقرير المالي رقم (٩) «الأدوات المالية» حيز التنفيذ للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٨م أو بعد ذلك التاريخ. اختارت المجموعة التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) بأثر رجعي من ١ يناير ٢٠١٦م. يعالج المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) «الأدوات المالية» تصنيف وقياس واستبعاد الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويقدم قواعد جديدة لمحاسبة التحوط ونموذجاً جديداً لانخفاض قيمة الموجودات المالية.

الاعتراف الأولي . الموجودات المالية والمطلوبات المالية

يجب على المنشأة إدراج أي أصل مالي أو التزام مالي في قائمة المركز المالي عندما وفقط عندما تصبح المنشأة طرفاً من أحكام تعاقدية للأداة.

الموجودات المالية

القياس الأولي

عند القياس الأولي، باستثناء الذمم المدينة التجارية التي لا تتضمن عنصراً تموالياً جوهرياً، تقوم المجموعة بقياس الأصل المالي بالقيمة العادلة زائداً . في حال لم يكن الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، يتم قياس الموجودات المالية بتكاليف المعاملة العائدة مباشرة إلى اقتناء الأصل المالي. يتم إنفاق تكاليف معاملة الموجودات المالية المحملة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتم قياس الذمم المدينة التجارية التي لا تحوي عنصراً تموالياً جوهرياً أو التي تستحق في أقل من ١٢ شهراً بسعر المعاملة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥).

التصنيف والقياس اللاحق

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية ضمن فئات القياس التالية:

أ) تلك الموجودات التي يجب تصنيفها لاحقاً بالقيمة العادلة (إما من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة أو من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة).

ب) تلك الموجودات التي يجب قياسها بالتكلفة المطفأة.

يعتمد التصنيف على نموذج أعمال المنشأة في إدارة الموجودات المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية. إن الموجودات المالية للمجموعة التي تقاس بالتكلفة المطفأة هي الفئة الأنسب إلى المجموعة.

لم تصنف المجموعة أي أصل مالي بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

يجب قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة في حال استيفاء الشرطين التاليين:

أ) الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية من أ تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
ب) أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية التي هي دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

تتضمن الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى وذمم الموظفين لبرنامج تملك منزل وودائع مرابحة لأجل. تتضمن ودائع المرابحة لأجل لدى البنوك إيداعات لدى البنوك بتواريخ استحقاق أصلي أكثر من ثلاثة أشهر وأقل من سنة واحدة من تاريخ الإيداع.

بعد القياس الأولي، يتم قياس هذه الموجودات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال ناقصاً الانخفاض في القيمة (إن وجدت). يتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ بالاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً أساسياً من معدل الفائدة الفعال. يتم إدراج إطفاء معدل الفائدة الفعال ضمن إيرادات التمويل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. تُدرج الخسائر الناتجة عن انخفاض القيمة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

إعادة التصنيف

عندما . وفقط عندما . تقوم المنشأة بتغيير نموذج أعمالها في إدارة الموجودات المالية، فإنه يجب عليها إعادة تصنيف جميع موجوداتها المالية المتأثرة بذلك وفقاً لمتطلبات التصنيف المذكورة أعلاه.

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

يتم بشكل رئيسي إلغاء الاعتراف بأصل مالي (أو حسب مقتضى الحال جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة من موجودات مالية متماثلة) (أي استبعادها من قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة) عند انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بتقييم احتمالية وجود دليل موضوعي على أن أصل مالي أو مجموعة من الموجودات المالية قد تعرضت للانخفاض. يظهر انخفاض القيمة عند وقوع حدث أو أكثر إذا كان للإدراج الأولي للأصل تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية من الأصل المالي أو مجموعة من الموجودات المالية والتي يمكن قياسها بصورة يُعتد بها.

٤. السياسات المحاسبية الهامة تتمة

الأدوات المالية تتمة

الموجودات المالية تتمة

انخفاض قيمة الموجودات المالية تتمة

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) من المنشأة تطبيق نموذج لقياس خسائر الائتمان المتوقعة فيما يتعلق بانخفاض قيمة الموجودات المالية. ليس بالضرورة حصول حدث ائتماني من أجل إدراج الخسائر الائتمانية. تقوم المنشأة، بدلاً من ذلك، مستخدمة نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة، باحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة والتغيرات كما في تاريخ كل تقرير مالي.

يجب قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة وعمل مخصص لها إما بمبلغ يعادل (أ) ١٢ شهراً من الخسائر المتوقعة أو (ب) الخسائر المتوقعة الطويلة الأجل. في حال عدم زيادة المخاطر الائتمانية للأداة المالية بشكل جوهري منذ البداية، عندئذ يتم تكوين مخصص يعادل الخسارة المتوقعة لمدة ١٢ شهراً. وفي حالات أخرى، يجب عمل مخصص للخسائر الائتمانية طويلة الأجل. بالنسبة للذمم المدينة التجارية التي تتضمن عنصراً تمويلياً جوهرياً، يتم استخدام طريقة مبسطة لا تتطلب عمل تقييم للزيادة في المخاطر الائتمانية في تاريخ كل تقرير مالي. بدلاً من ذلك، بإمكان المنشأة تكوين مخصص مقابل الخسائر المتوقعة للخسائر المتوقعة طويلة الأجل. اختارت الشركة الاستفادة من خيار الخسائر الائتمانية طويلة الأجل. بالنسبة للذمم المدينة التجارية التي لا تتضمن عنصراً تمويلياً جوهرياً، يتوجب على المنشأة استخدام الخسائر الائتمانية طويلة الأجل.

يتم خفض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب المخصص ويتم إدراج مبلغ الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. تستمر إيرادات الفائدة على القيمة الدفترية المخفضة باستخدام معدل الفائدة المستعمل في خصم التدفقات النقدية المستقبلية بغرض قياس خسارة الانخفاض في القيمة. يتم شطب القروض مع المخصص المرتبط بالقروض. عندما لا يكون هناك احتمال واقعي للاسترداد المستقبلي وتحقق جميع الضمانات أو تحويلها إلى المجموعة، وفيما إذا في سنة لاحقة. زاد أو نقص مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة التقديرية بسبب حدث وقع بعد تسجيل الانخفاض في القيمة فيتم زيادة أو تقليص خسارة الانخفاض في القيمة المسجلة سابقاً من خلال تعديل حساب المخصص. إذا ما تم عكس قيد شطب ما في وقت لاحق، فيتم قيد الاسترداد إلى تكاليف التمويل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

المطلوبات المالية

القياس الأولي

يتم تصنيف المطلوبات المالية عند الاعتراف الأولى كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وكقروض وسلف وذمم دائنة. حسب مقتضى الحال.

يتم تسجيل جميع المطلوبات المالية بداية بالقيمة العادلة، وفي حال القروض طويلة الأجل والسلف والذمم الدائنة بعد خصم التكاليف المباشرة العائدة على المعاملة. تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع وقروض وسلف.

التصنيف والقياس اللاحق

يجب على المنشأة تصنيف جميع المطلوبات المالية كما تم قياسها في وقت لاحق بالقيمة المطفأة، فيما عدا:

(أ) المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

(ب) المطلوبات المالية التي تنشأ عند تحويل أصل مالي غير مؤهل لإلغاء قيد الأصل أو عند تطبيق طريقة المشاركة المستمرة.

(ج) عقود ضمان مالي.

(د) التزامات لتقديم قرض بمعدل اقل من سعر الفائدة في السوق.

(هـ) الثمن المحتمل المُدرج من قبل الجهة المقتنية في عملية تجميع أعمال والتي ينطبق عليها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣). يتم قياس هذا الثمن المحتمل لاحقاً بالقيمة العادلة مع تغيرات تُسجل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحدة.

يتم قياس جميع المطلوبات المالية للمجموعة لاحقاً بالقيمة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعّال. تدرج الأرباح والخسائر في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند إلغاء الاعتراف بالمطلوبات من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعّال.

يتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً أساسياً من طريقة معدل الفائدة الفعّال. يدرج إطفاء معدل الفائدة الفعّال كتكاليف تمويل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

إعادة التصنيف

لا يمكن للمجموعة إعادة تصنيف أي التزام مالي.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالتزام مالي عند الوفاء به أو إلغاؤه أو انتهاءه. وعند استبدال التزام مالي موجود بآخر من نفس المقرض حسب شروط مختلفة تماماً أو عند تعديل شروط التزام مالي بشكل جوهري، فإن مثل هذا الاستبدال أو التعديل يتم التعامل معه كإلغاء قيد للالتزام المالي الأصلي مع الاعتراف بالالتزام الجديد. يتم تسجيل الفرق ما بين القيم الدفترية ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

الافصاحات المتعلقة بالتطبيق الاولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) وفقاً للأحكام التحول المبينة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) تاريخ التطبيق الدولي (أي التاريخ الذي قامت به المجموعة بتقييم موجوداتها المالية القائمة ومطلوباتها المالية من حيث متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) هو ١ يناير ٢٠١٦م. وبالتالي قامت المجموعة بتطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) حول الأدوات التي لم تستبعد كما في ١ يناير ٢٠١٦م.

في تاريخ التطبيق الدولي ١ يناير ٢٠١٦م لم تكن هناك تعديلات على تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩). ولكن انخفض رصيد الذمم المدينة بمبلغ ١٠,٥ مليون ريال سعودي نتيجة تغير في أساس القياس بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩).

لم تكن هناك موجودات مالية او مطلوبات مالية كانت المجموعة قد قامت بتحديدتها سابقاً كاستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) التي كانت خاضعة لإعادة التصنيف اختارتها المجموعة لإعادة التصنيف عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩). لم تكن هناك موجودات مالية او مطلوبات مالية قد اختارتها المجموعة للتحديد كاستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح او الخسارة في تاريخ التطبيق الاولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩).

مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتسجل بالصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عند وجود حق مالي نافذ نظاماً لتسوية المبالغ المدرجة وتوفر النية لدى المجموعة لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما حكمه من نقد في الصندوق ونقد لدى البنوك واستثمارات أخرى قصيرة الأجل ذات سيولة عالية. إن وجدت، تاريخ استحقاقها الأصلي ثلاثة أشهر أو أقل والخاضعة لمخاطر ضئيلة في التغيرات في القيمة.

ودائع مرابحة لأجل لدى البنوك

تتضمن ودائع المرابحة لأجل لدى البنوك إيداعات لدى البنوك مدة استحقاقها الأصلية أكثر من ثلاثة أشهر وأقل من سنة واحدة من تاريخ الإيداع.

المخصصات

تُدرج المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام (قانوني أو ضمني) ناشئ عن حدث سابق ويكون هناك احتمال أن يُطلب من المجموعة سداد هذا الالتزام من خلال تدفقات نقدية للموارد إلى خارج المجموعة تجسد منافع اقتصادية ويكون بالإمكان إجراء تقدير يعتد به لمبلغ الالتزام. وحيثما تتوقع المجموعة سداد بعض أو كامل المخصص - على سبيل المثال - بموجب عقد تأمين، فيتم إدراج السداد كأصل مستقل ولكن فقط عندما يكون السداد مؤكداً فعلياً. يتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة بعد طرح أي سداد.

إذا كان تأثير القيمة الزمنية للمال جوهرياً، يتم تحديد المخصصات بخضم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل الخصم الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالالتزام. عند استخدام الخصم يتم تسجيل الزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل تقرير مالي وتُعدل لتعكس أفضل تقدير حالي. إذا لم يعد محتملاً تدفق موارد خارجية مطلوبة متضمنة منافع اقتصادية لسداد الالتزام، فانه يتم عكس المخصص.

منافع الموظفين

منافع الموظفين قصيرة الأجل

يتم احتساب منافع الموظفين القصيرة الأجل على أساس أن الخدمة ذات الصلة قد تم تأديتها. يتم تسجيل الالتزام للمبلغ المتوقع دفعه إذا كان لدى المجموعة التزام قانوني حالي أو ضمني لدفع هذا المبلغ نتيجة خدمة سابقة قدمها الموظف ويمكن تقدير الالتزام بشكل موثوق.

٤. السياسات المحاسبية الهامة تتمة

منافع الموظفين تتمة

برامج المنافع المحددة

يتم احتساب صافي التزام المجموعة فيما يتعلق ببرامج المنافع المحددة بواسطة تقدير مبلغ المنافع المستقبلية التي اكتسبها الموظف في الفترات الحالية والسابقة وخضم ذلك المبلغ. يتم احتساب التزامات المنافع المحددة سنوياً من قبل خبير اكتواري مؤهل بواسطة طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

يتم إدراج إعادة قياس صافي التزام برامج المنافع المحددة التي تتكون من أرباح وخسائر اكتوارية مباشرة في قائمة الدخل الشامل الآخر. تقوم المجموعة باحتساب صافي الفائدة عن طريق تطبيق معدل الخصم المستخدم لقياس صافي التزام المنافع المحددة أو الأصل. يتم تسجيل صافي مصروف الفائدة والمصروفات الأخرى المتعلقة بها لبرامج المنافع المحددة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

عندما تتغير منافع برنامج أو عندما يتم تقليص مدة البرنامج فإنه يتم تسجيل التغير الناتج في المنفعة التي تتعلق بالخدمة السابقة أو الربح أو الخسارة من التقليل فوراً في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

فيما يتعلق بالتزام مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، تأخذ عملية التقييم الاكتواري بالحسبان أحكام نظام العمل في المملكة العربية السعودية وسياسة المجموعة.

ربحية السهم

يتم احتساب الربحية الأساسية للسهم بقسمة صافي الدخل للفترة العائدة إلى حملة الأسهم للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة.

يتم احتساب الربحية المخفضة للسهم بقسمة الربح العائد إلى حملة الأسهم للشركة الأم (بعد تعديل الفائدة على الأسهم الممتازة القابلة للتحويل) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائد المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل جميع الأسهم العادية المخفضة المحتملة إلى أسهم عادية. وبما أن المجموعة ليس لديها أي أسهم قابلة للتحويل فان الربحية الأساسية للسهم تساوي الربحية المخفضة للسهم.

التقارير القطاعية

قطاع الأعمال هو بمثابة مجموعة من الموجودات أو العمليات أو المنشآت:

(١) يزاو أعماله في الأنشطة التجارية التي من خلالها يمكن تحقيق إيرادات وتكبد مصروفات بما في ذلك الإيرادات والمصروفات التي تتعلق بمعاملات مع مكونات أخرى للمجموعة؛

(٢) يتم تحليل نتائج عملياتها بصورة مستمرة من قبل المسؤول الأول من العمليات من أجل اتخاذ قرارات متعلقة بتخصيص الموارد وتقييم الأداء؛ و

(٣) التي تتوفر بشأنها معلومات دقيقة.

لمزيد من التفاصيل عن التقارير القطاعية، يرجى الرجوع إلى الإيضاح (٣٠).

يقوم القطاع الجغرافي بتقديم منتجات أو خدمات ضمن بيئة اقتصادية معينة معرضة لمخاطر وعوائد تختلف عن قطاعات التشغيل في بيئات اقتصادية أخرى. وحيث أن المجموعة تزاو أعمالها في المملكة العربية السعودية فقط فلم يتم عرض قطاعات جغرافية في هذه القوائم المالية الموحدة.

٥. معايير صادرة ولكن لم تدخل حيز التنفيذ

فيما يلي المعايير والتفسيرات التي صدرت ولكن لم تدخل حيز التنفيذ حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للمجموعة المفصّل عنها ادناه. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير إذا كان ذلك ممكناً عند دخولها حيز التنفيذ.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) - عقود الإيجار

أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة معياراً جديداً للاعتراف بعقود الإيجار. سيحل هذا المعيار محل:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) - "عقود الإيجار"
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية للمعيار (٤) - "فيما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار"
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية للمعيار رقم (١٥) - "عقود الإيجار التشغيلي - الحوافز"
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية للمعيار رقم (٢٧) - "تقييم جوهر المعاملات التي تنطوي على شكل قانوني لعقد الإيجار".

بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧)، يجب على المستأجرين التمييز بين عقد الإيجار التمويلي (داخل قائمة المركز المالي) وعقد الإيجار التشغيلي (خارج قائمة المركز المالي). يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) من المستأجر الاعتراف بالتزام الإيجار الذي يعكس مدفوعات الإيجار المستقبلية و «حق استخدام الأصل» لجميع عقود الإيجار. وقد أقر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة إعفاء اختياريًا لبعض عقود الإيجار قصيرة الأجل وموجودات الإيجار، ومع ذلك فإنه لا يمكن تطبيق هذا الإعفاء إلا من قبل المستأجر.

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦)، يمثل العقد - أو فحواه - عقد إيجار إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الوقت مقابل ثمن. ليس من المتوقع أن يكون لهذا المعيار أي أثر رئيسي على الشركة. التاريخ الإلزامي لتطبيق المعيار هو ١ يناير ٢٠١٩م.

سيُطلب من المستأجرين إعادة قياس التزام عقد الإيجار عند وقوع أحداث معينة (مثل التغير في مدة عقد الإيجار أو التغير في دفعات الإيجار المستقبلية نتيجة التغير في مؤشر أو معدل مستخدم لتحديد قيمة هذه الدفعات). يقوم المستأجر في العموم بالاعتراف بمبلغ إعادة قياس التزام عقد الإيجار كتعديل في حق استخدام الأصل.

المحاسبة عن عقود الإيجار بالنسبة للمؤجر بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) لم تتغير بشكل جوهري عن المحاسبة الحالية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). يستمر المؤجر بتصنيف كافة عقود الإيجار باستخدام نفس مبدأ التصنيف المتبع في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) والتمييز بين نوعين من عقود الإيجار: التشغيلي والتمويلي.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) أيضاً من المؤجر والمستأجر الإفصاح أكثر مما هو مطلوب بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧)، إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) ساري للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٩م أو بعد هذا التاريخ مع السماح بالتطبيق المبكر ولكن ليس قبل تطبيق المنشأة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥). يمكن للمستأجر الاختيار في تطبيق المعيار إما بأثر رجعي كامل أو بأثر رجعي معدل. تسمح الأحكام الانتقالية للمعيار ببعض الإعفاءات.

في ٢٠١٨م ستقوم الشركة بتقييم التأثير المحتمل لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) على قوائمها المالية الموحدة.

معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) - تحويل عقارات استثمارية

توضح التعديلات متى ينبغي على المنشأة نقل عقارات، بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء أو التطوير إلى أو من عقارات استثمارية. تنص التعديلات على أن التغيير في الاستخدام يحدث عندما تستوفي العقارات أو تتوقف عن استيفاء تعريف العقارات الاستثمارية وهناك أدلة على التغير في الاستخدام. إن مجرد التغيير في نوايا الإدارة لاستخدام العقارات لا يقدم دليلاً على التغيير في الاستخدام.

يجب على المنشآت تطبيق التعديلات بأثر مستقبلي على التغيرات في الاستخدام التي تحدث في أو بعد بداية فترة التقرير السنوي التي تطبق فيها المنشأة التعديلات لأول مرة. يجب على المنشأة إعادة تقييم تصنيف العقارات المحتفظ بها في ذلك التاريخ. إذا كان ذلك ممكناً. وإعادة تصنيف العقارات لتعكس الظروف القائمة في ذلك التاريخ.

تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨م. إن التطبيق بأثر رجعي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٨) مسموح به فقط إذا كان ذلك ممكناً دون استخدام أي تقدير. التطبيق المبكر للتعديلات مسموح به ويجب الإفصاح عنه. تعمل المجموعة حالياً على تقييم تأثير التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠).

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة

إن هذه القوائم المالية هي الأولى التي أعدتها المجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما صدرت عن مجلس المعايير الدولية للمحاسبة والمُعتمدة في المملكة العربية السعودية مع معايير أخرى وإصدارات أصدرتها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. لجميع الفترات بما فيها السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م قامت المجموعة بإعداد قوائمها المالية الموحدة وفقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

بالتالي، قامت المجموعة بإعداد قوائم مالية موحدة تتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية والمُعتمدة في المملكة العربية السعودية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م مع عرض بيانات مقارنة عن الفترة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. وفي سياق إعداد القوائم المالية، تم إعداد قائمة المركز المالي الافتتاحية كما في ١ يناير ٢٠١٦م بعد إدخال بعض التعديلات المطلوبة بسبب تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية لأول مرة.

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة طبقاً للسياسات المحاسبية المبينة في الإيضاح (٤) باستثناء الاعفاء المعطى للمجموعة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ١-تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة من التطبيق الكامل بأثر رجعي للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تمشياً مع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) لدى المجموعة خيار الاعفاء المتعلق بقياس القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية في الاعتراف الأولي لترحيل المبالغ المحتسبة بموجب مبادئ المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين كما في تاريخ التحوّل. استخدمت المجموعة هذا الاعفاء وطبقت حساب القيمة العادلة على الأموال المحتجزة للتحويلات التي دخلت لاحقاً لتاريخ التحوّل.

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة تنمة

عند إعداد قائمة المركز المالي الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما في ١ يناير ٢٠١٦م والقوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م قامت المجموعة بتحليل تأثير وملاحظة التعديلات التالية كما هو مطلوب للمبالغ المفصّل عنها سابقاً في القوائم المالية المعدة طبقاً لمبادئ المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

فيما يلي تسوية بين قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة المصرح عنها وفقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والمعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين السعوديين («المبادئ المحاسبية السابقة») مع قائمة المركز المالي الموحدة بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية في تاريخ التحوّل ١ يناير ٢٠١٦م:

المعايير الدولية للتقارير المالية كما في ١ يناير ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	إعادة القياس ريال سعودي بالآلاف	مبادئ المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين كما في ١ يناير ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	إيضاح	
				الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
٣,٨٦٥,٣٤٣	(١,٦٢٩,٨٨٠)	٥,٤٩٥,٢٢٣	١(أ) و(هـ) و(و)	ممتلكات ومعدات
٥,٢٠٣,٤١٧	(١٣,٩٧٢)	٥,٢١٧,٣٨٩	١(أ) و(و)	عقارات استثمارية
٢٠,٣٨٩	٢٠,٣٨٩	–	١(ب)	موجودات غير ملموسة
٢,٣٤١,٤٧٩	(٤,١٧٢)	٢,٣٤٥,٦٥١		استثمار في شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
٣٤,٥٣٠	–	٣٤,٥٣٠		ذمم موظفين مدينة - برنامج تملك منزل
–	(٥,٨٥٧)	٥,٨٥٧	١(ج)	إيرادات مؤجلة
١١,٤٦٥,١٥٨	(١,٦٣٣,٤٩٢)	١٣,٠٩٨,٦٥٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
				الموجودات المتداولة
٢,١٢٦	–	٢,١٢٦		الجزء المتداول من ذمم موظفين مدينة - برنامج تملك منزل
١,٠٧١,١٢٨	(٥٠٤,٧١٣)	١,٥٧٥,٨٤١	١(هـ)	عقارات للتطوير
٣٤٨,٠٢٦	(١٠,٢٩٦)	٣٥٨,٣٢٢	١(ج)	ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
١,٠١٢,٩٧٩	–	١,٠١٢,٩٧٩		ودائع مرابحة لأجل لدى البنوك
١,٨٩٨,٨٥١	–	١,٨٩٨,٨٥١		نقد وما في حكمه
٤,٣٣٣,١١٠	(٥١٥,٠٠٩)	٤,٨٤٨,١١٩		مجموع الموجودات المتداولة
٩٠,٨٩١	–	٩٠,٨٩١		موجودات محتفظ بها للبيع
١٥,٨٨٩,١٥٩	(٢,١٤٨,٥٠١)	١٨,٠٣٧,٦٦٠		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
٨,٥٠٠,٠٠٠	–	٨,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال
١,٨٦٩	–	١,٨٦٩		احتياطي نظامي
(١,٤٢٢,١٢٣)	(١,٤٣٨,٩٤٣)	١٦,٨٢٠		أرباح مبقاة / (خسائر متراكمة)
(٨٦)	–	(٨٦)		تأثير تخفيض نسبة الملكية في شركة تابعة
٧,٠٧٩,٦٦٠	(١,٤٣٨,٩٤٣)	٨,٥١٨,٦٠٣		حقوق الملكية العائدة إلى حملة الأسهم في الشركة الأم
(١٤,٢٣٥)	(١٢,٣٢٧)	(١,٩٠٨)		حصص غير مسيطرة
٧,٠٦٥,٤٢٥	(١,٤٥١,٢٧٠)	٨,٥١٦,٦٩٥		مجموع حقوق الملكية

المعايير الدولية للتقارير المالية كما في ١ يناير ٢٠١٦ م ريال سعودي بالآلاف	إعادة القياس ريال سعودي بالآلاف	مبادئ المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين كما في ١ يناير ٢٠١٦ م ريال سعودي بالآلاف	إيضاح	
				المطلوبات
				المطلوبات غير المتداولة
٧,١٠٠,٠٠٠	—	٧,١٠٠,٠٠٠		قروض طويلة الأجل
—	(١,٤٩٦,٦٢٩)	١,٤٩٦,٦٢٩	٦(هـ)	مساهمة مؤجلة
٣١,١٩٢	٨,٠٧٥	٢٣,١١٧	٦(د)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢٥,٤٤٧	٢٥,٤٤٧	—	٦(هـ)	عنصر تمويل غير مكتسب من ذمم مدينة طويلة الأجل
٦,١٥٨	—	٦,١٥٨		إيرادات فائدة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل
٧,١٦٢,٧٩٧	(١,٤٦٣,١٠٧)	٨,٦٢٥,٩٠٤		مجموع المطلوبات غير المتداولة
				المطلوبات المتداولة
٧٧٣,٦٤٠	٧٧٣,٦٤٠	—	٦(هـ)	مبلغ مُستلم بالزيادة عن أعمال منفذة
٣٠,٢٦٣	٣٠,٢٦٣	—		زكاة مستحقة الدفع
٨٥٧,٠٣٤	(٣٨,٠٢٧)	٨٩٥,٠٦١		ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع
١,٦٦٠,٩٣٧	٧٦٥,٨٧٦	٨٩٥,٠٦١		مجموع المطلوبات المتداولة
٨,٨٢٣,٧٣٤	(٦٩٧,٢٣١)	٩,٥٢٠,٩٦٥		مجموع المطلوبات
١٥,٨٨٩,١٥٩	(٢,١٤٨,٥٠١)	١٨,٠٣٧,٦٦٠		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

فيما يلي تسوية بين قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة المصرح عنها وفقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والمعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين السعوديين مع قائمة المركز المالي الموحدة بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م:

المعايير الدولية للتقارير المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م ريال سعودي بالآلاف	إعادة القياس ريال سعودي بالآلاف	مبادئ المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م ريال سعودي بالآلاف	إيضاح	
				المطلوبات
				المطلوبات غير المتداولة
٤,٦٦٣,٠٣٨	(٢,٣٧٢,٣٩٧)	٧,٠٣٥,٤٣٥	٦(أ) و(هـ) و(و)	ممتلكات ومعدات
٥,٠٥٧,٢٢١	٦٠,١٤٥	٤,٩٩٧,٠٧٦	٦(أ) و(و)	عقارات استثمارية
١٩,٤٥٠	١٩,٤٥٠	—	٦(ب)	موجودات غير ملموسة
٢,٣٨٥,٢٨٦	(٤,١٧٢)	٢,٣٨٩,٤٥٨		استثمار في شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
٦٩,٧٧٤	—	٦٩,٧٧٤		ذمم موظفين مدينة - برنامج تملك منزل
—	(٤,٦٠٢)	٤,٦٠٢	٦(ج)	ايرادات مؤجلة
٤٨,١١٩	—	٤٨,١١٩		ذمم مدينة أخرى طويلة الأجل
١٢,٢٤٢,٨٨٨	(٢,٣٠١,٥٧٦)	١٤,٥٤٤,٤٦٤		مجموع الموجودات غير المتداولة

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة تتمة

المعايير الدولية للتقارير المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	إعادة القياس ريال سعودي بالآلاف	مبادئ المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	إيضاح	
				الموجودات المتداولة
٤,١٢١	—	٤,١٢١		الجزء المتداول من ذمم موظفين مدينة ـ برنامج تملك منزل
٩٠,٧٢٣	٩٠,٧٢٣	—	٦(هـ)	إيرادات غير مفوترة
١,٤٩٣,٤٧٦	(٥٦,٤٧٢)	١,٥٤٩,٩٤٨	٦(هـ)	عقارات للتطوير
٥٦٣,٨٨٥	(١٤,٤٨٢)	٥٧٨,٣٦٧	٦(جـ)	ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
٩٩٧,٠٠٠	—	٩٩٧,٠٠٠		ودائع مرابحة لأجل لدى البنوك
١,١٧٧,٣٩٦	—	١,١٧٧,٣٩٦		نقد وما في حكمه
٤,٣٢٦,٦٠١	١٩,٧٦٩	٤,٣٠٦,٨٣٢		مجموع الموجودات المتداولة
١٦,٥٦٩,٤٨٩	(٢,٢٨١,٨٠٧)	١٨,٨٥١,٢٩٦		مجموع الموجودات
				حقوق المساهمين والمطلوبات
				حقوق المساهمين
٨,٥٠٠,٠٠٠	—	٨,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال
١١,٥٣٦	—	١١,٥٣٦		احتياطي نظامي
(٧١٥,١٨٣)	(٨١٩,٠٠٩)	١٠٣,٨٢٦		أرباح مبقاة / (خسائر متراكمة)
(٨٦)	—	(٨٦)		تأثير تخفيض نسبة الملكية في شركة تابعة
٧,٧٩٦,٢٦٧	(٨١٩,٠٠٩)	٨,٦١٥,٢٧٦		حقوق الملكية العائدة إلى حملة الأسهم في الشركة الأم
(١١,٨٦٨)	(٧,٣٦٥)	(٤,٥٠٣)		حصص غير مسيطرة
٧,٧٨٤,٣٩٩	(٨٢٦,٣٧٤)	٨,٦١٠,٧٧٣		مجموع حقوق الملكية
				المطلوبات
				المطلوبات غير المتداولة
٧,٥٠٠,٠٠٠	—	٧,٥٠٠,٠٠٠		قروض طويلة الأجل
—	(١,٥٢٣,٩٢٤)	١,٥٢٣,٩٢٤	٦(هـ)	مساهمة مؤجلة
٤٣,٢٠٥	١١,١٠٠	٣٢,١٠٥	٦(د)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٦٣,١٨٠	٦٣,١٨٠	—	٦(هـ)	عنصر تمويل غير مكتسب من ذمم مدينة طويلة الأجل
١٤,٣٣٦	—	١٤,٣٣٦		إيرادات فائدة غير مكتسبة ـ برنامج تملك منزل
٧,٦٢٠,٧٢١	(١,٤٤٩,٦٤٤)	٩,٠٧٠,٣٦٥		مجموع المطلوبات غير المتداولة
				المطلوبات المتداولة
١,١٣٥,٠٥٠	(٣٥,١٠٨)	١,١٧٠,١٥٨		ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع
٢٩,٣١٩	٢٩,٣١٩	—		زكاة مستحقة
١,١٦٤,٣٦٩	(٥,٧٨٩)	١,١٧٠,١٥٨		مجموع المطلوبات المتداولة
٨,٧٨٥,٠٩٠	(١,٤٥٥,٤٣٣)	١٠,٢٤٠,٥٢٣		مجموع المطلوبات
١٦,٥٦٩,٤٨٩	(٢,٢٨١,٨٠٧)	١٨,٨٥١,٢٩٦		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

فيما يلي تسوية لقائمة الدخل الموحدة للمجموعة المصرح عنها طبقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها والصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين في المملكة العربية السعودية مع قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المعدة طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م:

إيرادات	٦(هـ) و(ز)	١,١٣٩,٨٢٧	١,١٢٧,٩٤٤	٢,٢٦٧,٧٧١
تكاليف الإيرادات		(٦٧٢,٩٠٩)	(٤٢٠,٦٩٨)	(١,٠٩٣,٦٠٧)
إجمالي الربح		٤٦٦,٩١٨	٧٠٧,٢٤٦	١,١٧٤,١٦٤
المصروفات				
بيع وتسويق	٦(ج)	(١٢١,٦٨٧)	(٣,٣٣٩)	(١٢٥,٠٢٦)
عمومية وإدارية		(٢٨٨,٠٠١)	٢,٠٢٩	(٢٨٥,٩٧٢)
خسارة انخفاض القيمة		(٤٤,٠١٦)	—	(٤٤,٠١٦)
استهلاك	٦(أ) و(هـ) و(و)	(٥٦,٦٨٩)	(٧١,٤٧٢)	(١٢٨,١٦١)
إطفاء		(١,٢٥٥)	(١٣,٨٣٦)	(١٥,٠٩١)
(الخسارة) / الربح التشغيلي من العمليات التشغيلية		(٤٤,٧٣٠)	٦٢٠,٦٢٨	٥٧٥,٨٩٨
إيرادات / (مصروفات) أخرى				
إيرادات ودائع مرابحة		٥١,٣٣٢	(٣٣,١٨٢)	١٨,١٥٠
أعباء مالية		(٨٢,٠١٧)	٣٣,٢٣٣	(٤٨,٧٨٤)
حصة من نتائج شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية		(١,٩٨٣)	—	(١,٩٨٣)
إيرادات أخرى		١٩١,٤٧٦	٧,٢٩٣	١٩٨,٧٦٩
الدخل قبل الزكاة		١١٤,٠٧٨	٦٢٧,٩٧٢	٧٤٢,٠٥٠
الزكاة		(٢٠,٠٠٠)	—	(٢٠,٠٠٠)
صافي الربح للسنة		٩٤,٠٧٨	٦٢٧,٩٧٢	٧٢٢,٠٥٠
الخسارة الشاملة الاخرى				
بنود لن يتم إعادة تصنيفها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة				
خسارة من إعادة قياس على برامج المنافع المحددة	١-٦	—	(٣,٠٧٦)	(٣,٠٧٦)
مجموع الدخل الشامل للسنة		٩٤,٠٧٨	٦٢٤,٨٩٦	٧١٨,٩٧٤
صافي الربح للسنة العائد إلى:				
حملة الأسهم في الشركة الأم		٩٦,٦٧٣	٦٢٣,٠١٠	٧١٩,٦٨٣
حصص غير مسيطرة		(٢,٥٩٥)	٤,٩٦٢	٢,٣٦٧
الدخل للسنة		٩٤,٠٧٨	٦٢٧,٩٧٢	٧٢٢,٠٥٠
مجموع الدخل الشامل للسنة العائد إلى:				
حملة الأسهم في الشركة الأم		٩٦,٦٧٣	٦١٩,٩٣٤	٧١٦,٦٠٧
حصص غير مسيطرة		(٢,٥٩٥)	٤,٩٦٢	٢,٣٦٧
		٩٤,٠٧٨	٦٢٤,٨٩٦	٧١٨,٩٧٤

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة تنمة

١.٦ الخسارة الشاملة الاخرى

بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية، فإنه يجب احتساب مكافأة نهاية الخدمة باستخدام افتراضات اكتوارية. يمثل خسارة إعادة قياس ناشئة عن تعديلات وتغيرات الخبرة في الافتراضات الاكتورية التي حدثت خلال السنة. إن هذا التعديل هو نتيجة التحوّل إلى المعايير الدولية للتقارير المالية فقط ولم يكن هناك مثل هذا البند في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة لسنة ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م المعروضة بموجب مبادئ المحاسبة المتعارف عليها والصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، إن مثل هذا التعديل لن يتم إعادة تصنيفه في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في فترات لاحقة.

٢-٦ التقديرات

تتفق التقديرات كما في ١ يناير ٢٠١٦م وفي ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م مع تلك المستخدمة في نفس التواريخ طبقاً لمبادئ المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (بعد إجراء التعديلات لإظهار أي اختلافات في السياسات المحاسبية) بمنأى عن التقييم الاكتواري في مكافأة نهاية الخدمة للموظفين حيث أن تطبيق مبادئ المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين لم يتطلب تقديراً.

التقديرات التي استخدمتها الشركة هي بغرض عرض هذه المبالغ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية لتعكس الوضع في ١ يناير ٢٠١٦م وتواريخ التحوّل إلى المعايير الدولية للتقارير المالية وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

٣-٦ التدفقات النقدية

كان التأثير على التدفقات النقدية وعلى الربحية لكل سهم على النحو التالي:

مبادئ المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	المعايير الدولية للتقارير المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	الفرق
ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف
٣٠٢,٤٣٩	(٦٦,١٤٧)	(٣٦٨,٥٨٦)
(١,٤٢٣,٨٩٤)	(١,٠٩٣,٠٤١)	٣٣٠,٨٥٣
٤٠٠,٠٠٠	٤٣٧,٧٣٣	٣٧,٧٣٣
٠,١١	٠,٨٥	٠,٧٤

فيما يلي الإيضاحات حول مطابقة قائمة المركز المالي الموحدة كما في ١ يناير ٢٠١٦م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م وقائمة الربح والخسارة وقائمة الدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م:

١(أ) العقارات والمعدات والعقارات الاستثمارية

طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، يجب تجزئة الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية في بنود منفصلة وتحديد عمرها الإنتاجي بشكل مستقل. تاريخياً، لم يكن ذلك مطلوباً طبقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها والصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين في المملكة العربية السعودية. وبالتالي تم عمل تقييم بواسطة الشركة أدى إلى تعديل الاستهلاك المتراكم والأرباح المبقة في تاريخ التحوّل إلى المعايير الدولية للتقارير المالية بحيث يعكس التغير في التصنيف والأعمار الإنتاجية. إضافة لذلك، فقد زاد الاستهلاك للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م للممتلكات والعقارات الاستثمارية بمبلغ ١٤,٩ مليون ريال سعودي و ٧,٦ مليون ريال سعودي على التوالي.

١(ب) الموجودات غير الملموسة

تم إعادة تصنيف مبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي - كما في ١ يناير ٢٠١٦م - من ممتلكات ومعدات إلى موجودات غير ملموسة تمثل برامج حاسب آلي تم تصنيفها في السابق كجزء من الممتلكات والمعدات طبقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها والصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين في المملكة العربية السعودية.

١(ج) التكاليف المؤجلة

طبقاً لمبادئ المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، قامت المجموعة برسمة بعض مصاريف ما قبل التشغيل وإطفائها على أساس القسط الثابت على مدى سبع سنوات. وعليه فإن تلك التكاليف غير مؤهلة للاعتراف بها كأصل بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية وبذلك تم إلغاء الاعتراف بذلك الأصل مقابل الأرباح المبقة.

١(د) مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، يجب احتساب مكافأة نهاية الخدمة باستخدام افتراضات اكتوارية. تاريخياً، كانت الشركة تقوم باحتساب هذه الالتزامات وفقاً لأحكام نظام العمل في المملكة العربية السعودية. أدى هذا التغيير إلى زيادة في التزام مكافأة نهاية الخدمة للموظفين في تاريخ التحوّل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م وانخفاض في الأرباح المبقة ودخل السنة في تاريخ التحوّل في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

٦(هـ) مبيعات وإيرادات أخرى

كما تم بيانه في الإيضاح (٤)، قامت المجموعة بفحص تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) واختارت التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٧م حيث اعتبرت المجموعة أن المعيار يظهر أداء المجموعة بشكل أفضل. اختارت المجموعة التطبيق الكامل بأثر رجعي المسموح به بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) عند تطبيق المعيار الجديد. يتطلب التطبيق الكامل بأثر رجعي الاعتراف بالتأثير المتراكم للتطبيق على جميع العقود التي لم يتم تنفيذها بعد كما في ١ يناير ٢٠١٦م بصيغة تعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المبقة كما في ١ يناير ٢٠١٦م. ونتيجة للتطبيق المبكر للمعايير الدولية للتقارير المالية فقد حصلت التأثيرات الرئيسية التالية في تاريخ التحوّل:

- انخفاض الأرباح المبقة بمبلغ ٩٢٥ مليون ريال سعودي بشكل رئيسي بسبب إدراج الإيرادات على مدى فترة من الزمن بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥).
- انخفاض الأرباح المبقة بمبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي بسبب اقتطاع جزء مالي جوهري من سعر البيع.

٦(و) انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

طبقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها والصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين في المملكة العربية السعودية، يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة لمعرفة الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى إمكانية أن تزيد القيمة الدفترية لمبلغ التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة غير المخصومة من الاستخدام والاستبعاد النهائي. ووفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، فإن الانخفاض في قيمة الموجودات يستند إلى التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة المخصومة من الاستخدام والاستبعاد النهائي للموجودات غير المتداولة. في تاريخ التحوّل إلى المعايير الدولية للتقارير المالية وكنتيجه للتغيرات في المنهجية فقد سجلت المجموعة خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ ٤٥٧ مليون ريال سعودي كما في ١ يناير ٢٠١٦م. تم إدراج هذا المبلغ مقابل الأرباح المبقة.

٦(ز) إيرادات من تأجير عقارات استثمارية

طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، يجب الاعتراف بجميع الحوافز للاتفاق على عقد إيجار تشغيلي جديد أو مجدد كجزء لا يتجزأ من صافي الثمن المدفوع والمتفق عليه لاستخدام الأصل المؤجر بصرف النظر عن طبيعة الحوافز أو شكل أو توقيت الدفعات. وبناءً على ذلك، فقد بدأت المجموعة الاعتراف بالإيرادات على أساس القسط الثابت بما في ذلك فترة الإيجار المجانية.

٦(ح) نموذج قياس الخسائر المتوقعة من الائتمان

طبقاً لمبادئ المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، يتم تكوين مخصص تقديري مقابل الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل كامل المبلغ. ولكن يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة المتوقعة بما يساوي خسائر الائتمان طويلة الأجل المتوقعة إذا زادت مخاطر الائتمان على الذمم المدينة التجارية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي. وبالتالي، فقد تم إجراء التعديلات في هذه القوائم المالية الموحدة لتتوافق مع متطلبات نموذج قياس الخسائر المتوقعة من الائتمان في جميع الفترات المعروضة.

٧. الإيرادات وتكلفة الإيرادات

٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	
		إيرادات
٢,٠٣٨,٣٦٩	١,٢١٥,٦٦٥	بيع عقارات
٢٢٩,٤٠٢	٢٢٢,٣١١	أخرى
٢,٢٦٧,٧٧١	١,٤٣٧,٩٧٦	
		تكلفة إيرادات
(٨٢٧,١٩٠)	(٢٨٤,٨١٨)	تكلفة عقارات
(٢٦٦,٤١٧)	(٣٣٠,٨٠٤)	أخرى
(١,٠٩٣,٦٠٧)	(٦١٥,٦٢٢)	

٨. مصروفات بيع وتسويق

٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	
٣٧,٩٣٥	٢٤,٨٥٣	تكاليف موظفين
٣٩,٦٨٣	١٦,٤٦٣	مصروفات تسجيل وطرح علامات تجارية
٢١,٨٨٥	٧,٨٣٥	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (الإيضاح ١٧)
٥,٦٤٦	٤,٥٢٩	إعلان ومصروفات ترويج
١٦,٢٦٠	٣,٠٠٦	علاقات عامة
٣,٦١٧	٦,٤٩٤	أخرى
١٢٥,٠٢٦	٦٣,١٨٠	

٩. مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	
٢١٣,٢٢٦	١٧٤,٤٤٠	تكاليف موظفين
٤٢,٣٧٩	٣٦,٧٥٢	أنعاب مهنية
١١,٤٥١	١٤,٩١٥	مصروفات اتصالات ومكاتب
٥,٨٢٨	٦,٠٢٨	إيجارات
٥,١٧١	٣,٨٥٢	المرافق وخدمات إدارة المدينة
٢,٩٢٩	٢,٨٣٩	إصلاح وصيانة
٤,٩٨٨	١٣,٦٧٥	أخرى
٢٨٥,٩٧٢	٢٥٢,٥٠١	

١٠. إيرادات أخرى

٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	
٤٥,٢٢١	—	حجز وديعة غير قابلة للاسترداد (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
٩٦,٢٣٨	—	تعويض من عميل (انظر الإيضاح (ب) أدناه)
٢٩,٩٩٧	٥٤,٤٦٩	سداد مصروفات (انظر الإيضاح (ج) أدناه)
١١,٠٩٢	٣٥,٣٧٦	إطفاء فائدة غير مكتسبة (انظر إيضاح (د) أدناه
٥,٤٢٣	٧,٩٢٦	عكس قيد مبالغ مستحقة الدفع انتفى الغرض منها
١٠,٧٩٨	٥,٠٨٧	أخرى
١٩٨,٧٦٩	١٠٢,٨٥٨	

- (أ) خلال السنة ٢٠١٦، قامت الشركة الأم بمصادرة تأمينات غير قابلة للاسترداد بمبلغ ٤٥ مليون ريال سعودي تم استلامها من مشتريين محتملين مقابل بيع موجودات مصنفة كمحتفظ بها بغرض البيع.
- (ب) تمثل تعويضات إلغاء عقد إيجار للتطوير من قبل عميل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م مبلغ ٩٦ مليون ريال سعودي بناءً على قرار من المحكمة، منه مبلغ ٢٤ مليون ريال سعودي تم استلامه خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م وتم استلام مبلغ ٢٤ مليون ريال سعودي من الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م. يبلغ الرصيد المستحق للاستلام خلال ١٢ شهراً ٢٤ مليون ريال سعودي مصنف كأصل متداول ضمن «ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى». أما بقية المبلغ وهو ٢٤ مليون ريال سعودي، والذي سيتم استلامه بعد سنة واحدة حسب جدول السداد، فإنه مصنف كذمم مدينة طويلة الأجل في قائمة المركز المالي الموحدة.
- (ج) قامت المجموعة بإبرام اتفاقية («الاتفاقية») مع جهتين خارجيتين بغرض تطوير وتمويل وتشغيل معهد تعليمي أكاديمي في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. وبموجب شروط هذه الاتفاقية فإن صافي خسارة دورة تشغيل المعهد سيتم تمويلها بواسطة إحدى هاتين الجهتين بمقدار ٥٨,٥ مليون دولار أمريكي. وبالتالي فإن صافي خسارة التشغيل للمعهد المذكور بلغت ٥٤,٤٦ مليون ريال سعودي (٢٠١٦م: ٢٩,٩ مليون ريال سعودي) تم تكيدها خلال السنة وتم تعويضها واحتسابها كإيرادات أخرى وفقاً لذلك.
- (د) بلغ عكس قيد دخل الفائدة على عنصر التمويل الجوهري ٣٥,٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ١١ مليون ريال سعودي).

١١. ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة الربح للسنة العائدة إلى حملة الأسهم في الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. لا ينطبق احتساب الأرباح المخفضة للسهم على المجموعة. كما لم يتم عرض احتساب ربحية منفصلة للسهم من العمليات المستمرة نظراً لعدم وجود عمليات متوقفة خلال السنة.

يتم احتساب ربحية السهم على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
٧١٩,٦٨٣	٢٤٠,٩٢١	الربح العائد لحملة الأسهم العادية في الشركة الأم (ريال سعودي بالآلاف)
٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)
٠,٨٥	٠,٢٨	ربحية السهم (ريال سعودي) - الأساسي والمخفض

١٢. ممتلكات ومعدات

فيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية بغرض احتساب الاستهلاك:

useful live	
٢٠ - ٣٠ سنة	مباني
٥ - ١٠ سنوات	آلات ومعدات ثقيلة
٣ سنوات	معدات مكتبية
١٠ - ٣٠ سنة	موجودات بنية تحتية
سنتان	تحسينات على المأجور
٤ سنوات	أثاث وتجهيزات
٤ سنوات	سيارات

١٢. ممتلكات ومعدات تتممة

٢٠١٧م	أراضي مملوكة ريال سعودي بالآلاف	مباني ريال سعودي بالآلاف	تجهيزات على المأخور ريال سعودي بالآلاف	آلات ومعدات ثقيلة ريال سعودي بالآلاف	أثاث وتجهيزات ريال سعودي بالآلاف	معدات مكتبية ريال سعودي بالآلاف	سيارات ريال سعودي بالآلاف	موجودات بنية تحتية ريال سعودي بالآلاف	أعمال الترخيف تحت التنفيذ ريال سعودي بالآلاف	المجموع ريال سعودي بالآلاف
التكلفة:										
في بداية السنة	١٣٣,١٠٥	٨١٧,٩٩٠	١١٣,٥٨٦	٣٩,١١٨	٨٦,٨٥٨	٥١,١٤٥	٩,٣٣٧	٢,٠٨٩,٩٦٢	١,٨٩٠,٣٥٩	٥,٢٣١,٤٦٠
إضافات	-	١,٧١١	١٥,٥٨٣	١١,١٤٢	٧,٠١١	٨,٤٤٠	٩٣٦	٢,٠٣٦	٦٠٥,١٤١	٦٥٢,٠١٠
تحويلات	-	١٤٦,٥٢٦	-	-	-	-	-	٢٣٨,٥٥١	(٣٨٥,٠٧٧)	-
محول من عقارات استثمارية (الريخاج ١٣)	٢,١٧٨	-	-	-	-	-	-	-	-	٢,١٧٨
انخفاض القيمة (الريخاج (هـ) أدناه)	-	-	-	-	-	-	-	-	(٤٨,٥٧٣)	(٤٨,٥٧٣)
في نهاية السنة	١٣٥,٢٨٣	٩٦٦,٢٢٧	١٢٩,١٦٩	٥٠,٢٦٠	٩٣,٨٦٩	٥٩,٥٨٥	١٠,٢٨٣	٢,٣٣٠,٥٤٩	٢,٠٦١,٨٥٠	٥,٨٣٧,٠٧٥
الاستهلاك:										
في بداية السنة	-	١٦٤,٢٩٧	٢٩,٢٩٩	١٩,٦١٨	٤٥,٠٩٠	٣٤,٦١٣	٤,٨٧٧	٢٧,٠٦٢٨	-	٥٦٨,٤٢٢
مخصص للسنة	-	٣٨,٧٦٩	٩,٦٠٠	٥,٩٠٢	١٥,٦٩٥	٦,٤٩٩	١,٨١٣	٩٨,٩٨٢	-	١٧٧,٢٢٠
الرصيد في نهاية السنة	-	٢٠٣,٠٦٦	٣٨,٨٩٩	٢٥,٥٢٠	٦٠,٧٨٥	٤١,١١٢	٦,٦٩٠	٣٦٩,٦١٠	-	٧٤٥,٦٤٢
صافي القيمة الدفترية:										
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	١٣٥,٢٨٣	٧٦٣,٢٠١	٩٠,٢٧٠	٢٤,٧٤٠	٣٣,٠٨٤	١٨,٤٧٣	٢,٥٩٣	١,٩٦٠,٩٣٩	٢,٠٦١,٨٥٠	٥,٠٩١,٤٣٣
٢٠١٦م										
التكلفة:										
في بداية السنة	١٣٢,٢٦٦	٧٧١,٦٦٣	٢٩,٢٠٠	٢٨,٢٣٣	٨٤,٢٩٨	٣٥,٨٨٠	٤,٥٠١	١,٥٨٧,٥٥١	١,٦٤٩,٣٤٢	٤,٢٨٦,٩٦٢
إضافات	-	٧٨٠	١١,٢٦٨	٥١٢	٣,٠٦١	٤٣,٣٥٤	٥٧٤	١,٥٣٠	٩٦,٩٩٧	٩٦٧,٠٢٢
تحويلات	-	٤٨,٤٠٤	٧٣,١١٨	١٠,٣٧٣	٣٥,٤٦٤	١٠,٩١١	٢٥١	١٧٨١	(٦٧٩,٥٠٢)	-
محول من عقارات استثمارية (الريخاج ١٣)	٨٣٩	-	-	-	-	-	-	-	١١٧,٥٨٨	١١٨,٤٢٧
محول إلى عقارات للتطوير (الريخاج ١٦)	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٣٨,٠٦٦)	(١٣٨,٠٦٦)
استيعادات	-	(٢,٨٥٧)	-	-	-	-	-	-	-	(٢,٨٥٧)
في نهاية السنة	١٣٣,١٠٥	٨١٧,٧٩٠	١١٥,٥٨٦	٣٩,١١٨	٨٦,٨٥٨	٥١,١٤٥	٩,٣٣٧	٢,٠٨٩,٩٦٩	١,٨٩٠,٣٥٩	٥,٢٣١,٤٦٠
الاستهلاك:										
في بداية السنة	-	١٢٢,٥٧٤	٢٢,٣١٨	١٦,٧٨٩	٢٩,٠٧٠	٢٨,٣١٧	٣,٦١١	١,٨٧٣,٠٠٠	-	١,٥٢١,٥٥١
مخصص للسنة	-	٣٣,٣٨٠	٦,٧٩١	٣,٢٢٢	٨,٠٠٧	٦,٩٦٦	١,٢٦٦	٨١,٣٨٧	-	١٤٨,٤٨٨
متعلق بالاستيعادات	-	(١,٦٥٧)	-	-	-	-	-	-	-	(١,٦٥٧)
الرصيد في نهاية السنة	-	١٦٤,٢٩٧	٢٩,١٠٩	٢٩,٦١٨	٣٧,٠٧٠	٣٤,٦١٣	٤,٨٧٧	١,٩٦٠,٦٦٩	-	١,٧٤٣,٧٨٠
صافي القيمة الدفترية:										
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	١٣٣,١٠٥	٦٥٣,٦٩٣	٨٧,٢٤٧	١٩,٥٠٠	٧٨,٨٥٨	٥١,١٤٥	٤,٥٠١	٣,٣٣٠,٥٤٩	١,٨٩٠,٣٥٩	٣,٦٦٣,٠٦٠
في ١ يناير ٢٠١٦م	١٣٢,٢٦٦	٦٧٩,٠٦٧	٨٧,٧٧٠	٣٣,٧١١	٨٤,٢٩٨	٥١,١٤٥	٤,٥٠١	٣,٣٣٠,٥٤٩	١,٨٩٠,٣٥٩	٣,٦٦٣,٠٦٠

أ) فيما يلي توزيع مخصص الاستهلاك للسنة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م ريال سعودي بالآلاف	
٢٠,٣٢٧	٢٤,٨٥٢	تكلفة الإيرادات
١٢٨,١٦١	١٥٢,٣٦٨	مصرفات أخرى
١٤٨,٤٨٨	١٧٧,٢٢٠	

- ب) تمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بشكل أساسي تكاليف إنشاء تتعلق بالبنية التحتية ومشاريع أخرى في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.
- ج) تتضمن الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ دفعات مقدمة مقابل خدمات بمبلغ ١٢٢ مليون ريال سعودي (٢٠١٦م: ١٣٧,٦ مليون ريال سعودي).
- د) تشمل الأراضي المملوكة أرض بقيمة ١٣٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٦م: ١٣٣ مليون ريال سعودي) تتعلق بموجودات البنية التحتية.
- هـ) خلال السنة سجلت المجموعة خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ ٤٨ مليون ريال سعودي (٢٠١٦م: لا شيء) مقابل مشاريع لم يتم متابعتها بنشاط.
- و) تم استهلاك ممتلكات ومعدات بشكل كامل بإجمالي قيمة دفترية بمبلغ ١٤٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٦م: ١٠٨,٥ مليون ريال سعودي) لكنها ما زالت تعمل.
- ز) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م تم رسملة مبلغ ١١٩,٨ مليون ريال سعودي (٢٠١٦م: ٧٥ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض لإنشاء ممتلكات ومعدات.

١٣. عقارات استثمارية

فيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية بغرض احتساب الاستهلاك:

useful live	
٢٠ - ٣٠ سنة	مباني
سنتان	تحسينات على المأجور
١٠ - ٣٠ سنة	موجودات بنية تحتية

٢٠١٧	ارض ريال سعودي بالآلاف	مباني ريال سعودي بالآلاف	تحسينات على المأجور ريال سعودي بالآلاف	موجودات بنية تحتية ريال سعودي بالآلاف	اعمال رأسمالية تحت التنفيذ ريال سعودي بالآلاف	المجموع ريال سعودي بالآلاف
التكلفة:						
في بداية السنة	٢,٨٦٢,٠٩٢	٧٩٨,٠٠٥	٩٤٥	٤٥٠,٥١٧	١,٠٥٨,٠٦٢	٥,١٦٩,٦٢١
إضافات	-	-	-	-	٨٨,٠٢٨	٨٨,٠٢٨
تحويلات	-	٢١٠,٤٦٢	-	-	(٢١٠,٤٦٢)	-
محول إلى عقارات للتطوير (الإيضاح ١٦)	(٢,٢٦٨)	-	-	-	-	(٢,٢٦٨)
محول إلى ممتلكات ومعدات (الإيضاح ١٢)	(٢,١٧٨)	-	-	-	-	(٢,١٧٨)
في نهاية السنة	٢,٨٥٧,٦٤٦	١,٠٠٨,٤٦٧	٩٤٥	٤٥٠,٥١٧	٩٣٥,٦٢٨	٥,٢٥٣,٢٠٣
الاستهلاك:						
في بداية السنة	-	٦٧,٢٢٦	٩٤٥	٤٤,٢٢٩	-	١١٢,٤٠٠
مخصص للسنة	-	٣٥,١٨٢	-	٢٠,١٨٢	-	٥٥,٣٦٤
في نهاية السنة	-	١٠٢,٤٠٨	٩٤٥	٦٤,٤١١	-	١٦٧,٧٦٤
صافي القيمة الدفترية:						
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٢,٨٥٧,٦٤٦	٩٠٦,٠٥٩	-	٣٨٦,١٠٦	٩٣٥,٦٢٨	٥,٠٨٥,٤٣٩

١٣. عقارات استثمارية تتمة

٢٠١٦	ارض ريال سعودي بالتلاف	مباني ريال سعودي بالتلاف	تحسينات على المأجور ريال سعودي بالتلاف	موجودات بنية تحتية ريال سعودي بالتلاف	اعمال رأسمالية تحت التنفيذ ريال سعودي بالتلاف	المجموع ريال سعودي بالتلاف
التكلفة:						
في بداية السنة	٢,٨٦٥,٣٨٧	٧١٩,٩٠٧	٩٤٥	٤٣٣,٦٧٣	١,٢٤٧,١٤٧	٥,٢٦٧,٠٥٩
إضافات	-	١,١٠٨	-	١,٨٥٧	١٣٦,٨٥٥	١٣٩,٨٢٠
تحويلات	-	-	-	١٤,٩٨٧	(١٤,٩٨٧)	-
محول إلى/(من)عقارات للتطوير, صافي (الإيضاح ١٦)	(٢,٤٥٦)	٧٦,٩٩٠	-	-	(١٩٣,٣٦٥)	(١١٨,٨٣١)
محول إلى ممتلكات ومعدات (الإيضاح ١٢)	(٨٣٩)	-	-	-	(١١٧,٥٨٨)	(١١٨,٤٢٧)
في نهاية السنة	٢,٨٦٢,٠٩٢	٧٩٨,٠٠٥	٩٤٥	٤٥٠,٥١٧	١,٠٥٨,٠٦٢	٥,١٦٩,٦٢١
الاستهلاك:						
في بداية السنة	-	٣٧,٦٧٥	٩٤٥	٢٥,٠٢٢	-	٦٣,٦٤٢
مخصص للسنة	-	٢٩,٥٥١	-	١٩,٢٠٧	-	٤٨,٧٥٨
في نهاية السنة	-	٦٧,٢٢٦	٩٤٥	٤٤,٢٢٩	-	١١٢,٤٠٠
صافي القيمة الدفترية:						
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٢,٨٦٢,٠٩٢	٧٣٠,٧٧٩	-	٤٠٦,٢٨٨	١,٠٥٨,٠٦٢	٥,٠٥٧,٢٢١
في ١ يناير ٢٠١٦م	٢,٨٦٥,٣٨٧	٦٨٢,٢٣٢	-	٤٠٨,٦٥١	١,٢٤٧,١٤٧	٥,٢٠٣,٤١٧

أ) تم تخصيص أراضي فضاء مساحتها ١٦٨ مليون متراً مربعاً تقريباً لعملية التطوير الرئيسية لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية. تشمل هذه الأراضي أرضاً مساحتها ٣٧ مليون متراً مربعاً تقريباً قدمها أحد المساهمين كجزء من مساهمته في رأس المال مقابل مبلغ تم الاتفاق عليه مقداره ١,٧٠٠ مليون ريال سعودي مقابل أسهم بنفس القيمة في الشركة (الإيضاح ٢١). إن التوزيع المحدد للأرض الفضاء التي سيتم استخدامها لمختلف المشاريع والتي قد تكون للبيع أو للإيجار لم يكتمل بعد. لذا فقد تم تصنيف الأرض الفضاء والتكاليف المتعلقة بها بمبلغ ٢,٨٥٨ مليون ريال سعودي (٢٠١٦م: ٣,٠٣٥ مليون ريال سعودي) كعقار استثماري. لم يحتسب استهلاك حيث أن العقار الاستثماري يتكون من أراضي مملوكة فقط. تشمل الأراضي الفضاء ٢٤,٧ مليون متراً مربعاً مرهوناً لصالح وزارة المالية مقابل قرض طويل الأجل بمبلغ ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي (الإيضاح ٢٤ أ). إن القروض التي تم الحصول عليها من البنوك التجارية مضمونة مقابل أراضي فضاء تابعة لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية. وإن الإجراءات القانونية المتعلقة بضمان تلك القروض الإضافية قيد التنفيذ (الإيضاح ٢٤ ب). وقد تم تخصيص أرض فضاء مساحتها ١٣,٣٤ مليون متراً مربعاً لتأجيرها لعملاء صناعيين.

ب) تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقار الاستثماري للشركة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م. على أساس التقييم الذي تم القيام به من قبل فالو سترات (مكتب خبير التثمين العقاري) كخبير تثمين عقاري مستقل ليس له علاقة بالشركة. فالو سترات هي شركة مرخصة من الهيئة السعودية للمقيمين العقاريين) وعضو في المعهد الملكي للمساحين القانونيين ولديهم المؤهلات المناسبة والخبرات اللازمة لتقييم العقارات ذات صلة.

تم تحديد القيمة العادلة للأرض التي لم يتحدد استعمالها المستقبلي من خلال قيام خبير التثمين العقاري بتطبيق أسلوب تقييم الأراضي السكنية الناهضة بحساب السعر الأقصى التي يمكن أن يدفعه مطور أو مستثمر افتراضي مقابل الأرض وتحقيق معدلات سعرية تنافسية مقبولة بناءً على أعلى سعر وأفضل استغلال للأرض بما يتناسب مع أوضاع السوق الحالية. بالنسبة للممتلكات الأخرى، تم تحديد القيمة العادلة على أساس أسلوب التنافس السائد في السوق والذي يعكس أسعار المعاملات الأخيرة لعقارات مماثلة وطريقة الرسملة لصافي الدخل حيث يتم تقييم إيجارات السوق لجميع الوحدات العقارية المتاحة للتأجير بالرجوع إلى الإيجارات المحققة من الوحدات المتاحة للتأجير وغيرها من العقارات ذات المزايا المشابهة في المناطق التي تحيط بها. إن معدل الرسملة المطبق يتم التوصل إليه من خلال الرجوع إلى معدلات العائد الملحوظة من قبل المقيمين لعقارات مشابهة في نفس المكان ويتم تعديلها على أساس مدى معرفة المقيم العقاري بالعوامل المتعلقة بالعقارات المعنية والطرق الأخرى. وعند تقدير القيمة العادلة للعقارات، فإن الاستعمال الأعلى والأفضل للعقارات يعتبر الاستعمال الحالي.

تستخدم المجموعة التسلسل الهرمي التالي للتحديد والافصاح عن القيم العادلة للعقارات الاستثمارية بواسطة طرق التقييم:

المستوى الأول ريال سعودي بالآلاف	المستوى الثاني ريال سعودي بالآلاف	المستوى الثالث ريال سعودي بالآلاف	المجموع ريال سعودي بالآلاف
-	٥٣,٩٧٢,٠٩٩	-	٥٣,٩٧٢,٠٩٩

إن أي حركة في الافتراضات المستخدمة في التقييم العادل للعقارات الاستثمارية مثل معدل الخصم أو العائد أو ارتفاع الإيجار، ينتج عنه انخفاض / ارتفاع جوهري في القيمة العادلة لهذه الأصول.

(ج) فيما يلي تحليل العقارات الاستثمارية المحتفظ بها لأغراض متنوعة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ريال سعودي بالآلاف	١ يناير ٢٠١٦ ريال سعودي بالآلاف
إيرادات إيجار	٢,٢٢٧,٠٠٨	٢,١٦٧,٤٨٦
استخدام مستقبلي غير محدد في الوقت الحالي	٢,٨٥٨,٤٣١	٣,٠٣٥,٩٣١
	٥,٠٨٥,٤٣٩	٥,٢٠٣,٤١٧

(د) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م تم رسملة مبلغ ٢٦,٣ مليون ريال سعودي (٢٠١٦م : ١٦,٨ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض لإنشاء عقارات استثمارية.

١٤. موجودات غير ملموسة

تمثل الموجودات غير الملموسة برامج حاسب آلي صنف في السابق كجزء من ممتلكات ومعدات طبقاً للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

فيما يلي الحركة في الموجودات غير الملموسة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ريال سعودي بالآلاف	
		التكلفة:
	٧٤,٤٢٩	في بداية السنة
٦٠,٢٧٧		إضافات
١٤,١٥٢	٨,٨١٧	في نهاية السنة
٧٤,٤٢٩	٨٣,٢٤٦	الإطفاء:
	(٥٤,٩٧٩)	في بداية السنة
	(١٣,٠٦٩)	المحمل للسنة
	(٦٨,٠٤٨)	في نهاية السنة
١٩,٤٥٠	١٥,١٩٨	صافي القيمة الدفترية

١٥. الاستثمار في شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية

الرصيد كما في			فائدة الملكية الفعالة			
١ يناير ٢٠١٦ ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ريال سعودي بالآلاف	١ يناير ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
٢,٣٤١,٤٧٩	٢,٣٣٩,٤٩٦	٢,٣٤٢,٩٠١	0%	0%	0%	استثمار في شركة تطوير الموانئ (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
-	٤٥,٧٩٠	٤٥,٧٩٠	-	20%	20%	استثمار في شركة بيوتات المتطورة للاستثمار والتطوير العقاري («بيوتات») (انظر الإيضاح (ب) أدناه)
٢,٣٤١,٤٧٩	٢,٣٨٥,٢٨٦	٢,٣٨٨,٦٩١				

الشركات المستثمر فيها ليس لديها اية استثمارات تقليدية او افتراضات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م و٢٠١٦م، لا توجد إيرادات فائدة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م و٢٠١٦م.

١٥ . الاستثمار في شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية تتمة

أ) شركة تطوير الموانئ

فيما يلي الحركة في استثمار في شركة الموانئ للسنة المنتهية:

٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	
٢,٣٣٩,٤٩٦	٢,٣٤١,٤٧٩	الرصيد في بداية السنة
٣١,٤٦٢	(١,٩٨٣)	حصة من النتائج للسنة، صافي للزكاة المحملة
(٢٨,٠٥٧)	-	حصة من الخسارة الشاملة الاخرى
٢,٣٤٢,٩٠١	٢,٣٣٩,٤٩٦	الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي معلومات كمية حول كل شركة زميلة:

	شركة تطوير الموانئ		
	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	١ يناير ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف
موجودات غير متداولة	٧,٨٤٢,٧٢٥	٧,٢٤٥,٠٣٧	٥,٩٦٢,٧٣٥
موجودات متداولة	٢٩٧,٤٣٥	١٤١,٢٤٢	٢٠٦,٥١٦
مطلوبات غير متداولة	٢,٣٧٣,٢٥٠	١,٧٩٢,١١٢	٣,٢٧٤
مطلوبات متداولة	٤٩١,٢٨٦	٣٢٨,٦٩٠	٨٩٦,٦١٤
حقوق الملكية	٥,٢٧٥,٦٢٤	٥,٢٦٥,٤٧٧	٥,٢٦٩,٣٦٣
حصة المجموعة في حقوق الملكية ٥٠٪ (٢٠١٦م، ٥٠٪ ١ يناير ٢٠١٦م، ٥٠٪)	٢,٦٣٧,٨١٢	٢,٦٣٢,٧٣٩	٢,٦٣٤,٦٨٢
استبعاد حصة في الربح من بيع أرض ودخل عمولة	(٢٨٧,٧١٤)	(٢٨٧,٧١٤)	(٢٨٧,٧١٤)
تعديلات متعلقة باستحواذ تدريجي وحصة في الزكاة	(٧,١٩٧)	(٥,٥٢٩)	(٥,٤٨٩)
القيمة الدفترية للمجموعة للاستثمار	٢,٣٤٢,٩٠١	٢,٣٣٩,٤٩٦	٢,٣٤١,٤٧٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	
١٤٧,٨٩٥	٣١١,١١٨	إيرادات
(١٠٨,٩٢٢)	(١٣٩,٨٤٧)	تكلفة الإيرادات
٣٨,٩٧٣	١٧١,٢٧١	إجمالي الربح
		مصرفات
(٤٠,١٦٠)	(٨٣,١٩٣)	عمومية وإدارية
(٤٤١)	(٧٨٣)	تسويق
(١,٦٢٨)	٨٧,٢٩٥	الدخل / (الخسارة) من العمليات الرئيسية
(١,٦١١)	(١,٦٣١)	حصة في خسارة شركة مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
١١,٣٢١	٢٨,٣٠٩	إيرادات أخرى
(١١,٩٦٦)	(٤٧,٧١٢)	أعباء مالية
(٣,٨٨٤)	٦٦,٢٦١	صافي الدخل / (الخسارة) للسنة
-	(٥٦,١١٤)	خسارة شاملة أخرى يتم إعادة تصنيفها في الربح أو الخسارة في سنوات لاحقة
(٣,٨٨٤)	١٠,١٤٧	مجموع الأرباح / (الخسائر) الشاملة للسنة
(١,٩٨٣)	٣١,٤٦٢	حصة المجموعة في الربح / (الخسارة) للسنة، صافي الزكاة المحملة
-	(٢٨,٠٥٧)	حصة المجموعة في الخسارة الشاملة الأخرى للسنة

بتاريخ ١٤ جمادى الأولى ١٤٣١هـ (الموافق ٢٩ أبريل ٢٠١٠م) تم تأسيس شركة تطوير الموانئ - شركة مساهمة سعودية مقفلة - في المملكة العربية السعودية والتي تعمل على تطوير وتشغيل وصيانة ميناء الملك عبد الله في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية (الميناء). وخلال السنة ٢٠١١م، قام المساهمون في شركة تطوير الموانئ بتوقيع اتفاقية وتم من خلالها الاتفاق على هيكل رأس المال وآلية التمويل لشركة تطوير الموانئ. وبموجب شروط الاتفاقية، فإن الحصة في رأسمال شركة تطوير الموانئ هي ٣٤٪. في ٢٠١٢م، قامت الشركة الأم بالمساهمة في جزء من تمويل حقوق الملكية بموجب الاتفاقية واستثمرت مبلغ ١٤٥ مليون ريال سعودي على شكل أرض وبنية تحتية وتكاليف تطوير أخرى.

بتاريخ ٨ أكتوبر ٢٠١٣م، قرر المساهمون في شركة تطوير الموانئ زيادة المساهمة في رأسمال الشركة الأم ليصبح ٧٤٪. كما قام المساهمون بتعديل الاتفاقية في ١٦ أبريل ٢٠١٤م وخفض مساهمة رأسمال الشركة الأم في شركة تطوير الموانئ لتصبح ٥١٪. بتاريخ ١٧ يوليو ٢٠١٤م، قام المساهمون في شركة تطوير الموانئ بتعديل الاتفاقية وخفض مساهمة الشركة الأم في رأس المال إلى ٥٠٪. وبناءً على شروط الاتفاقية المعدلة، فإن المساهمين في شركة تطوير الموانئ لديهم سيطرة مشتركة على شركة تطوير الموانئ وبناءً عليه قامت إدارة الشركة بتصنيف الاستثمار «كاستثمار في شركة مستثمر فيها مُحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية».

قدمت الشركة ضمان شركة إلى بنك تجاري مع سندات لأمر بحدود بمبلغ ١,٣٥٠ مليون ريال سعودي زائد أي أرباح مرابحة مستحقة الدفع من قبل شركة تطوير الموانئ للسماح لشركة تطوير الموانئ في الحصول على تسهيلات مرابحة متوافقة مع الشريعة لتمويل تكاليف إنشاء الميناء بشكل جزئي. وكذلك القرض مضمون برهن أسهم الشركة في شركة تطوير الموانئ.

كما قدمت الشركة ضمان شركة إلى بنك تجاري للسماح لشركة تطوير الموانئ في الحصول على تسهيلات مرابحة سلعية متوافقة مع أحكام الشريعة. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، حصلت شركة تطوير الموانئ على تسهيلات مرابحة بمبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي من بنك تجاري لتمويل متطلبات رأسمالها العامل. وبهذا الصدد قدمت الشركة سندات لأمر بمبلغ ٧٥ مليون ريال سعودي زائد أرباح مرابحة مستحقة الدفع من قبل شركة تطوير الموانئ.

خلال السنة المنتهية في ٢٠١٧م استخدمت الشركة أدوات مالية مشتقة (مقايضات أسعار الفائدة) للتحوط ضد مخاطرها المرتبطة بتقلبات أسعار الفائدة و أبرمت مقايضات أسعار فائدة («عقود مقايضة») مع بنوك تجارية محلية للتحوط ضد التقلبات العكسية المستقبلية في أسعار الفائدة على قرضها طويل الاجل.

تم تسجيل هذه الأدوات المالية المشتقة في البداية بالقيمة العادلة في التاريخ الذي تم فيه إبرام عقد مشتقات وتم إعادة قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة.

حددت شركة تطوير الموانئ عقود المقايضة في بدايتها كتحوط للتدفقات النقدية. تهدف عقود المقايضة الى تعديل التدفقات النقدية لأسعار الفائدة على قرض طويل الاجل من سعر متغير الى سعر ثابت خلال الفترة الكاملة لاتفاقيات القرض. تحتسب تحوطات التدفقات النقدية التي تفي بالمعايير الصارمة لمحاسبة التحوط من خلال اخذ الربح أو الخسارة من الجزء الفعال لأداة التحوط الى الدخل الشامل بينما يتم الاعتراف باي جزء غير فعال فوراً في قائمة الربح أو الخسارة لموحدة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، كانت القيمة العادلة لعقود المقايضة بالسالب بمبلغ ٥٦,١١ مليون ريال سعودي استناداً الى التقييم المحدد بواسطة نموذج وتأكيده من قبل البنوك التي تتعامل معها شركة تطوير الموانئ. تم تضمين هذه القيمة العادلة ضمن المطلوبات غير المتداولة في قائمة المركز المالي لشركة تطوير الموانئ مع المدين المقابل لقائمة التغيرات في حقوق المساهمين. سجلت المجموعة مبلغ ٢٨,٠٦ مليون ريال سعودي ضمن الخسارة الشاملة الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة بصفته جزء من حصتها.

المبالغ المأخوذة إلى الدخل الشامل الآخر تم تحويلها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عندما تؤثر المعاملة المتحوط لها على الربح أو الخسارة مثل عند الاعتراف بالإيرادات المالية أو المصروفات المالية المتحوط لها.

١٥. الاستثمار في شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية تتمة

ب) شركة بيوتات المتطورة للاستثمار والتطوير العقاري («بيوتات») خلال السنة ٢٠١٦م، دخلت الشركة في ترتيب مع منشأة تمتلكها مجموعة سعودية محلية لتأسيس منشأة جديدة وهي بيوتات - شركة ذات مسؤولية محدودة - لبناء وتملك وإدارة مجمع سكني في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. تمتلك المجموعة أسهماً بنسبة ٢٠٪ في رأسمال شركة بيوتات. وطبقاً لاتفاقية الشركاء، فقد قامت الشركة باستثمار إضافي بمبلغ ٥٤ مليون ريال سعودي لتطوير المشروع. علاوة على ذلك، خلال سنة ٢٠١٦م باعت الشركة قطعة أرض إلى بيوتات بمبلغ ٥٤ مليون ريال سعودي. وبما أن شركة بيوتات لم تبدأ عملياتها بعد فإن الحصة في نتائج شركة بيوتات للسنة تعتبر غير جوهرية للمجموعة. فيما يلي الحركة في شركة بيوتات خلال السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	
٢٠٠	٢٠٠	استثمار أولي
٥٣,٧٥٥	٥٣,٧٥٥	استثمار إضافي
(٨,١٦٥)	(٨,١٦٥)	استبعاد حصة في الربح من بيع أرض
٤٥,٧٩٠	٤٥,٧٩٠	

١٦. عقارات للتطوير

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	
١,٠٧١,١٢٨	١,٤٩٣,٤٧٦	تكاليف متكبدة حتى تاريخه
٩٩١,٩٣٢	٥٦١,٩٩٨	إضافات
١٣٨,٠٦٦	-	محول من ممتلكات ومعدات (إيضاح ١٢)
١١٨,٨٣١	٢,٢٦٨	محول من استثمارات عقارية (إيضاح ١٣)
٢,٣١٩,٩٥٧	٢,٠٥٧,٧٤٢	
(٨٢٧,١٩٠)	(٢٨٤,٨١٨)	تحويل إلى تكلفة الإيرادات (إيضاح ٧)
٧٠٩	(٣,٥٢٦)	مخصص عقارات للتطوير
١,٤٩٣,٤٧٦	١,٧٦٩,٣٩٨	

تتضمن العقارات للتطوير أيضاً قطعة أرض بمبلغ ١٦٨,٩ مليون ريال سعودي (٢٠١٦م: ١٩٥,٨ مليون ريال سعودي). كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، تم رسملة مبلغ ١٠٣ مليون ريال سعودي (٢٠١٦م: ٧٤ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض لبناء عقارات للتطوير.

١٧. ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى

١ يناير ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	
٣٠٤,٧٦٢	٤٩٧,٠٤٤	٦٥٩,٥٦٩	إجمالي الذمم المدينة
(٢٣,٤٧١)	(٤٥,٣٥٦)	(٤٩,٦٩٦)	ناقص: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (انظر الإيضاح أدناه)
٢٨١,٢٩١	٤٥١,٦٨٨	٦٠٩,٨٧٣	
٢٧,٨١١	٢٥,٠٩٩	٣٣,٦٩٥	مبالغ مدفوعة مقدماً
٩,٥٤١	٢١,٤١٥	٢١,٠٢٢	دفعات مقدمة للموردين
٤,٧٢٦	٣,٠٢٣	٧٠٠	عمولة مستحقة القبض من ودائع مرابحة لأجل
٧,٥٤٠	١١,٧١٣	٩,٩٠٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة (إيضاح ٢٨)
١٧,١١٧	٥٠,٩٤٧	٦٤,٠٨٩	أخرى
٣٤٨,٠٢٦	٥٦٣,٨٨٥	٧٣٩,٢٧٩	

أ) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، انخفضت الذمم المدينة بقيمة اسمية ٤٩,٦ مليون ريال سعودي (٢٠١٦م: ٤٥,٥ مليون ريال سعودي) تتضمن الذمم المدينة التي لم تنخفض قيمتها مبلغ ٣٣٦ مليون ريال سعودي (٢٠١٦م: ٣٠٢ مليون ريال سعودي) والتي تجاوزت موعد استحقاقها أكثر من دورة التحصيل العادية لكن لم تنخفض قيمتها. بناءً على الخبرة السابقة، من المتوقع أن يتم تحصيل جميع الذمم المدينة التي لم تنخفض قيمتها. الذمم المدينة مضمونة بسندات لأمر وضمانات بنكية - حيثما ينطبق.

ب) فيما يلي الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	
٢٣,٤٧١	٤٥,٣٥٦	في بداية السنة
٢١,٨٨٥	٧,٨٣٥	مخصص للسنة (إيضاح ٨)
-	(٣,٤٩٥)	شطب مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٤٥,٣٥٦	٤٩,٦٩٦	في نهاية السنة

كما في ٣١ ديسمبر، كانت أعمار الذمم المدينة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	الإجمالي ريال سعودي بالآلاف	لم تتجاوز موعد استحقاقها ولم تنخفض قيمتها ريال سعودي بالآلاف	أقل من ٣٠ يوماً ريال سعودي بالآلاف	٣٠ يوماً إلى ٦٠ يوماً ريال سعودي بالآلاف	٦١ يوماً إلى ٩٠ يوماً ريال سعودي بالآلاف	٩١ يوماً إلى ١٨٠ يوماً ريال سعودي بالآلاف	أكثر من ١٨٠ يوماً ريال سعودي بالآلاف
٣٧٦,٩١٤	٣٨,٩٠٧	٧٧,٤٥١	١٧,١٦٢	٢٨,٩٦٤	١٢٠,١٧١	٢٨,٩٦٤	٣٧٦,٩١٤
٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٤٩٧,٠٤٤	٧٣,٧٨٩	٣١,٤٩١	٢٨,٥٥٦	١٥,٣٢٥	١٦٦,٦١٣	١٨١,٢٧٠
١ يناير ٢٠١٦م	٣٠٤,٧٦٢	١٣٦,٤٨٥	١٩,٦٢٠	٢٣,٨٦٩	٢١,٥٨٨	٢٢,١٧٩	٨١,٠٢١

١٨. ودائع مرابحة لأجل لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	١ يناير ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	
١,٥٠١,٩١٠	١,٨٩٥,٩٥٦	٢,١٠٦,٨٧٩	ودائع مرابحة (إيضاح ١٩)
(٩٧٧,٨٠٠)	(٨٩٨,٩٥٦)	(١,٠٩٣,٩٠٠)	ودائع مرابحة قصيرة الأجل (إيضاح ١٩)
٥٢٤,١١٠	٩٩٧,٠٠٠	١,٠١٢,٩٧٩	

١٩. النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	١ يناير ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	
٢٥٠,٠١٠	٢٧٨,٤٤٠	٨٠٤,٩٥١	نقد وأرصدة لدى البنوك
٩٧٧,٨٠٠	٨٩٨,٩٥٦	١,٠٩٣,٩٠٠	ودائع مرابحة قصيرة الأجل (انظر الإيضاح أدناه والإيضاح ١٨)
١,٢٢٧,٨١٠	١,١٧٧,٣٩٦	١,٨٩٨,٨٥١	

تم إيداع ودائع مرابحة لدى بنوك تجارية وتدر عائد عمولة بالمعدلات السائدة في السوق.

يجب على الشركة الاحتفاظ ببعض الإيداعات / الأرصدة بنسبة ٥٪ من المبالغ المحصلة من العملاء مقابل بيع عقارات تحت التطوير ويتم الاحتفاظ بهذه الإيداعات في حسابات ضمان. بلغ رصيد هذه الحسابات كما في ٣١ ديسمبر مبلغ ٣,٢ مليون ريال سعودي. وهذه الإيداعات/ الأرصدة غير مرهونة.

٢٠. ذمم موظفين مدينة - برنامج تملك منزل

طبقاً لسياسة المجموعة، وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م كانت المجموعة تبيع لموظفيها المؤهلين وحدات مبنية من خلال اتفاقيات إيجار تمويلي بدون فوائد على مدى عشرين سنة. يتم تسجيل إجمالي قيمة مدفوعات الإيجار كذمم مدينة بموجب برنامج تملك منزل للموظف. الفرق بين إجمالي الذمم المدينة والقيمة الحالية للذمم يتم تسجيله كإيرادات فائدة غير محقة.

٢٠. ذمم موظفين مدينة - برنامج تملك منزل تتمة

	إجمالي الذمم المدينة			القيمة الحالية لإجمالي الذمم المدينة			إيرادات فائدة غير مكتسبة		
	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالتآلف	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالتآلف	١ يناير ٢٠١٦م ريال سعودي بالتآلف	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالتآلف	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالتآلف	١ يناير ٢٠١٦م ريال سعودي بالتآلف	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالتآلف	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالتآلف	١ يناير ٢٠١٦م ريال سعودي بالتآلف
الجزء المتداول	٤,٧٧٩	٤,١٢١	٢,١٢٦	٢,٧٩٥	٢,٥٦٤	١,٤٣٨	١,٩٨٤	١,٥٥٧	٦٨٨
الجزء غير المتداول:									
سنة إلى خمس سنوات	١٩,١١١	١٦,٤٨٣	٨,٥٠٢	١٢,٠٣٢	١٠,٩٨٣	٦,٠٩٤	٧,٠٧٩	٥,٥٠٠	٢,٤٠٨
أكثر من خمس سنوات	٦٢,٩٢٠	٥٣,٢٩١	٢٦,٠٢٨	٥١,١٨٦	٤٤,٤٥٥	٢٢,٢٧٨	١١,٧٣٤	٨,٨٣٦	٣,٧٥٠
	٨٢,٠٣١	٦٩,٧٧٤	٣٤,٥٣٠	٦٣,٢١٨	٥٥,٤٣٨	٢٨,٣٧٢	١٨,٨١٣	١٤,٣٣٦	٦,١٥٨
	٨٦,٨١٠	٧٣,٨٩٥	٣٦,٦٥٦	٦٦,٠١٣	٥٨,٠٠٢	٢٩,٨١٠	٢٠,٧٩٧	١٥,٨٩٣	٦,٨٤٦

٢١. رأس المال

يتكون رأسمال الشركة الأُم من ٨٥٠ مليون سهماً بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد (٢٠١٦م: ٨٥٠ مليون سهماً بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد) موزعة على النحو التالي:

	٢٠١٧م		٢٠١٦م	
	عدد الأسهم	رأس المال ريال سعودي بالتآلف	عدد الأسهم	رأس المال ريال سعودي بالتآلف
مُصدر نقداً	٦٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٨٠,٠٠٠,٠٠٠
مُصدر عينيّاً (إيضاح ١٣ (أ))	١٧٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٧٠٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٧٠٠,٠٠٠
	٨٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠

٢٢. الاحتياطي النظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الذي تم تحديثه والمعتمد من قبل المساهمين خلال أبريل ٢٠١٧م، يجب على الشركة تجنب ١٠ ٪ من صافي ربحها في كل سنة بعد تسوية خسائرها المتراكمة، إن وجدت، حتى يتم تكوين احتياطي يساوي ٣٠ ٪ من رأس المال. قد تقرر الشركة التوقف عن إجراء مثل هذه التحويلات عندما يبلغ الاحتياطي ٣٠ ٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، كانت الشركة بصدد إنهاء الإجراءات النظامية المطلوبة لدى وزارة التجارة والاستثمار لاعتماد هذه التغييرات. إلا أنه ولاحقاً لنهاية السنة، قامت وزارة التجارة والاستثمار باعتماد التغييرات على النظام الأساسي للشركة.

٢٣. تأثير تخفيض نسبة الملكية في شركة تابعة

خلال السنة ٢٠١٣م، قرر المساهمون في شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة تغيير نسبة حصة الشركة في شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة لتصبح ٩٨ ٪ تمشياً مع باقي منشآت المجموعة. تم استكمال الإجراءات القانونية بهذا الشأن خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م. بالتالي، فإن الشركة تمتلك ٤,٩٥٠ سهماً يمثل ٩٨ ٪ (نسبة ملكية فعلية) من رأسمال الشركة مقارنة بحصتها السابقة بنسبة ١٠٠ ٪ (نسبة ملكية فعلية) في رأسمال شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة قبل إجراء المعاملة.

نتيجة لتخفيض مساهمة الشركة في رأسمال شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة، فقد انخفضت حصة الشركة في صافي موجودات شركة تطوير المناطق الصناعية وتم إدراج مبلغ ٨٦,٣٧٩ ريال سعودي كخسائر غير محققة ضمن حقوق الشركاء.

٢٤. قروض طويلة الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالتآلف	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالتآلف	١ يناير ٢٠١٦م ريال سعودي بالتآلف	
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	قرض من وزارة المالية (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
٣,٠٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,١٠٠,٠٠٠	أخرى (انظر الإيضاح (ب) أدناه)
٨,٠٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	٧,١٠٠,٠٠٠	
(٦٥٠,٠٠٠)	—	—	ناقص: الجزء المتداول من قروض طويلة الاجل (انظر الإيضاح (ب) ٩ أدناه)
٧,٣٥٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	٧,١٠٠,٠٠٠	الجزء غير المتداول من قروض طويلة الأجل

أ) خلال السنة ٢٠١١م، استلمت الشركة الأم قرضاً بمبلغ ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي من وزارة المالية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. القرض مضمون مقابل رهن ٢٤,٧ مليون متراً مربعاً من أراضي فضاء ويترتب على القرض عمولة سنوية حسب المعدلات التجارية وكان مستحق السداد أصلاً لوزارة المالية وقد منحت الوزارة الشركة مهلة مدتها ثلاث سنوات على أن يتم السداد بعد ذلك على سبعة أقساط سنوية اعتباراً من ١ يونيو ٢٠١٥م. ولكن وبناءً على الطلب المقدم من المجموعة قبل موعد استحقاق السداد، أعادت وزارة المالية خلال سبتمبر ٢٠١٥م جدولة القرض بتمديد فترة الإمهال إلى خمس سنوات إضافية. وبالتالي فإن المبلغ الأساسي للقرض مستحق السداد الآن على سبعة أقساط سنوية ابتداءً من يونيو ٢٠٢٠م مع عمولة مستحقة تُدفع سنوياً.

ب) خلال السنة ٢٠١٤م، وقعت الشركة الأم اتفاقية تسهيلات إسلامية مع بنك تجاري بمبلغ ٢,٠٠٠ مليون ريال سعودي. يترتب على تسهيلات المراجعة للتمويل عمولة حسب المعدلات التجارية. بلغ الرصيد القائم للقرض طويل الأجل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م مبلغ ١,٥٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ١,٥٠٠ مليون ريال سعودي). وفقاً لشروط الاتفاقية، يستحق سداد القرض على ثمانية أقساط نصف سنوية اعتباراً من ٣٠ يونيو ٢٠١٨م وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. تم تصنيف القسط المستحق خلال ١٢ شهراً بمبلغ ٥٥٠ مليون ريال سعودي. كالتزام متداول. القرض مضمون مقابل جزء من أرض فضاء ملكاً لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية، بقيمة ٣,٠٠٢ مليون ريال سعودي، تحتفظ بها الشركة الأم وبسند لأمر بمبلغ ٢,٥٠٠ مليون ريال سعودي.

خلال السنة ٢٠١٥م، وقعت الشركة الأم اتفاقية تسهيلات إسلامية مع بنك تجاري بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي ويترتب عليها عمولة حسب المعدلات التجارية. بلغ الرصيد القائم للقرض طويل الأجل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م مبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: لا شيء). وفقاً لشروط الاتفاقية، يستحق سداد القرض على ثمانية أقساط نصف سنوية اعتباراً من ٢٠ أكتوبر ٢٠١٩م وحتى ٢٠ أبريل ٢٠٢٣م. القرض مضمون مقابل جزء من أرض فضاء ملكاً لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية، بإجمالي القيمة المطلوبة بمبلغ ١,٥٠٠ مليون ريال سعودي منها نسبة ٥٦٪ تم استكماله فعلياً والجزء المتبقي قيد الإجراء. القرض مضمون أيضاً بسند لأمر بمبلغ ١,٢٠٠ مليون ريال سعودي.

خلال السنتين ٢٠١٤م و٢٠١٥م، قامت الشركة بتوقيع اتفاقيتي تسهيلات مع بنك تجاري بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي لكل اتفاقية ويترتب عليها عمولة حسب المعدلات التجارية السائدة. وبلغ الرصيد القائم للقرض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م مبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي). وفقاً لبنود الاتفاقيتين، فإن مدتي القرضين الإجمالية هي ٨ سنوات من البداية حتى النهاية مع فترة إمهال ٣ سنوات اعتباراً من تاريخ الاتفاقيتين. وبغرض التمشي مع مبادئ الشريعة، فقد تم ترتيب تسهيل إضافي من قبل البنك بمبلغ ٢٥٠ مليون ريال سعودي مرتبط بكل اتفاقية من الاتفاقيتين للسماح بالتدوير (السداد والسحب) بحيث يكون أصل القرض متاحاً للشركة خلال فترة الثلاث سنوات الأولى من القرض. تم تصنيف القسط المستحق خلال ١٢ شهراً بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي. كالتزام متداول. إن تسهيلات القرض مضمونة مقابل جزء من أراضي فضاء ملكاً لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية بإجمالي القيمة المطلوبة بمبلغ ٣,٠٠٠ مليون ريال سعودي منها ٥٠٪ تم استكماله فعلياً والجزء المتبقي قيد التنفيذ. وتسهيلات القرض أيضاً مضمونة بسند لأمر بمبلغ ١,٢٥٠ مليون ريال سعودي لكل منها.

٢٥. مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

الوصف العام للبرنامج

تدير المجموعة برنامجاً معتمداً غير ممول لمنافع مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لنظام العمل في المملكة العربية السعودية. فيما يلي الحركة في برنامج منافع مكافأة نهاية الخدمة للموظفين غير الممولة للسنة المنتهية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	
٣١,١٩٢	٤٣,٢٠٥	الرصيد في بداية السنة
		متضمن في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
٩,١٩٤	١٢,٢٠٥	تكلفة الخدمة الحالية
١,٤٠٣	١,٧٢٨	تكلفة الفائدة
١٠,٥٩٧	١٣,٩٣٣	
		متضمن في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة
٣,٠٧٦	٤٦	خسائر اكنوارية
(١,٦٦٠)	(٤,٤٢٦)	منافع مدفوعة
٤٣,٢٠٥	٥٢,٧٥٨	الرصيد في نهاية السنة

تم تسجيل الفرق بين مكافأة نهاية الخدمة للموظفين بموجب المعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين كما في ١ يناير ٢٠١٦م بمبلغ ٨ مليون ريال سعودي في الأرباح المبقة (الإيضاح ٦(د)).

٢٥. مكافأة نهاية الخدمة للموظفين تتمة

افتراضات اكتوارية

كانت الافتراضات الاكتوارية الأساسية التي جرى تطبيقها في تاريخ التقرير المالي على النحو التالي:

١ يناير ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	
٤,٠%	٤%	٣,٥%	معدل الخصم
			معدل زيادة الرواتب المستقبلي المتوقع:
٠%	٤,٧٥%	٤%	- أول ثلاث سنوات
٠%	٤,٧٥%	٤%	- ما بعد ذلك
١,١٧%	١,١٧%	١,١٧%	معدل الوفيات
٧,٥٠%	٧,٥٠%	٧,٥٠%	معدل حركة التوظيف
٦٠ سنة	٦٠ سنة	٦٠ سنة	سن التقاعد

فيما يلي تحليل الحساسية لمنافع مكافأة نهاية الخدمة للموظفين كما في ٣١ ديسمبر مقابل التغيرات في الافتراضات الرئيسية المرجحة:

لتأثير على التزام منافع مكافأة نهاية الخدمة للموظفين الزيادة / (النقص)					
٣١ ديسمبر ٢٠١٦م		٣١ ديسمبر ٢٠١٧م			
النقص في المعدل ريال سعودي بالآلاف	الزيادة في المعدل ريال سعودي بالآلاف	النقص في المعدل ريال سعودي بالآلاف	الزيادة في المعدل ريال سعودي بالآلاف	لتغير في الافتراض بنسبة	
٤,٢٦٥	(٣,٥٤١)	٤,٨٤٣	(٤,١٩٦)	١٪	معدل الخصم
(٣,٥٧٠)	٤,١٠٣	(٤,٢١٥)	٤,٧٦٨	١٪	معدل زيادة الرواتب المستقبلي المتوقع
١٨	(١٠)	١٥	(١٥)	١٠٪	معدل الوفيات
٥٥٧	(٤٦٧)	٥٤٠	(٥٠٥)	١٠٪	معدل حركة التوظيف

٢٦. ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع

١ يناير ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	
١١٤,٨٠٦	١١٧,٩٤٠	٢٠١,٧٤٠	ذمم دائنة تجارية
١٨٩,٥٤٠	٢٢٥,١٦٠	٢٣٣,١١١	ذمم دائنة محتجزة
٢٩,٤١٣	٢٩,٩١٦	٣٤,١٨٧	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة (إيضاح ٢٨)
٦٦,٧٥٦	٦٠,٣٢٣	٥٥,٦٥٠	مبالغ تبرعات لأغراض خيرية (انظر الإيضاح أدناه)
١٩٩,٥٩٩	٨٧,٠٠٣	١٠٧,٩٠٠	دفعات مقدمة من عملاء
٩٠,١٤١	١١٦,٦٠٥	١٢١,١٨٧	مصروفات مستحقة الدفع وذمم دائنة أخرى
٩١,٩٣٨	٣٧٥,٩٦١	١١٧,٢٥٢	تكاليف عقود مستحقة الدفع
٧٤,١٥٣	١٢٠,٥٨٥	١٢٠,٩٥٥	أعباء مالية مستحقة الدفع
٦٨٨	١,٥٥٧	١,٩٨٤	إيرادات فائدة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل (إيضاح ٢٠)
٨٥٧,٠٣٤	١,١٣٥,٠٥٠	٩٩٣,٩٦٦	

قرر مجلس الإدارة خلال السنة ٢٠٠٦م التبرع بالمبلغ المكتسب من حصة المساهمين المؤسسين في رأس المال (قبل الطرح الأولي في الاكتتاب العام) والتي تم إيداعها في ودائع ثابتة لدى بنك قبل أن يتم إيداع الاموال بموجب برنامج الودائع الإسلامية. وقد تمت إضافة العمولة المكتسبة من هذه الوديعة إلى المبلغ المتبرع به لأغراض خيرية.

٢٧. الزكاة

مخصص للسنة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م ريال سعودي بالآلاف	
٢٠,٠٠٠	٥١,٤٦٥	مخصص خلال السنة
-	٨٦,٥٧٣	تسويات متعلقة بسنوات سابقة
٢٠,٠٠٠	١٣٨,٠٣٨	

يستند المخصص للفترة على الوعاء الزكوي المنفصل للشركة الأم وشركاتها التابعة.

الحركة في المخصص

فيما يلي الحركة في مخصص الزكاة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م ريال سعودي بالآلاف	
٣٠,٢٦٣	٢٩,٣١٩	في بداية السنة
٢٠,٠٠٠	١٣٨,٠٣٨	المحمل للسنة
-	(٧,٩٢٦)	تسويات متعلقة بالسنوات السابقة
(٢٠,٩٤٤)	(٦,٣٤٥)	المدفوع خلال السنة
٢٩,٣١٩	١٥٣,٠٨٦	في نهاية السنة

الوضع الزكوي

الشركة الأم - إعمار المدينة الاقتصادية

أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل («الهيئة») ربوطاً زكوية للسنوات من ٢٠٠٦م إلى ٢٠٠٨م طالبت بزكاة إضافية وفروقات ضريبة استقطاع بمبلغ ٩٠,٤ مليون ريال سعودي إضافة إلى غرامة تأخير. كانت القضية منظورة لدى ديوان المظالم، تمشياً مع إجراءات الاستئناف ودون الاعتراف بالالتزام، قامت الشركة بتقديم ضمان بنكي تحت الاحتجاج على فروقات ضريبة الاستقطاع.

لم يقبل ديوان المظالم الاعتراض من الناحية الشكلية. قدمت الشركة التماساً إلى الديوان الملكي طالبت فيه ديوان المظالم بإعادة النظر في الحكم وإعادة دراسة القضية. لم يتم قبول التماس وقدمت الشركة التماساً آخراً وهو قيد التنفيذ في الوقت الراهن.

كما أن قضية ضريبة الاستقطاع كانت قيد الدراسة لدى ديوان المظالم الذي أصدر قراراً بتأييد الاعتراض المتعلق بالغرامات. لاحقاً لنهاية السنة، قامت الشركة بإعادة تقديم التماس لدى ديوان المظالم بخصوص فروقات ضريبة الاستقطاع.

انتهت الشركة الربط الزكوي للسنوات من ٢٠٠٩م إلى ٢٠١١م. قدمت الشركة الإقرارات الزكوية للسنوات من ٢٠١٢م إلى ٢٠١٦م وحصلت على شهادات زكاة مقيدة.

الشركات التابعة: شركة استثمارات المدن الصناعية القابضة، وشركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة، والشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية، وشركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية المحدودة، وشركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية المحدودة، وشركة اعمار المعارف المحدودة.

انتهت شركة استثمارات المدن الصناعية القابضة وضعها الزكوي حتى سنة ٢٠١٢م وقدمت اقراراتها الزكوية حتى سنة ٢٠١٦م وقد حصلت على شهادات زكاة غير مقيدة حتى سنة ٢٠١٦م.

انتهت شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة وضعها الزكوي حتى سنة ٢٠١٢م. أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل («الهيئة») الربط الزكوي للسنوات من ٢٠١٣م إلى ٢٠١٥م طالبت بموجبها فروقات زكوية بمبلغ ٤,٦ مليون ريال سعودي. وقد اعترضت الشركة على ربط الهيئة. إضافة لذلك، قدمت الشركة إقرارات زكوية حتى سنة ٢٠١٦م وحصلت على شهادات زكاة.

قدمت الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية وشركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية المحدودة اقراراتهما الزكوية للفترة / للسنوات من ٢٠١٣م إلى ٢٠١٦م وحصلتا على شهادات زكاة غير مقيدة.

قدمت شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية المحدودة اقراراتها الزكوية للفترة / للسنوات ٢٠١٣م إلى ٢٠١٦م وحصلت على خطاب تسهيلات حيث أنه لم تسجل إيرادات من العمليات.

قدمت شركة اعمار المعارف المحدودة إقرارها الزكوي للفترة الأولى المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م وحصلت على خطاب تسهيلات حيث أنه لم تسجل إيرادات من العمليات.

٢٨. الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين وكبار موظفي الإدارة في المجموعة والمنشآت التي تمارس على هذه الجهات سيطرة مشتركة أو نفوذاً جوهرياً. يتم تنفيذ المعاملات مع الجهات ذات العلاقة خلال دورة الاعمال العادية بشروط مماثلة لتلك الشروط المتفق عليها بين الجهات. إضافة إلى الإيضاح (١٥)، فيما يلي المعاملات الجوهرية مع الجهات ذات العلاقة خلال السنة والارصدة المتعلقة بها:

الجهة ذات العلاقة	طبيعة المعاملات	مبالغ المعاملات		الرصيد كما في	
		٢٠١٧ ريال سعودي بالآلاف	٢٠١٦ ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة					
جهات منتسبة	إيجارات عقود وخدمات عامة ومصروفات خدمة	٨,٧٤٩	٩,٢٠٩	٢,١٩٤	٢,٣٢٤
	بيع عقارات	-	٥٣,٧٥٥	-	٣,٩٠٧
	دفعة مقدمة مقابل مشتريات / خدمات	-	٥,٤٥٩	-	١٠٤
	دفعة مقدمة إلى مقاول	-	-	-	٦,٠٦٣
كبار موظفي الإدارة	بيع عقارات وخدمات عامة ومصروفات خدمة	٧,٢١٤	٤٣	٣٧٧	٢٥٦
مجلس الإدارة	بيع عقارات	٦	-	٧,٣٢٩	-
الإجمالي				٩,٩٠٠	١١,٧١٣
مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة					
جهات منتسبة	مصروفات تم تكبدها نيابة عن المجموعة	٨٩٠	٢٩٤	(٢,٧٠٨)	(٢,٦٧٥)
	خدمات مقدمة إلى المجموعة	٢٦,٢٦٩	٢٩,٨٦٣	(٣٠٥)	(٧٢٨)
	دفعة مقدمة مقابل بيع عقارات ووحدات مؤجرة	-	-	(٨,٥٣٣)	-
	شراء بضائع	٥٢٣	٨٠	-	-
كبار موظفي الإدارة	مكافآت	٣٤,٦٠٠	٣٨,٦٦٩	(١٨,٩٩١)	(٢٦,٥٠٥)
مجلس الإدارة	مكافآت وبدل اجتماعات	٣,٦٥٠	٣,٤٦٢	(٣,٦٥٠)	(٨)
الإجمالي				(٣٤,١٨٧)	(٢٩,٩١٦)

مكافأة كبار موظفي الإدارة في المجموعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	
٣٠,٠٥٣	٢٤,٨١٦	منافع موظفين قصيرة الأجل
١,٠٠٥	٨٢٣	منافع موظفين غير نقدية
١,٧٢٩	١,٣١٢	منافع ما بعد الخدمة
-	١,٧٦٧	منافع إنهاء الخدمة
٥,٨٨٢	٥,٨٨٢	منافع أخرى طويلة الأجل
٣٨,٦٦٩	٣٤,٦٠٠	

٢٩. التزامات وارتباطات محتملة

بالإضافة الى الإفصاح المبين في الإيضاح ٢٧ في الالتزامات والمطلوبات المحتملة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م كالآتي:

أ) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، وقعت الشركة اتفاقية تسهيل قصيرة الأجل مع بنك تجاري بمبلغ ٢٥٠ مليون ريال سعودي ويترتب عمولة بحسب المعدلات التجارية السائدة لتمويل متطلبات رأس المال العامل وتسهيل التحوط لمعدل الفائدة. إن القرض المذكور مضمون بموجب سند للأمر بمبلغ ٢٥٠ مليون ريال سعودي.

ب) لدى المجموعة التزامات قائمة متعلقة بنفقات مستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية بمبلغ ١,١٤٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ١,٦٨٦ مليون ريال سعودي).

ج) تكون المجموعة من وقت لآخر هي المدعى عليها في قضايا قانونية، والتي تمثل بصورة أساسية نزاعات تجارية. تتوقع الإدارة أن تكون النتيجة لصالحها فيما يتعلق بجميع القضايا المقامة ضد المجموعة. وبالتالي، لم يتم تكوين مخصص مقابل هذه القضايا في هذه القوائم المالية الموحدة.

د) ارتباطات عقود إيجار تشغيلي:

المجموعة كمستأجر

لدى المجموعة عقود إيجار تشغيلي لمساحة المكتب والوحدات السكنية والمعدات. العقود قابلة للتجديد عند انتهاء مدة عقد الإيجار. فيما يلي التزام المجموعة بموجب عقود إيجار تشغيلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	
٥٨٥	٨٣٧	خلال سنة واحدة
٥٨٥	٨٣٧	

المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار تشغيلي على محفظتها للعقارات الاستثمارية. فيما يلي دفعات الحد الأدنى المستقبلية للإيجارات المستحقة القبض بموجب عقود إيجار تشغيلي غير قابلة للإلغاء كما في تاريخ التقرير المالي لكن لم يتم تسجيلها كذمم مدينة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ريال سعودي بالآلاف	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي بالآلاف	
٥١,٣٧٠	٥٣,٩٢٤	خلال سنة واحدة
١٩٥,٥٦٨	٢٠٤,٤٤٢	بعد سنة لكن ليس أكثر من خمس سنوات
٦٨٦,٥٦٥	٦٧٥,٣٩٨	أكثر من خمس سنوات
٩٣٣,٥٠٣	٩٣٣,٧٦٤	

٣٠. معلومات قطاعية

تراقب الإدارة نتائج التشغيل لقطاعاتها التجارية بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات حول تخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى الربح أو الخسارة التشغيلية ويقاس بصورة ثابتة مع الربح أو الخسارة التشغيلية في القوائم المالية الموحدة.

قطاعات الأعمال

لأغراض الإدارة فقد تم تنظيم المجموعة في ثلاثة قطاعات رئيسية وهي: الأنشطة السكنية، والأنشطة الصناعية، وأنشطة الضيافة والترفيه (تطوير وتملك و/أو إدارة فنادق وخدمة الشقق والأنشطة الترفيهية). تتضمن القطاعات الأخرى الإدارات الرئيسية للمجموعة والأعمال التي لا تفي بصورة فردية بمتطلبات القطاع القابل للإفصاح عنه طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٨) حول القطاعات التشغيلية.

٣٠. معلومات قطاعية تتمة

القطاعات المتعلقة بالإيرادات والربحية

للجنة المنتهية:	الأنشطة السكنية ريال سعودي بالآلاف	الأنشطة الصناعية ريال سعودي بالآلاف	أنشطة الضيافة والترفيه ريال سعودي بالآلاف	أخرى ريال سعودي بالآلاف	الإجمالي ريال سعودي بالآلاف
٣١ ديسمبر ٢٠١٧م					
إيرادات	٦٩٢,٢٦١	٥٩٨,٧٠٢	٦٢,٢٦٠	٨٤,٧٥٣	١,٤٣٧,٩٧٦
النتائج					
أرباح / (خسائر) تشغيلية للسنة	٣٥١,٧٦٥	٤٥٣,٠٣٧	(٥٧,٠٢٧)	(٤٥٥,١١٢)	٢٩٢,٦٦٣
إيرادات / (مصرفات) أخرى غير مخصصة					٩٦,١٩٩
الربح قبل الزكاة					٣٨٨,٨٦٢
٣١ ديسمبر ٢٠١٦م					
إيرادات	١,٣٥١,٥٢٥	٧١٦,٨٦٦	١٠٤,٤٠٤	٩٤,٩٧٦	٢,٢٦٧,٧٧١
النتائج					
أرباح / (خسائر) تشغيلية للسنة	٤٩٦,١٥٢	٥٨١,٤٠٩	٣,٢٤٥	(٥٠٤,٩٠٨)	٥٧٥,٨٩٨
إيرادات / (مصرفات) أخرى غير مخصصة					١٦٦,١٥٢
الربح قبل الزكاة					٧٤٢,٠٥٠

٣١. إدارة مخاطر الأدوات المالية

نظرة عامة

قد تتعرض أنشطة المجموعة الى مخاطر مالية متنوعة. يركز برنامج إدارة المخاطر على إدارة السيولة القوية ومراقبة متغيرات السوق المتنوعة ذات الصلة، وبالتالي السعي باستمرار الى تقليص التأثيرات العكسية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة.

قد تتعرض المجموعة للمخاطر التالية من استخدامها للأدوات المالية:

- أ) مخاطر الائتمان
- ب) مخاطر أسعار العمولة
- ج) مخاطر العملة
- د) مخاطر السيولة

يمثل هذا الإيضاح معلومات حول تعرض المجموعة لكل نوع من أنواع المخاطر أعلاه، واهداف المجموعة وسياساتها وإجراءاتها بخصوص قياس وإدارة المخاطر وإدارة المجموعة لرأس المال.

يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية العامة فيما يتعلق بوضع إطار إدارة المخاطر التي تتعرض لها المجموعة والاشراف على إدارة المخاطر. وتضطلع الإدارة العليا بمسؤولية تطوير ومراقبة سياسات إدارة المخاطر التي تتعرض لها المجموعة ورفع تقارير منتظمة بذلك إلى مجلس الإدارة حول أنشطتها.

تم وضع سياسة إدارة المخاطر لدى المجموعة (الرسمية وغير الرسمية) لتحديد وتحليل المخاطر التي واجهتها المجموعة من أجل وضع حدود مخاطر ملائمة وضوابط ومراقبة المخاطر والالتزام بالحدود. يتم مراجعة سياسة إدارة المخاطر والأنظمة بصورة منتظمة لعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة.

تشرف لجنة المراجعة في المجموعة على كيفية مراقبة الإدارة للتقيد بسياسات وإجراءات إدارة مخاطر المجموعة ومراجعة ملائمة إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي واجهتها المجموعة. ويتم مساعدة لجنة المراجعة في المجموعة في دورها الرقابي من قبل التدقيق الداخلي. يفوم التدقيق الداخلي بالمراجعة الدورية وغير الدورية لضوابط وإجراءات إدارة المخاطر والنتائج التي يتم إطلاع لجنة المراجعة عليها.

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة بشكل رئيسي من الذمم الدائنة والمستحقات والقروض طويلة الاجل. يتمثل الهدف الرئيسي من هذه المطلوبات المالية تمويل عمليات المجموعة. تتضمن الموجودات المالية للمجموعة بشكل رئيسي من ذمم الموظفين – برنامج تملك منزل، وذمم مدينة وودائع مرابحة لأجل لدى البنوك والنقد وما في حكمه.

يقوم مجلس الإدارة بالمراقبة والموافقة على السياسات لإدارة كل هذه المخاطر الملخصة فيما يلي:

أ) مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان خسارة مالية تتعرض لها المجموعة في حال إخفاق عميل أو طرف مقابل في الوفاء بالتزاماته التعاقدية. المجموعة معرضة لمخاطر الائتمان بصورة أساسية من ذممها المدينة وموجوداتها المتداولة الأخرى ومن أنشطتها التمويلية بما في ذلك ودائع مرابحة لأجل لدى البنوك.

تعمل المجموعة على الحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالعملاء عن طريق مراقبة الذمم المدينة القائمة. تنص اتفاقيات البيع مع العملاء على ان صك ملكية العقار سيتم نقله الى العملاء فقط عند استلام سعر البيع بشكل كامل. يمثل أكبر خمسة عملاء ما نسبته ٢٩٪ (٢٠١٦م: ١٤٪) من الذمم المدينة القائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م. تدير المجموعة تعرضها لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بودائع المرابحة مع البنوك عن طريق التنويع واستثمار مع جهات مقابلة مع تصنيف جيد.

فيما يتعلق مخاطر الائتمان الناشئة من موجودات مالية أخرى للمجموعة فان تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ينشأ تعثر الجهات التي يتم التعامل معها، علماً بأن أقصى تعرض يعادل القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

مخاطر التركيز الزائدة

تنشأ مخاطر التركيز عندما تزاول عدد من الجهات المقابلة أنشطة تجارية مماثلة أو أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية، أو عندما تكون لها نفس السمات الاقتصادية مما يؤثر على مقدرتها في الوفاء بالتزاماتها التعاقدية للتأثر بطريقة مماثلة بالتغيرات الاقتصادية أو السياسية أو أي ظروف أخرى. تتم إدارة مخاطر التركيز من خلال التركيز على المحافظة على محافظ متنوعة.

ب) مخاطر أسعار العمولة

مخاطر أسعار العمولة هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العمولة في السوق.

إن تعرض المجموعة لمخاطر التغير في أسعار العمولة في السوق يتعلق بصورة أساسية بالفروض طويلة الأجل للمجموعة وودائع المرابحة لأجل لدى البنوك مع أسعار العمولة المتغيرة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر أسعار العمولة عن طريق المراقبة المنتظمة لأسعار العمولة لأدواتها المالية التي يترتب عليها عمولة.

في تاريخ التقرير المالي لم يكن لدى المجموعة أي ودائع مرابحة لأجل لدى البنوك بأسعار عمولة متغيرة. وبالتالي، فقط القروض طويلة الأجل معرضة فقط لمخاطر أسعار العمولة المتغيرة.

حساسية أسعار العمولة

يبين الجدول التالي حساسية المجموعة للتقلبات المحتملة والمعقولة في أسعار العمولة على القروض طويلة الأجل مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة، يتأثر الربح قبل الضريبة للمجموعة من خلال القروض ذات الأسعار المتغيرة على النحو التالي:

التأثير على الربح قبل الزكاة ريال سعودي بالآلاف	الزيادة/ النقص في نقاط الأساس	
١٤,٣١٠	١٠٠+	٢٠١٧م
(١٤,٣١٠)	١٠٠-	
١٤,٣١٠	١٠٠+	٢٠١٦م
(١٤,٣١٠)	١٠٠-	

تستند الحركة المفترضة في نقاط الأساس لحساسية أسعار العمولة الى بيئة السوق الممكن ملاحظتها حيث تظهر تقلبات اعلى في السنوات السابقة.

ج) مخاطر العملة

مخاطر العملة هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. لم تقم المجموعة بمعاملات جوهريّة بعملات غير الريال السعودي والدولار الأمريكي. ونظراً لأن سعر صرف الريال السعودي مقابل الدولار الأمريكي ثابت، فإن المجموعة غير معرضة لمخاطر أسعار العملة.

د) مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة المجموعة صعوبة في الحصول على الأموال للوفاء بالتزاماتها المتصلة بالأدوات المالية. يمكن ان تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة بمبلغ قريب من قيمته العادلة. تتم مراقبة احتياجات السيولة على أساس منتظم وتعمل الإدارة على التأكد من توفر أموال كافية من خلال التسهيلات الائتمانية لمقابلة اية التزامات مستقبلية.

٣١. إدارة مخاطر الأدوات المالية تتمة

نظرة عامة تتمة

(د) مخاطر السيولة تتمة

يتم مراقبة التدفقات النقدية ومتطلبات التمويل والسيولة لشركات المجموعة على أساس مركزي تحت سيطرة خزينة المجموعة. يتمثل الهدف من هذا النظام المركزي في تحسين كفاءة وفعالية إدارة المجموعة للموارد الرأسمالية للمجموعة.

يلخص الجدول التالي تاريخ الاستحقاق للمطلوبات المالية للمجموعة استناداً إلى المدفوعات التعاقدية غير المخصصة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	أقل من ثلاثة أشهر ريال سعودي بالآلاف	من ٣ أشهر إلى ١٢ شهر ريال سعودي بالآلاف	أكثر من ١٢ شهر ريال سعودي بالآلاف	الإجمالي ريال سعودي بالآلاف
قروض طويلة الأجل	-	٦٥٠,٠٠٠	٧,٣٥٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠
ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع	-	٨٨٤,٠٨٢	-	٨٨٤,٠٨٢
	-	١,٥٣٤,٠٨٢	٧,٣٥٠,٠٠٠	٨,٨٨٤,٠٨٢

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	أقل من ثلاثة أشهر ريال سعودي بالآلاف	من ٣ أشهر إلى ١٢ شهر ريال سعودي بالآلاف	أكثر من ١٢ شهر ريال سعودي بالآلاف	الإجمالي ريال سعودي بالآلاف
قروض طويلة الأجل	-	-	٧,٥٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠
ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع	-	١,٠٤٦,٤٩٠	-	١,٠٤٦,٤٩٠
	-	١,٠٤٦,٤٩٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٤٦,٤٩٠

١ يناير ٢٠١٦م	أقل من ثلاثة أشهر ريال سعودي بالآلاف	من ٣ أشهر إلى ١٢ شهر ريال سعودي بالآلاف	أكثر من ١٢ شهر ريال سعودي بالآلاف	الإجمالي ريال سعودي بالآلاف
قروض طويلة الأجل	-	-	٧,١٠٠,٠٠٠	٧,١٠٠,٠٠٠
ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع	-	٦٥٦,٧٤٧	-	٦٥٦,٧٤٧
	-	٦٥٦,٧٤٧	٧,١٠٠,٠٠٠	٧,٧٥٦,٧٤٧

٣٢. إدارة رأس المال

يتضمن رأس المال إجمالي حقوق الملكية العائدة إلى حملة الأسهم في الشركة الأم. تتمثل سياسة المجموعة في الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية للحفاظ على المستثمر وثقة المقرضين والسوق واستمرارية التطوير المستقبلي للعمل التجاري. يتمثل الهدف الأساسي من استراتيجية إدارة رأس مال المجموعة في التأكد من المحافظة على تصنيف ائتماني قوي ومعدلات رأسمالية قوية من أجل دعم أعمالها التجارية وتعظيم القيمة للمساهمين.

تدير المجموعة هيكل رأس المال وتقوم بتعديله على ضوء المتغيرات في الظروف الاقتصادية ومتطلبات التعهدات المالية. وللمحافظة على وتعديل رأس المال يمكن ان تقوم المجموعة بتعديل دفعة توزيعات الأرباح للمساهمين وإعادة رأس المال الى المساهمين او اصدار أسهم جديدة. تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام معدل الحركة وهو صافي الدين مقسوماً على إجمالي رأس المال زائد صافي الدين. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، كان معدل الحركة للمجموعة ٤٨٪ (٢٠١٦م: ٤٧٪).

ومن أجل تحقيق هذا الهدف العام تهدف المجموعة من خلال إدارة رأس المال إلى التأكد من انها تفي بالتعهدات المالية المرتبطة بالقروض التي تحدد متطلبات هيكل رأس المال . بجانب أمور أخرى. إن عدم الالتزام بالتعهدات المالية المرتبطة بالقروض التي تحدد متطلبات هيكل رأس المال سيسمح للبنك بالمطالبة بسداد القروض فوراً. لم تكن هناك حالات خرق للتعهدات المالية لأية قروض في السنة الحالية. لم تكن هناك تغيرات في الأهداف ولا السياسات أو العمليات لإدارة رأس المال خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

٣٣. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يتم استلامه مقابل بيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس في السوق الرئيسية أو . في ظل غياب السوق الرئيسية . في السوق الأكثر منفعة المتاحة أمام المجموعة في ذلك التاريخ. إن القيمة العادلة للالتزام تعكس مخاطر عدم الأداء.

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والإفصاحات للمجموعة قياس القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية.

عند قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام تستخدم المجموعة بيانات السوق القابلة للملاحظة بقدر ما يمكن. يتم تصنيف القيم العادلة في فئات ضمن مستويات مختلفة في الهيكل الهرمي للقيم العادلة. استناداً إلى المدخلات المستعملة في أساليب التقييم وعلى النحو التالي:

- المستوى الأول: الأسعار المتداولة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات ومطلوبات متماثلة.
- المستوى الثاني: مدخلات غير تلك الأسعار المتداولة المتضمنة في المستوى الأول والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام . بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار).
- المستوى الثالث: مدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تستند إلى بيانات السوق التي يمكن ملاحظتنا (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

وفيما إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام تقع ضمن مستويات مختلفة من الهيكل الهرمي للقيم العادلة، فيتم عندئذٍ تصنيف قياس القيمة العادلة بكاملها في نفس المستوى في الهيكل الهرمي للقيم العادلة من حيث المستوى الأدنى للمدخلات الجوهرية بالنسبة لكامل القياس.

تقوم المجموعة بتسجيل التغيرات بين مستويات الهيكل الهرمي للقيم العادلة في نهاية فترة التقرير المالي التي تحدث في هذه التغيرات.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م و ١ يناير ٢٠١٦م تم تقدير القيم العادلة للأدوات المالية للمجموعة لتقارب قيمها الدفترية وتصنيفها تحت المستوى الثاني من الهيكل الهرمي للقيمة العادلة. لم يتم تطبيق مدخلات جوهرية في تقييم الذمم المدينة التجارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م و ١ يناير ٢٠١٦م.

لم تكن هناك حركة بين المستويات خلال المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م.

٣٤. التغيرات في المطلوبات الناشئة من الأنشطة التمويلية

تم الإفصاح عن التغيرات الناشئة عن الأنشطة التمويلية، تتضمن قروض طويلة الأجل وعنصر تمويلي غير مكتسب من ذمم مدينة طويلة الأجل تم الإفصاح عنها في قائمة التدفقات النقدية الموحدة.

٣٥. شركات تابعة جوهرية مملوكة بشكل جزئي

يلخص الجدول التالي قائمة المركز المالي لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل استبعاد المعاملات التي تمت بين شركات المجموعة:

شركة استثمارات المدن الصناعية القابضة	شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة	الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية	شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية	شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية المحدودة
ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف
٤,٥٣٦,٤٦٧	١,٠٧٤,٤٥٤	١,٥٥٢,٠٧٥	٥٥٥,٠١٨	١,٨١٧,٦٥١
٣,٨٩١	٤٠,٦٦٥	١٢٩,٤٨٠	٣٨,٥٥٤	٢٨٢,٧٣٣
٤,٥٣٢,٥٧٦	١,٠٣٣,٧٨٩	١,٤٢٢,٥٩٥	٥١٦,٤٦٤	١,٥٣٤,٩١٨
العائد الي:				
٤,٤٨٧,٢٥٠	١,٠١٣,٣٢٠	١,٣٩٤,٤٢٨	٥٠٦,٢٣٨	١,٥٠٤,٥٢٧
٤٥,٣٢٦	٢٠,٤٦٩	٢٨,١٦٧	١٠,٢٢٦	٣٠,٣٩١

يلخص الجدول التالي قائمة المركز المالي للشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل استبعاد المعاملات التي تمت بين شركات المجموعة:

شركة استثمارات المدن الصناعية القابضة	شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة	الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية	شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية	شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية المحدودة
ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف
٤,٦٥٩,٠١٦	٨٠٣,٣٤٠	١,٣٧٦,٠٠٣	٥٨٠,١٢٥	١,١٣١,٦٨١
١,١٧٠	٣٦,٢٥٣	٦٥,٥٦٧	٢٧,٢٧١	١١٠,٥٥٦
٤,٦٥٧,٨٤٦	٧٦٧,٠٨٧	١,٣١٠,٤٣٦	٥٥٢,٨٥٤	١,٠٢١,١٢٥
العائد الي:				
٤,٦١١,٢٦٨	٧٥١,٨٩٩	١,٢٨٤,٤٨٩	٥٤١,٩٠٧	١,٠٠٠,٩٠٧
٤٦,٥٧٨	١٥,١٨٨	٢٥,٩٤٧	١٠,٩٤٧	٢٠,٢١٨

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
تتمة

٣٥. شركات تابعة جوهريّة مملوكة بشكل جزئي تتمة

يلخص الجدول التالي قائمة المركز المالي للشركات التابعة كما في ١ يناير ٢٠١٦م. تستند هذه المعلومات الى المبالغ قبل استبعاد المعاملات التي تمت بين شركات المجموعة:

شركة استثمار المدن الصناعية القابضة	شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة	الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية	شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية	شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية المحدودة
ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف
٣,٧٥٣,٦٥٩	٨٠٩,٥٢٨	١,٣٧٩,٦١٠	٥٩٤,٠٣١	١,٠٩٣,٤١٨
١,١١٥	٣٣,٦٨٥	٤٧,٩٩٠	١٧,٦٤٢	٤٣,٥٣٦
٣,٧٥٢,٥٤٤	٧٧٥,٨٤٣	١,٣٣١,٦٢٠	٥٧٦,٣٨٩	١,٠٤٩,٨٨٢
العائد الى:				
٣,٧١٥,٠١٩	٧٦٠,٤٨١	١,٣٠٥,٢٥٤	٥٦٤,٩٧٦	١,٠٢٩,٠٩٤
٣٧,٥٢٥	١٥,٣٦٢	٢٦,٣٦٦	١١,٤١٣	٢٠,٧٨٨

يلخص الجدول التالي قائمة الربح والخسارة للشركات التابعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م. تستند هذه المعلومات الى المبالغ قبل استبعاد المعاملات التي تمت بين شركات المجموعة:

شركة استثمار المدن الصناعية القابضة	شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة	الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية	شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية	شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية المحدودة
ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف
٥,٧٠٠	٩٣,٩٧٣	٨١,٤٣٨	٣٤,١٣٩	-
(١٢١,٨٢٠)	٢٩,٤٤٧	(٣٠,٩٦٠)	(٥٨,٢٤٢)	(٧٠,٤٦١)
(١٢٥,٢٧٠)	٢٨,٧٠٢	(٣٢,٨٤١)	(٥٨,٣٩٠)	(٧١,٢٠٨)
العائد إلى:				
(١٢٤,٠١٧)	٢٨,١٣٤	(٣٢,١٩١)	(٥٧,٢٣٤)	(٦٩,٧٩٨)
(١,٢٥٣)	٥٦٨	(٦٥٠)	(١,١٥٦)	(١,٤١٠)

يلخص الجدول التالي قائمة الربح والخسارة للشركات التابعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل استبعاد المعاملات التي تمت بين شركات المجموعة:

شركة استثمار المدن الصناعية القابضة	شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة	الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية	شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية	شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية المحدودة
ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف
-	٥٢,١١٦	٧٦,٧٤٠	٤٠,٤٦٧	-
(٨٤,٦٩٩)	(٨,٧٥٦)	(٢١,١٨٥)	(٢٣,٥٣٥)	(٢٨,٧٥٧)
(٨٤,٦٩٩)	(٨,٧٥٦)	(٢١,١٨٥)	(٢٣,٥٣٥)	(٢٨,٧٥٧)
العائد إلى:				
(٨٣,٨٥٢)	(٨,٥٨٣)	(٢٠,٧٦٦)	(٢٣,٠٦٩)	(٢٨,١٨٨)
(٨٤٧)	(١٧٣)	(٤١٩)	(٤٦٦)	(٥٦٩)

٣٦. اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد وإصدار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ٢٦ مارس ٢٠١٨م (الموافق ٩ رجب ١٤٣٩هـ).



