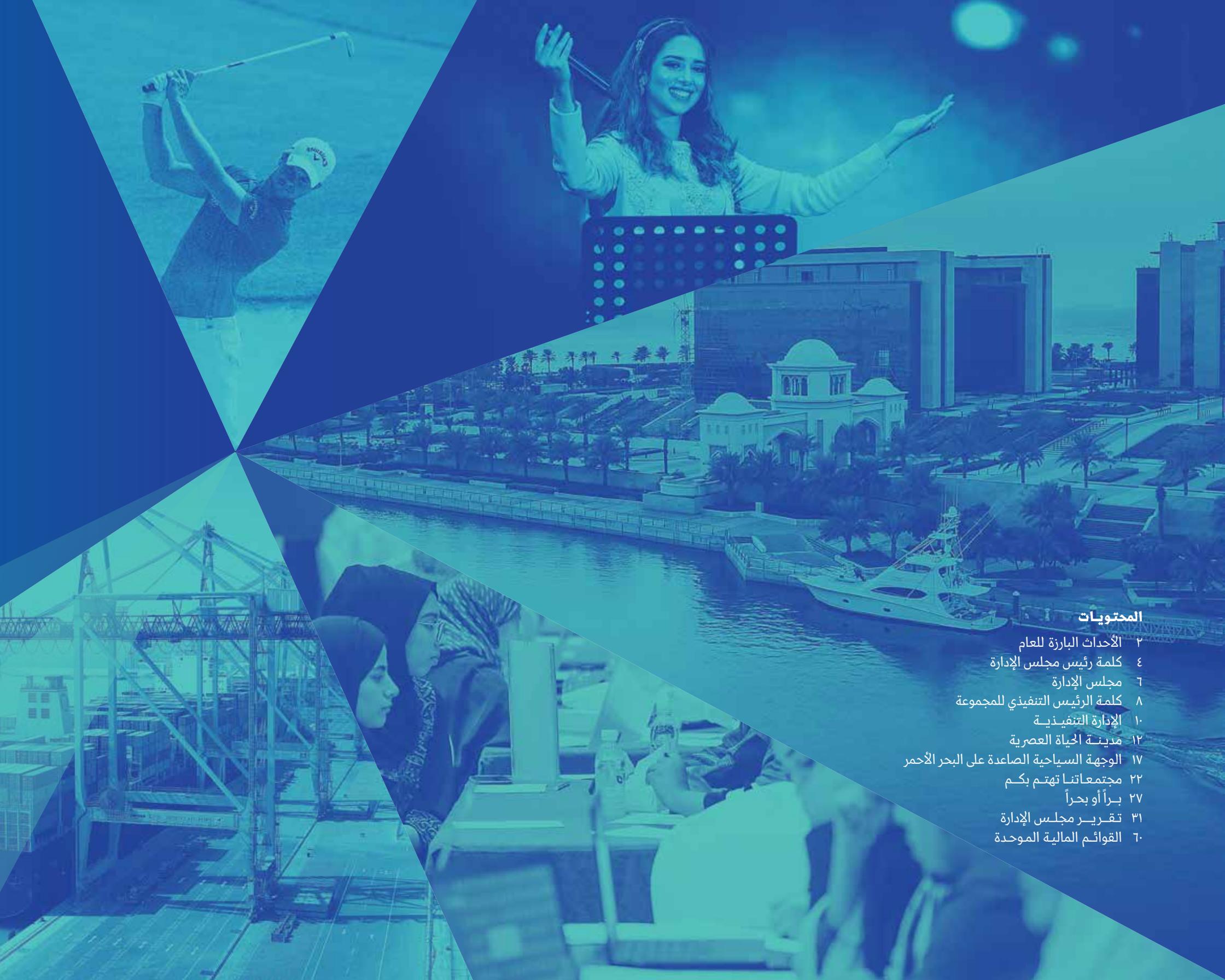


عالم ثاني

التقرير السنوي ٢٠١٨





المحتويات

الأحداث البارزة للعام	٢
كلمة رئيس مجلس الإدارة	٤
مجلس الإدارة	٦
كلمة الرئيس التنفيذي للمجموعة	٨
الإدارة التنفيذية	١٠
مدينة الحياة العصرية	١٢
الوجهة السياحية الصاعدة على البحر الأحمر	١٧
مجتمعاتنا تهتم بكم	٢٢
براً أو بحراً	٢٧
تقرير مجلس الإدارة	٣١
القوائم المالية الموحدة	٦٠

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 تولد قيمة اجتماعية واقتصادية عالية للمملكة، كما توجد الملايين من الفرص المهنية الجديدة.

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

وتملك هيئة المدن الاقتصادية نطاقاً شاملاً ومجموعة واسعة من الحوافز المتوفرة لصالح المستثمرين والمقيمين على حد سواء، مما يمكنها من وضع لوائح أنظمة متميّزة تتضمن: ملكية أجنبية بنسبة 100٪ للأفراد والمؤسسات، وأنظمة متكاملة للموانئ ومناطق التخزين الجمركية، وسهولة الحصول على التصاريح والرخص المرتبطة بالمعيشة والعمل وتشغيل الأعمال وتملك وإدارة العقارات.

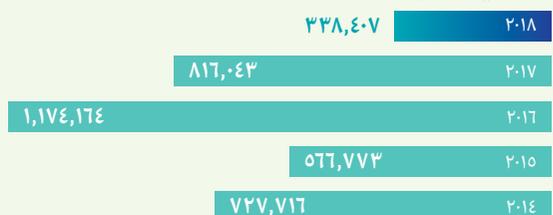
إعمار المدينة الاقتصادية هي شركة تطوير وإدارة عقارية مدرجة في السوق المالية السعودية (تداول)، ويتمحور تركيزها الأساسي حول تخطيط وتطوير مدينة الملك عبدالله الاقتصادية. وعندما قامت الشركة بالطرح العام الأولي الناجح في العام 2007، سجّلت إنجازاً تاريخياً بارزاً إذ قام أكثر من نصف المواطنين السعوديين بالاكتمال في أسهمها. تُعدّ هيئة المدن الاقتصادية الجهة التنظيمية الوحيدة لمدينة الملك عبد الاقتصادية، ويقع مقرّ الهيئة في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية نفسها.



نتائج ٢٠١٨ توضح مرونة مدينة الملك عبدالله الاقتصادية

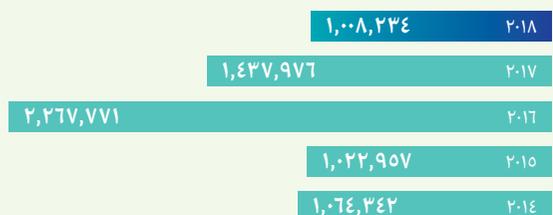
٣٣٨,٤ مليون

إجمالي الربح (ألف ريال سعودي)



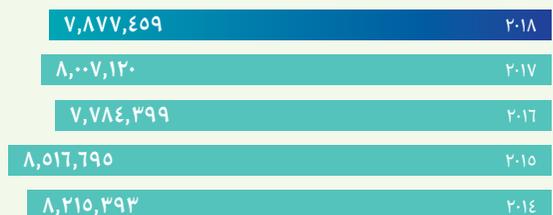
١,٠ مليار

الإيرادات (ألف ريال سعودي)



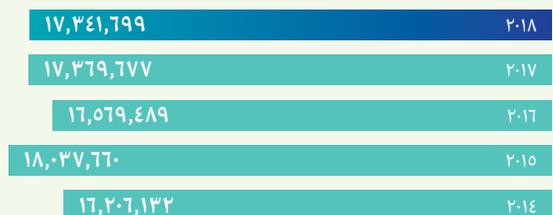
٧,٩ مليار

حقوق ملكية المساهمين (ألف ريال سعودي)



١٧,٣ مليار

الأصول الإجمالية (ألف ريال سعودي)





ميناء الملك عبدالله
١٧,٣ كيلومتر
مربع
٦٣,٤٪ مطوّرة

الوادي الصناعي
١١٥
شركات وطنية
ودولية

العقارات التجارية
٩٧
شركات وطنية
ودولية



المروج
٣,٧ مليون متر
مربع
٩٤,٣٪ مطوّرة
مجتمعات راقية



البيلسان
٩٦ ألف متر
مربع
١٠٠٪ مطوّرة
مجتمعات راقية

العقارات السكنية
١٥,٩٥٨ وحدة
إجمالي عدد
المنتجات السكنية



الشروق
١٥٠ ألف متر
مربع
١٠٠٪ مطوّرة
مجتمعات التكلفة المعقولة



الواحة
٢٤٣ ألف متر
مربع
١٠٠٪ مطوّرة
مجتمعات متوسطي الدخل



التالة جاردنز
٣,٢ مليون متر
مربع
٨٨,٧٪ مطوّرة
مجتمعات متوسطي الدخل

كلمة رئيس مجلس الإدارة

سباق نحو الرؤية

ظهرت خلال الفصل الرابع عدة مؤشرات على عودة النشاط إلى قطاع الأعمال. ونحن على ثقة بالاستمرارية على هذا النهج الإيجابي في العام ٢٠١٩ مع ظهور ثمار المزيد من الخطط التي نعمل على تحقيقها، والمشاريع الجاري العمل على تطويرها.

شهدت مدينة الملك عبدالله الاقتصادية في السنوات الأخيرة، نمواً متسارعاً في مختلف قطاعاتها الاستراتيجية، في ظل ترحيبها الدائم بالمستثمرين والزائرين والسكان والعاملين، وساهمت مشاريع ومرافق المدينة المتعددة، بدور جوهري في تعزيز مكانتها وجاذبيتها كوجهة عصرية تناسب مختلف الشرائح.

وتميّز العام ٢٠١٨ بتحقيق مزيد من الإنجازات، وحصول المدينة على العديد من المكتسبات، بعد اكتمال بنيتها التحتية وفقاً لأحدث المواصفات، وتدشين المرحلة الثانية من التطوير، وذلك برعاية كريمة وقيادة حكيمة من لدن خادم الحرمين الشريفين وسمو ولي عهده الأمين حفظهما الله، وبمساندة مشكورة من مختلف الجهات الحكومية في ظل رؤية المملكة ٢٠٣٠ التي تسعى إلى جعل المملكة قوة استثمارية عالمية، وبناء اقتصاد متنوع مستقر ومزدهر، بشراكة فعالة بين القطاعين العام والخاص، حيث تعمل المدينة الاقتصادية باستراتيجية تتوافق مع هذا التوجه.

ويستعرض التقرير أهم هذه الإنجازات والمكتسبات، ومنها على سبيل المثال لا الحصر زيارة سمو ولي العهد الأمير محمد بن سلمان للمدينة وتدشينه رسمياً لميناء الملك عبدالله، كذلك تشغيل محطة قطار الحرمين كأول قطار كهربائي فائق السرعة، يربط المدينة الاقتصادية بجدة ومكة المكرمة والمدينة المنورة، حيث تحتضن المدينة واحدة من محطاته، مما يدعم منظومة النقل التي تجعل المدينة من أفضل خيارات الاستثمار المستقبلية.

وتم خلال العام افتتاح نادي الغولف، وتوقيع اتفاقية مع الاتحاد السعودي للغولف، لاستضافة البطولة السعودية الدولية لمحترفي الغولف، والتي اقيمت مطلع العام ٢٠١٩ بمشاركة ١٣٢ لاعب من بينهم الثلاثة المصنفون الأوائل على مستوى العالم، في ملاعب رويال غرينز بالمدينة الاقتصادية، وقد جرى بث فعالياتهما في أكثر من ١٥٠ دولة .

كما توجت جهود المدينة بحصولها على عدة جوائز دولية ومحلية، من أبرزها جائزة مكة للتميز الاقتصادي، التي تمنح للجهات التي تحقق إنجازات متميزة وتقدم مبادرات إبداعية رائدة، تحت رعاية صاحب السمو الملكي الأمير خالد الفيصل، مستشار خادم الحرمين الشريفين أمير منطقة مكة المكرمة.

إن تلك المبادرات والإنجازات والجوائز تؤكد مكانة المدينة، كنموذج حي لمستهدفات رؤية المملكة ٢٠٣٠ في التنمية الاجتماعية والاقتصادية، عبر القطاعات الاستراتيجية الأربعة التي تركز عليها استثمارات المدينة، وهي: الخدمات اللوجستية والصناعية، وجودة الحياة، والسياحة والترفيه، ودعم وتمكين رواد الأعمال.

وظهرت خلال الفصل الرابع عدة مؤشرات على عودة النشاط إلى قطاع الأعمال. ونحن على ثقة بالاستمرارية على هذا النهج الإيجابي في العام ٢٠١٩ مع ظهور ثمار للمزيد من الخطط التي نعمل على تحقيقها، والمشاريع الجاري العمل على تطويرها.

ومع ما تحقق من إنجازات ومكتسبات، كانت هناك تحديات مختلفة تعرّضت لها معظم الشركات في أنحاء العالم، وتم التعامل معها بكفاءة عالية من قبل الإدارة التنفيذية للمدينة والعاملين بها، وفي هذا السياق أتقدم باسم أعضاء مجلس الإدارة، بالشكر والتقدير إلى الأستاذ فهد بن عبدالمحسن الرشيد، العضو المنتدب والرئيس التنفيذي السابق، على ما بذله خلال ١١ عاماً من جهود لتطوير البنية الأساسية للمدينة وإطلاق العديد من المشاريع الرئيسية والترحيب بالأستاذ أحمد بن إبراهيم لنجاوي في منصب الرئيس التنفيذي، الذي حظي بالثقة الكاملة من قبل مجلس الإدارة والمساهمين كي يقود التوجّه المستقبلي للمدينة الاقتصادية.

متمنيا لجميع العاملين في المدينة والمستثمرين بها مزيداً من النجاحات والتغلب على كافة التحديات، وأن يكون التوفيق حليفنا بإذن الله،

محمد بن علي العبار
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ عبد الله كامل
نائب رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ محمد العبار
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ فهد الرشيد
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ احمد جاوه
عضو مجلس الإدارة



المهندس عبدالرحمن الرويتع
عضو مجلس الإدارة



معالي المهندس خالد الملحم
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ جمال بن ثنيه
عضو مجلس الإدارة



معالي الأستاذ سعود الصالح
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ عبدالله طيبة
عضو مجلس الإدارة

خطوات متسارعة

شهدت مدينة الملك عبدالله الاقتصادية الكثير من التطورات والإنجازات خلال العام ٢٠١٨ وذلك في ظل سعيها الحثيث للمساهمة في تحقيق رؤية المملكة ٢٠٣٠ بخطوات متسارعة، لذا فإننا عاقدون العزم على أن يكون العام ٢٠١٩ أكثر حراكاً ونشاطاً نتيجة للمؤشرات الإيجابية للحركة الاقتصادية التي لمسناها خلال الربع الأخير من العام المنصرم.

كما يوضح التقرير بالتفصيل، فقد حققت المدينة خلال العام ٢٠١٨ تقدماً على صعد مختلفة، ومنها البدء في تشغيل مجموعة جديدة من المشاريع الترفيهية والسياحية مثل مركز البيلسان للمعارض والمؤتمرات، واكوا فن للألعاب المائية، ونادي يخوت للنشاطات البحرية وغيرها من المشاريع الترفيهية الجاري تطويرها حالياً.

كما استضافت المدينة مجموعة من الفعاليات والأنشطة الثقافية والاقتصادية والاجتماعية والفنية ساهمت في وصول عدد زوار المدينة خلال ٢٠١٨ الى ما يقارب ٤٠٠ ألف زائر. كما نجح الوادي الصناعي في استقبال عدد من المستثمرين والمستأجرين الجدد ليصل عدد المستثمرين الصناعيين إلى ١١٦ مستثمر وطني وعالمي.

ورغم التحديات الاقتصادية في القطاع العقاري قامت المدينة خلال العام بتطوير وتسليم المزيد من الوحدات السكنية ضمن منظومة أحياء المدينة السكنية النموذجية التي تواكب في تصميمها ومرافقها وخدماتها مستهدفات وطموحات برامج جودة الحياة.

وضمن مسيرة التطور والنمو تركّز المدينة اهتمامها على تنمية مواردها البشرية بالتوافق مع رؤية المملكة ٢٠٣٠ وذلك بالعمل على العديد من البرامج التطويرية والمهنية الى جانب تطوير وتهيئة المرافق التعليمية لها، وفي هذا الإطار تم استثمار ٣٠٠ مليون ريال سعودي حتى الآن في مجالي الصحة والتعليم.

إلى جانب توفير فرص تدريبية لنحو ٤,٠٠٠ شاب وشابة من خلال مشروع الأمير خالد الفيصل لبناء الإنسان (طومح). كما ستحتضن مدينة الملك عبدالله الاقتصادية الأكاديمية الوطنية لعلوم الطيران والتي سيتم من خلالها تدريب ١,٠٠٠ فني طائرات و٣٥٠ طياراً كل عام، وسيشهد هذا الجانب تسارعاً إضافياً في السنوات القادمة.

نتوقع بحلول العام ٢٠٢٣ إنفاق ٢,٢ مليار ريال سعودي في مجالات تنمية الموارد البشرية للمساهمة في توليد نحو ٦,٠٠٠ وظيفة إضافية وزيادة الطاقة الاستيعابية للمرافق التعليمية لتصل إلى أكثر من ٣٣,٠٠٠ طالب وطالبة.

كما سعت المدينة إلى تعزيز شراكاتها مع مختلف الجهات الحكومية لتوثيق التعاون والإسراع في خطواتنا المشتركة نحو تحقيق رؤية المملكة ٢٠٣٠. وفي هذا الصدد تم خلال العام ٢٠١٨ توقيع العديد من مذكرات التفاهم مع العديد من المؤسسات الحكومية منها الهيئة العامة للثقافة، والهيئة العامة للرياضة، مجموعة من الاتحادات الرياضية هيئة المنشآت الصغيرة والمتوسطة كما تم توقيع اتفاقية شراكة مع الشركة الوطنية للإسكان بهدف توفير ٨,٠٠٠ وحدة سكنية جديدة في حي الشروق.

وخلال العام ٢٠١٨ حصدت مشاريع وخدمات المدينة الاقتصادية على العديد من الجوائز وشهادات التقدير، منها حصول الوادي الصناعي على جائزة "انترناشونال فاينانس" باعتباره المنطقة الصناعية الأسرع نمواً خليجياً، وحصول بوابة الحجاز الجديدة على جائزة إنترسيك العالمية لفئة الأمن والسلامة، وحصول حي المروج على جائزة أفضل حي سكني متعدد الاستخدامات، وفندق ومارينا البيلسان على جائزة أفضل فندق عائلي فاخر بالمملكة.

وبقدر فخرنا بما تحقّق خلال الفترة الماضية، فإنه لا يزال أمامنا الكثير لتصبح المدينة ضمن الوجهات المفضّلة للعيش والعمل والترفيه في المنطقة، ونموذج حي يتجسد على أرض الواقع للحياة العصرية، وذلك من خلال استدامة العمل على تطوير مجموعة من الخدمات والمرافق الى جانب تطوير علاقتنا مع عملائنا في كافة المجالات.

في الختام أتقدّم بالشكر والتقدير إلى سعادة رئيس مجلس الإدارة وأعضاء المجلس الموقرين على ما تحظى به المدينة من دعم لا محدود وتوجيهات قيمة، كما اشكر زملائي من الموظفين والموظفات لقاء الجهد الكبير الذي بذلوه والإنجازات المتعددة التي تحققت خلال العام ٢٠١٨، متمنياً التوفيق للجميع.

أحمد بن إبراهيم لنجاوي
الرئيس التنفيذي للمجموعة

نتوقع بحلول العام ٢٠٢٣ إنفاق ٢,٢ مليار ريال سعودي في مجالات تنمية الموارد البشرية للمساهمة في توليد نحو ٦,٠٠٠ وظيفة إضافية وزيادة الطاقة الاستيعابية للمرافق التعليمية لتصل إلى أكثر من ٣٣,٠٠٠ طالب وطالبة.



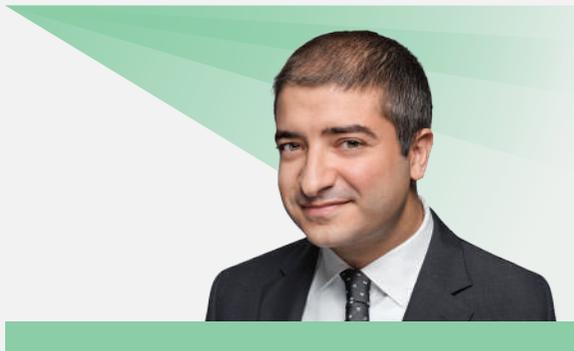
تشارلز بيل
الرئيس التنفيذي لتطوير العقار السكني



فيصل فاروقي
المدير المالي للمجموعة



أحمد لنجاوي
الرئيس التنفيذي للمجموعة



كريم مراد
الرئيس التنفيذي لشؤون الإلتزام ورئيس شؤون المساهمين وأمين سر مجلس الإدارة



مازن تمار
الرئيس التنفيذي لقطاع الأعمال



شادي غمري
رئيس تنفيذي تطوير وخدمات المدينة



أيمن منسي
الرئيس التنفيذي للوادي الصناع،
ورئيس إدارة المشاريع الجديدة



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



هاني غرباوي
المستشار القانوني العام
والرئيس التنفيذي للشؤون العامة



هشام العبد
الرئيس التنفيذي للمشتريات وخدمات التشغيل



محمد بلوط
مدير تنفيذي أول،
رئيس عمليات التجزئة والترفيه



رمزي الصلح
الرئيس التنفيذي للتشغيل والتطوير التجاري

مساكن حديثة
بإطلالة بحرية خلابة

مدينة الحياة العصرية







+5,300

عدد سكان مدينة الملك عبدالله الاقتصادية
بنهاية العام ٢٠١٨ وصل إلى ٥,٣١٨ فرد بزيادة
قدرها ٢٢٪ عما كانت عليه في نهاية عام ٢٠١٧.

٥٩٪

نسبة الإشغال في الوحدات السكنية
التي تم تسليمها وصلت إلى ٥٩٪.



تطمح مدينة الملك عبدالله الاقتصادية أن تصبح الوجهة
المفضلة للاستمتاع بنمط حياة فريد في المملكة سواءً للعيش
أو العمل أو تطوير الذات أو الدراسة، كما تسعى أن تكون مكاناً
مثالياً للقاء الأصدقاء وحضور الأمسيات الرائعة، أو الاستمتاع
بالمقاهي والمطاعم على شاطئ البحر. ونحن نتقدم نحو تحقيق
هدفنا عاماً بعد عام.

واصلنا خلال العام ٢٠١٨ تحقيق رؤيتنا لخلق تجربة فريدة
للعيش في هذه المدينة، حيث عملنا على تقديم مزيج من
خيارات السكن لتلبية احتياجات جميع شرائح الدخل، وأضفنا
المزيد من الخدمات لضمان راحة السكان. كما قمنا بتوقيع
اتفاقية استراتيجية مع وزارة الإسكان لتوفير حلول سكنية في
حي الشروق في المدينة الاقتصادية لمستفيدي برنامج سكني.

تلبى مجتمعاتنا السكنية المتنامية احتياجات جميع مستويات
الدخل وتتميز بمساحات خضراء شاسعة، ومسارات للمشبي
والجري وركوب الدراجات، فضلاً عن أفضل المرافق التعليمية
والصحية والاجتماعية والترفيهية، وسلسلة مطاعم ومقاهي
ومتاجر متواجدة في بيئة صحية وأمنة ومتطورة ومتجددة باستمرار.

ومن خلال تمكين العائلات السعودية والمهنيين الشباب
على امتلاك منازل تناسب احتياجاتهم وقدراتهم المالية، فإننا
نساهم في تحقيق رؤية المملكة ٢٠٣٠ الهادفة إلى خلق مجتمع
نايب بالحياة. حيث يدعم عملنا في هذا الإطار اثنين من الركائز
الاستراتيجية لرؤية المملكة ٢٠٣٠ وهما برنامج الإسكان وبرنامج
تحسين جودة الحياة.

تحقيق التوازن المثالي

يعد توفير مزيج متنوع من الخيارات السكنية أمراً ضرورياً في
إطار سعينا لزيادة عدد سكان المدينة بنسبة ٢٥ بالمئة كل
عام. وتتحلى جميع مجتمعاتنا - بغض النظر عن قيمة المساكن
فيها - ببنية تحتية وصيانة موثوقة وتصاميم تراعي أعلى معايير
السلامة والأمان، وتغرس ثقافة مبنية على احترام الخصوصية.

وقد حققنا قفزة نوعية في تعزيز استراتيجيتنا للإسكان عبر
توقيع مذكرة تفاهم مع الشركة الوطنية للإسكان في يونيو
من عام ٢٠١٨ لبناء ٨٠٠٠ وحدة سكنية في مجمع الشروق. ويأتي
هذا التعاون بين القطاعين العام والخاص بالتزامن مع تدشين
برنامج 'سكني' التابع لوزارة الإسكان.

كما تعاوننا مع كل من أملاك وبداية للتمويل العقاري لإنشاء
شركة لإدارة القروض العقارية وتسهيل عملية الحصول
على القروض للراغبين في التملك وفق إجراءات بسيطة وآلية
ملائمة للغاية تتم عبر الاقتطاع من الرواتب. وفي الوقت ذاته
سلّم معالي وزير الإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقييل،
عدداً من مستفيدي برنامج 'سكني'، الذي تنفذه بالشراكة مع
وزارة الإسكان، مفاتيح الدفعة الأولى من الوحدات والبالغة ٢٠٠
وحدة سكنية.

يعتبر حي الشروق أحد أهم مجتمعاتنا السكنية حيث تم تسليم
١,٤٤٠ وحدة سكنية في مرحلته الأولى، وستضم المرحلة الثانية
١,٨٠٠ وحدة سكنية، والتي من المتوقع تسليمها في عام ٢٠١٩.



وصلت عدد كيلومترات كابلات الألياف البصرية المنقّدة في أنحاء المدينة إلى ٢٢٨ كم خلال العام ٢٠١٨.

٢٢٨ كيلومتر

تضم المدينة أكثر من ٢٨٠٠ وحدة متصلة بخدمات الإنترنت (الألياف الضوئية)، كما أنها تعد بين المدن القليلة في العالم التي تتمتع بخدمات الاتصال واسعة النطاق وبسرعات فائقة في جميع مناطقها السكنية. وقد لاقى طرح تقنيات جيل ٤، اهتماماً واسعاً ومهد الطريق لتبني تقنيات الجيل الخامس التي توفر سرعات اتصال فائقة.

والتزاماً منا بتوفير أفضل الخدمات التقنية، قمنا بطرح تطبيق Discover KAEC والذي يعد بوابة متكاملة تزود السكان والمستثمرين بمعلومات حول أحدث حلول وعروض مدينة الملك عبدالله الاقتصادية في جميع المجالات، فضلاً عن تقديم منصة فورية تزود السكان بمعلومات شفافة وكاملة حول حجم استهلاكهم الخدمات والتكاليف ذات الصلة.

وفي تقدير عالمي لجهودنا على هذا الصعيد، حصلت مدينة الملك عبدالله الاقتصادية عام ٢٠١٨ على جائزة إنترسيك العالمية لفئة الأمن والسلامة للمشاريع العامة بتقديمها أفضل حلول تقنية مبتكرة، من خلال إنجازها المميز الذي تم تطبيقه على بوابة المدينة الجديدة (بوابة الحجاز)، والتي تساهم بإذن الله تعالى في تعزيز الأمن والسلامة العامة في المدينة، وتنظيم دخول السكان والزوار بطريقة متطورة وسلسة.

كما كنا ضمن المراكز الثلاثة الأولى من بين حوالي ٨٠ مشاركاً في جوائز أي دي سي غرين فيلد سيتي، التي تكرم أفضل مشاريع ومبادرات المدن الذكية في المنطقة.



نسبة الأراضي المطورة من المرحلة الأولى وصلت إلى ٧٨٪ في نهاية العام ٢٠١٨ مقارنة مع ٥٥،٥٪ في نهاية عام ٢٠١٧.

٧٨٪

إطلاق قطع أراضٍ فاخرة في حي المروج
أطلقنا في شهر نوفمبر من العام ٢٠١٨ جولة جديدة لطرح قطع الأراضي السكنية المخصصة لبناء الفلل في منطقة الشاطئ بحي المروج الذي يتمتع بأعلى معايير الأمان والبنية التحتية الحديثة. وقد صممت المنطقة لتتناسب مع احتياجات نخبة العملاء للتمتع بنمط حياة يعكس المعنى الحقيقي للرفي والفخامة، والعيش ضمن بيئة سكنية عصرية.

تمتد المنطقة على مساحة ٩٠٠,٠٠٠ متر مربع، وتضم قطع أراضٍ مخصصة لبناء الفلل الكبيرة، تتراوح مساحتها ما بين ٦٠٠ إلى ٦٠٠٠ متر مربع. وتتميز إما بإطلالة مباشرة على شاطئ البحر أو بالقرب من ملعب الغولف رويال غرينز. بالإضافة لذلك، سيتم تزويد الملاك إمكانيات الاختيار من بين ٢٠ تصميم.

تعد منطقة الشاطئ أحد المناطق الثلاثة الرئيسية في حي المروج بجانب منطقة المنازل ومنطقة الغولف. وقد حاز حي المروج بتقدير دولي وفاز بالجائزة الدولية للعقارات لعام ٢٠١٨ بلقب أفضل الأماكن المطورة للاستخدامات المتعددة في المملكة. وبهذا تكون مدينة الملك عبدالله الاقتصادية قد حصدت جائزة عقارية دولية مرموقة للسنة الثالثة على التوالي في إنجاز غير مسبوق من نوعه.

جوائز مرموقة لمدينة ذكية

إننا نعتبر الجوانب المتعلقة بالمدن الذكية أحد المقومات الأساسية التي لا بد وأن توفرها مدينة الملك عبدالله الاقتصادية لاجتذاب المزيد من السكان وضمان جودة الحياة، وقد حققنا بالفعل الكثير على هذا الصعيد.

مسكن تلي أفضل المواصفات والمعايير العالمية

نقدم كذلك مجتمعات سكنية مناسبة لمتوسط الدخل مثل الواحة والتالة جاردنز، إضافةً إلى الحجاز ميرام الذي نعمل حالياً على إنجازه بالقرب من محطة قطار الحرمين السريع.

وفي عام ٢٠١٨ قمنا ببناء المئات من الفلل في التالة جاردنز، وافتتحنا حدائق ومرافق اجتماعية لسكان الحي. تشمل مساحات خضراء وممشى وملاعب وصالة للألعاب الرياضية ومساح في الهواء الطلق مخصصة للرجال وأخرى للنساء والأطفال.

تمتد المرحلة الأولى من حي التالة جاردنز على مساحة تبلغ ٥٢٥,٣٠٠ متر مربع، وتحتضن ٤٢٣ أرضاً سكنية، و١٧٩ فيلا سكنية تتوفر بنمطين للتصميم الخارجي: العربي والإسباني، ويتوفر كلٌّ منهما بأربعة مساحات تتراوح من ٤٨٠ إلى ٣,٢٠٢ متر مربع، ما يجعلها تناسب مختلف عدد أفراد العائلة.

وبالنسبة لمشروع الحجاز ميرام، فلا يزال في مرحلة مبكرة، حيث أعلن عن بدء عمليات البيع في شهر مارس من عام ٢٠١٨ وتم طرح ١٣٠ قطعة أرض مختلفة المساحات ضمن مجمع سكني عائلي. وتمتاز المساكن في هذا المشروع بتواجدها قرب محطة قطار الحرمين، ومواصفات بنائها التي تراعي معايير توفير للطاقة والمناظر الطبيعية الخلابة وشبكة الطرق التي تضمن سهولة الوصول إلى جميع مرافق المدينة.



مرافق ترفيهية عالمية المستوى تستقطب
الزوار إلى مدينة الملك عبدالله الاقتصادية

الوجهة السياحية الصاعدة على البحر الأحمر



الوجهة السياحية الصاعدة على البحر الأحمر

٤٠٠,٠٠٠
زائر

استضافت المدينة مجموعة من الفعاليات والأنشطة الثقافية والاقتصادية والاجتماعية والفنية والتي ساهمت في وصول عدد زوار المدينة خلال ٢٠١٨ إلى ما يقارب ٤٠٠,٠٠٠ زائر.



يعد ٢٠١٨ بالنسبة للمملكة عاماً محورياً في مجال الترفيه والرياضة مع عودة دور السينما إلى المملكة بعد ٣٥ عاماً من الغياب، وإحياء مجموعة متنوعة من الحفلات الموسيقية التي شارك فيها نجوم محليين وإقليميين وعالميين، واستضافة الجولة الأوروبية لرابطة لاعبي الغولف المحترفين التي اختارت أن تكون المملكة محطتها الأولى للانطلاق، فضلاً عن التطور المتسارع الذي أحرزته المدينة لبناء مضمار سباق عالمي.

ينبثق هذا التحول التاريخي من رؤية المملكة ٢٠٣٠ وتتصدر مدينة الملك عبدالله الاقتصادية مرة أخرى في طليعة المدن الجديدة لتصبح في مقدمة الوجهات الترفيهية لجميع الزوار السعوديين والأجانب ولسكان المدينة.

يجذب المزيج الحيوي العصري والمؤلف من النشاطات الترفيهية النوعية المزيد من الزوار إلى مدينة الملك عبدالله الاقتصادية وقد سجل أعداد الزوار ارتفاعاً وسط عروضنا المكثفة بمعدل مثير للإعجاب خلال السنوات الماضية حيث بلغ ١٢٠ ألف شخص في عام ٢٠١٦، و٣٠٠ ألف في ٢٠١٧ وصولاً إلى ٤٠٠ ألف شخص في عام ٢٠١٨ ونطمح إلى استقطاب مليون زائر خلال عام ٢٠١٩.

افتتاح أكبر مركز للفعاليات والمؤتمرات

يلبي مركز البيلسان للمعارض والمؤتمرات (Bay X)، والذي تم افتتاحه في فبراير مقابل فندق ومارينا البيلسان الطلب المتزايد على مدينة الملك عبدالله الاقتصادية لاستضافة المناسبات الاجتماعية والمؤتمرات والندوات والمعارض ومجموعة من الفعاليات الترفيهية.

يعد مركز البيلسان للمعارض والمؤتمرات (Bay X) أكبر مركز معارض لاستضافة النشاطات والفعاليات في قلب المدينة ويبلغ مساحته ٧ آلاف متر مربع ويتضمن صالة بمساحة ٢٨٠٠ متر مربع صممت بنوافذ أفقية تعلو إلى السقف تسمح بدخول النور الطبيعي إليها والمركز مزود بمسرح داخلي و١٣ غرفة اجتماعات وقاعات للمؤتمرات يمكن إعادة تشكيلها والتحكم بحجمها حسب الطلب.

وفي عامه الأول استضاف مركز البيلسان للمعارض والمؤتمرات (Bay X) الملتقيات الاقتصادية والتجارية والفعاليات الترفيهية مثل مسابقة ألعاب الفيديو لكأس العالم لكرة القدم فيفا ٢٠١٨ وعروض السيرك الحديث اللومينير وعروض الرقص الإيرلندية 'سبيريت أوف ذا دانس وغيرها.

تذاكر حفلات النجم المصري نُفذت بالكامل

أحيا النجم المصري المتألق تامر حسني في شهر مارس الماضي أول حفل له في المملكة العربية السعودية وبالتحديد في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية وتم بيع ٦ آلاف تذكرة في أقل من ساعة وذلك تأكيداً على الرغبة الكبيرة في توسيع خيارات الترفيه في المملكة واستمر الجمهور المتفاعل والمتحمس بالتلويح لالتقاط صور سيلفي أثناء الحفل الذي تلتته عروض ضوئية مبهرة.

ونظراً للإقبال الجماهيري الكثيف عاد تامر حسني مرة أخرى لإحياء حفل ثانٍ في المدينة في مطلع ٢٠١٩ لإسعاد جمهوره ومحبيه، واستمر الزخم الترفيهي في أوائل ٢٠١٩ مع عروض المطربة الأمريكية ماريا كاري والموسيقي الهولندي دي جي تيبستو (DJ Tiësto)، حيث تزامن كل منهما مع البطولة السعودية الدولية للغولف الذي أقيمت في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.





في سبتمبر، حضر أكثر من ٤,٠٠٠ شخص نهائي سباق الدرونز العالمي للطائرات بدون طيار في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية

٤,٠٠٠ شخص

وجهة سياحية متكاملة

تحقق تنوع الوجهات السياحية والترفيهية نمواً متواصلًا عاماً بعد عام، فضلاً عن افتتاح مركز البيلسان للمعارض والمؤتمرات. (Bay X) تضم مشاريعنا في منطقة البيلسان والذي يعد جزءاً من المجتمعات الساحلية في المدينة فندق ومارينا البيلسان وحديقة جمان (مع ملعب غولف يعد الأول من نوعه في المنطقة، مؤلف من تسعة حفر وملعب آخر مع ١٨ حفرة مزروعة بالكامل) والبيلسان للرياضات المائية ونادي مرسى اليخوت وممشى شاطئ البيلسان وممشى المارينا.

ونعتزم في ٢٠١٩ إضافة مرافق ترفيهية جديدة مثل شاطئ يام وهو أول شاطئ عام على سواحل البيلسان، كما تشمل مشاريعنا 'لاقونا اسكيب' موقعاً للتخييم في الصحراء و'ك ماكس' وهو مسرح متعدد الأبعاد للصغار والكبار.

موقع مثالي في نادي الرويال غرينز لنخبة من ممارسي الغولف في العالم

تُعد اتفاقية مدينة الملك عبدالله الاقتصادية مع الجولة الأوروبية لرابطة لاعبي الغولف المحترفين فرصة مثالية في تطوير الرياضة الاحترافية في المملكة وإشارة واضحة إلى أن السعودية يمكنها المنافسة على أعلى مستوى من خلال منافسة أفضل لاعبي الغولف في العالم ونحن بدورنا نحت على تشجيع المزيد من العائلات والشباب السعوديين لممارسة الرياضة ومن دواعي سرورنا أيضاً استضافة الحدث العالمي الأول من نوعه في ملعب ونادي غولف رويال غرينز.



يعد مركز البيلسان للمعارض والمؤتمرات (Bay X) أكبر مركز معارض للاستخدام المتعدد ويبلغ مساحته ٧,٠٠٠ متر مربع ومزود بمسرح داخلي.

٧,٠٠٠ متر مربع

موطن للفنون وللموسيقى الجاز وغيرها

تنوعت الفعاليات الترفيهية في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بشكل كبير خلال عام ٢٠١٨ وكان أبرزها معرض فني ومهرجان موسيقى الجاز وسباق الطائرات بدون طيار.

وفي فبراير، استضاف حي البيلسان معرضاً فريدياً وبشراكة مع أثر غاليري والمجلس الفني السعودي بعنوان 'بين كيف وكيف'، من إبداع الفنان السعودي أحمد ماطر حيث يوثق في التحولات الجوهريّة التي تعيشها المملكة من خلال أقسامه الخمسة، بالإضافة إلى لمحات ملخصة عن قصص الحياة اليومية التي يعيشها سكان منطقة مكة المكرمة ابتداءً من محلات الحلالة وصولاً إلى المطابخ.

في شهر مارس، احتضنت حديقة جمان مهرجان الجاز العالمي في نسخته الأولى ويعد أكبر مهرجان عالمي لموسيقى الجاز في المملكة بمشاركة عمالقة موسيقى الجاز العالميين والمحليين الحاصلين على جوائز دولية ومنهم عازف الساكسفون والفلوت الأمريكي الأصل كيني غاريت، وصولاً إلى فرقة 'من الرياض' السعودية والتي قدمت مزيجاً من الموسيقى التقليدية والمعاصرة.

في سبتمبر ٢٠١٨، حضر أكثر من ٤ آلاف شخص نهائي سباق الدرونز العالمي للطائرات بدون طيار في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية وذلك ضمن فعاليات الجولة النهائية لبطولة العالم، حيث شارك أمهر طياري الدرونز من جميع أنحاء العالم بما فيهم السعوديين بطائرات عالية الدقة مصممة حسب الطلب بسرعة زادت عن ١٢٠ كم في الساعة.

تم بث البطولة السعودية الدولية لمحترفي الغولف لأكثر من ١٥٠ دولة وحققت تغطية كبيرة عبر العديد من وسائل الإعلام بما في ذلك قناة ال بي بي سي، وإي إس بي إن وقنوات سكاي سبورت.

٤٧١

زاد عدد الغرف في الفنادق والأجنحة والمنتجعات ليصل إلى ٤٧١ غرفة بنهاية العام ٢٠١٨ مقارنة مع ١٩٥ غرفة بنهاية العام ٢٠١٧.



وأحرز الأمريكي داستن جونسون المصنف الثالث عالمياً لقب البطولة السعودية الدولية لمحترفي الغولف وقدم أداءً مثالياً خلال مواجهته الحاسمة مع الصيني هاوتونج لي والذي كان نداً قوياً طوال المواجهة، إلا أن جونسون حسم اللقب لصالحه في الجولة الختامية بتسجيله مجموع ١٩ ضربة تحت المعدل على أرض نادي الغولف رويال غرينز في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.

يمثل حدث رياضي بهذا الوزن بمثابة نقطة جذب لمدينة الملك عبدالله الاقتصادية، حيث تم بث البطولة السعودية الدولية لمحترفي الغولف لأكثر من ١٥٠ دولة وحقق تغطية كبيرة عبر العديد من وسائل الإعلام بما في ذلك قناة ال بي بي سي، وإي إس بي إن وقنوات سكاي سبورت.

شهدت البطولة منعطفاً جديداً ليس فقط لمدينة الملك عبدالله الاقتصادية بل للمملكة بأكملها وفوجئ العديد من المشاهدين الذين لا يعلمون الكثير عن المملكة برؤية طبيعتنا الخضراء التي تكسو ملاعبنا جنباً إلى جنب مع زرقة مياه سواحلنا على البحر الأحمر. هذه العوامل جميعها لعبت دوراً رئيسياً في استقطاب الأنظار وتسليط الضوء على مدينة الملك عبدالله الاقتصادية وتعزيز مكانتها على الخريطة العالمية.

وبشكل عام كان ٢٠١٨ عاماً حافلاً بالنسبة لمشروع رويال غرينز، فقد شهد النادي افتتاح الملعب في النصف الأول من العام وأصبح الموقع الذي يبلغ مساحته ٨٠ ألف متر مربع مقر اجتماعي ورياضي لسكان مدينتنا، ليس فقط بسبب احتضانه ملعب الغولف الذي يبلغ طوله ٧ آلاف متر والنادي الريفي الممتد على مساحة ٩ آلاف متر مربع بل لتنوع المرافق الترفيهية مثل المنتجع والنادي الصحي وصالون التجميل ونادي الأطفال وتواجد مجموعة من المطاعم الراقية.

تقوم مدينة الملك عبدالله الاقتصادية ومن خلال هذه الفعاليات المتميزة بتوسيع عروضها للزوار والسكان على حد سواء والمساهمة في رسم صورة إيجابية عن المملكة للعالم بأكمله وتعزيز نمو قطاعنا الرياضي والذي يخدم رؤية المملكة ٢٠٣٠ في بناء مجتمع نابض بالحياة وأمة طموحة.

وفي مارس ٢٠١٨، أعلنت الجولة الأوروبية لرابطة لاعبي الغولف المحترفين شراكة لمدة ثلاث سنوات مع المملكة العربية السعودية لاستضافة البطولة السعودية الدولية لمحترفي الغولف في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، جاء الاتفاق عقب قيام صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان، ولي العهد بزيارة لندن.

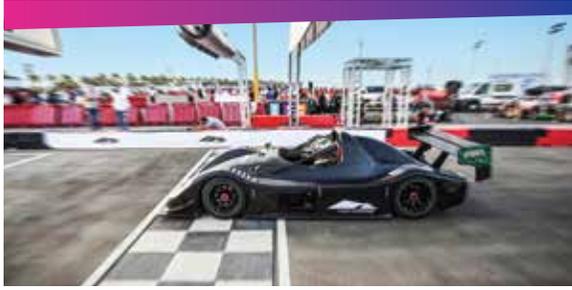
دخلت هذه الشراكة حيز التنفيذ في الوقت المناسب لجدول أعمال الجولة الأوروبية ٢٠١٨-٢٠١٩، حيث توافد العديد من أفضل اللاعبين في العالم إلى نادي غولف رويال غرينز.

حقق افتتاح ألعاب البطولة السعودية الدولية لمحترفي الغولف آمال الآلاف من المعجبين الذين حضروا لأول مرة منذ عام ٢٠١٢ وتنافس أفضل ثلاثة لاعبين عالميين إلى جانب العديد من لاعبي الغولف في الجولة الأوروبية منهم اللاعب جاستن روز من المملكة المتحدة وبروكس كوبكا وداستن جونسون من الولايات المتحدة ومن بين الأسماء الأخرى لكبار المحترفين الذين حصدوا لقبين في المرتبة الأولى سابقاً إرني إلس من جنوب إفريقيا ولي ويستوود من المملكة المتحدة. كما شارك ثلاثة لاعبين سعوديين لأول مرة هم عبدالرحمن المنصور وسعود الشريف وعثمان الملا.



٨٠٠,٠٠٠ متر مربع

كان ٢٠١٨ عاماً حافلاً بالنسبة لمشروع نادي الغولف رويال غرينز الذي بلغت مساحته ٨٠٠,٠٠٠ متر مربع.



بقيمة ٥٢ مليون ريال سعودي، قمنا بتأسيس مشروع بناء حلبة لاقونا بمواصفات عالمية.



داستن جونسون حسم اللقب لصالحه بتسجيله مجموع ١٩ ضربة تحت المعدل في بطولة السعودية الدولية لمحترفي الغولف.

١٩ ضربة تحت المعدل ٥٢ مليون ريال سعودي

الصورة الشاملة

نهدف من خلال ترويج وسائل خدمات الترفيهية والترفيه إلى توفير أسلوب حياة عصرية تساهم في تحقيق رؤية المملكة ٢٠٣٠ ببناء مجتمع نابض بالحياة.

وعلى المستوى الاستراتيجي، نخطط لتحقيق أهدافنا في مجال السياحة والترفيه على نطاق أوسع من خلال استثمار ١,٤ مليار ريال سعودي في ثلاث ركائز محورية للتنمية فضلاً عن التعاون مع العديد من الجهات الحكومية بما في ذلك الهيئة العامة للثقافة والهيئة العامة للترفيه والهيئة العامة للرياضة وغيرها.

يرتكز الركن الأول من الاستراتيجية على الجانب السياحي والترفيهي لمدينة الملك عبدالله الاقتصادية والذي يحتضن ٣٠ مشروعاً، أما الركن الثاني يعتمد على تنظيم واحتضان الفعاليات والأنشطة الترفيهية والثقافية والاقتصادية، بينما يتبنى الركن الثالث استضافة الأحداث الدولية الرئيسية في مجال الرياضة وسنوافيكم بالمعلومات في القسم التالي من هذا التقرير.

أما بالنسبة لجبل الغد من محبي سباق السيارات، تمتلك مدينة الملك عبدالله الاقتصادية حلبة سباقات جمان كارتينغ في حي البيلسان على امتداد ٧٠٠ متر مليئة بأجواء من الإثارة والمتعة والتسلية تجعلها نقطة جذب لزوار المنطقة الغربية.

فنادق وشقق فندقية رائعة

يرغب الكثير من زوار مدينة الملك عبدالله الاقتصادية إلى إقامة هنيئة ومريحة، لذا بادرننا في عام ٢٠١٨ على افتتاح فندق وريزدنسز فيوز للشقق الفندقية في حي البيلسان على ساحل البحر الأحمر، حيث أضفنا به رونقاً جديداً لمزيج الفنادق. يتألف فندق فيوز من ١٧٤ وحدة سكنية أنيقة منها شقق الاستوديو، وأجنحة البنتهاوس للنزلاء الذين يرغبون في الإقامة سواءً على المدى القصير أو الطويل.

وفي فبراير، أعلننا أيضاً عن عقد اتفاق مع مجموعة فنادق روف في دبي بتشغيل أول فندق روف في المملكة العربية السعودية وبالتحديد في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية ويتألف الفندق الجديد الواقع في حي البيلسان من ٢٤٠ غرفة حيث تم البدء ببناء المشروع في عام ٢٠١٨.

كما تتطلع في عام ٢٠١٩ إلى افتتاح شقق صنرايز في مجمعات الشروق لتضم شقق مفروشة مزودة بغرفتي نوم.

تعكس جميع هذه المعالم رغبة مدينة الملك عبدالله الاقتصادية في استقطاب أكبر عدد ممكن من سكان المنطقة، كما قام النادي الريفي بطرح باقات عضوية بما فيها باقات مخصصة للعائلات وأخرى للأفراد ورجال الأعمال.

مقرراً إقليمياً لسباق السيارات

واصلنا في عام ٢٠١٨ العمل على تطوير حلبة عالمية لسباق السيارات لتعزيز مكانة مدينة الملك عبدالله الاقتصادية كوجهة لممارسة جميع الرياضات وللاستمتاع بأسلوب حياة ممتع.

وفي عام ٢٠١٨ قمنا بتأسيس مشروع بناء حلبة لاقونا بمواصفات عالمية على شركة سالم صالح الحارث للمقاولات بعقد قيمته ٥٢ مليون ريال سعودي ومن المقرر اختبار الحلبة في النصف الأول من عام ٢٠١٩ وفي الوقت ذاته يمكن أن تلعب الحلبة دوراً بارزاً كمركز تجاري لاستقطاب وكالات ومحلات توليف السيارات.

لدى المملكة ومثل جميع دول مجلس التعاون الخليجي عدد كبير من متابعي رياضات السيارات ونحن بدورنا نتعاون في هذا المشروع مع الاتحاد السعودي للسيارات ونطمح أن تصبح مدينة الملك عبدالله الاقتصادية مركزاً إقليمياً تحتضن جميع أنواع الرياضات.

حققت سباقات فورمولا إي للسيارات الكهربائية في ديسمبر الماضي نقلة نوعية في عالم رياضة السيارات عندما افتتحت موسمها الخامس في العاصمة الرياض مستضيفاً أول سباق فورمولا إي في المملكة، ويمثل هذا التغيير الجذري انعكاساً إيجابياً لصالح حلبة سباق مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.

تسعى مدينة الملك عبدالله الاقتصادية لتنمية
رأس المال البشري على مستوى المنطقة

مجتمعاتنا تهتم بكم





تمثل المدارس والمراكز الصحية محورياً استراتيجياً في استقطاب العوائل والأفراد إلى مدينتنا وتشجيعهم على مواصلة العيش في أحضانها، ولذلك فإننا نعتبر تعزيز البنية الأساسية المجتمعية والتي تشمل قطاعات الصحة والرعاية والتعليم والمرافق التدريبية أحد أولوياتنا الرئيسية.

إن هدفنا زيادة عدد السكان بنسبة ٢٥ بالمئة كل عام ومواصلة تحسين مستوى المعيشة لسكان مدينة الملك عبدالله الاقتصادية وسكان المدن والقرى المجاورة.

لذا تشمل خططنا في مجال الصحة لعام ٢٠١٩ والسنوات القادمة تقديم خدمات أفضل في مجالات التخصصات الطبية والعيادات التنفيذية والرعاية الطبية المنزلية والمستشفيات. ومن جهة أخرى تتضمن خططنا في مجالات التعليم إنشاء مدرسة داخلية متميزة إلى جانب مدرسة اهلية، ومدرسة حكومية في حي الشروق، بالإضافة الى التعليم النوعي الذي تقدمه مدرسة أكاديمية العالم من مرحلة رياض الأطفال حتى الصف الثانوية العامة.

إن التزامنا بتمكين وتطوير الكوادر البشرية سيساهم في إيجاد فرص عمل وتعزيز النمو السكاني. ونحن نتوقع أنه من خلال إنفاق ٢,٢ مليار ريال سعودي على برامج الصحة والتعليم سنتمكن من توفير القدرة التدريبية لأكثر من ٣٣ ألف طالب وتوفير ٥٩٠٠ وظيفة بحلول عام ٢٠٢٣. وهذه الجهود في مجال الصحة والتعليم تساهم في تحقيق الأهداف الاجتماعية والاقتصادية للمدينة تماشياً مع رؤية المملكة ٢٠٣٠.

كلية الأمير محمد بن سلمان للإدارة وريادة الأعمال ترحب بالدفعة الثانية

رحبت كلية الأمير محمد بن سلمان للإدارة وريادة الأعمال بالدفعة الثانية من الطلاب في عام ٢٠١٨، وبلغ عدد المتقدمين للالتحاق ببرنامج ماجستير إدارة الأعمال ٦٥٠٠ طالباً من المملكة وخارجها، بارتفاع بلغ ١٨٥ في المئة عن العام المنصرم، وتم قبول ١١٨ طالباً من ضمن المتقدمين.

يستغرق مدة برنامج الدوام الكلي للمتحمقين ببرنامج ماجستير إدارة الأعمال لدى كلية الأمير محمد بن سلمان للإدارة وريادة الأعمال سنة واحدة بينما يمتد البرنامج لعامين للراغبين بالالتحاق بدوام جزئي، كما تقدم الكلية أيضاً دورات تدريبية للتنفيذيين مصممة حسب الاحتياجات المحلية، مثل إدارة الشركات العائلية.

ومن الجدير بالذكر أن قصص نجاح طلابنا بدأت تتسارع ليومنا هذا ومنها نجاح أحد الطلاب في بدء مشروعه الخاص في مجال المأكولات كما نجح احد الطلاب في انشاء مقهى عصري، كما قام احد الطلاب بإنشاء وكالة سفر عبر الإنترنت.

كما أننا نطمح بأن تتوسع كلية الأمير محمد بن سلمان للإدارة وريادة الأعمال لتصبح جامعة متكاملة خلال العشر سنوات المقبلة، وذلك نظراً للطلب المحلي الكبير على المواهب المتمامية نشهد فرص واعدة تحثنا على التوسع في تخصصات نوعية مثل المحاسبة والأزياء والتصميم.

تدريب الباحثين عن عمل لتحقيق النجاح

انطلقت مبادرة برنامج الأمير خالد الفيصل لبناء الإنسان 'طموح' من مدينة الملك عبدالله الاقتصادية ضمن برامجها للمسؤولية الاجتماعية والتنمية المستدامة في ٢٠١٢. وفي عام ٢٠١٦ تم إعادة إطلاقه كبرنامج مهني مستقل، وقد ساهم تطوير وتوسيع البرنامج بشكل مستمر في بناء وتحقيق مستقبل أفضل للشباب في منطقة مكة المكرمة.

منذ انطلاق برنامج طموح بدأنا بجمع وأنشاء قاعدة بيانات للمهتمين في المدن المحيطة الذين لم يستكملوا مسيرتهم الدراسية في المدارس الثانوية أو لم يوفقوا بالحصول على فرص عمل ووفرنا لهم دورات في اللغة الإنجليزية والبرمجة وتكنولوجيا المعلومات، ولكن سرعان ما أدركنا الحاجة الماسة إلى المزيد من المتابعة للتوفيق بين مؤهلات الخريجين مع متطلبات سوق العمل.

أثمر تركيزنا على نتائج متميزة، حيث شاركت المزيد من الشركات في معارض التوظيف المتكررة. وفي عام ٢٠١٨ قمنا بتخريج الدفعة الرابعة من برنامج طموح، ووصل معدل توظيف الخريجين إلى ٥٠ في المئة.

يهدف برنامج طموح الآن وفي مرحلته الثانية إلى تدريب وتأهيل وإيجاد فرص عمل لعشرة آلاف شاب في منطقة مكة المكرمة بحلول عام ٢٠٢٠. وقد قمنا حتى الآن بتدريب ٣٨٠٠ شاب، ومن المتوقع أن يرتفع هذا العدد إلى ٧٠٠٠ شاب خلال عام ٢٠١٩ وسط طلب كبير من المتقدمين للالتحاق بالبرنامج.

نحن نسعى لإضفاء الطابع الرسمي على هذه الجهود من خلال بناء أكاديمية طموح والمقرر افتتاحها في عام ٢٠١٩ على مساحة ٨٠٠٠ متر مربع. وسوف تساهم الأكاديمية في التوفيق بين الخبرات المتاحة ومؤهلات الباحثين عن عمل الذين استكملوا البرنامج ومتطلبات المستثمرين في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية. كما سيساهم خريجو البرنامج بوضع أسس لبيئة خصبة لرواد الأعمال والشركات الصغيرة والمتوسطة للمساهمة في مسيرة ازدهار مدينتنا والمنطقة برمتها. ومع مرور الوقت سوف نقوم بتطوير الأكاديمية لمواكبة احتياجات السوق وتعزيز قابلية التوظيف لكي نصبح المنبر الرئيسي الذي يصدر مواهب للشركات داخل مدينة الملك عبدالله الاقتصادية وخارجها.

٨٦٪

ارتفاع سنوي لعدد الطلاب المنتسبين
لكلية الأمير محمد بن سلمان لريادة
الأعمال (MBSC).





بحلول عام ٢٠٣٠ تتوقع من خلال اتفاق ٢,٢ مليار ريال سعودي على تنمية الموارد البشرية، توفير ٥,٩٠٠ فرصة عمل جديدة.

٢,٢ مليار ريال سعودي

التركيز على أسلوب حياة صحي

تحتل مبادرات الرعاية الصحية المجتمعية جزءاً رئيسياً من أنشطة مدينة الملك عبدالله الاقتصادية وقد كثفنا الجهود في هذا المجال حيث قمنا في عام ٢٠١٨ بتنظيم عدد من البرامج، بما في ذلك الترويج لأسبوع التوعية بسرطان الثدي في شهر أكتوبر. كما استضفنا أيضاً سباقاً على شاطئ البيلسان.

كما تم طرح وتطوير برامج خارج المناهج في المدارس بهدف تحفيز الاهتمام بالصحة منذ سن مبكر. وعلى سبيل المثال، تقدم أكاديمية جوفانتوس لكرة القدم في أكاديمية العالم تدريبات في كرة القدم للبنين والبنات.

وتشمل خططنا في ٢٠٢٠ افتتاح مركز صحي لتعزيز الحياة الصحية ومكافحة السمنة وزيادة متوسط العمر. وفيما يتعلق بذوي الاحتياجات الخاصة، نقوم بتطوير مركز لمعالجة التوحد وتقديم برامج تركز على دمج الشباب الذين يعانون من التوحد في المدارس.



وصل معدل توظيف الخريجين لدى طموح إلى ٥٠٪ أعلى نسبة نجاح وصلنا إليها.

٥٠٪

ستركز البرامج على الإنتاج التجاري للأغذية والاستفادة من أفضل الممارسات العالمية في هذا المجال وأساليب عرضها وتقديمها فضلاً عن مهارات الإشراف والقيادة.

وجهة للرعاية الصحية

انصب تركيزنا في عام ٢٠١٨ في مجال الرعاية الصحية على وضع خطط لتلبية الاحتياجات المستقبلية لسكان مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، ووضع الأسس اللازمة لتصبح المدينة وجهة رائدة في مجال الرعاية الصحية.

وفي الوقت الحالي، يمكن للأشخاص الذين يعيشون ويعملون في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية الحصول على الرعاية الصحية على مدار ٢٤ ساعة بفضل مجموعة متكاملة من المرافق الطبية والصيدليات المتواجدة الى جانب خدمات السيارات الطبية والإسعاف، ويدير مستشفى الدكتور سليمان فقيه مركزنا الطبي الأسري في حي المروج، فضلاً عن عيادة ثانية في الوادي الصناعي. تتمثل استراتيجيتنا المتوسطة المدى في إنشاء نظام بيئي صحي يوفر خدمات طبية متميزة ومتخصصة وموثوق بها، وهذا يتضمن العيادات الخارجية والثانوية المتنقلة لتقديم خدمات شاملة منها معالجة الحالات النفسية وحالات الطوارئ.

نهدف على المدى الطويل إلى توسيع نطاق خدماتنا الأساسية لتشمل مجالات أكثر تخصصاً، لا سيما في المجالات الأربعة أو الخمسة الأولى التي تواجه عجزاً في المملكة.

فرص في قطاع الطيران للكوادر الوطنية

مع حلول عام ٢٠١٩، سوف يتم إنشاء أكاديمية وطنية جديدة لعلوم الطيران تتخذ مدينة الملك عبدالله الاقتصادية مقراً لها لتدريب ما يصل إلى ١٠٠٠ فني و٣٥٠ طياراً سنوياً، مع وجود فرع آخر للأكاديمية في مطار الثمامة في الرياض.

وتنبثق الأكاديمية الوطنية لعلوم الطيران عن شراكة إستراتيجية بين هيئة المدن الاقتصادية، والمؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني، والخطوط الجوية السعودية ونادي الطيران السعودي وأرامكو السعودية ووزارة التعليم وشركة تكنولوجيا الطيران.

أكاديمية فنون الطهي

وقعت مدينة الملك عبدالله الاقتصادية في شهر يوليو مذكرة تفاهم مع مؤسسة مسك الخيرية لإطلاق أول أكاديمية لتعليم فنون الطهي في المملكة. تعد مسك، مؤسسة الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز الخيرية، مؤسسة غير ربحية تهدف إلى تثقيف وتنمية مهارات التعلم والقيادة بين الشباب السعودي.

وبموجب هذه المذكرة سوف تقوم مؤسسة مسك الخيرية بتوفير منح دراسية وتدريبية لـ ٥٠٠ طالب وطالبة وستشمل التعليم عبر الإنترنت والتدريب العملي.



بِعَونِ مِنَ اللَّهِ وَتَوْفِيقِهِ
هو عهد خادم الحرمين الشريفين
الملك عبدالعزيز آل سعود
ورعاية وشرف صاحب السمو الملكي ولي العهد
للكرئيس مجلس الوزراء ورئيس مجلس إدارة هيئة الميناء الأقتصادي
الملك محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود
تم التفتيش الرسمي لميناء الملك عبدالله
ميناء الملك عبدالله
King Abdullah Port
بمعية الملك عبدالله الأقتصادي
اليوم الإثنين السادس من جمادى الأخرى
الموافق للحداي عشر من فبراير من

ميناء بحري وقطارات سريعة
في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية

براً أو بحراً





سجل ميناء الملك عبدالله معدل نمو وصل إلى ٣٦٪ في نهاية العام ٢٠١٨ بطاقة إنتاجية ٢,٣ مليون حاوية.



قطار الحرمين السريع الذي يصل سرعته إلى ٣٠٠ كيلومتر/ ساعة قد افتتح للركاب في أكتوبر.

٣٠٠ كيلومتر/ساعة ٣٦٪

وتستغرق مدة الرحلة من مدينة الملك عبدالله الاقتصادية إلى المدينة المنورة (٢٦٦ كم) ٩٢ دقيقة، بينما تستغرق الرحلة إلى مدينة جدة ٤٤ دقيقة، وإلى مكة المكرمة (عبر جدة) ٩٠ دقيقة. وتتراوح أسعار التذاكر والتي تعد ميسورة جداً بين ٥٠ ريال للدرجة السياحية و٦٥ ريال لدرجة رجال الأعمال، ويتسع كل عربة، لـ ٤٢٧ راكباً بسرعة تصل إلى ٣٠٠ كم في الساعة، ومن المتوقع أن يصل عدد الركاب إلى ٦٠ مليون شخص سنوياً.

تتمتع محطة قطار الحرمين في منطقة الحجاز بإمكانيات هائلة، ليس فقط على صعيد وسائل التنقل بل أيضاً لاحتضانها متاجر وفرص تنموية، حيث ترتبط المحطة مباشرة بأحياء المدينة السكنية وشواطئها وغيرها من المناطق التجارية والسكنية وسوف تتضمن خططنا التطويرية في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية إنشاء واحة اسلامية فريدة من نوعها تضم متحف ومراكز تسوق وترفيه ومحلات ومباني تجارية.

سوف يزيد ربط قطار الحرمين بمطار جدة الجديد والذي يشغل حالياً رحلات داخلية والمقرر افتتاحه رسمياً في منتصف عام ٢٠١٩ من جاذبية مدينة الملك عبدالله الاقتصادية كمدينة تتحلى بأسلوب حياة عصري. كما سيعزز القطر من خلال ربط المدينة بمكة المكرمة والمدينة المنورة من مكانة مدينتنا الاقتصادية كمركز مثالي لاقامة للمعتمري والحجاج والذي من شأنه أن يساعد على الحد من الازدحام في الحرمين.

تنبثق التجارة والصناعة والخدمات اللوجستية من قلب مدينة الملك عبدالله الاقتصادية وذلك بسبب موقعنا الاستراتيجي المتمركز على مفترق طرق ثلاث قارات، ويؤكد ميناء الملك عبدالله والوادي الصناعي وقطار الحرمين السريع الذي يربط المدينة الاقتصادية بمدينة جدة ومنطقة مكة المكرمة والمدينة المنورة بأن هذا المزيج المؤلف من الخدمات اللوجستية وأهمية موقعنا الاستراتيجي يعد بمثابة نقطة قوة تركز عليها مدينتنا ودافع قوي لتزايد النمو السكاني فيها.

وفي مسيرتنا نحو المضي قدماً خلال عام ٢٠١٨، أخذنا العديد من الخطوات التحفيزية حيث انطلق القطر السريع، واصبح الميناء أكثر ازدهاراً، وواصل الوادي الصناعي نموه وسيتم انشاء منطقة لإعادة التصدير قريباً.

تدعم مدينة الملك عبدالله الاقتصادية رؤية المملكة ٢٠٣٠ في تحقيق اقتصاد مزدهر من خلال جوانب عدة، مثل الاستفادة من موقعنا الجغرافي وزيادة القدرة التنافسية على نطاق عالمي والتركيز على أهمية تعزيز الاقتصاد غير النفطي.

عهد جديد للسفر عبر القطارات

افتتح خادم الحرمين الشريفين، الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود في ٢٥ يوليو قطار الحرمين السريع والذي يوصل مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بمدينة جدة ومنطقة مكة المكرمة والمدينة المنورة، وفي شهر أكتوبر أصبحت الخدمة متوفرة للركاب المسافرين وسرعان ما حقق الطلب تزايداً قوياً في جدول الرحلات.

٢٠,٠٠٠ وظيفة

يتم حالياً نقل أكثر من ١٣٪ من التجارة العالمية عبر البحر الأحمر والذي يقع فيه ميناء الملك عبدالله والذي من شأنه توفير فرص عمل لـ ٢٠,٠٠٠ سعودي.





وصلت الأراضي المطورة في الوادي الصناعي مساحة ٢٨,٥ كيلومتر مربع، زيادة بنسبة ٢٤٪ مقارنة بعام ٢٠١٧.

٢٨,٥ كيلومتر مربع

وفي عام ٢٠١٨، ارتفع حجم المساحات المستأجرة لصالح شركات الأدوية بنسبة ١٨ بالمائة. أحد الأسئلة التي يطرحها الناس في بعض الأحيان هو: لماذا حققت مدينة الملك عبدالله الاقتصادية نجاحاً كبيراً في جذب شركات الأدوية؟

الجواب يكمن في خدماتنا اللوجستية وموقعنا المميز الى جانب اتباعنا لأفضل المعايير. لدينا في الوادي الصناعي أنظمة صارمة للحفاظ على بيئة نظيفة، وقد التزمنا لعملائنا في مجال الأدوية بالحفاظ على بقاء المنطقة المحيطة بهم خالية من الصناعات التي قد تخلق مخاطر التلوث، حتى ولو كانت هذه المخاطر طفيفة.

ونتطلع في عام ٢٠١٩ إلى تحقيق تطورات كبيرة في الوادي الصناعي، يتمثل بإطلاق منطقة جديدة مخصصة لإعادة التصدير، حيث بادرننا في هذا المشروع الاستراتيجي في عام ٢٠١٨ وقد وصلنا لمراحل متقدمة لإطلاقها بأذن الله خلال العام ٢٠١٩.

بينما يعد ميناء الملك عبدالله الميناء الأول في المملكة الذي يملكه ويديره القطاع الخاص إلا أنه يمثل تعاوناً بين القطاعين العام والخاص من خلال استضافة العديد من الوكالات العامة وخفر السواحل السعودي والجمارك السعودية والهيئة السعودية للغذاء والدواء داخل الميناء.

وسجل الميناء حدثاً بارزاً عندما دشنته رسمياً ولي العهد صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان في ١١ فبراير ٢٠١٩.

الوادي الصناعي (لدعم الصناعات الغير نفطية)

استقطب الوادي الصناعي ١١٨ شركة وطنية وإقليمية وعالمية في القطاعات الصناعية الواعدة والتنافسية وعلى سبيل المثال لا الحصر شركة الأدوية العملاقة فايزر وسانوفي ومجموعة تمر (أحدى الشركات السعودية الرائدة في مجال الرعاية الصحية) وشركة مارس للشوكولاتة وغيرها الكثير بما في ذلك الخطوط الجوية العربية السعودية والسالم جونسون كونترولز وبنده ومجموعة عبد اللطيف جميل وايبكيا.

وفي شهر مايو، وقعت شركة ألماس العالمية للأدوية المحدودة مذكرة تفاهم مع مدينة الملك عبدالله الاقتصادية ممثلة بالوادي الصناعي، لإنشاء أحد أكبر مصانع إنتاج اللقاحات في العالم، والذي يعتبر أول مصنع لقاحات 'بي سي جي' للوقاية من السل، والأول من نوعه في الشرق الأوسط وذلك من خلال إستئجار قطعة أرض لبناء المرحلة الأولى من المصنع الذي تبلغ مساحتها الإجمالية نحو ٤٠ ألف متر مربع.

عاماً قياسياً لميناء الملك عبدالله

قطع ميناء الملك عبدالله شوطاً كبيراً خلال فترة قصيرة منذ وصول أول سفينة تجارية في عام ٢٠١٣، وسجل أرقاماً قياسية خلال عام ٢٠١٨.

شهد حجم شحنات ميناء الملك عبدالله نمواً سنوياً، حيث حقق في عام ٢٠١٨ رقماً قياسياً، وتم تجهيز الميناء بأرصفت ومراسي بعمق ١٨ متر لاستقبال سفن حاويات جديدة وبأحجام كبيرة.

تعد هذه الجهود الرامية عاملاً أساسياً في ازدهار مدينة الملك عبدالله الاقتصادية من خلال العمل على زيادة إجمالي حركة الصادرات والواردات بنسبة ٥ بالمائة كل عام، وزيادة القدرة الاستيعابية لتصل إلى ٥,١ مليون حاوية بنهاية ٢٠١٩ كما نطمح على المدى الطويل باستيعاب ٢٠ مليون حاوية متوقعين للميناء مستقبلاً باهراً للنمو والازدهار.

ولعل أحد أهم العوامل التي ساهمت في تعزيز حركة الصادرات والواردات خلال العام ٢٠١٨ هو تطبيق برنامج الإصلاح الوطني الذي تمثلت إحدى أبرز إنجازاته في السماح للنساء بقيادة السيارات في خطوة من شأنها تحقيق منافع اقتصادية كبيرة لقطاع السيارات.

ويتم حالياً نقل أكثر من ١٣ بالمائة من التجارة العالمية عبر البحر الأحمر والذي يقع فيه ميناء الملك عبدالله والذي من شأنه توفير فرص عمل لـ ٢٠ ألف سعودي.



المحتويات

مقدمة	٣٢
نبذة عن نشاط الشركة وتاريخها	٣٢
أهم الإنجازات في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية خلال عام ٢٠١٨م	٣٣
قرارات وتطورات أخرى	٣٤
التوقعات المستقبلية	٣٥
نتائج الشركة المالية	٣٥
سياسة توزيع الأرباح	٣٧
القروض	٣٧
مجلس الإدارة	٣٨
معاملات مع الجهات ذات العلاقة	٤٩
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية	٥٠
الهيكل الإداري للشركة	٥٣
الشركات التابعة	٥٣
حوكمة الشركات	٥٤
الزكاة والمدفوعات الحكومية	٥٥
حقوق المساهمين والجمعية العامة وتسهيل ممارسة حقوقهم وحصولهم على المعلومات	٥٦
المخاطر المستقبلية	٥٨
الغرامات	٥٩
الإقرارات	٥٩

تقرير مجلس الإدارة

مقدمة

السيدات والسادة المساهمون في شركة إعمار المدينة الاقتصادية

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 ٢٠١٨م، وذلك لمناقشته ومن ثم الموافقة عليه من قبل الجمعية العامة للمساهمين حسب النظام.

يستعرض هذا التقرير أداء الشركة وإنجازاتها خلال السنة المالية المنصرمة، بالإضافة إلى القوائم المالية وإيضاحاتها وتقرير مراجع الحسابات القانوني للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٨م.

بجانب ذلك فإن التقرير يحتوي على ملخص وافٍ حول آليات حوكمة الشركة والإفصاحات ذات العلاقة بمجلس الإدارة ولجانته وكبار التنفيذيين والعقود والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة.

انطلاقاً 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 متطلبات الإفصاح الواردة في نظام الشركات، والواردة في الضوابط والإجراءات التنظيمية الصادرة لتنفيذاً لنظام الشركات الخاصة بالشركات المساهمة المدرجة بالإضافة لاستيفاء متطلبات المادتين تسعين وثلاثة وتسعين من لائحة حوكمة الشركات 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 ٠٩/٠٤/١٤٣٩هـ الموافق ٢٧/١٢/٢٠١٧م.

كما يوضح هذا التقرير كيف ساهمت خطط واستراتيجيات شركة إعمار المدينة الاقتصادية بالمشاركة الفعالة في تحقيق أهداف رؤية المملكة ٢٠٣٠، لتصبح مدينة الملك عبدالله الاقتصادية «رائدة» في صناعة الترفيه والبيئة المثالية للسكن ولصناعة الأعمال بالإضافة الى موقعها الجغرافي الذي يجعل منها مركزاً لوجستياً رئيسياً على البحر الأحمر.

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 ريالات 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.

وتضطلع الشركة بتطوير وتنفيذ «مدينة الملك عبدالله الاقتصادية» الواقعة على بعد ٩٠ كيلومتر شمال مدينة جدة على ساحل البحر الأحمر. وتتولى «هيئة المدن الاقتصادية»، التي تمت الموافقة على تنظيمها بموجب الأمر الملكي رقم (١٩/أ) بتاريخ العاشر من شهر ربيع الأول لعام ١٤٣١هـ)، الإشراف الكامل على المدن الاقتصادية من أجل تحقيق أهدافها في توطین 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، وفي عام ٢٠١٠م تمت الموافقة من المساهمين على نقل المقر الرئيسي للشركة من جدة إلى مركز الأعمال في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.

أهم الإنجازات في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية خلال عام ٢٠١٨م

في السنوات 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 ملاءة الشركة المالية وتطوير تدفقاتها النقدية.

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

وقد شهد العام ٢٠١٨م نمو وتطوير على كافة الأصعدة سواء على صعيد البنى التحتية أو في مستوى الخدمات والمرافق الترفيهية بجانب النمو السكاني فيها، فقد وصل عدد سكان مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بنهاية العام ٥,٣١٨ فرد بزيادة قدرها ٢٢٪ عما كانت عليه في نهاية عام ٢٠١٧م، بالإضافة إلى وصول نسبة الإشغال في الوحدات السكنية التي تم تسليمها إلى ٥٩٪، كما وصلت نسبة الأراضي المطورة من المرحلة الأولى إلى ٧٨٪ في نهاية العام مقارنة مع ٥٥,٥٪ في نهاية عام ٢٠١٧م.

وعلى صعيد البنى التحتية فقد تم إكمال تنفيذ ٢٢٧,٧ كم من كابلات الألياف البصرية مقارنة ب ٢٠٨ كم في نهاية عام ٢٠١٧م، بجانب إكمال ٩٤,١ كم من شبكة الصرف الصحي و ١٢٧ كم من شبكة المياه و ٤٢٥,٨ كم من شبكة الكهرباء.

وعلى صعيد المرافق الترفيهية فقد زادت عدد الغرف في الفنادق والأجنحة والمنتجعات لتصل إلى ٤٧١ غرفة بنهاية العام ٢٠١٨م مقارنة مع ١٩٥ غرفة بنهاية العام ٢٠١٧م، بينما أرتفع عدد الطلاب المنتسبين لكلية الأمير محمد بن سلمان لريادة الأعمال من ٨٩ طالباً بنهاية عام ٢٠١٧م إلى ١٦٦ طالباً بنهاية العام ٢٠١٨م.

أما على صعيد الوادي الصناعي فقد وصلت الأراضي المطورة المساحة ٢٨,٥ كم مربع بنهاية العام ٢٠١٨م مقارنة مع ٢٣ كم مربع في نهاية العام ٢٠١٧م، بينما سجل ميناء الملك عبدالله معدل نمو وصل إلى ٣٦٪ في نهاية العام بطاقة انتاجية ٢,٣ مليون حاوية مقابل ١,٦ مليون حاوية لنهاية العام ٢٠١٧م.

ولا تزال شركة إعمار المدينة الاقتصادية تمضي قدماً في تطوير مدينة الملك عبدالله الاقتصادية وفق خطة استراتيجية هدفها خلق بيئة مزدهرة وتنمية مستدامة، تجعلها من طليعة المدن في التنوع الاقتصادي، لذلك اعتمدت الشركة 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 والخدمية المختلفة.

وترتكز تلك الخطة الاستراتيجية في المرحلة الحالية على المحاور التالية:

١. مواصلة عمليات التطوير والبناء في المدينة الاقتصادية مع التركيز على الميناء والوادي الصناعي باعتبارهما عنصري الجذب الأكثر أهمية للمستثمرين في المدينة الاقتصادية والمحفيين 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.

أهم الإنجازات في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية خلال عام ٢٠١٨ م تابع

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.

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 مصنف على أنه 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، وكلية 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 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 ووزارة الثقافة.

قرارات وتطورات أخرى

شهد العام ٢٠١٨ عدداً من القرارات المهمة في مسار الشركة وكانت على النحو التالي:

أ. عقدت شركة إعمار المدينة الاقتصادية الجمعية العامة العادية الخامسة عشر لها في يوم الإثنين ١٣ رمضان ١٤٣٩هـ الموافق ٢٨ مايو ٢٠١٨ م وتم من خلالها الموافقة على القرارات التالية:

١. الموافقة على تقرير مجلس الإدارة للعام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م.

٢. الموافقة على القوائم المالية للشركة عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م.

٣. الموافقة على تقرير مراقب الحسابات عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م.

٤. الموافقة على تعيين مكتب كي بي إم جي الفوزان وشركاه كمراجع الحسابات للشركة من بين المرشحين بناء على توصية لجنة المراجعة وذلك لفحص ومراجعة وتدقيق القوائم المالية للربع الأول والثاني والثالث والسنوي من العام المالي ٢٠١٨ م، والربع الأول من عام ٢٠١٩ م، وتحديد أتعابه.

٥. الموافقة على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م.

٦. الموافقة على المكافآت والتعويضات المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة نظير عضويتهم والمضمنه في تقرير مجلس الإدارة للفترة من ١ يناير ٢٠١٧ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م.

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.

ب. في ٢٥ ذو الحجة ١٤٣٩هـ الموافق ٥ سبتمبر ٢٠١٨ م صدر قرار عن مجلس الإدارة بالموافقة على طلب الأستاذ فهد بن عبد المحسن الرشيد الرئيس التنفيذي بالإستقالة من منصبه والتفرغ لمهام ومسؤوليات أخرى، وقد بدأ سريان الإستقالة من يوم ٦ سبتمبر ٢٠١٨ م. وقام مجلس الإدارة بتاريخ ٥ سبتمبر ٢٠١٨ م الموافق ٢٥ ذو الحجة ١٤٣٩هـ بالموافقة على تكليف الأستاذ أحمد بن إبراهيم لنجاوي للقيام بمهام الرئيس التنفيذي ابتداء من يوم ٦ سبتمبر ٢٠١٨ م.

ج. في بتاريخ ١٠/٠٤/١٤٤٠هـ الموافق ١٧/١٢/٢٠١٨ م، صدر قرار مجلس الإدارة بتعيين الأستاذ/ أحمد بن إبراهيم لنجاوي رئيساً تنفيذياً للشركة.

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، وأصبح 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، التمويل، الأمن وغيرها).

نتائج الشركة المالية

أ. قوائم الدخل السنوية للسنوات من ٢٠١٤م إلى ٢٠١٨م

٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤	
ألف ريال سعودي (وفقاً للمعايير الدولية المحاسبية)	ألف ريال سعودي (وفقاً للمعايير الدولية المحاسبية)	ألف ريال سعودي (وفقاً للمعايير الدولية المحاسبية)	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١,٠٠٨,٢٣٤	١,٤٣٧,٩٧٦	٢,٢٦٧,٧٧١	١,٠٢٢,٩٥٧	١,٠٦٤,٣٤٢	الإيرادات
(٦٦٩,٨٢٧)	(٦٢١,٩٣٣)	(١,٠٩٣,٦٠٧)	(٤٥٦,١٨٤)	(٣٣٦,٦٢٦)	تكلفة الإيرادات
٣٣٨,٤٠٧	٨١٦,٠٤٣	١,١٧٤,١٦٤	٥٦٦,٧٧٣	٧٢٧,٧١٦	اجمالي الربح
(٥٩٤,١١٨)	(٥٢٢,٥٦٥)	(٥٩٨,٢٦٦)	(٣٣٢,٦٦٤)	(٣٠١,٦٦٠)	مصاريف بيع وتسويق، عمومية وإدارية
٧,٧٣٧	١٥,٩٥٣	١٨,١٥٠	٢١,٨٦٨	١٣,٨٧٣	عمولة محققة من ودائع بنكية وإيداعات على أساس مرابحة
(٥٩,٦٥٣)	(٥٤,٨٨٩)	(٤٨,٧٨٤)	(٤٦,٤١٧)	(٥٤,٩٥١)	أعباء تمويل، بالصافي
٢٠٩,٩٠٩	١٠٢,٨٥٨	١٩٨,٧٦٩	١٢٠,٣٢٦	٢٠,٤٤٤	إيرادات أخرى
(٦٦,٠٠٠)	(١٣٨,٠٣٨)	(٢٠,٠٠٠)	(٢٨,٥٨٤)	(٢٦,٦٠٠)	الزكاة الشرعية
(١٣٧,٥٨٨)	٢٥٠,٨٢٤	٧٢٢,٠٥٠	٣٠١,٣٠٢	٣٧٨,٨٢٢	صافي الدخل قبل حقوق الملكية غير المسيطرة
٧,٧٤٤	(٢٨,٠٥٧)	(٣,٠٧٦)	-	-	خسارة الدخل الشامل الآخر
(١٢٩,٦٦١)	٢٢٢,٧٢١	٧١٨,٩٧٤	٣٠١,٣٠٢	٣٧٨,٨٢٢	مجموع الدخل الشامل للسنة
(٢,٥٠٣)	(٩,٧٩٩)	(٢,٣٦٧)	١,٤١٥	٨٥٦	حصة غير المسيطرة
(١٢٩,٦٦١)	٢١٢,٧٢١	٧١٦,٦٠٧	٣٠٢,٧١٧	٣٧٩,٦٧٨	حصة الأسهم في الشركة الأم
(٠,١٦)	٠,٢٨	٠,٨٥	٠,٣٦	٠,٤٥	الربح للسهم (ريال)

عام ٢٠١٦ و ٢٠١٧ و ٢٠١٨ تم احتسابهم وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية.

سبب صافي الخسائر خلال العام الحالي مقارنة بصافي الربح خلال العام السابق يرجع في الأساس إلى ما يلي:

- انخفاض حجم الطلب للمشاريع السكنية والصناعية في عام ٢٠١٨ مقارنة بالعام السابق
- اطلاق بعض الأصول التشغيلية الجديدة خلال عام ٢٠١٨. مما أدى الى ارتفاع صافي الخسارة للعام الحالي.
- ارتفاع المصاريف الإدارية ومصاريف البيع والتسويق الناجم أساساً إلى إطلاق مشاريع جديدة بالإضافة إلى بعض أنشطة المسؤولية الاجتماعية للشركات.
- يتم تعويض التأثيرات المذكورة أعلاه بشكل جزئي من خلال الزيادة في الإيرادات الأخرى (ويرجع ذلك في الأساس إلى استبعاد عقارات استثمارية)، وصافي الربح الناتج عن ترتيبات مبادلة أسعار الفائدة (التي أبرمتها شركة تطوير الموانئ)، إلى جانب انخفاض رسوم الزكاة لعام ٢٠١٨ مقارنة بعام ٢٠١٧.

نتائج الشركة المالية تابع

ب. الميزانية العمومية المرحلية كما في ٣١ ديسمبر للسنوات من ٢٠١٤م إلى ٢٠١٨م

٢٠١٨ ألف ريال سعودي	٢٠١٧ ألف ريال سعودي	٢٠١٦ ألف ريال سعودي	٢٠١٥ ألف ريال سعودي	٢٠١٤ ألف ريال سعودي
٢,٥٤٣,٠١٣	٣,١٨٣,٧٥٢	٤,٣٢٦,٦٠١	٤,٨٤٨,١١٩	٤,٣٨٢,٦٧٨
١٤,٧٩٨,٦٨٦	١٤,١٨٥,٩٢٥	١٢,٢٤٢,٨٨٨	١٣,١٨٩,٥٤١	١١,٨٢٣,٤٥٤
١٧,٣٤١,٦٩٩	١٧,٣٦٩,٦٧٧	١٦,٥٦٩,٤٨٩	١٨,٠٣٧,٦٦٠	١٦,٢٠٦,١٣٢
٢,٢٥٢,٤٠٦	١,٨٧١,٠٨٨	١,١٦٤,٣٦٩	٨٨٩,٩٦٢	١,٦٣٦,٩٥٣
٧,٢١١,٨٣٤	٧,٤٩١,٤٦٩	٧,٦٢٠,٧٢١	٨,٦٣١,٠٠٣	٦,٣٥٣,٧٨٦
٧,٨٧٧,٤٥٩	٨,٠٠٧,١٢٠	٧,٧٨٤,٣٩٩	٨,٥١٦,٦٩٥	٨,٢١٥,٣٩٣
١٧,٣٤١,٦٩٩	١٧,٣٦٩,٦٧٧	١٦,٥٦٩,٤٨٩	١٨,٠٣٧,٦٦٠	١٦,٢٠٦,١٣٢

عام ٢٠١٦ و ٢٠١٧ و ٢٠١٨ تم احتسابهم وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية.

ج. النتائج التشغيلية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م بالمقارنة مع عام ٢٠١٧م

٢٠١٧ ألف ريال سعودي	٢٠١٨ ألف ريال سعودي	التغييرات ألف ريال سعودي	نسبة التغيير %
١,٤٣٧,٩٧٦	١,٠٠٨,٢٣٤	(٤٢٩,٧٤٢)	(٪٢٩,٩)
(٦٢١,٩٣٣)	(٦٦٩,٨٢٧)	٤٧,٨٩٤	٪٧,٧
٨١٦,٠٤٣	٣٣٨,٤٠٧	(٤٧٧,٦٣٦)	(٪٥٨,٥)
(٥٢٢,٥٦٥)	(٥٩٤,١١٨)	٧١,٥٥٣	٪١٣,٦
٢٩٣,٤٧٨	(٢٥٥,٧١١)		

د. قائمة المدفوعات النظامية المستحقة لفترة الاثني عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م بالمقارنة مع عام ٢٠١٧م

٢٠١٧ ألف ريال سعودي	٢٠١٨ ألف ريال سعودي
٦,٣٤٥	٦٢,٢٤٢
٥,٦٦٩	١٥,٦٨٧
٩٠٥	١,٤٧٤
٧,٥٠٠	٧,٥٠٠
١,٧٦٣	١,٦٧٠

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 احتياطيات 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 قائماً 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 متناسباً مع عدد الجلسات التي يحضرها العضو.
 ٦. يجوز للشركة توزيع أرباح مرحلية على مساهميها بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي بعد استيفاء المتطلبات والتعليمات النظامية في هذا الشأن.
- وتجدر الإشارة إلى 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، مبلغ ٨,٠٠٠,٠٠٠ ألف ريال سعودي (ثمانية مليار ريال سعودي)، ولا توجد قروض على الشركات التابعة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م. وبحسب الميزانية، قامت الشركة بتوقيع الاتفاقيات التمويلية أدناه:

- 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 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 المرابحة للتمويل عمولة حسب المعدلات التجارية. بلغ الرصيد القائم للقرض طويل الأجل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م مبلغ ١,٥٠٨,٧٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: 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 ٥٣٢,٥ مليون ريال سعودي - كمطلوبات متداولة. القرض مضمون مقابل جزء من أرض ملكاً لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية، بقيمة ٣,٠٠٢ مليون ريال سعودي، تحتفظ بها الشركة الأم وبسند لأمر بمبلغ ٢,٥٠٠ مليون ريال سعودي.
- ج. 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 ٢٠١٨م مبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: ٥٠٠ مليون ريال سعودي). وفقاً لشروط الاتفاقية، يستحق سداد القرض على ثمانية أقساط نصف سنوية اعتباراً من ٢٠ أكتوبر ٢٠١٩م وحتى ٢٠ أبريل ٢٠٢٣م. تم تصنيف القسط المستحق خلال ١٢ شهراً - كمطلوبات متداولة. القرض مضمون مقابل جزء من أرض 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.

القروض تابع

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 للقروض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م مبلغ ٩٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: 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 ٢٠٠ مليون ريال سعودي - كالتزام متداول. إن تسهيلات القرض مضمونة مقابل جزء من أراض 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.

وقد بلغ مبلغ العمولة المدفوعة عن القروض خلال العام ٢٠١٨م ٥٩ مليون ريال سعودي.

مجلس الإدارة

تكوين مجلس الإدارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

حسب المادة (١٧) من النظام الأساسي 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 (معداً منصب العضو المنتدب فهو منصب تنفيذي أصبح شاغراً بعد استقالة الأستاذ فهد الرشيد من منصب الرئيس التنفيذي في ١٧/١٢/٢٠١٨م)، وفيما يلي أعضاء المجلس واللجان وتصنيف عضويتهم وفقاً لمعايير حوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق المالية، والشركات المساهمة التي يشغلون عضويتها كما في ٣١/١٢/٢٠١٨م:

عضو مجلس الإدارة	مستقل/تنفيذي/ غير تنفيذي	المؤهل العلمي	الشركات السعودية والخارجية المساهمة الأخرى التي يشارك في مجلس إدارتها والتي سبق وأن 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 وإعمار مولز - إعمار الشرق الأوسط - عضو مجلس إدارة في بنك دبي الوطني - رئيس مجلس إدارة شركة دبي للكابلات - رئيس مجلس إدارة شركة أملاك للتمويل - نائب رئيس مجلس إدارة مركز دبي التجاري العالمي - نائب رئيس مجلس إدارة شركة دبي للألمونيوم - رئيس مجلس ومؤسس سوق دبي المالي.
الأستاذ/ عبد الله كامل نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	بكالوريوس - الاقتصاد (جامعة كاليفورنيا)	شركة عسير للتجارة والسياحة والصناعة والزراعة والعقارات وأعمال المقاولات - شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري* - شركة أم القرى للتنمية والإعمار* - شركة درة الرياض للتطوير العقاري (مدير) - الشركة الوطنية للتطوير العقاري (مدير) - شركة صناعات الأغذية (مدير) - شركة النهج الحديثة (مدير) - شركة كوامل للتجارة والمقاولات (مدير) - شركة صكوك الإقليمية للاستثمار(مدير) والمقاولات (مدير) - شركة مكاسب الدولية (مدير) - شركة صكوك الإقليمية للاستثمار(مدير) - شركة بيت التوفيق للتنمية (مدير) - شركة دلة البركة القابضة (مدير) - شركة الخواتم للتجارة والمقاولات (مدير) - شركة التلال الإقليمية للاستثمار(مدير) - شركة المواجد العالمية للتنمية والتطوير العقاري (مدير) - شركة الأسطول العربية للتنمية والتطوير العقاري (مدير) - شركة النصر العالمية للتنمية والتطوير العقاري (مدير).

عضو مجلس الإدارة	مستقل/تنفيذي/ غير تنفيذي	المؤهل العلمي	الشركات السعودية والخارجية المساهمة الأخرى التي يشارك في مجلس إدارتها والتي سبق وان شارك فيها
معالي المهندس/ خالد الملحم عضو مجلس الإدارة	مستقل	بكالوريوس - هندسة كهربائية (جامعة إيفانسفيل)، بكالوريوس - إدارة هندسة (جامعة إيفانسفيل)	شركة عسير للتجارة والسياحة والصناعة والزراعة والعقارات وأعمال المقاولات - البنك السعودي البريطاني (سابقاً) - شركة إسمنت الرياض* - 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 والسياحة والصناعة والزراعة والعقارات وأعمال المقاولات - شركة حلواني اخوان - شركة الأبحاث والتسويق - شركة جدوى للاستثمار* - شركة أملاك العالمية للتطوير العقاري* - شركة صناعات العيسى* - شركة ولاية 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/ فهد الرشيد عضو مجلس الإدارة**	غير تنفيذي	بكالوريوس إدارة أعمال (جامعة واشنطن) ماجستير - إدارة أعمال (جامعة ستانفورد)	شركة تموين الخطوط السعودية - شركة تطوير الموانئ* - شركة إعمار المعارف*
المهندس/ عبدالله طيبة 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 الإمارات	مجموعة إعمار العقارية - شركة تطوير الموانئ
الدكتور/ فيصل بن عبدالعزیز المبارك	عضو لجنة المراجعة	دكتوراه في الفلسفة في مجال التصميم العمراني والتخطيط الحضري، جامعة واشنطن (سنة التخرج: ١٩٩٢)، سياتل دكتوراه في الاقتصاد السياسي (سنة واحدة)، جامعة جنوب كاليفورنيا، لوس أنجيليس (١٩٨٧)، الولايات المتحدة الأمريكية	وكيل جامعة الفيصل للشؤون التعليمية والرئيس التنفيذي أستاذ التخطيط العمراني والإستراتيجي كلية العمارة والتخطيط - جامعة الملك سعود - شركة إعمار المعارف*
الأستاذ/ علاء شكيب جابري	عضو لجنة المراجعة	ماجستير إدارة أعمال	مصرف الراجحي (نائب رئيس مجلس الإدارة) - شركة الخدمات الطبية والصيدلانية* - مجموعة رولاكو*

* شركات غير مدرجة في سوق الأسهم السعودية.

** قرر مجلس الإدارة إبقاء منصب العضو المنتدب شاغراً بعد استقالة الأستاذ فهد الرشيد من منصبه كعضو منتدب.

تقرير مجلس الإدارة تابع

مجلس الإدارة تابع

اجتماعات مجلس الإدارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م
عقد مجلس الإدارة أربعة اجتماعات خلال العام المالي ٢٠١٨ على النحو التالي:

١٤٤٠/٠٤/٠٣ هـ ٢٠١٨/١٢/١٢ م	١٤٣٩/١١/٠٥ هـ ٢٠١٨/٠٧/١٨ م	١٤٣٩/٠٩/١٣ هـ ٢٠١٨/٠٥/٢٨ م	١٤٣٩/٠٧/٠٩ هـ ٢٠١٨/٠٣/٢٦ م	
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	الأستاذ/ محمد العبار
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	الأستاذ/ عبد الله كامل
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	معالي المهندس/ خالد الملحم
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	المهندس/عبدالرحمن الرويتع
<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	الأستاذ/ أحمد جاوه
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	الأستاذ/ فهد الرشيد
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	المهندس/ عبدالله طيبه
<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	معالي الأستاذ/ سعود الصالح
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	الأستاذ/ جمال بن ثنية

حضر الاجتماع لم يحضر الاجتماع

* حضر بالوكالة (حيث وكل الأستاذ جمال بن ثنية) ** حضر بالوكالة (حيث وكل الأستاذ فهد الرشيد)

عقدت الجمعية العامة اجتماعاً واحداً خلال العام المالي ٢٠١٨ م على النحو التالي:

١٤٣٩/٠٩/١٣ هـ ٢٠١٨/٠٥/٢٨ م الجمعية العادية الـ١٥	
<input type="radio"/>	الأستاذ/ محمد العبار
<input type="radio"/>	الأستاذ/ عبد الله كامل
<input checked="" type="radio"/>	معالي المهندس/ خالد الملحم
<input type="radio"/>	المهندس/عبدالرحمن الرويتع
<input type="radio"/>	الأستاذ/ أحمد جاوه
<input checked="" type="radio"/>	الأستاذ/ فهد الرشيد
<input type="radio"/>	المهندس/ عبدالله طيبه
<input checked="" type="radio"/>	معالي الأستاذ/ سعود الصالح
<input checked="" type="radio"/>	الأستاذ/ جمال بن ثنية

حضر الاجتماع لم يحضر الاجتماع

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، الميزانيات الخاصة بالشركة، مسؤولية مراقبة الاداء العملي والمالي للشركة ورفع التقارير إلى مجلس الإدارة عن الامور المالية والاستراتيجية وما يتصل بهما، وتضم الاعضاء التالية أسمائهم:

الاسم	المنصب
المهندس/ عبد الرحمن الرويتع	رئيساً
معالي المهندس/ خالد الملحم	عضواً
الأستاذ/ فهد الرشيد	عضواً
المهندس/ عبدالله طيبه	عضواً

وقد عقدت اللجنة ثلاثة اجتماعات خلال العام المالي ٢٠١٨ م، وكانت على النحو التالي:

١٤٤٠/٠١/٢٧ هـ ٢٠١٨/١٠/٠٨ م	١٤٣٩/٠٧/٨ هـ ٢٠١٨/٠٣/٢٥ م	١٤٣٩/٠٦/١١ هـ ٢٠١٨/٠٢/٢٧ م
⊙	⊙	⊙
⊙	⊙	⊙
⊙	⊙	⊙
⊙	⊙	⊙

⊙ حضر الاجتماع ○ لم يحضر الاجتماع

لجنة المراجعة

تتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء، من المساهمين أو غيرهم، مع ضرورة الأخذ بعين الاعتبار الشروط التالية:

- أن يكون من بينهم عضو مستقل على 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 تابع

لجنة المراجعة تابع

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 المقترح 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 او 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 بشكل 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 وتدخّل ضمن اختصاصها. وتم عرض هذا التقرير أثناء انعقاد الجمعية العادية السنوية.
- تستعرض اللجنة وتقيم 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 ملاءمة الأنظمة العملية والآلية وخطة استئناس 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، يمكن أن تجتمع مع أي من الطرفين لمناقشة أي مواضيع قد ترى اللجنة أو المراجعين بأن عليهم مناقشتها بشكل خصوصي من دون وجود أي ممثل عن الإدارة التنفيذية.
- في ٢٠١٨/١١/١٣م، صدر قرار مجلس إدارة شركة إعمار المدينة الاقتصادية بالتمرير بتعيين معالي المهندس خالد بن عبدالله الملحم (عضو مستقل) بديلاً لمعالي الأستاذ سعود الصالح ابتداءً من تاريخ القرار حتى نهاية دورة اللجنة في ٢٠٢٠/٠٤/٢٣م.

مجلس الإدارة تابع

لجنة المراجعة تابع

وقد تمّ اتخاذ القرار نظراً لظروف الأستاذ سعود الصالح الشخصية وبعد الرجوع إلى المادة ١٠١ من نظام الشركات السعودي، والمواد ٥٤ و ٦٤ من لائحة حوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق المالية، وميثاق لجنة المراجعة وضوابط أعمالها الموافق عليه من الجمعية العامة غير العادية للمساهمين بتاريخ ٢٤/٠٤/٢٠١٧م. كما سيتم التصويت على هذا القرار في أول اجتماع للجمعية العامة للشركة.

والجدير بالذكر أن معالي المهندس خالد الملحم يحمل بكالوريوس هندسة كهربائية، بكالوريوس إدارة هندية وجميعهما من جامعة إيفانفسيل من أمريكا ويشغل عضوية مجلس إدارة شركة إعمار المدينة الاقتصادية (عضو مستقل)، وقد سبق له أن ترأس لجنة المراجعة في شركة إعمار خلال الفترة الممتدة من سبتمبر ٢٠١١م حتى سبتمبر ٢٠١٧م.

ويوضح الجدول التالي أسماء أعضاء اللجنة كما في ١٣ نوفمبر ٢٠١٨م:

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

ويوضح الجدول التالي أسماء أعضاء اللجنة من بعد ١٣ نوفمبر والتي سيتم المصادقة عليهم من قبل الجمعية العامة:

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

وقد عقدت لجنة المراجعة ثلاثة اجتماعات في العام المالي ٢٠١٨م، وكانت على النحو التالي:

	١٤٤٠/٠٣/٢٦ هـ ٢٠١٨/١٢/٠٤ م	١٤٤٠/٠٣/٢٠ هـ ٢٠١٨/١١/٢٨ م	١٤٣٩/٠٧/١٠ هـ ٢٠١٨/٠٣/٢٦ م
معالي المهندس/ خالد الملحم	⊙	⊙	-
الدكتور/ فيصل المبارك	⊙	○	⊙
الأستاذ/ علاء الجابري	⊙	⊙	⊙
معالي الأستاذ/ سعود الصالح	-	-	○

⊙ حضر الاجتماع ○ لم يحضر الاجتماع - لم يكن عضواً في اللجنة

إقرار

إن اللجنة تقر بأنها قامت بمراجعة الحسابات ربع السنوية للربع الأول والثاني والختامية للعام ٢٠١٨م والموافقة عليها قبل رفعها لمجلس الإدارة.

لجنة الترشيحات والمكافآت

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

- أن يكون رئيس اللجنة من الأعضاء المستقلين، ويتم تعيينه من قبل أعضاء اللجنة في أول 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 ينيبه 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 منه.
- التوصية للمجلس بمكافآت أعضائه واللجان المنبثقة عنه وكبار التنفيذيين بالشركة وفقاً للسياسة المعتمد.
- مراجعة المكافآت المالية للرئيس التنفيذي، بما في ذلك الحوافز طويلة وقصيرة الأجل إلى جانب تحديد سقف النتائج المتوقع تحقيقها 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.

مجلس الإدارة تابع

لجنة الترشيحات والمكافآت تابع

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 سبقت 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.
- 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

للجنة في سبيل أداء مهامها:

- حق التحري عن أي أمر يدخل ضمن مهامها، 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.

ويوضح الجدول التالي أسماء أعضاء اللجنة:

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

وقد عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت ٣ اجتماعات خلال العام المالي ٢٠١٨م وكان ذلك على النحو التالي:

المهندس/ عبدالله طيبه	١٤٤٠/٠٢/٢٩ هـ ٢٠١٨/١١/٠٨ م	١٤٤٠/٠١/٠٨ هـ ٢٠١٨/٠٩/١٨ م	١٤٣٩/٠٦/٢٦ هـ ٢٠١٨/٠٣/١٣ م
○	○	○	○
○	○	○	○
○	○	○	○

○ حضر الاجتماع ○ لم يحضر الاجتماع

وصف لمصلحة أعضاء مجلس الإدارة وأزواجهم وأولادهم القصر في أسهم الشركة

الاسم	الأسهم المملوكة في ٢٠١٨/١/١ م	الاسهم المملوكة في ٢٠١٨/١٢/٣١ م	ملكية الأقارب من الدرجة الأولى	مقدار التغيير من ٢٠١٨/١/١ م حتى ٢٠١٨/١٢/٣١ 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
معالي الأستاذ/ سعود الصالح	١,٠٠٠	١٠٠	لا يوجد	(٩٠٠)
الأستاذ/ فهد الرشيد	١٤,٠٠٠	١٤,٠٠٠	لا يوجد	صفر
الأستاذ/ جمال بن ثنيه	٤,١٠٧	٤,١٠٧	لا يوجد	صفر
الأستاذ/ عبدالله طيبه	١,٠٠٠	١,٠٠٠	لا يوجد	صفر

سعادة الأستاذ/ 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 السماحة 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 العمران العالمية لإدارة العقارات، وشركة نمارق العالمية للتجارة والتي تملك حصص متفاوتة في أسهم شركة إعمار المدينة الاقتصادية، ويبلغ إجمالي حصص هذه الشركات ٢٠٥,١٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة إعمار المدينة الاقتصادية.

مجلس الإدارة تابع

الإدارة التنفيذية

الاسم	المنصب	المؤهل العلمي	الخبرات
الأستاذ/ فهد الرشيد*	العضو المنتدب والرئيس التنفيذي	بكالوريوس إدارة أعمال (جامعة واشنطن) ماجستير - إدارة أعمال (جامعة ستانفورد)	١٠ سنوات كرئيس تنفيذي لشركة إعمار المدينة الاقتصادية - وكيل محافظ الهيئة العامة للاستثمار للمدن الاقتصادية
الأستاذ/ احمد إبراهيم لنجاوي**	الرئيس التنفيذي	بكالوريوس تقنية طبية من جامعة الملك عبدالعزيز	٥ سنوات كنائب للرئيس التنفيذي - ٦ سنوات كمدير عام تنفيذي للشؤون الخارجية (شركة إعمار) - ١٠ سنوات في شركة بروكتر أند جامبر
الأستاذ/ فيصل بن راشد فاروقي	المدير المالي	بكالوريوس من جامعة كاليفورنيا الحكومية في مدينة فريسنو الأمريكية	١٠ سنوات كمدير مالي في إعمار - كما سبق له أن شغل يشغل منصب مساعد المدير العام في مجموعة سامبا المالية، وكان مسؤولاً عن تأسيس وتطوير قسم هيكلية المشتقات؛ إذ عمل على هيكلية وإنجاز أول حل إسلامي لمقايضة أسعار الفائدة في المملكة العربية السعودية. ويتمتع فاروقي بـ ١٥ عام من الخبرة في الهندسة المالية، وقد شغل العديد من المناصب العالية في أقسام الخزائن التابعة للعديد من البنوك الرائدة.
م. تشارلز بيلي	الرئيس التنفيذي لتطوير العقار السكني	بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة فيرجينيا للتقنية، ماجستير تمويل	٦ سنوات في إعمار - وقبلها سبق له العمل في شركة ديار العقارية (قطر) - شركة إعمار العقارية (الإمارات)
الأستاذ رمزي الصلح	الرئيس التنفيذي للتطوير التجاري	بكالوريوس اقتصاد - جامعة أونتاريو الغربية في كندا	١١ سنة في إعمار تدرج من خلالها في عدة مناصب - سبق لها العمل في هيئة الاستثمار ومجموعة الفطيم
د. هاني بن طارق غرباوي	المستشار القانوني العام والرئيس التنفيذي للشؤون العامة	بكالوريوس هندسة كيميائية - جامعة أوريغون الحكومية، ماجستير + دكتوراه في مجال الحقوق - كلية لويس أند كلارك نورث ويسترن	٦ سنوات في إعمار - وسبق له العمل في شركة أرامكو وجامعة الملك عبدالله للعلوم والتقنية
الأستاذ/ كريم مراد	الرئيس التنفيذي لشؤون الإلتزام ورئيس شؤون المساهمين وأمين سر مجلس الإدارة	بكالوريوس مالية - جامعة القديس يوسف - مراجع داخلي معتمد من هيئة المراجعين الداخليين - الولايات المتحدة الأمريكية - محاسب إداري معتمد من هيئة المحاسبين الإداريين - الولايات المتحدة الأمريكية	١١ سنة في شركة إعمار تدرج من خلالها في عدة مناصب - كما سبق له العمل كبير مدقي شركة عبداللطيف جميل لمدة ٦ سنوات.

* استقال من منصب الرئيس التنفيذي في تاريخ ٥ سبتمبر ٢٠١٨، وتم تعليق منصب العضو المنتدب في ١٧ ديسمبر ٢٠١٨.

** تم تعيينه كرئيس تنفيذي للشركة في تاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠١٨.

وصف لمصلحة كبار التنفيذيين وأزواجهم وأولادهم القصر في أسهم الشركة

الاسم	المنصب	الأسهم المملوكة في ٢٠١٨/١/١م	الأسهم المملوكة في ٢٠١٨/١٢/٣١م	ملكية الأقارب من الدرجة الأولى	مقدار التغيير من ٢٠١٨/١/١م حتى ٢٠١٨/١٢/٣١م
الأستاذ/ فهد الرشيد	العضو المنتدب والرئيس التنفيذي	١٤,٠٠٠	١٤,٠٠٠	لا يوجد	صفر
الأستاذ/ أحمد لنجاوي	الرئيس التنفيذي	لا يوجد	٢٥,٠٠٠	لا يوجد	٢٥,٠٠٠+
الأستاذ/ رمزي الصلح	الرئيس التنفيذي للتشغيل والتطوير التجاري	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	صفر
الأستاذ/ فيصل فاروقي	المدير المالي	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	صفر
الأستاذ/ تشارلز بيل	الرئيس التنفيذي لتطوير العقار السكني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	صفر
الدكتور/ هاني غرباوي	المستشار القانوني العام والرئيس التنفيذي للشؤون العامة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	صفر
الأستاذ/ كريم مراد	الرئيس التنفيذي لشؤون الإلتزام ورئيس شؤون المساهمين وأمين سر مجلس الإدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	صفر

بيان بملكية أكبر مساهمين في الشركة

المساهم	الأسهم المملوكة	النسبة
شركة دايم الحديثة	١٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٪١٧,٢٦
شركة ام اي رويال كابيتال	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٪٩,٤
شركة إعمار الشرق الأوسط	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٪٥,٩
شركة ام اي هولدينجز	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٪٥,٩
شركة ام اي استراتيجيك انفسمنتس	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٪٥,٩
شركة ام اي بارتنز	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٪٥,٤

التقييم السنوي لمجلس الإدارة

تعزيراً لمبادئ الحوكمة، فقد قامت الشركة خلال عام ٢٠١٨م بعمل تقييم لأداء مجلس الإدارة حيث قامت الأمانة العامة لمجلس 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

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 الأعمال العادية بشروط مماثلة لتلك الشروط المتفق عليها بين الجهات. إضافةً إلى الإيضاح ١٤، فيما يلي المعاملات الجوهرية مع الجهات ذات العلاقة خلال السنة والأرصدة المتعلقة بها:

الطرف ذو العلاقة	طبيعة المعاملات	مبلغ المعاملة		الرصيد كما في
		٢٠١٨ ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م ألف ريال سعودي	
مستحق من أطراف ذات علاقة				
شركات شقيقة	إيجارات عقود وخدمات عامة ومصروفات خدمة	٨,٥٥٧	١٠,١٨٢	٢,١٩٤
	بيع عقارات	٢٧,٧٦٢	-	-
كبار موظفي الإدارة	بيع عقارات وخدمات عامة ومصروفات خدمة	١٨٦	٢٠٣	٣٧٧
مجلس الإدارة	بيع عقارات وخدمات عامة ومصروفات خدمة	٥٨٠	٤,٦٦٨	٧,٣٢٩
الإجمالي				
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة				
شركات شقيقة	مصروفات متكبدة بالنيابة عن المجموعة	-	(٢,٧٠٨)	(٢,٧٠٨)
	خدمات مقدمة إلى المجموعة	٤,١٨٧	(٣٠٥)	(٣٠٥)
	دفعة مقدمة مقابل بيع عقارات ووحدات مؤجرة	-	(٧,٩٦٥)	(٨,٥٣٣)
	مدفوعات مقدماً لشراء كابلات	٢٧٦	-	-
كبار موظفي الإدارة	مكافآت	٢٣,١٩٧	(٧,٨٧٥)	(١٨,٩٩١)
مجلس الإدارة	مكافآت وبدلات حضور اجتماعات	٤,٢٠٠	(٤,٢٠٠)	(٣,٦٥٠)
الإجمالي				
		(٣٤,١٨٧)	(٢٣,٠٥٣)	(٣٤,١٨٧)

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 ان 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 وتمييزها 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 تقرر 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 الاحتياطات المقررة وتوزيع أرباح على المساهمين بنسبة لا تقل عن خمسة بالمئة (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 تشتمل لائحة عمل كل لجنة من اللجان على المكافآت الخاصة بأعضائها، كما تشتمل 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.

وقد قامت الشركة بدفع مبلغ (٤,٠١٠,٠٠٠ ريال سعودي) كرواتب وبدلات لأعضاء مجلس الإدارة.

ألف ريال سعودي	مبلغ معين	مجلس	مجلس	المكافآت الثابتة			المكافآت المتغيرة									
				مزايا عينية	مكافأة الاعمال الفنية والإدارية والاستشارية	مكافأة رئيس المجلس أو العضو المنتدب أو أمين السر إن كان من الاعضاء	مجموع بدل حضور جلسات اللجان	نسبة من الأرباح	مكافآت دورية	خطط قصيرة الأجل	خطط تحفيزية طويلة الأجل	خطت الأسهم الممنوحة (يتم إدخال القيمة)	مكافأة نهاية الخدمة	بدل المجموع الكلي المصروفات		
أولاً: الأعضاء المستقلين																
معالي المهندس/ خالد الملحم	٣٥٠,٠٠٠	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	٤٦٠,٢٧٤	لا ينطبق
المهندس/ عبدالله طيبه	٣٥٠,٠٠٠	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	٥٠٠,٠٠٠	لا ينطبق
معالي الأستاذ/ سعود الصالح	٣٥٠,٠٠٠	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	٤١٤,٧٢٦	لا ينطبق
المجموع	١,٠٥٠,٠٠٠														١,٣٧٥,٠٠٠	
الأعضاء غير التنفيذيين																
الأستاذ/ محمد العبار	٣٥٠,٠٠٠	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	٣٥٠,٠٠٠	لا ينطبق
الأستاذ/ عبد الله كامل	٣٥٠,٠٠٠	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	٣٥٠,٠٠٠	لا ينطبق
المهندس/ عبد الرحمن الرويتع	٣٥٠,٠٠٠	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	٤٤٠,٠٠٠	لا ينطبق
الأستاذ/ أحمد جاوه	٣٥٠,٠٠٠	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	٤٤٠,٠٠٠	لا ينطبق
الأستاذ/ جمال بن ثنية	٣٥٠,٠٠٠	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	٤٤٠,٠٠٠	لا ينطبق
المجموع	١,٧٥٠,٠٠٠														٢,٠٢٠,٠٠٠	
العضو التنفيذي																
الأستاذ/ فهد الرشيد	٣٥٠,٠٠٠	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	٤٤٠,٠٠٠	لا ينطبق
المجموع	٣٥٠,٠٠٠														٤٤٠,٠٠٠	
العضو الخارجي																
الأستاذ/ علاء الجابري	٠,٠٠٠														٩٠,٠٠٠	
الأستاذ/ فيصل المبارك	٠,٠٠٠														٨٥,٠٠٠	
المجموع	٠,٠٠٠														١٧٥,٠٠٠	
المجموع الكلي	٠,٠٠٠														٤,٠١٠,٠٠٠	

تقرير مجلس الإدارة تابع

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية تابع ويشمل ذلك مكافآت أعضاء اللجان.

المجموع	بدل حضور جلسات	المكافآت الثابتة (عدا بدل حضور الجلسات)	
أعضاء اللجنة التنفيذية			
٩٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	الأستاذ/ عبدالرحمن الرويتع
٩٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	معالي المهندس/ خالد الملحم
٩٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	الأستاذ/ فهد الرشيد
٦٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٤٥,٠٠٠	الأستاذ/ عبدالله طيبة
أعضاء لجنة المراجعة			
٦٤,٧٢٦	٥,٠٠٠	٥٩,٧٢٦	معالي الأستاذ/ سعود الصالح
٢٠,٢٧٤	١٠,٠٠٠	١٠,٢٧٤	معالي المهندس/ خالد الملحم
٨٥,٠٠٠	١٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	الدكتور/ فيصل المبارك*
٩٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	الأستاذ/ علاء الجابري*
أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت			
٩٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	الأستاذ/ عبدالله طيبة
٩٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	الأستاذ/ أحمد جاوه
٩٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	الأستاذ/ جمال بن ثنية

*عضو من خارج مجلس الإدارة

كما قامت بدفع (٢٠,٢٧٦,٥٩٨ ريال سعودي) لكبار التنفيذيين بما فيهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي.

مكافآت كبار التنفيذيين

وظائف كبار التنفيذيين	المكافآت الثابتة				المكافآت المتغيرة							
	رواتب	بدلات	مزايا عينية	المجموع	مكافآت دورية	أرباح	خط تحفيزية قصيرة الأجل	خط تحفيزية طويلة الأجل	الأسهم الممنوحة (يتم إدخال القيمة)	مكافأة نهاية الخدمة	مجموع مكافأة التنفيذيين إن وجدت	المجموع الكلي
المجموع	٨,٩٨٤,٠٣٢	١,٩٧٩,٠١٧	٤٧٨,٠٦١	١١,٤٤١,١١٠	٢,٩٢٥,٩٠٣	-	-	٢,٤١٣,٤٤٦	-	٣,٤٩٦,١٣٩	-	٢٠,٢٧٦,٥٩٨

الهيكل الإداري للشركة

نظرا للاستمرار في أعمال الشركة ونشاطاتها في الشركات التابعة الموضحة في هذا التقرير، فقد قامت الشركة بتعيين رئيس تنفيذي للمجموعة وعدد من الرؤساء التنفيذيين لكل الشركات التابعة والتي يحمل كل منها مسؤولية تطوير أو تشغيل قطاعات مختلفة في المدينة بحيث تدار مجموعة الشركات تحت 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 ٢٠١٨م بتنفيذ العديد من الدورات التدريبية وورش العمل لمنسوبيها.

الشركات التابعة

تملك الشركة حصص مختلفة في سبعة شركات تابعة هي:

١. شركة «تطوير الموانع» 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 الموانع ٥,٢١٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (خمسة مليارات ومائتين وعشرة 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 الموانع.
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»، 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»، 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، وتعنى 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»، 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»، 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٪ والإسهام 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

يشرف مجلس الإدارة على التزام الشركة بمعايير الحوكمة، واللوائح الصادرة عن هيئة السوق المالية، وتعمل إدارة الحوكمة والالتزام بالتنسيق مع الأمانة العامة للمجلس والإدارة التنفيذية ولجانها على مراجعة وتحديث سياسات الحوكمة والممارسات، وذلك بهدف تعزيز النزاهة والشفافية والالتزام.

كما تلتزم الشركة بالإفصاح في تقرير مجلس الإدارة عن المتطلبات النظامية الواردة في لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن مجلس إدارة هيئة السوق المالية، وتُطبق أحكامها الإلزامية بالكامل.

كما تحرص 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 (٢٠١٧-١٦٨) بتاريخ ١٦/٥/١٤٣٨هـ الموافق ١٣/٢/٢٠١٧م باستثناء الفقرات التالية:

١. المواد ٧٠ و ٧١ و ٧٢ تتعلق بتشكيل لجنة إدارة مخاطر، والشركة ترى أن لجنة المراجعة تقوم بالأعمال المطلوبة من هذه اللجنة بالشكل الكامل.

٢. المادة ٩٥ التي تشير الى وجود لجنة للحوكمة، فالشركة ترى أن لجنة المراجعة تستطيع القيام بهذا العمل بالشكل الكامل.

افصاحات 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 ٢٠١٨م.
- 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 ٢٠١٨م، 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 وتفعيل عمل الإدارات والأقسام ورفع كفاءتها واستكمال توثيق إجراءاتها بهدف إضفاء مزيد من المتانة الى نظام الرقابة واستغلال الموارد المتاحة أفضل استغلال.

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

- التأكيد على أن سجلات الحسابات أعدت بالشكل الصحيح وزيادة الدقة والثقة في البيانات المحاسبية.
- حماية الأصول والممتلكات.
- الحفاظ على النزاهة في المعاملات.
- زيادة كفاءة أداء الشركة والاستغلال الكفء لإمكاناتها المتاحة.
- الامتثال للقوانين واللوائح 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، وتتفاعل 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 وتطبيق 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 أصول الشركة ومرافقها، وإساءة التصرف الناتج عن التعاملات مع الأشخاص ذوي العلاقة.
- تؤكد الشركة بأنها لم تستقبل أي بلاغ عن المصلحة في الأسهم ذات الأهمية في التصويت تعود لأشخاص (عدا أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأزواجهم وأولادهم 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 لا يوجد عقود تم توقيعها في عام ٢٠١٨ 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 الصفة الاعتبارية والذي يحق له نظام الشركة تعيين ممثلين له في مجلس الإدارة قد قام بالتصويت على اختيار الأعضاء الآخرين في مجلس الإدارة.

الزكاة والمدفوعات الحكومية

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 إضافةً 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 ٢٠١٧م وحصلت على شهادات زكاة مقيدة.

الزكاة والمدفوعات الحكومية تابع

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 إعمار المعارف المحدودة.

انهت شركة استثمارات المدن الصناعية القابضة وضعها الزكوي حتى سنة ٢٠١٢م وقدمت اقراراتها الزكوية حتى سنة ٢٠١٧م وقد حصلت على شهادات زكاة غير مقيدة حتى سنة ٢٠١٧م.

انهت 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. إضافةً لذلك، قدمت الشركة اقرارات زكوية حتى سنة ٢٠١٧م 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 ٢٠١٧م وحصلتا على شهادات زكاة غير مقيدة.

قدمت شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية المحدودة اقراراتها الزكوية للفترة / للسنوات ٢٠١٣م إلى ٢٠١٧م وحصلت على خطاب تسهيلات حيث أنه لم تسجل إيرادات من العمليات.

قدمت شركة إعمار المعارف المحدودة اقرارها الزكوي للفترة من ٢٠١٦م إلى ٢٠١٧م وحصلت على شهادة زكاة غير مقيدة.

إقرار

تخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية، وتقوم بقيد 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 وتسهيل ممارسة حقوقهم وحصولهم على المعلومات

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

١. الحق في الحصول على الأرباح التي يتقرر توزيعها.
٢. الحق في الحصول على نصيب من موجودات الشركة عند التصفية.
٣. حق حضور الجمعيات العامة، والاشتراك في مداولاتها والتصويت على قراراتها.
٤. حق التصرف في الأسهم.
٥. حق مراقبة أعمال مجلس الإدارة ورفع دعوى المسؤولية على أعضاء مجلس الإدارة.
٦. حق الاستفسار وطلب معلومات بما لا يضر بمصالح الشركة ولا يعارض نظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية.

كما وفرت الشركة جميع المعلومات التي تمكن المساهمين من ممارسة حقوقهم على أكمل وجه، بحيث كانت هذه المعلومات وافية ودقيقة ومحدثة بطريقة منتظمة وفي المواعيد المحددة عبر التقارير السنوية وموقع الشركة الإلكتروني وموقع تداول والأخبار الصحفية وذلك في تطبيق نشر المعلومات للمساهمين دون تمييز بينهم، كما أن قسم شؤون المساهمين يقدم تقارير دورية للإدارة العليا تتضمن تقريراً مفصلاً عن المساهمين وحركة السهم وما يتعلق بالاستفسارات والمقترحات والملاحظات حيال الشركة وأدائها، وتعرض الإدارة التنفيذية على مجلس الإدارة تقريراً سنوياً يحتوي على المعلومات اللازمة عن نشاط المستثمرين وما يتعلق بسهم الشركة وحركته، وتفصح الشركة عن كافة أسئلة المساهمين أو الجهات الرقابية التي ترددها خلال اجتماع الجمعية العمومية، وتنشر ذلك في موقعها الإلكتروني، ولا توجد اقتراحات أو ملاحظات للمساهمين حيال الشركة وأدائها خلاف ما أفصح عنه.

ومن جهتها فقد عقدت الشركة في السنة المالية ٢٠١٨م اجتماع الجمعية العامة العادية الخامسة عشر لها في يوم الإثنين ١٣ رمضان ١٤٣٩هـ الموافق ٢٨ مايو ٢٠١٨م وتم من خلالها الموافقة على القرارات التالية:

- الموافقة على تقرير مجلس الإدارة للعام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م.
- الموافقة على القوائم المالية للشركة عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م.
- الموافقة على تقرير مراقب الحسابات عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م.
- الموافقة على تعيين مكتب كي بي إم جي الفوزان وشركاه كمراجع الحسابات للشركة من بين المرشحين بناء على توصية لجنة المراجعة وذلك لفحص ومراجعة وتدقيق القوائم المالية للربع الأول والثاني والثالث والسنوي من العام المالي ٢٠١٨م، والربع الأول من عام ٢٠١٩م، وتحديد أتعابه.
- الموافقة على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م.
- الموافقة على المكافآت والتعويضات المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة نظير عضويتهم والمضمنه في تقرير مجلس الإدارة للفترة من ١ يناير ٢٠١٧ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م.

ونؤكد بأن الشركة لم تلتق من المحاسب القانوني إرنست أند يونغ أو كي بي إم جي الفوزان وشركاه أي طلب بانعقاد الجمعية العامة خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠١٨م 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 ٢٠١٨م ولم يتم انعقادها.

وقد كانت الشركة قد أعلنت عن موعد انعقاد جمعياتها العامة العادية ومكانها وجدول أعمالها قبل الموعد المحدد بـ ٢٥ يوماً، ونشرت الدعوات في موقع تداول وفي صحيفة المدينة. وقد وضع الإعلان القواعد التي تحكم اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين وإجراءات التصويت، ولقد اتاحت الفرصة لجميع المساهمين بالمشاركة الفعالة والتصويت على بنود جدول الأعمال. كما تمكنا من مناقشة الموضوعات المدرجة في جدول الأعمال وتوجيه الأسئلة إلى أعضاء مجلس الإدارة والمحاسب القانوني وتمت الإجابة عليهم. علماً أنه لم يتقدم أي مساهم يملك ٥٪ أو أكثر من أسهم الشركة بطلب إضافة موضوع أو أكثر إلى جدول أعمال الجمعية العامة عند إعداده.

وتؤكد 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:

١. نشر القوائم المالية ربع السنوية والحسابات الختامية للعام المالي ٢٠١٨م 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 وتحمله 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 الإلكتروني عبر السوق المالية السعودية (تداول).

حقوق المساهمين والجمعية العامة وتسهيل ممارسة حقوقهم وحصولهم على المعلومات تابع
وقد قامت الشركة بالحصول على ١٢ سجل للمساهمين خلال العام ٢٠١٨ م وفقا للجدول الموضح أدناه:

تاريخ الطلب	تاريخ التقرير	سبب الطلب
٢٠١٨/٠٢/٠٨	٢٠١٨/٠٢/٠٧	إجراءات الشركات
٢٠١٨/٠٣/١٤	٢٠١٨/٠٣/١٣	إجراءات الشركات
٢٠١٨/٠٤/٠٩	٢٠١٨/٠٤/٠٨	إجراءات الشركات
٢٠١٨/٠٥/٠٨	٢٠١٨/٠٥/٠٧	إجراءات الشركات
٢٠١٨/٠٥/٢٧	٢٠١٨/٠٥/٢٨	الجمعية العامة
٢٠١٨/٠٦/٠٦	٢٠١٨/٠٦/٠٦	إجراءات الشركات
٢٠١٨/٠٦/١١	٢٠١٨/٠٦/١٢	إجراءات الشركات
٢٠١٨/٠٧/٣٠	٢٠١٨/٠٧/٣١	إجراءات الشركات
٢٠١٨/٠٩/٠٢	٢٠١٨/٠٩/٠٢	إجراءات الشركات
٢٠١٨/١٠/٠٨	٢٠١٨/١٠/٠٧	إجراءات الشركات
٢٠١٨/١١/٠٥	٢٠١٨/١١/٠٤	إجراءات الشركات
٢٠١٨/١٢/٠٢	٢٠١٨/١١/٢٩	إجراءات الشركات

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 والعملية. 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 والتي 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 والخاص والذي أثر على قدرة العملاء الحاليين على الوفاء بالتزاماتهم المالية والاستثمارية في المدينة.
- تفعيل الانظمة كما نص عليها تنظيم هيئة المدن الاقتصادية والعديد 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 بالودائع البنكية للمجموعة التي تدفع عليها عمولة وعلى الفرض 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 بودائع المراجعة 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 ورفعها لمجلس الإدارة ومن خلال أخذ القرارات والتوجهات السليمة من أجل الغاء مفاعيل هذه الأخطار أو التقليل من تأثيرها الى مستوى مقبول.

الغرامات

لم تتلقى الشركة أي مخالفة مالية من هيئة السوق المالية أو اي جهة إشرافية أخرى خلال العام المالي ٢٠١٨م.

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

- ٦٢ تقرير مراجع الحسابات المستقل
- ٦٦ قائمة الربح أو الخسارة الموحدة والدخل الشامل الآخر
- ٦٧ قائمة المركز المالي الموحدة
- ٦٩ قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
- ٧٠ قائمة التدفقات النقدية الموحدة
- ٧٢ إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

القوائم المالية الموحدة





تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة" أو "الشركة الأم") والشركات التابعة لها ("المجموعة"), والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، والقوائم الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة، المكونة من ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُعرض بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا هذا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

أمور المراجعة الرئيسية

أمور المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي اعتبرناها، بحسب حكمنا المهني، الأكثر أهمية عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ولا نبدي رأياً منفصلاً في تلك الأمور.

كيف عالجت مراجعتنا الأمر الرئيسي للمراجعة

أمر رئيسي للمراجعة

إثبات الإيرادات

تعتبر الإيرادات عنصراً مهماً لأداء وربحية المجموعة.

- تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها استجابةً لهذا الأمر الرئيسي ما يلي:
 - الحصول على فهم للآلية والضوابط الرئيسية المتعلقة بعملية إثبات الإيرادات. لقد فحصنا الضوابط الرئيسية ذات الصلة وتبعنا 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 أو في أي وقت محدد، بناءً على متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥. كما ركزت إجراءاتنا على تحديد فيما إذا كان 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 لأمر.
- إن إثبات الإيرادات من بيع العقارات - بما في ذلك الغلال والشقق وقطع الأراضي - يتضمن مخاطر جوهرية كامنة بسبب الحكم والتقدير. إن مراجعة الأحكام الخاصة بنسبة إنجاز 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 بالدفع مقابل الأعمال التي تم إنجازها بموجب شروط العقد وتكون بهذا قد استوفت متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ لإثبات الإيرادات على مدى المدة
 - إجمالي التكلفة المتوقعة لإكمال المشاريع
 - احتمالية تحصيل ثمن المبيعات المتبقي

إثبات الإيرادات تابع

- أنظر الإيضاح رقم (٤) حول القوائم المالية الموحدة بخصوص السياسة المحاسبية المتعلقة بإثبات الإيرادات وكذلك الإيضاح رقم (٧) الخاص بالإفصاح المتعلق بالإيرادات.
- إجراء فحص مستندي، على أساس العينة، لتحديد ما إذا كانت التكاليف المتكبدة حتى تاريخه على التطوير قد تم تسجيلها بشكل ملائم. وكذلك قمنا بفحص توزيع هذه التكاليف بين الوحدات المبيعة وغير المبيعة اعتماداً على المساحة النسبية للمشروع المعني.
- قمنا بإعادة احتساب الإيرادات، على أساس العينة، ومقارنتها بالاحتساب الذي قامت به الإدارة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة من المجموعة بخصوص إثبات الإيرادات والإفصاحات المتعلقة بها في القوائم المالية الموحدة.

الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات

- تقوم المجموعة بتقييم مدى وجود مؤشرات على الانخفاض في قيمة عقاراتها الاستثمارية والممتلكات والمعدات بشكل مستمر.
- لقد اعتبرنا هذا أمراً رئيسي للمراجعة نظراً لأن تقييم مؤشرات الانخفاض في القيمة تشمل افتراضات وتقديرات جوهرية. إن أي تباين في التقديرات أو الافتراضات يمكن أن يكون له تأثيراً جوهرياً 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 المولدة للنقد والظروف الحالية للسوق ومؤشرات أخرى للأداء. كما تعتبر المجموعة بعض الموجودات بما في ذلك الأرض المملوكة وموجودات البنية التحتية كموجودات للشركة، وتقوم بتجميع صافي التدفقات النقدية المتوقعة من جميع الوحدات المولدة للنقد المرتبطة بهذه الموجودات العامة لأغراض تقييم الانخفاض.
- بالإضافة إلى ما ورد أعلاه، تقوم المجموعة باستخدام مثنين خارجيين للقيام بتنفيذ التقييمات لعقاراتها الاستثمارية لتحديد القيمة العادلة لهذه العقارات الاستثمارية.
- أنظر الإيضاح رقم (٤) حول القوائم المالية الموحدة بخصوص السياسة المحاسبية للانخفاض في قيمة الموجودات غير المتداولة والإيضاحين ١١ و ١٢ للإفصاحات المتعلقة بالممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية على التوالي.
- من أجل تقدير تقييم الإدارة للانخفاض في القيمة، قمنا بإجراء ما يلي:
 - مناقشة الإدارة بخصوص إجراءات تحديد مؤشرات الإنخفاض 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 المستخدمة بناءً على المعرفة بالنشاط والصناعة 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 القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.
 - تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية للمجموعة المتعلقة بالانخفاض في القيمة والإفصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة.

أمر آخر

تم مراجعة القوائم المالية لشركة إعمار المدينة الاقتصادية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م من قبل مراجع حسابات آخر والذي أصدر رأياً غير معدل حول هذه القوائم المالية في تقريره بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٨م.

تقرير مراجع الحسابات المستقل تابع

للسادة مساهمي شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. وتشمل المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي، ولكن لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا عنها. من المتوقع أن يكون التقرير السنوي متاحاً لنا بعد تاريخ هذا التقرير.

ولا يغطي رأينا في القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى، ولا نُبدي أي شكل من أشكال استنتاجات التأكيد فيما يخص ذلك.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند القيام بذلك، نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة، أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري.

عند قراءتنا للتقرير السنوي، عندما يكون متاحاً لنا، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري فيه، فإنه يتعين علينا إبلاغ الأمر للمكلفين بالحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، والأحكام المعمول بها في نظام الشركات ونظام الشركة الأساسي، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من تحريف جوهري، سواءً بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعن الإفصاح، بحسب ما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهري سواءً بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير مراجع الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن أي تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهرياً إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. وعلينا أيضاً:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواءً كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز إجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي عن فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالمجموعة.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.

- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا تبين لنا وجود عدم تأكد جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الإنتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإنه يتعين علينا تعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
 - تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً بصورة عادلة.
 - الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء عملية المراجعة للمجموعة. ونظل الجهة الوحيدة المسئولة عن رأينا في المراجعة.
- لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بشأن النطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال المراجعة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة" أو "الشركة الأم") (والشركات التابعة لها ("المجموعة").
- كما زودنا أيضاً المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، وبحسب مقتضى الحال إجراءات الوقاية ذات العلاقة إذا تطلب ذلك.
- ومن ضمن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي اعتبرناها الأكثر أهمية عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تُعد أمور المراجعة الرئيسية. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما نرى، في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

عن/ كي بي ام جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

إبراهيم عبود باعشن
رقم الترخيص ٣٨٢

جدة في ٢٠ رجب ١٤٤٠هـ
الموافق ٢٧ مارس ٢٠١٩م

قائمة الربح أو الخسارة الموحدة والدخل الشامل الآخر

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

٢٠١٧ ألف ريال سعودي	٢٠١٨ ألف ريال سعودي	إيضاح	
١,٤٣٧,٩٧٦	١,٠٠٨,٢٣٤	٦	إيرادات
(٦٢١,٩٣٣)	(٦٦٩,٨٢٧)	٦	تكلفة الإيرادات
٨١٦,٠٤٣	٣٣٨,٤٠٧		مجمل الربح
			المصروفات
(٥٧,٠٥١)	(٨١,٧٤٢)	٧	بيع وتسويق
(٢٤٣,٦٦٩)	(٢٦٣,٥٨٤)	٨	عمومية وإدارية
(٥٦,٤٠٨)	(٤٩,٨٣٥)	١٦ و ١١	خسارة إنخفاض في القيمة
(١٥٢,٣٦٨)	(١٨٦,٥١٤)	١١ (أ)	إستهلاك
(١٣,٠٦٩)	(١٢,٤٤٣)	١٣	الإطفاء
٢٩٣,٤٧٨	(٢٥٥,٧١١)		(الخسارة) / الربح من العمليات الرئيسية
			إيرادات / (مصروفات) أخرى
١٥,٩٥٣	٧,٧٣٧		دخل وديعة المراجعة
(٥٤,٨٨٩)	(٥٩,٦٥٣)		أعباء تمويلية
٣١,٤٦٢	٢٦,١٣٠	١٤ (أ)	الحصة في نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١٠٢,٨٥٨	٢٠٩,٩٠٩	٩	دخل آخر
٣٨٨,٨٦٢	(٧١,٥٨٨)		(خسارة) / ربح السنة قبل الزكاة
(١٣٨,٠٣٨)	(٦٦,٠٠٠)	٢٦	الزكاة
٢٥٠,٨٢٤	(١٣٧,٥٨٨)		صافي (خسارة) / ربح السنة
			(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر
			بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترات اللاحقة
(٢٨,٠٥٧)	٧,٧٤٤	١٤ (أ)	الحصة في الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى من شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
			بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترات اللاحقة:
(٤٦)	١٨٣	٢٤	إعادة قياس الربح / (الخسارة) من خطط المنافع المحددة
٢٢٢,٧٢١	(١٢٩,٦٦١)		إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للسنة
			صافي (خسارة) / ربح السنة العائد إلى:
٢٤٠,٩٢١	(١٣٥,٠٨٥)		مساهمي الشركة الأم
٩,٩٠٣	(٢,٥٠٣)		حصص غير مسيطرة
٢٥٠,٨٢٤	(١٣٧,٥٨٨)		
			إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للسنة العائد إلى:
٢١٢,٩٢٢	(١٢٧,١٥٨)		مساهمي الشركة الأم
٩,٧٩٩	(٢,٥٠٣)		حصص غير مسيطرة
٢٢٢,٧٢١	(١٢٩,٦٦١)		
			(خسارة) / ربحية السهم
٠,٢٨	(٠,١٦)	١٠	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى حملة الأسهم في الشركة الأم (بالريال السعودي للسهم)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٥,٠٩١,٤٣٣	٥,٥١٧,٧٥١	١١	ممتلكات ومعدات
٥,٠٨٥,٤٣٩	٥,١٣٢,١٤٨	١٢	العقارات الاستثمارية
١,٤٩٩,٠٧٤	١,٦٠٣,١٠٩	١٥	عقارات التطوير
١٥,١٩٨	١٨,٦١٦	١٣	موجودات غير ملموسة
٢,٣٨٨,٦٩١	٢,٤٢٢,٥٦٥	١٤	استثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية
٨٢,٠٣١	١٠٤,٤٩٧	١٩	ذمم مدينة للموظفين - برنامج تملك منزل
٢٤,٠٥٩	-		ذمم مدينة طويلة الأجل أخرى
١٤,١٨٥,٩٢٥	١٤,٧٩٨,٦٨٦		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٤,٧٧٩	٦,٢٧٨	١٩	الجزء المتداول من ذمم موظفين مدينة - برنامج تملك منزل
٤٢٣,٦٥٥	٧١١,٤٦٧		إيرادات لم يصدر بها فواتير
٢٧٠,٣٢٤	٤١١,٠٩٨	١٥	عقارات التطوير
٧٣٣,٠٧٤	٧٦١,٥٣٨	١٦	الذمم المدينة والموجودات المتداولة الأخرى
٥٢٤,١١٠	٥٠,٠٠٠	١٧	ودائع مرابحة لأجل لدى بنوك
١,٢٢٧,٨١٠	٦٠٢,٦٣٢	١٨	نقد وما في حكمه
٣,١٨٣,٧٥٢	٢,٥٤٣,٠١٣		إجمالي الموجودات المتداولة
١٧,٣٦٩,٦٧٧	١٧,٣٤١,٦٩٩		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	٢٠	رأس المال
١١,٥٣٦	١١,٥٣٦	٢١	احتياطي نظامي
(٥٠٢,٢٦١)	(٦٣٤,٠٧٧)		خسائر متراكمة
(٨٦)	-	٢٢	تأثير تخفيض نسبة حصة الملكية في شركة تابعة
٨,٠٠٩,١٨٩	٧,٨٧٧,٤٥٩		حقوق الملكية نسبة الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
(٢,٠٦٩)	-	٤	حصص غير مسيطرة
٨,٠٠٧,١٢٠	٧,٨٧٧,٤٥٩		إجمالي حقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

قائمة المركز المالي الموحدة تابع

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

٢٠١٧ ألف ريال سعودي	٢٠١٨ ألف ريال سعودي	إيضاح	
			المطلوبات غير المتداولة
٧,٣٥٠,٠٠٠	٧,٠٥١,٢٥٠	٢٣	قروض طويلة الأجل
٥٢,٧٥٨	٦٤,٢٢٠	٢٤	منافع نهاية الخدمة للموظفين
٦٩,٨٩٨	٦٩,٤٩٣		عنصر تمويل غير مكتسب من ذمم مدينة طويلة الأجل
١٨,٨١٣	٢٦,٨٧١	١٩	إيرادات فائدة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل
٧,٤٩١,٤٦٩	٧,٢١١,٨٣٤		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١,٠٦٨,٠٠٢	١,٠٨٨,٠٦٣	٢٥	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة
١٥٣,٠٨٦	١٥٦,٨٤٣	٢٦	الزكاة المستحقة
٦٥٠,٠٠٠	١,٠٠٧,٥٠٠	٢٣	الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل
١,٨٧١,٠٨٨	٢,٢٥٢,٤٠٦		إجمالي المطلوبات المتداولة
٩,٣٦٢,٥٥٧	٩,٤٦٤,٢٤٠		إجمالي المطلوبات
١٧,٣٦٩,٦٧٧	١٧,٣٤١,٦٩٩		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

العائدة إلى مساهمي الشركة الأم							
إجمالي حقوق الملكية ألف ريال سعودي	حصص غير مسيطرة ألف ريال سعودي	الإجمالي ألف ريال سعودي	تأثير تخفيض نسبة حصة الملكية في شركة تابعة ألف ريال سعودي	الخسائر المتراكمة ألف ريال سعودي	الاحتياطي النظامي ألف ريال سعودي	رأس المال ألف ريال سعودي	
٨,٠٠٧,١٢٠	(٢,٠٦٩)	٨,٠٠٩,١٨٩	(٨٦)	(٥٠٢,٢٦١)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٨م
(١٣٧,٥٨٨)	(٢,٥٠٣)	(١٣٥,٠٨٥)	-	(١٣٥,٠٨٥)	-	-	صافي خسارة السنة
٧,٩٢٧	-	٧,٩٢٧	-	٧,٩٢٧	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
(١٢٩,٦٦١)	(٢,٥٠٣)	(١٢٧,١٥٨)	-	(١٢٧,١٥٨)	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
-	٤,٥٧٢	(٤,٥٧٢)	٨٦	(٤,٦٥٨)	-	-	الاستحواذ على حصص غير مسيطرة (إيضاح ٤)
٧,٨٧٧,٤٥٩	-	٧,٨٧٧,٤٥٩	-	(٦٣٤,٠٧٧)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م
٧,٧٨٤,٣٩٩	(١١,٨٦٨)	٧,٧٩٦,٢٦٧	(٨٦)	(٧١٥,١٨٣)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٧م
٢٥٠,٨٢٤	٩,٩٠٣	٢٤٠,٩٢١	-	٢٤٠,٩٢١	-	-	صافي ربح السنة
(٢٨,١٠٣)	(١٠٤)	(٢٧,٩٩٩)	-	(٢٧,٩٩٩)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
٢٢٢,٧٢١	٩,٧٩٩	٢١٢,٩٢٢	-	٢١٢,٩٢٢	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
٨,٠٠٧,١٢٠	(٢,٠٦٩)	٨,٠٠٩,١٨٩	(٨٦)	(٥٠٢,٢٦١)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

٢٠١٧ ألف ريال سعودي	٢٠١٨ ألف ريال سعودي	إيضاح	
			الأنشطة التشغيلية
٣٨٨,٨٦٢	(٧١,٥٨٨)		(خسارة) / ربح السنة قبل الزكاة
			تعديلات لمطابقة الربح للسنة قبل الزكاة مع صافي التدفقات النقدية:
٢٣٢,٥٨٤	٢٩٢,٩٩١	١٢ و ١١	استهلاك
٥٦,٤٠٨	٤٩,٨٣٥		خسارة انخفاض في القيمة
١٣,٠٦٩	١٢,٤٤٣	١٣	إطفاء
٥٤,٨٨٩	٥٩,٦٥٣		أعباء تمويلية
(٣١,٤٦٢)	(٢٦,١٣٠)	١٤	الحصة في نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(١٥,٩٥٣)	(٧,٧٣٧)		دخل وديعة المراوحة
(٣٣٢)	(١,٤٤٤)		عكس إيرادات فائدة غير مكتسبة
٥,٢٣٦	١٠,٣٣٥		مصرف منافع الموظفين - برنامج تملك منزل
٣,٥٢٦	(١,٣٢٩)	١٥	مخصص عقارات التطوير
١٣,٩٣٣	١٥,١١٣	٢٤	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٧٢٠,٧٦٠	٣٣٢,١٤٢		
			تسويات رأس المال العامل
(١٨,١٥٠)	(٣٢,٨٥٧)		نم مدينة للموظفين - برنامج تملك منزل
(٣٣٢,٩٣٢)	(٢٨٧,٨١٢)		إيرادات غير مفوترة - بالصافي
(٢٧٧,١٨٠)	(٢٠١,٨٢٦)		عقارات التطوير
(١٧٩,٣٤٦)	(٧٠,٥٨٤)		الذمم المدينة والموجودات المتداولة الأخرى
٢٤,٠٥٩	٢٤,٠٥٩		نم مدينة طويلة الأجل أخرى
(٧٥,٣٤٣)	(١٤,١٥٤)		نم دائنة ومبالغ مستحقة
(١٣٨,١٣٢)	(٢٥١,٠٣٢)		النقد المستخدم في العمليات
(٢٩٣,٩٣٧)	(٢٨٩,٠٦٦)		أعباء تمويلية مدفوعة
(٦,٣٤٥)	(٦٢,٢٤٣)	٢٦	زكاة مدفوعة
(٤,٤٢٦)	(٣,٤٦٨)	٢٤	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(٤٤٢,٨٤٠)	(٦٠٥,٨٠٩)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

قائمة التدفقات النقدية الموحدة تابع

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
الأنشطة الاستثمارية		
٤٧٢,٨٩٠	٤٧٤,١١٠	صافي الحركة في ودائع مربحة لأجل لدى بنوك
١٨,٢٧٦	٧,٩٢٩	دخل وديعة المربحة
(٤١٢,٥٩٥)	(٣٩٢,٥١٦)	شراء ممتلكات ومعدات
(٨٨,٠٢٨)	(١٥٩,٤٣٤)	١٢ مبالغ متكبدة على عقارات استثمارية
(٨,٨١٧)	(١٥,٨٦١)	١٣ شراء موجودات غير ملموسة
(١٨,٢٧٤)	(٨٥,٧٧٢)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية		
٥٠٠,٠٠٠	٥٨,٧٥٠	صافي الحركة في قروض طويلة الأجل
١١,٥٢٨	٧,٦٥٣	صافي الحركة في إيرادات فوائد غير مكتسبة
٥١١,٥٢٨	٦٦,٤٠٣	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
٥٠,٤١٤	(٦٢٥,١٧٨)	(النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه
١,١٧٧,٣٩٦	١,٢٢٧,٨١٠	١٨ النقد وما في حكمه في بداية السنة
١,٢٢٧,٨١٠	٦٠٢,٦٣٢	١٨ النقد وما في حكمه في نهاية السنة
معاملات غير نقدية رئيسية		
المعاملات غير النقدية في الإيضاح ١١، والإيضاح ١٢ والإيضاح ١٥.		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

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. حصلت الشركة على السجل التجاري الأولي رقم ٤٠٣٠١٦٤٢٦٩ بتاريخ ٨ رمضان ١٤٢٧هـ (الموافق ٢٦ سبتمبر ٢٠٠٦م). تم نقل المقر الرئيسي المسجل للشركة 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.

تشمل هذه القوائم المالية الموحدة النتائج والموجودات والمطلوبات الخاصة بفروع المجموعة المسجلة التالية:

الفرع	رقم السجل التجاري
جدة	٤٠٣٠١٦٤٢٦٩
الرياض	١٠١٠٩٣٧٥٤٩
رابع	٤٦٠٢٠٠٦٩٣٤

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 المعايير المحاسبية المطبقة

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع عرض الفترة الحالية.

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة المرفقة على أساس التكلفة التاريخية، ما لم يذكر خلاف ذلك، باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع طريقة عرض الفترة الحالية.

٣-٢ عملة النشاط والعرض

يتم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي والذي يمثل أيضاً عملة النشاط للشركة الأم. بالنسبة لكل منشأة، تقوم المجموعة بتحديد العملة الرئيسية ويتم قياس بنود قوائمها المالية باستخدام عملة النشاط المحددة. تم تقريب جميع الأرقام لأقرب ألف ريال سعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣. الأحكام والتقديرية والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة عمل أحكام وتقديرية 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 والتقديرية 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.

فيما يلي الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة التي لها تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة:

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 لإثبات الإيرادات. قامت المجموعة بتقييم ذلك بناءً على اتفاقيات البيع والشراء التي أبرمتها مع العملاء وأحكام الأنظمة 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. واستنادًا إلى ذلك، تقوم المجموعة بإثبات الإيرادات على مدار الوقت. عندما لا يكون الحال كذلك، يتم إثبات الإيرادات وقت محدد.

اخترت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات في توزيع سعر المعاملة بالنسبة لالتزام الأداء حيث يتم إثبات 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 فعلاً. وفي سياق تطبيق طريقة المدخلات تقوم المجموعة بتقدير تكاليف إكمال المشاريع من أجل تحديد مبلغ الإيرادات التي يجب إثباتها.

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 ٤٠ "العقارات الاستثمارية". 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 عقارية من عقارات استثمارية إلى عقارات تطوير

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 ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء".

التزامات عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

تُبرم المجموعة عقود إيجار تجارية وبالتجزئة في محفظة استثماراتها العقارية. قررت المجموعة بناءً على تقييم شروط وأحكام الترتيبات الاحتفاظ بجميع مخاطر ومنافع الملكية لهذه العقارات وبالتالي احتسابها كعقود إيجار تشغيلي.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة تابع

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

٣. الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة تابع

الأحكام تابع

توحيد الشركة التابعة

قامت المجموعة بتقييم جميع الشركات المستثمر فيها لمعرفة ما إذا كانت تمارس سيطرة عليها وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي 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

خطط المنافع المحددة

يتم تحديد تكلفة برامج المنافع المحددة والقيمة الحالية للالتزام باستخدام تقييمات إكتوارية. يتضمن التقييم الإكتواري 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 تسريح الموظفين من الخدمة. ونتيجة التعقيدات الخاصة بعملية التقييم وطبيعته طويلة الأجل، فإن التزام المنافع المحددة يمتاز بحساسية عالية تجاه التغيرات في هذه الافتراضات. يتم فحص جميع الافتراضات في تاريخ كل تقرير مالي. إن معايير القياس الأكثر حساسية هي معدل الخصم وزيادة 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 استجابةً للتغيرات السكانية. توجد تفاصيل أكثر حول التزامات منافع الموظفين في الإيضاح ٢٤.

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 بالاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات والضرر المادي الذي تتعرض له هذه الموجودات. تقوم الإدارة بمراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة وطريقة احتساب الاستهلاك والإطفاء بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك متوافق مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الموجودات.

تكلفة إنجاز المشاريع

تقوم المجموعة بتقدير تكلفة إكمال المشاريع لتحديد التكلفة العائدة على الإيرادات التي يتم إثباتها. وتتضمن هذه التقديرات، من بين بنود أخرى، تكلفة الإنشاء، وأوامر التغيير، وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى للعملاء. تتم مراجعة هذه التقديرات على فترات منتظمة. أي تغييرات لاحقة في التكلفة المقدرة للإنجاز قد تؤثر على نتائج الفترات اللاحقة.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشرات للانخفاض في قيمة جميع الموجودات غير المالية في تاريخ كل تقرير مالي. يتم اختبار الموجودات غير المالية لتحديد الانخفاض في القيمة في حال وجود مؤشرات على عدم إمكانية استرداد القيم الدفترية. عندما يتم احتساب قيمة الاستخدام، تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الأصل أو الوحدة المولدة للنقد وتختار معدل الخصم المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

الاستمرارية

أجرت إدارة المجموعة تقييمًا لقدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة، ولديها قناعة أن لدى المجموعة الموارد الكافية لاستمرار أعماله في المستقبل القريب. علاوة على ذلك، فإن الإدارة ليس لديها أي شكوك جوهرية في مقدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة. وبالتالي، يستمر إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس الاستمرارية.

٤. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة المطبقة من قبل الشركة في إعداد القوائم المالية الموحدة موضحة أدناه. تم تطبيق هذه السياسات بشكل ثابت على جميع الفترات المعروضة، ما لم يذكر خلاف ذلك.

أساس التوحيد

تتكون القوائم المالية الموحدة للشركة من القوائم المالية للشركة وشركتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م. تتحقق السيطرة عندما تكون المجموعة معرضة، أو لديها حق في الحصول على عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال تحكمها في الشركة المستثمر فيها. وعلى وجه التحديد، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها، فقط إذا كان لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق القائمة التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها)
- الأحقية، أو حقوق الحصول على عوائد متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها؛ و
- القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها

وعموماً، هناك افتراض بأن أغلبية حقوق التصويت تؤدي إلى السيطرة. لدعم هذا الافتراض وعندما يكون لدى المجموعة حصة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة في تقييم ما إذا كان لها سلطة على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك:

- الترتيب (الترتيبات) التعاقدية مع أصحاب حق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها؛
- الحقوق الناشئة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق تصويت المجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على شركة مستثمر فيها أم لا إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاث. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تتحقق للمجموعة السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. يتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات للشركة التابعة التي تم اقتناؤها أو التصرف فيه خلال السنة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

يعود الربح أو الخسارة وكل مكون من مكونات الدخل الشامل الآخر إلى حاملي حقوق الملكية الشركة الأم للمجموعة وإلى الحصص غير المسيطرة، وإلى وجود عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة. يتم استبعاد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة عند توحيد القوائم المالية.

ويتم احتساب التغير في حصة الملكية في الشركة تابعة، دون فقدان السيطرة، كمعاملات 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 فقدان السيطرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. ويتم إثبات أي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة.

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

الاسم	بلد التأسيس	سنة التأسيس	٢٠١٨	٢٠١٧	نسبة المساهمة في رأس المال (مباشرة أو غير مباشرة)
شركة استثمارات المدن الاقتصادية القابضة	المملكة العربية السعودية	٢٠١٠	٪١٠٠	٪٩٩	
شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٠١١	٪١٠٠	٪٩٨	
شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣	٪١٠٠	٪٩٨	
الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣	٪١٠٠	٪٩٨	
شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣	٪١٠٠	٪٩٨	
شركة إعمار المعارف المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٠١٥	٪١٠٠	٪١٠٠	

٤. السياسات المحاسبية الهامة تابع

أساس التوحيد تابع

عملاً بالقرارات التي اتخذها مساهمو الكيانات المذكورة أعلاه خلال العام، استحوذت الشركة على ما تبقى من حصص في شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة والشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية وشركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية وشركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية المحدودة. لا تزال الإجراءات القانونية المتعلقة بنقل هذه الأسهم قيد التنفيذ.

راجع الإيضاح ١٤ للمعلومات المتعلقة بالشركات المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية.

الاستثمار في شركات محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية (شركات زميلة ومشاريع مشتركة)

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

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في الشركة الزميلة والمشروع المشترك باستخدام طريقة 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 أو المشروع المشترك منذ تاريخ الاستحواذ. تعكس قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة والمشروع المشترك. 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 تغييرات، حسب مقتضى الحال، 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 والمشروع المشترك.

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

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان من الضروري إثبات خسارة الانخفاض في قيمة استثماراته في شركات زميلة أو مشروعها المشترك. تقوم الشركة في تاريخ كل تقرير مالي ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك قد انخفضت قيمته. في هذه الحالة، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة أو المشروع المشترك في الشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويدرج المبلغ في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

عند فقدان التأثير الجوهري على الشركة الزميلة أو السيطرة المشتركة على المشروع المشترك، تقوم المجموعة بقياس أي استثمار متبقي وتسجيله بقيمته العادلة. يتم إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية للمشروع المشترك عند فقدان السيطرة المشتركة والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي والمتحصلات من البيع في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

عندما تزيد حصة المجموعة من الخسائر عن حصتها في المشروع المشترك، يتم تخفيض القيمة الدفترية لتلك الفائدة إلى الصفر، ويتم التوقف عن إثبات الخسائر الإضافية باستثناء الحد الذي يكون لدى المجموعة التزام أو قامت بسداد بدفعات نيابة عن الشركة المستثمر فيها.

التصنيف المتداول مقابل التصنيف غير المتداول

الموجودات

تبويب المجموعة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة كمتداولة وغير متداولة. يعتبر الأصل متداولاً عندما:

- يكون من المتوقع تحقيقه أو توجد نية لبيعه أو استهلاكه في دورة التشغيل العادية؛
- محتفظ به بشكل رئيسي لغرض المتاجرة؛
- يتوقع تحقيقه خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقرير؛ أو
- النقد وما في حكمه، ما لم يكن ممنوعاً من الصرف أو الاستخدام لتسوية التزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ المركز المالي.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

المطلوبات

تعتبر المطلوبات متداولة عندما:

- يتوقع تسويته في دورة التشغيل العادية؛
- محتفظ به بشكل رئيسي لغرض المتاجرة؛
- من المقرر تسويته خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ المركز المالي؛ أو
- لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.

تقوم المجموعة بتبويب جميع المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

إثبات الإيرادات

تُقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للثمن المستلم أو المستحق القبض مع الأخذ في الحسبان شروط الدفع المحددة.

يتم إثبات الإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل أن تعود بمنافع اقتصادية على المجموعة وعندما يكون من الممكن قياس الإيرادات والتكاليف، إن وجدت.

الإيرادات من العقود مع العملاء من بيع العقارات

تثبت المجموعة إيرادات العقود مع العملاء بناء على نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥:

الخطوة ١. تحديد العقد (العقود) مع عميل: العقد هو اتفاقية تُعقد بين طرفين أو أكثر تؤسس حقوقاً وتعهدات وتضع المعايير التي يجب الوفاء بها.

الخطوة ٢. تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بتحويل بضائع أو تقديم خدمات إلى العميل؛

الخطوة ٣. تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه نظير نقل البضائع أو الخدمات المتعهد بتقديمها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف ثالثة.

الخطوة ٤. تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقد: في العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، ستقوم المجموعة بتوزيع سعر المعاملة إلى كل التزام أداء بمبلغ يحدد مقدار المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه في مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة ٥. إثبات الإيراد متى (أو عندما) تفي المنشأة بالتزام أداء.

تقوم المجموعة بالوفاء بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات بمرور الوقت، في حال إثبات أحد المعايير التالية:

١. حصول العميل في ذات الوقت على المنافع الناتجة عن أداء المجموعة واستهلاك تلك المنافع؛ و
٢. أداء المجموعة يؤدي إلى إيجاد أو تحسين موجودات تحت سيطرة العميل وقت إيجاد أو تحسين الأصل؛ أو
٣. أداء المجموعة للالتزام لا يُكون موجودات ذات استخدامات بديلة للمجموعة، كما يكون للمجموعة الحق في تحصيل المبلغ للأداء المكتمل حتى تاريخه.

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

عندما تقوم المجموعة باستيفاء التزام أداء من خلال تقديم البضائع أو الخدمات المتعهد بتقديمها، 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 مطلوبات العقد.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة تابع

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

٤. السياسات المحاسبية الهامة تابع

إثبات الإيرادات تابع

إيرادات إيجارية

يتم إثبات إيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. يتم إضافة التكاليف المباشرة الأولية المتوقعة أو الحوافز في التفاوض ويعتبر ترتيب عقد إيجار تشغيلي جزءاً لا يتجزأ من القيمة الدفترية لعقد الإيجار ويتم إثباتها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

إيرادات الخدمات

يتم إثبات الإيرادات من تقديم الخدمة على مدى فترة زمنية عندما يمكن تقدير نتائج الخدمة بشكل موثوق استناداً على مرحلة إنجاز الخدمة 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.

إيرادات الضيافة

تتكون الإيرادات من الفنادق من إيرادات الغرف والأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة المقدمة. ويتم إثبات الإيرادات بعد الخصومات 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.

تكلفة الإيرادات

تتضمن تكاليف الإيرادات تكلفة الأراضي وتكاليف التطوير وتكاليف الخدمات الأخرى المتعلقة بها. تستند تكلفة الإيرادات إلى نسبة التكلفة المتكبدة إلى التاريخ المتعلق بالوحدات التي بيعت إلى مجموع التكاليف التقديرية لكل مشروع. تكلفة إيرادات أعمال الضيافة والخدمات والإيرادات الإيجارية تُحتسب على أساس التكلفة الفعلية لتقديم الخدمات.

المصروفات

تشمل مصروفات البيع والتسويق والمصروفات العمومية والإدارية التكاليف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تمثل بشكل محدد جزءاً من تكلفة الإيرادات. مصروفات البيع والتسويق تمثل المصروفات الناتجة عن أعمال المجموعة في إدارات المبيعات والتسويق. يتم تصنيف جميع المصروفات باستثناء الأعباء المالية، الاستهلاك، الإطفاء وخصائر 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 للشركة والزكاة التي تتعلق بملكية المجموعة في الشركات التابعة في المملكة العربية السعودية على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. يتم احتساب أي مبالغ إضافية، إن وجدت، والتي 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.

ضريبة القيمة المضافة

تخضع المجموعة لضريبة القيمة المضافة ("ضريبة القيمة المضافة") للأعمال العقارية وغيرها من الخدمات باستثناء التوريدات المعفاة وفقاً لأنظمة ضريبة القيمة المضافة المطبقة في المملكة العربية السعودية. يتم تحديد مبلغ ضريبة القيمة المضافة من خلال تطبيق معدل الضريبة المطبق على قيمة التوريد ("ضريبة القيمة المضافة المخصومة") ناقصاً ضريبة القيمة المضافة المدفوعة على المشتريات ("ضريبة القيمة المضافة المحسوبة"). تقوم المجموعة بإدراج الإيرادات والمشتريات بعد خصم ضريبة القيمة المضافة لجميع الفترات المعروضة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. ومع ذلك، تتم إضافة ضريبة القيمة المضافة المحسوبة المتعلقة بالتوريدات المعفاة إلى تكلفة المشتريات، في حين تتم المطالبة بضريبة القيمة المضافة المحسوبة على التوريدات المختلطة باستخدام معادلة السعر الافتراضي.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية مبدئياً لمنشآت المجموعة وفقاً لأسعار الصرف الفوري للعملة الوظيفية في التاريخ الذي تصح 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 للبيد.

ممتلكات ومعدات

الإثبات 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 الإثبات.

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 إثبات تكلفة استبدال جزء كبير من أحد بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة الدفترية لذلك الأصل عندما يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية من ذلك الجزء من الأصل للمجموعة، وعندما يمكن قياس التكلفة بشكل موثوق. يتم استبعاد القيمة الدفترية للبند المستبدل. عندما يتطلب الأمر استبدال قطع هامة من الممتلكات والمعدات 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 إثبات تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة حال تكبدها.

يتم إلغاء إثبات أي بند من الممتلكات والمعدات عند البيع أو عندما لا يكون من المتوقع تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. يتم إثبات أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إلغاء إثبات الأصل (المحتسبة بالفرق بين صافي عائدات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند إلغاء إثبات الأصل.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة تابع

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

٤. السياسات المحاسبية الهامة تابع

ممتلكات ومعدات تابع

استهلاك

يتم احتساب الاستهلاك على أساس القيمة القابلة للاستهلاك، وهي تكلفة الأصل أو أي مبلغ آخر بديل عن التكلفة بعد خصم قيمته المتبقية. ولا يتم استهلاك الأراضي.

يتم حساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية التقديرية للموجودات ذات الصلة.

يتم مراجعة طرق الاستهلاك والأعمال الإنتاجية والقيم المتبقية بصفة دورية وتعديلها إذا لزم الأمر.

أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

يتم إثبات الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة بعد خصم أي خسائر انخفاض في القيمة. عندما تكون الموجودات جاهزة للاستخدام المحدد له، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى فئة الممتلكات والمعدات المناسبة ويتم المحاسبة عنها وفقاً لسياسات المجموعة.

عقود الإيجار

إن تحديد ما إذا كان الترتيب يعتبر، أو يتضمن، عقد إيجار يعتمد على جوهر هذا الترتيب في تاريخ بدء عقد الإيجار. يمثل الترتيب، أو يحتوي على، عقد الإيجار إذا كان تنفيذ الترتيب يعتمد على استخدام أصل معين (أو أصول) وينقل الترتيب حق استخدام الأصل (أو الأصول)، حتى لو كان هذا الأصل (أو تلك الأصول) غير محددة بشكل صريح في أي ترتيب.

المجموعة كمستأجر

يتم تصنيف عقد الإيجار في تاريخ البدء كإيجار تمويلي أو عقود إيجار تشغيلي. يتم تصنيف عقد الإيجار الذي ينقل بشكل جوهري جميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالملكية إلى المجموعة كإيجار تمويلي. عقد الإيجار التشغيلي هو عقد إيجار بالإضافة إلى عقد الإيجار التمويلي. بشكل عام، فإن جميع عقود الإيجار التي تبرمها المجموعة هي عقود إيجار تشغيلي ولا يتم الاعتراف بالموجودات المؤجرة في قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة.

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

المجموعة كمؤجر

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

تبرم المجموعة عقود إيجار في محفظة استثماراتها العقارية. قررت المجموعة، بناءً على تقييم شروط وأحكام الترتيبات، أن تحتفظ بجميع مخاطر ومنافع الملكية الجوهرية لهذه العقارات، وبالتالي يتم احتسابها كعقود إيجار تشغيلي. ويتم إثبات إيرادات عقود الإيجار في 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 إنشاؤها 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 إنهاء خدماته من المجموعة. يتم إثبات إجمالي قيمة مدفوعات الإيجار كذمم مدينة بموجب 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 كمصرف 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.

يتم إثبات 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. يتم إثبات الإيجارات المحتملة كإيرادات في الفترة التي تكتسب فيها.

تكاليف الاقتراض

تتكون تكاليف الاقتراض من تكاليف الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال. تتم رسمة تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة إلى إنشاء أصل باستخدام معدل الرسملة حتى تلك المرحلة التي يتم فيها فعلياً إتمام تنفيذ الأعمال الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للغرض 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 أصل تنتج أصل تتطلب فترة زمنية جوهرية لتجهيزه للغرض 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 بانتظار إنفاقها على الأصول 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 إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية إما عند استبعادها أو عند سحبها بشكل دائم من الاستخدام ولا يكون هناك أي منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يتم إثبات 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 من عقارات استثمارية إلى عقارات تطوير فقط عند وجود تغيير في الاستخدام مثبت من خلال الشروع في التطوير للبيع. وتتم هذه التحويلات بالقيمة الدفترية للعقارات في تاريخ التحويل. يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية وطريقة احتساب الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك متوافق مع النمط 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. القيمة العادلة هي السعر الذي يمكن استلامه عند بيع أصل أو دفعه عند نقل التزام في التعاملات الاعتيادية بين الأطراف المشاركة في السوق عند تاريخ القياس. ويستند قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل المطلوبات تحدث إما:

- في السوق الرئيسية للأصل أو المطلوبات؛ أو
- في أفضل سوق مناسبة للأصل أو الالتزام في غياب سوق رئيسية.

يجب أن تكون السوق الرئيسية أو السوق الأجدى متاحة أمام المجموعة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي تستخدمها الأطراف العاملة في السوق حال تسعير الأصل أو الالتزام، على افتراض أن هذه الأطراف تسعى لتحقيق أكبر منفعة اقتصادية لها.

إن قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي يأخذ في الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل استخدام له أو بيعه إلى مشارك آخر في السوق يستخدم الأصل بأعلى وأفضل استخدام له.

تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة للظروف والتي تتوفر بها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، وتثبت استخدام المدخلات القابلة للملاحظة ذات الصلة ويقلل من استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة تابع

موجودات غير ملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها بشكل منفصل مبدئياً بالتكلفة. وبعد الإثبات الأولي، يتم إثبات الموجودات غير الملموسة بالتكلفة بعد خصم أي إطفاء متراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة متراكمة. لا تتم رسمة الموجودات غير الملموسة المولدة داخلياً ويتم إظهار المصروفات ذات العلاقة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة في الفترة التي يتم تكديدها.

يتم تقييم الأعمال الإنتاجية للموجودات غير الملموسة سواءً كان لها أعمار إنتاجية محددة أو غير محددة.

يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار المحددة على مدى أعمارها الإنتاجية ويتم تقييمها لمعرفة إن كان هناك انخفاضاً إضافياً في قيمتها حيثما توافر مؤشر على احتمالية تعرضها للانخفاض في القيمة. يتم مراجعة فترة الإطفاء وطريقة الإطفاء للأصل غير الملموس ذي العمر الإنتاجي المحدد على الأقل في نهاية كل فترة تقرير مالي. يتم الأخذ في الاعتبار التغيرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو النموذج المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية الكامنة في الأصل من أجل تعديل فترة أو طريقة الإطفاء، حسبما يتلاءم، ويتم التعامل مع هذه التغيرات كتغيرات في التقديرات المحاسبية.

يتم إدراج مصاريف الإطفاء على الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة ضمن فئة المصروفات بما يتلاءم مع وظيفة هذه الموجودات غير الملموسة.

ويتم سنوياً تقييم العمر الإنتاجي غير المحدد لتحديد ما إذا كان العمر الإنتاجي غير المحدد لا يزال ساري. وإذا لم يكن الوضع كذلك، يتم إجراء التغيير في تقييم العمر الإنتاجي من عمر غير محدد إلى عمر محدد على أساس احتمالي. يتم قياس الربح أو الخسارة الناتجة عن إلغاء الاعتراف بالأصل غير الملموس على أساس الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويتم الإدراج في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند استبعاد الأصل.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل قائمة مركز مالي بتقييم ما إذا كان هنالك أي مؤشرات لانخفاض الموجودات. في حالة وجود أي دليل، أو عند طلب اختبار الانخفاض في القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد. المبلغ القابل للاسترداد للموجودات هو القيمة العادلة للأصل أو للوحدة المولدة للنقد ناقصاً تكاليف الاستبعاد وقيمة الاستخدام، أيهما أعلى. يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لأصل واحد من الموجودات - ما لم يكن الأصل مولداً لتدفقات نقدية إلى داخل المجموع مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية من موجودات أخرى أو مجموعات أخرى من الموجودات. عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل أو لوحد محققة للنقد القيمة القابلة للاسترداد فإن الأصل يعتبر منخفض في القيمة ويتم خفضه إلى قيمته 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 ناقصاً تكاليف إتمام البيع، يتم مراعاة أحدث المعاملات السوقية. وفي حال عدم القدرة على تحديد مثل هذه المعاملات يتم استخدام نموذج التقييم المناسب.

يتم إجراء تقييم في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك دليل على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو انخفضت قيمتها. وفي حال وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد من الأصل أو الوحدة المولدة للنقد. يتم عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة المسجلة مسبقاً إذا كان هناك تغييراً في الفرضيات التي استخدمت في تحديد القيمة القابلة للاسترداد منذ إدراج خسارة الانخفاض في القيمة. ويكون عكس القيد محدوداً بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد أو تتجاوز القيمة الدفترية كان ليتم تحديدها - بعد طرح الاستهلاك - مع عدم تسجيل خسارة الانخفاض في القيمة للأصل في سنوات سابقة. يتم إثبات عكس القيد هذا في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتم اختبار الموجودات غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي غير المحدد لمعرفة الانخفاض في القيمة السنوي على مستوى الوحدة المحققة للنقد، كما هو ملائم، وعندما تشير الظروف إلى احتمالية أن تكون القيمة الدفترية قد تعرضت للهبوط.

عقارات التطوير

تُصنف العقارات التي يتم اقتناؤها أو إنشاؤها أو هي في طور الإنشاء والتطوير لغرض البيع كعقارات تطوير وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل. تتضمن تكلفة عقارات التطوير بشكل عام تكلفة الأرض والإنشاءات والنفقات الأخرى المتعلقة بتجهيز العقارات للبيع. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديري ضمن دورة الأعمال العادية ناقصاً التكاليف التقديرية للتكملة ومصروفات البيع.

تقوم الإدارة بفحص القيم الدفترية للعقارات للتطوير على أساس سنوي.

تعمل دورة تشغيل العقارات التطويرية على أساس أن غالبية العقارات التطويرية من المتوقع أن يتم تحققها بعد فترة ١٢ شهراً من تاريخ التقرير. في تاريخ كل تقرير، تقوم الإدارة بتصنيف العقارات التطويرية كموجودات متداولة أو غير متداولة بناءً على التاريخ المتوقع لتحقيقها.

الأدوات المالية

الإثبات 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 تمويلياً جوهرياً، تقوم المجموعة بقياس الأصل المالي بقيمته العادلة. في حالة وجود أصل مالي ليس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تتم إضافة تكاليف المعاملة العائدة بشكل مباشر إلى اقتناء الأصل المالي إلى القيمة العادلة للأصل المالي ذي الصلة. يتم إدراج تكاليف معاملة الموجودات المالية المحملة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة، إن وجدت.

يتم قياس الذمم المدينة التجارية التي لا تحتوي عنصراً تمويلياً 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 قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إما من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة أو من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة)؛ و
(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 الشروط التالية:

- (أ) الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية من 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 و ذمم الموظفين لبرنامج تملك منزل وودائع مرابحة لأجل لدى البنوك.

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 في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً أساسياً من طريقة معدل الفائدة الفعال. يتم إدراج إطفاء معدل الفائدة الفعّال ضمن إيرادات التمويل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. يتم إثبات الخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة تابع

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

٤. السياسات المحاسبية الهامة تابع

الموجودات المالية تابع

إعادة التصنيف

عندما، فقط 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

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

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير مالي بتقييم ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على انخفاض قيمة أي أصل مالي أو مجموعة من الموجودات المالية. 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.

يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ من المنشأة اتباع نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة فيما يتعلق بالانخفاض في قيمة الموجودات المالية. ليس بالضرورة حصول حدث ائتماني من أجل إثبات الخسائر الائتمانية. وبدلاً من ذلك، تقوم المنشأة باستخدام نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة، عادةً باحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة والتغيرات كما في تاريخ التقرير المالي.

يجب قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة وعمل مخصص لها إما بمبلغ يعادل (أ) ١٢ شهراً من الخسائر المتوقعة، أو (ب) خسائر متوقعة للعمر الكلي. في حال عدم زيادة المخاطر الائتمانية للأداة المالية بشكل جوهري في البداية، يتم تكوين مخصص يعادل الخسارة المتوقعة لمدة ١٢ شهراً. وفي حالات أخرى، يجب عمل مخصص للخسائر الائتمانية للعمر الكلي. بالنسبة للذمم المدينة التجارية التي تتضمن عنصراً تموالياً جوهرياً، يتم استخدام طريقة مبسطة بحيث لا توجد حاجة لعمل تقييم للزيادة في المخاطر الائتمانية في كل تاريخ تقرير مالي. بدلاً من ذلك، يمكن أن تختار المنشأة تكوين مخصص مقابل الخسائر المتوقعة بناءً على الخسائر المتوقعة للعمر الكلي. اختارت المجموعة الاستفادة من خيار الخسائر الائتمانية المتوقعة للعمر الكلي. بالنسبة للذمم المدينة التجارية التي لا تتضمن عنصراً تموالياً جوهرياً، يتوجب على المنشأة استخدام الخسائر الائتمانية المتوقعة على للعمر الكلي.

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 العمولات في الاستحقاق 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 نظرة واقعية للاسترداد المستقبلي وتم تحقق جميع الضمانات أو تحويلها إلى المجموعة. وفي حال زاد أو نقص - في سنة لاحقة - مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة التقديري بسبب حدث وقع بعد تسجيل الانخفاض في القيمة فيتم زيادة أو تقليص خسارة الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً من خلال تعديل حساب المخصص. إذا تم عكس قيد شطب ما في وقت لاحق، فيتم قيد الاسترداد إلى إيرادات أخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

مطلوبات مالية

القياس الأولي

يتم تصنيف المطلوبات المالية عند الاعتراف الأولي 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 إلى المعاملة. تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع وقروض لأجل.

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 للاستبعاد أو عند تطبيق طريقة المشاركة المستمرة.

(ج) عقود ضمان مالي.

(د) التزامات لتقديم قرض بمعدل أقل من سعر العمولة في السوق.

(هـ) الثمن المحتمل المثبت من قبل الجهة المقتنية في عملية تجميع أعمال والتي ينطبق عليها المعيار الدولي للتقرير المالي ٣. يتم قياس هذا الثمن المحتمل لاحقاً بالقيمة العادلة مع التغييرات المدرجة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتم قياس جميع المطلوبات المالية للمجموعة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل الفائدة الفعلية، إذا كان ذلك قابلاً للتطبيق. تدرج الأرباح والخسائر في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند إلغاء الاعتراف بالمطلوبات من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعال.

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 الفعال. يدرج إطفاء معدل الفائدة الفعلية كتكاليف تمويل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

إعادة التصنيف

لا يمكن للمجموعة إعادة تصنيف أي مطلوبات مالية.

إلغاء الإثبات

يتم إلغاء إثبات المطلوبات المالية عندما يتم سداد الالتزامات التعاقدية أو إلغائها أو انقضاء مدتها. وعند استبدال التزام مالي موجود بأخر من نفس المقرض حسب شروط مختلفة تماماً أو عند تعديل شروط التزام حالي بشكل جوهري، فإن مثل هذا الاستبدال أو التعديل يتم التعامل معه كإلغاء قيد للالتزام المالي الأصلي مع الاعتراف بالالتزام الجديد. يتم إثبات الفرق ما بين القيم الدفترية ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

مقاصة الأدوات المالية

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

نقد 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 التغييرات في القيمة.

ودائع مرابحة لأجل لدى بنوك

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

مخصصات

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 خصم أي سداد.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة تابع

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

٤. السياسات المحاسبية الهامة تابع

مخصصات تابع

إذا كان تأثير القيمة الزمنية للمال جوهرياً، يتم تحديد المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل الخصم الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالمطلوبات. 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 وتُعدّل لتعكس أفضل تقدير حالي. إذا لم يعد محتملاً تدفق موارد خارجية مطلوبة متضمنة منافع اقتصادية لسداد الالتزام، فإنه يتم عكس المخصص.

منافع الموظفين

منافع موظفين قصيرة الأجل

يتم احتساب منافع الموظفين قصيرة الأجل عند تقديم الخدمة ذات الصلة. يتم إثبات 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.

خطط المنافع المحددة

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

يتم إثبات إعادة قياس صافي مطلوبات المنافع المحددة، الذي يتكون من الأرباح والخسائر الإكتوارية في قائمة الدخل الشامل الآخر مباشرة. يتم احتساب صافي الفائدة من خلال تطبيق معدل الخصم على صافي مطلوبات أو موجودات المنافع المحددة. يتم إثبات صافي مصروف الفائدة والمصروفات الأخرى المتعلقة بخطة المنافع المحددة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

عندما تتغير منافع خطة ما أو يتم تقليص الخطة، يتم إثبات التغيير الناتج ضمن المنافع المتعلقة بخدمة سابقة أو ضمن الربح أو الخسارة ذات الصلة بخدمة سابقة أو يتم إثبات الربح أو الخسارة المقلص في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة مباشرة.

بخصوص الالتزام المتعلق بمكافأة نهاية الخدمة للموظفين، فإن عملية التقييم الإكتواري تأخذ بالحسبان أحكام نظام العمل في المملكة العربية السعودية وكذلك سياسة المجموعة.

التقارير القطاعية

قطاع الأعمال هو مجموعة من الموجودات أو العمليات أو المنشآت:

- (١) يشارك في أنشطة الأعمال التي من الممكن أن تحقق له إيرادات ويتحمل بسببها مصروفات بما في ذلك الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالعمليات مع العناصر الأخرى للمجموعة؛
- (٢) يتم تحليل نتائج عملياته بشكل مستمر من قبل الرئيس المسئول عن صنع القرار التشغيلي وذلك لاتخاذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقييم الأداء؛ و
- (٣) التي تتوفر لها المعلومات المالية بشكل مستقل.

لمزيد من التفاصيل عن قطاعات الأعمال، يرجى الرجوع إلى الإيضاح ٢٩.

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 تزاوّل أعمالها في المملكة العربية السعودية فقط فلم يتم عرض قطاعات جغرافية في هذه القوائم المالية الموحدة.

٥. المعايير الصادرة ولكن لم تصبح سارية المفعول بعد

يسري عدد من المعايير الجديدة للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٩م مع السماح بالتطبيق المبكر، إلا أن المجموعة لم تقم بالتطبيق المبكر للمعايير الجديدة أو المعدلة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

من بين تلك المعايير التي لم تصبح سارية المفعول بعد، من المتوقع أن يكون المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ تأثيراً على القوائم المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق المبدئي.

أ) المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ - عقود الإيجار

صدر المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ في ١ يناير ٢٠١٦م ويحل محل معيار المحاسبة الدولي ١٧ - "عقود الإيجار"، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي للمعيار ٤ "تحديد ما إذا كان ترتيب ما ينطوي على عقد إيجار"، وتفسير لجنة التفسيرات القياسية للمعيار ١٥ "عقود الإيجار التشغيلي - الحوافز"، وتفسير لجنة التفسيرات القياسية ٢٧ "تقويم جوهر المعاملات التي تأخذ الشكل القانوني لعقد الإيجار". يحدد المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح لعقود الإيجار ويطلب من المستأجرين المحاسبة على جميع عقود الإيجار بموجب نموذج مركز مالي واحد مماثل لنموذج المحاسبة على عقود الإيجار التمويلي بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧. يتضمن المعيار إعفاءين لإثبات المستأجرين - عقود إيجار "الموجودات منخفضة القيمة" وعقود الإيجار قصيرة الأجل (أي عقود الإيجار لمدة ١٢ شهراً أو أقل). في تاريخ بدء عقد الإيجار، سيقوم المستأجر بإثبات التزام لدفع دفعات الإيجار (أي، مطلوبات الإيجار) والأصل الذي يمثل الحق في استخدام الأصل الأساسي خلال مدة عقد الإيجار (أي أصل حق الاستخدام). سيتعين على المستأجرين أن يقوموا بشكل منفصل بإثبات مصروفات الفوائد على مطلوبات عقد الإيجار ومصروفات الاستهلاك على أصول حق الاستخدام.

كما سيتعين على المستأجرين أيضاً إعادة تقييم مطلوبات عقد الإيجار عند وقوع أحداث معينة (على سبيل المثال، تغيير في مدة عقد الإيجار، تغيير في مدفوعات الإيجار المستقبلية الناتجة عن تغيير في مؤشر أو سعر يستخدم لتحديد تلك المدفوعات). سيقوم المستأجر بشكل عام بإثبات مبلغ إعادة قياس مطلوبات عقد الإيجار كتعديل لأصول حق الاستخدام.

لم تتغير طريقة محاسبة المؤجرين بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ بشكل جوهري عن طريقة المحاسبة الحالية بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧. سيستمر المؤجرون في تصنيف جميع عقود الإيجار باستخدام نفس مبدأ التصنيف كما هو الحال في معيار المحاسبة الدولي ١٧ والتميز بين نوعين من عقود الإيجار: عقود الإيجار التشغيلي والتمويلي.

يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، والذي يعتبر ساري المفعول للفترة السنوية اعتباراً من أو بعد ١ يناير ٢٠١٩م، من المستأجرين والمؤجرين تقديم إفصاحات أكثر شمولاً من معيار المحاسبة الدولي ١٧.

التحول إلى المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦

تخطط المجموعة لتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ مبدئياً في ١ يناير ٢٠١٩م باستخدام منهج الأثر الرجعي المعدل. لذلك، سيتم إثبات التأثير التراكمي لاعتماد المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ كتسوية على الرصيد الافتتاحي للأرباح المبقة كما في ١ يناير ٢٠١٩م، بدون إعادة عرض معلومات المقارنة.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ على قوائمها المالية الموحدة.

ب) التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقرير المالي (دورة ٢٠١٥م - ٢٠١٧م)

- المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ "تجميع الأعمال" - تقوم الشركة بإعادة تقييم حصتها المحتفظ بها سابقاً في عملية مشتركة عندما تحقق الشركة السيطرة على الأعمال.
- المعيار الدولي للتقرير المالي ١١ "الترتيبات المشتركة" - لا تقوم الشركة بإعادة تقييم الفائدة المحتفظ بها سابقاً في عملية مشتركة عندما تحقق الشركة السيطرة على الأعمال.
- معيار المحاسبة الدولي ١٢ "ضرائب الدخل" - تقوم الشركة باحتساب تبعات ضريبة الدخل لمدفوعات توزيعات الأرباح بالطريقة نفسها.
- معيار المحاسبة الدولي ٢٣ "تكاليف الاقتراض" - تعامل الشركة كجزء من القروض العامة أي قروض تم الحصول عليها أصلاً لتطوير أصل ما عندما يكون الأصل جاهزاً للاستخدام في الغرض الذي تم إعداد الأصل من أجله.

من غير المتوقع أن يكون للتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة تابع

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

٥. المعايير الصادرة ولكن لم تصبح سارية المفعول بعد تابع

(ج) تعديلات أخرى

- المعايير الجديدة أو المعدلة الواردة أدناه لم تطبق بعد، ومن غير المتوقع أن يكون لها تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية للشركة.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي - عدم التأكد حول معالجة التعاملات الضريبية.
 - خصائص المدفوعات مقدماً مع التعويض السالب (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩)
 - الحصاص طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢٨)
 - تعديلات الخطة أو التقليل أو التسوية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٩).
 - التعديلات على مراجع إطار المفاهيم في المعايير الدولية للتقرير المالي.
 - المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ - "عقود التأمين"
 - المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ - تعريف الأعمال
 - معيار المحاسبة الدولي ١ ومعياري المحاسبة الدولي ٨ - التعديلات فيما يتعلق بتعريف الأهمية النسبية.

٦. الإيرادات وتكلفة الإيرادات

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
		إيرادات
١,٢١٥,٦٦٥	٧٥٧,٤١٢	بيع عقارات
٢٢٢,٣١١	٢٥٠,٨٢٢	أخرى
١,٤٣٧,٩٧٦	١,٠٠٨,٢٣٤	
		تكلفة الإيرادات
(٢٨٤,٨١٨)	(٢٧٠,٣٢٤)	تكلفة العقارات (إيضاح ١٥)
(٣٣٧,١١٥)	(٣٩٩,٥٠٣)	أخرى
(٦٢١,٩٣٣)	(٦٦٩,٨٢٧)	

٧. مصروفات بيع وتسويق

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٢٤,٨٥٣	٢٥,٤٣٢	تكاليف موظفين
١٧,٩٢٤	٢٨,٦٥٢	مصروفات تسجيل وطرح علامات تجارية
٣,٠٣٦	٧,١٤٩	علاقات عامة
٤,٦٩٨	٦,٩٢٨	دعاية وإعلان
٦,٥٤٠	١٣,٥٨١	أخرى
٥٧,٠٥١	٨١,٧٤٢	

٨. مصروفات عمومية وإدارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف ريال سعودي	
١٦٢,٨٥٥	١٧٢,٦٠٦	تكاليف موظفين
٣٦,٨٥٣	٣٤,٨٣٧	أتعاب مهنية
١٥,٦٦٦	٢٠,٠٣٢	مصروفات اتصالات ومكاتب
٥,٤٢٥	١٢,٦١٨	المرافق وخدمات إدارة المدينة
٦,٠٨١	٦,١٨٧	إيجار
٣,٠١٢	٤,٦٧٧	إصلاحات وصيانة
١٣,٧٧٧	١١,٦٢٧	أخرى
٢٤٣,٦٦٩	٢٦٣,٥٨٤	

٩. الدخل الآخر

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف ريال سعودي	
٥٤,٤٦٩	٥١,٠٤٠	تعويض مصروفات (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
٣٥,٣٧٦	٣٠,٨٠٧	إطفاء فائدة غير مكتسبة (انظر إيضاح (ب) أدناه)
٧,٩٢٦	٢٤,٣٤٢	عكس قيد مبالغ مستحقة الدفع انتفى الغرض منها
-	٨٤,١١٤	أرباح من استبعاد عقارات استثمارية (انظر إيضاح (ج) أدناه)
٥,٠٨٧	١٩,٦٠٦	أخرى
١٠٢,٨٥٨	٢٠٩,٩٠٩	

- (أ) أبرمت المجموعة اتفاقية ("الاتفاقية") مع طرفين خارجيين لتطوير وتمويل وتشغيل معهد أكاديمي تعليمي في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. وفقاً لشروط الاتفاقية، فإن صافي خسارة التشغيل للدورة الحياتية للمعهد يجب تمويلها من قبل أحد طرفي الاتفاقية وبحدود مبلغ ٥٨,٥ مليون دولار أمريكي. ونتيجة لذلك، تم سداد صافي الخسارة التشغيلية للمعهد المذكور والبالغة ٥١ مليون ريال سعودي (٢٠١٧م: ٥٤,٤٦٩ مليون ريال سعودي) متكبدة خلال السنة والمحاسبة على الخسارة كإيرادات أخرى وفقاً لذلك.
- (ب) بلغ عكس قيد دخل الفائدة على عنصر التمويل الجوهري مبلغ ٣٠,٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: ٣٥,٣ مليون ريال سعودي).
- (ج) خلال السنة، أبرمت المجموعة اتفاقيات مع عملاء معينين لبيع عقارات استثمارية بربح بلغ ٨٤ مليون ريال سعودي.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة تابع

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

١٠. (خسارة) / 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.

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 فإن الربحية الأساسية للسهم تساوي الربحية المخفضة للسهم. علاوة على ذلك، لم يتم عرض احتساب ربحية منفصلة للسهم من العمليات المستمرة نظراً لعدم وجود عمليات متوقفة خلال السنة.

يتم احتساب (خسارة) / ربحية السهم كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف ريال سعودي	
٢٤٠,٩٢١	(١٣٥,٠٨٥)	(الخسارة) / الربح لحملة الأسهم العادية في الشركة الأم
٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)
٠,٢٨	(٠,١٦)	(خسارة) / ربحية السهم (ريال سعودي) - الأساسية والمخفضة

١١. الممتلكات والمعدات

فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات لاحتساب الاستهلاك:

الأعمار الإنتاجية	
٢٠ - ٥٠ سنة	مباني
٥ - ١٠ سنوات	معدات وماكينات ثقيلة
٣ سنوات	معدات مكتبية
١٠ - ٣٠ سنة	موجودات بنية تحتية
٢ - ١٠ سنوات	تحسينات على مباني مستأجرة
٤ سنوات	أثاث وتركيبات
٤ سنوات	سيارات

	أراضي مملوكة ألف ريال سعودي	مباني ألف ريال سعودي	تحسينات على مباني مستأجرة ألف ريال سعودي	معدات ومكينات ثقيلة ألف ريال سعودي	أثاث وتركيبات ألف ريال سعودي	معدات مكتبية ألف ريال سعودي	سيارات ألف ريال سعودي	موجودات بنية تحتية ألف ريال سعودي	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ ألف ريال سعودي	الإجمالي ألف ريال سعودي
٢٠١٨										
التكلفة:										
في بداية السنة	١٣٥,٢٨٣	٩٦٦,٢٢٧	١٢٩,١٦٩	٥٠,٢٦٠	٩٣,٨٦٩	٥٩,٥٨٥	١٠,٢٨٣	٢,٣٣٠,٥٤٩	٢,٠٦١,٨٥٠	٥,٨٣٧,٠٧٥
إضافات	-	٤٨١	١٧,٥٥٤	٥,١١٢	٤,٠٢٢	٩,٣٣٨	١٨٧	١,٣٢٩	٦١٨,١٢١	٦٥٦,١٤٤
تحويلات	-	١٧٠,٨٥٨	-	-	٣٧,٤٥١	١٠,٥٠٩	٤,٤٤٩	٦٩٨,٦٨٠	(٩٢٩,٧٧٨)	-
المحول من عقارات استثمارية (إيضاح ١٢)	-	-	-	-	-	-	-	-	١٧,٠٥١	١٧,٠٥١
الانخفاض في القيمة (إيضاح (هـ) أدناه)	-	-	-	-	-	-	-	-	(٧,٩٠٩)	(٧,٩٠٩)
في نهاية السنة	١٣٥,٢٨٣	١,١٣٧,٥٦٦	١٤٦,٧٢٣	٦٣,٢٠٣	١٣٥,٣٤٢	٧٩,٤٣٢	١٤,٩١٩	٣,٠٣٠,٥٥٨	١,٧٥٩,٣٣٥	٦,٥٠٢,٣٦١
استهلاك:										
في بداية السنة	-	٢٠٣,٠٢٦	٣٨,٨٩٩	٢٥,٥٢٠	٦٠,٧٨٥	٤١,١١٢	٦,٦٩٠	٣٦٩,٦١٠	-	٧٤٥,٦٤٢
المحمل للسنة	-	٣٩,٦٩٢	١٧,٩٥٨	٧,٩٥٢	٣٠,٦٩٢	١٧,٧٠٦	٣,٥٤٩	١٢١,٤١٩	-	٢٣٨,٩٦٨
في نهاية السنة	-	٢٤٢,٧١٨	٥٦,٨٥٧	٣٣,٤٧٢	٩١,٤٧٧	٥٨,٨١٨	١٠,٢٣٩	٤٩١,٠٢٩	-	٩٨٤,٦١٠
صافي القيمة الدفترية										
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	١٣٥,٢٨٣	٨٩٤,٨٤٨	٨٩,٨٦٦	٢٩,٧٣١	٤٣,٨٦٥	٢٠,٦١٤	٤,٦٨٠	٢,٥٣٩,٥٢٩	١,٧٥٩,٣٣٥	٥,٥١٧,٧٥١
٢٠١٧										
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	٩٤٦	٢,٠٣٦	٦٠٥,١٤١	٦٥٢,٠١٠
تحويلات	-	١٤٦,٥٢٦	-	-	-	-	-	٢٣٨,٥٥١	(٣٨٥,٠٧٧)	-
المحول من عقارات استثمارية (إيضاح ١٢)	٢,١٧٨	-	-	-	-	-	-	-	-	٢,١٧٨
الانخفاض في القيمة (إيضاح (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
استهلاك:										
في بداية السنة	-	١٦٤,٢٩٧	٢٩,٢٩٩	١٩,٦١٨	٤٥,٠٩٠	٣٤,٦١٣	٤,٨٧٧	٢٧٠,٦٢٨	-	٥٦٨,٤٢٢
المحمل للسنة	-	٣٨,٧٢٩	٩,٦٠٠	٥,٩٠٢	١٥,٦٩٥	٦,٤٩٩	١,٨١٣	٩٨,٩٨٢	-	١٧٧,٢٢٠
في نهاية السنة	-	٢٠٣,٠٢٦	٣٨,٨٩٩	٢٥,٥٢٠	٦٠,٧٨٥	٤١,١١٢	٦,٦٩٠	٣٦٩,٦١٠	-	٧٤٥,٦٤٢
صافي القيمة الدفترية										
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	١٣٥,٢٨٣	٧٦٣,٢٠١	٩٠,٢٧٠	٢٤,٧٤٠	٣٣,٠٨٤	١٨,٤٧٣	٣,٥٩٣	١,٩٦٠,٩٣٩	٢,٠٦١,٨٥٠	٥,٠٩١,٤٣٣

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة تابع

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

١١. الممتلكات والمعدات تابع

أ) تم توزيع الاستهلاك المحمل للسنة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف ريال سعودي	
٢٤,٨٥٢	٥٢,٤٥٤	تكلفة الإيرادات
١٥٢,٣٦٨	١٨٦,٥١٤	أخرى
١٧٧,٢٢٠	٢٣٨,٩٦٨	

- 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 ١٩٨ مليون ريال سعودي (٢٠١٧م: ١٢٢ مليون ريال سعودي).
 د) تبلغ قيمة الأراضي المملوكة ١٣٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٧م: ١٣٥ مليون ريال سعودي)، تتعلق بشكل رئيسي بموجودات البنية التحتية.
 هـ) خلال السنة سجلت المجموعة خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ ٧,٩ مليون ريال سعودي (٢٠١٧م: ٤٨ مليون ريال سعودي) مقابل مشاريع لم يتم يعد لها أي نشاط.
 و) ممتلكات ومعدات بلغ مجموع قيمتها الدفترية ١٨٥,٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٧م: ١٤٠ مليون ريال سعودي) تم استهلاكها بالكامل ولكن لا تزال تعمل.
 ز) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، تم تسجيل مبلغ ١٠٨,٨ مليون ريال سعودي (٢٠١٧م: ١١٩,٨ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض لإنشاء ممتلكات ومعدات.

١٢. العقارات الاستثمارية

فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات لاحتساب الاستهلاك:

الأعمار الإنتاجية	مباني
٢٠ - ٣٠ سنة	تحسينات على مباني مستأجرة
سنتان	موجودات بنية تحتية
١٠ - ٣٠ سنة	

	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ ألف ريال سعودي	موجودات بنية تحتية ألف ريال سعودي	تحسينات على مباني مستأجرة ألف ريال سعودي	مباني ألف ريال سعودي	الأرض ألف ريال سعودي	
٢٠١٨						
التكلفة:						
في بداية السنة	٩٢٦,٢٨٥	٤٣٥,٥٣٠	٩٤٥	١,٠٣٢,٧٩٧	٢,٨٥٧,٦٤٦	٥,٢٥٣,٢٠٣
إضافات	١٥٩,٤٣٤	-	-	-	-	١٥٩,٤٣٤
تحويلات	(٢,٧٥٣)	٢,٧٥٣	-	-	-	-
استبعادات	-	(٢,٧٥٣)	-	(٧,٦٦٨)	(٢,٨٦١)	(١٣,٢٨٢)
المحول إلى عقارات تطوير (إيضاح ١٥)	-	-	-	-	(٢٩,٥٧٧)	(٢٩,٥٧٧)
محول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ١١)	(١٧,٠٥١)	-	-	-	-	(١٧,٠٥١)
في نهاية السنة	١,٠٦٥,٩١٥	٤٣٥,٥٣٠	٩٤٥	١,٠٢٥,١٢٩	٢,٨٢٥,٢٠٨	٥,٣٥٢,٧٢٧
استهلاك:						
في بداية السنة	-	٦٥,٥٧٠	٩٤٥	١٠١,٢٤٩	-	١٦٧,٧٦٤
المحمل للسنة	-	١٧,٢٤٧	-	٣٦,٧٧٦	-	٥٤,٠٢٣
استبعادات	-	-	-	(١,٢٠٨)	-	(١,٢٠٨)
في نهاية السنة	-	٨٢,٨١٧	٩٤٥	١٣٦,٨١٧	-	٢٢٠,٥٧٩
صافي القيمة الدفترية	١,٠٦٥,٩١٥	٣٥٢,٧١٣	-	٨٨٨,٣١٢	٢,٨٢٥,٢٠٨	٥,١٣٢,١٤٨
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م						
٢٠١٧						
التكلفة:						
في بداية السنة	١,٠٤٨,٧١٩	٤٣٥,٥٣٠	٩٤٥	٨٢٢,٣٣٥	٢,٨٦٢,٠٩٢	٥,١٦٩,٦٢١
إضافات	٨٨,٠٢٨	-	-	-	-	٨٨,٠٢٨
تحويلات	(٢١٠,٤٦٢)	-	-	٢١٠,٤٦٢	-	-
المحول إلى عقارات تطوير (إيضاح ١٥)	-	-	-	-	(٢,٢٦٨)	(٢,٢٦٨)
محول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ١١)	-	-	-	-	(٢,١٧٨)	(٢,١٧٨)
في نهاية السنة	٩٢٦,٢٨٥	٤٣٥,٥٣٠	٩٤٥	١,٠٣٢,٧٩٧	٢,٨٥٧,٦٤٦	٥,٢٥٣,٢٠٣
استهلاك:						
في بداية السنة	-	٤٥,٣٨٨	٩٤٥	٦٦,٠٦٧	-	١١٢,٤٠٠
المحمل للسنة	-	٢٠,١٨٢	-	٣٥,١٨٢	-	٥٥,٣٦٤
في نهاية السنة	-	٦٥,٥٧٠	٩٤٥	١٠١,٢٤٩	-	١٦٧,٧٦٤
صافي القيمة الدفترية	٩٢٦,٢٨٥	٣٦٩,٩٦٠	-	٩٣١,٥٤٨	٢,٨٥٧,٦٤٦	٥,٠٨٥,٤٣٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م						

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة تابع

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

١٢. العقارات الاستثمارية تابع

(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 ٢٠). 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 ٢,٨٢٥ مليون ريال سعودي (١٧م: ٢,٨٥٨ 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 ٢٣ (أ)). إن القروض التي تم الحصول عليها من البنوك التجارية مضمونة مقابل أراضي فضاء تابعة لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية. ومع ذلك، فإن الإجراءات القانونية المتعلقة بضمان تلك القروض الإضافية قيد التنفيذ (الإيضاح ٢٣ (ب)). وقد تم تخصيص أرض فضاء مساحتها ١٣,٣٤ مليون متراً مربعاً لتأجيرها لعملاء صناعيين.

(ب) تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م على أساس عملية التقييم التي قامت بها شركة فاليوستارت (خبير التقييم العقاري)، وهو مقيّم مستقل غير مرتبط بالمجموعة. شركة فاليوستارت هي شركة معتمدة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم") وهي معتمدة أيضاً من المعهد الملكي للمقيمين المعتمدين. تمتلك شركة فاليوستارت المؤهلات المناسبة والخبرة المطلوبة في تقييم للأراضي والممتلكات ذات الصلة.

لتحديد القيمة العادلة للأرض التي لم يتحدد استعمالها المستقبلي من خلال قيام خبير التقييم العقاري بتطبيق أسلوب تقييم الأراضي السكنية الناهضة بحساب السعر الأقصى التي يمكن أن يدفعه مطور أو مستثمر افتراضي مقابل الأرض لتحقيق أدنى معدل عائد مقبول على الاستثمار 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. وبالنسبة لطريقة صافي الدخل، 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. ويتم اعتماد معدل الرسملة بالرجوع إلى معدلات العائد التي يرصدها المقيّمون للعقارات المماثلة في المنطقة ويتم تعديلها بناءً على خبرة المقيّمون بالعوامل المحددة للعقارات ذات الصلة. وعند تقدير القيمة العادلة للعقارات، فإن الاستعمال الأعلى والأفضل للعقارات يعتبر الاستعمال الحالي.

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

المستوى ١ ألف ريال سعودي	المستوى ٢ ألف ريال سعودي	المستوى ٣ ألف ريال سعودي	الإجمالي ألف ريال سعودي
-	٤٧,٧٣٨,٨٠٧	-	٤٧,٧٣٨,٨٠٧
-	٥٣,٩٧٢,٠٩٩	-	٥٣,٩٧٢,٠٩٩

إن أي حركة هامة في الافتراضات المستخدمة في التقييم العادل للعقارات الاستثمارية، مثل معدل الخصم والعائد ونمو الإيجار وما إلى ذلك، سوف ينتج عنه قيمة عادلة أقل / أعلى بشكل كبير لهذه الموجودات.

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

٢٠١٧ ألف ريال سعودي	٢٠١٨ ألف ريال سعودي
٢,٢٢٧,٧٩٣	٢,٣٠٦,٩٤٠
٢,٨٥٧,٦٤٦	٢,٨٢٥,٢٠٨
٥,٠٨٥,٤٣٩	٥,١٣٢,١٤٨

(د) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، تم تسجيل مبلغ ٣٧,٨٣ مليون ريال سعودي (١٧م: ٢٦,٣ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض لبناء عقارات استثمارية.

١٣. الموجودات غير الملموسة
فيما يلي بيان للحركة في الموجودات غير الملموسة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
		التكلفة:
٧٤,٤٢٩	٨٣,٢٤٦	في بداية السنة
٨,٨١٧	١٥,٨٦١	إضافات
٨٣,٢٤٦	٩٩,١٠٧	في نهاية السنة
		إطفاء:
(٥٤,٩٧٩)	(٦٨,٠٤٨)	في بداية السنة
(١٣,٠٦٩)	(١٢,٤٤٣)	المحمل للسنة
(٦٨,٠٤٨)	(٨٠,٤٩١)	في نهاية السنة
١٥,١٩٨	١٨,٦١٦	صافي القيمة الدفترية

١٤. الاستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

الرصيد كما في		نسبة الملكية الفعلية (%)		
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي			
٢,٣٤٢,٩٠١	٢,٣٧٦,٧٧٥	%٥٠	%٥٠	استثمار في شركة تطوير الموانئ (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
٤٥,٧٩٠	٤٥,٧٩٠	%٢٠	%٢٠	استثمار في شركة بيوتات بروجريسيف للاستثمار العقاري والتنمية ("بيوتات") (انظر الإيضاح (ب) أدناه)
٢,٣٨٨,٦٩١	٢,٤٢٢,٥٦٥			

أ) شركة تطوير الموانئ

فيما يلي الحركة في استثمار في شركة الموانئ للسنة:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٢,٣٣٩,٤٩٦	٢,٣٤٢,٩٠١	الرصيد في بداية السنة
٣١,٤٦٢	٢٦,١٣٠	حصة من نتائج السنة، صافي للزكاة المحملة
(٢٨,٠٥٧)	٧,٧٤٤	حصة من الدخل الشامل الآخر
٢,٣٤٢,٩٠١	٢,٣٧٦,٧٧٥	الرصيد في نهاية السنة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة تابع

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

١٤. الاستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية تابع

أ) شركة تطوير الموانئ تابع

فيما يلي المعلومات الكمية لشركة تطوير الموانئ:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٧,٨٤٦,٨٠٦	٧,٩٠٠,٥٥٥	الموجودات غير المتداولة
٢٩٥,٥٢٤	٤٥٧,١٠٠	موجودات متداولة
(٢,٣٧٥,٤١٩)	(٢,٤٣٩,٤٤٥)	مطلوبات غير متداولة
(٤٩١,٢٨٦)	(٥٨٥,٤٩٤)	مطلوبات متداولة
٥,٢٧٥,٦٢٥	٥,٣٣٢,٧١٦	حقوق الملكية
٢,٦٣٧,٨١٢	٢,٦٦٦,٣٥٨	حصة المجموعة في حقوق الملكية ٥٠٪ (٢٠١٧م: ٥٠٪)
(٢٨٧,٧١٤)	(٢٨٧,٧١٤)	استبعاد الحصة في الربح من بيع أرض ودخل عمولة
(٧,١٩٧)	(١,٨٦٩)	تعديلات متعلقة بالافتناء التدريجي وحصة الزكاة
٢,٣٤٢,٩٠١	٢,٣٧٦,٧٧٥	القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٣١١,١١٨	٣١٧,٨٤٤	إيرادات
٦٦,٢٦١	٥٥,١١٠	صافي ربح السنة
(٥٦,١١٤)	١٥,٤٩٠	الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى ربح أو خسارة في السنوات اللاحقة:
١٠,١٤٧	٧٠,٦٠٠	إجمالي الدخل الشامل للسنة
٣١,٤٦٢	٢٦,١٣٠	حصة المجموعة في ربح السنة، صافي الزكاة المحملة
(٢٨,٠٥٧)	٧,٧٤٤	حصة المجموعة في الربح / (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 محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية".

قدمت الشركة ضمان شركة مع سندات لأمر إلى بنك تجاري 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.

قدمت الشركة ضمان شركة إلى بنك تجاري للسماح لشركة تطوير الموانئ في الحصول على تسهيلات مرابحة سلعية متوافقة مع 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 زائداً أرباح مرابحة مستحقة الدفع من قبل شركة تطوير الموانئ. تم تعزيز التسهيل المذكور بمبلغ ١٨٠ مليون ريال سعودي خلال سنة ٢٠١٨م.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، دخلت شركة تطوير الموانئ في عقد مقايضة أسعار فائدة ("عقود المقايضة")، مع البنوك التجارية المحلية، للتحوط من التقلبات السلبية المستقبلية في أسعار الفائدة على قرضها طويل الأجل.

تم إثبات 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 إلى تعديل التدفقات النقدية لأسعار الفائدة على قرض طويل الأجل من سعر متغير إلى 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 إلى الدخل الشامل بينما يتم الاعتراف بأي جزء غير فعال فوراً في قائمة الربح أو الخسارة لموحدة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م كانت القيمة العادلة لعقود المقايضات بالسالب بمبلغ ٤٠,٦٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: ٥٦,١١ مليون ريال سعودي) استناداً إلى 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 الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر. سجلت المجموعة مبلغ ٧,٧ مليون ريال سعودي (٢٠١٧م: ٢٨,٠٦ ريال سعودي) ضمن الخسارة الشاملة الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة بصفته جزء من حصتها.

المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الأخر تم تحويلها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عندما تؤثر المعاملة لعناصر التحوط على الربح أو الخسارة مثل عند الاعتراف بالإيرادات المالية أو المصروفات المالية المتحوط لها.

ب) شركة بيوتات المتطورة للاستثمار والتطوير العقاري ("بيوتات")

خلال سنة 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 الشركة أسهماً بنسبة ٢٠٪ من رأس مال شركة بيوتات. وطبقاً لاتفاقية المساهمين، فقد قامت الشركة باستثمار إضافي بمبلغ ٥٤ مليون ريال سعودي لتطوير المشروع. علاوةً 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 ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٢٠٠	٢٠٠	استثمار أولي
٥٣,٧٥٥	٥٣,٧٥٥	استثمار إضافي
(٨,١٦٥)	(٨,١٦٥)	استبعاد الحصة في الربح من بيع أرض
٤٥,٧٩٠	٤٥,٧٩٠	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة تابع

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

١٥. عقارات التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١,٤٩٣,٤٧٦	١,٧٦٩,٣٩٨	تكاليف متكبدة حتى تاريخه
٥٦١,٩٩٨	٤٨٦,٨٨٥	إضافات
٢,٢٦٨	٢٩,٥٧٧	المحول من عقارات استثمارية (إيضاح ١٢)
٢,٠٥٧,٧٤٢	٢,٢٨٥,٨٦٠	المحول إلى تكلفة الإيرادات (إيضاح ٦)
(٢٨٤,٨١٨)	(٢٧٠,٣٢٤)	مخصص عقارات التطوير
(٣,٥٢٦)	(١,٣٢٩)	
١,٧٦٩,٣٩٨	٢,٠١٤,٢٠٧	
(٢٧٠,٣٢٤)	(٤١١,٠٩٨)	الجزء المتداول من عقارات التطوير
١,٤٩٩,٠٧٤	١,٦٠٣,١٠٩	الجزء غير المتداول من عقارات التطوير

تتضمن عقارات التطوير أيضًا قطعة أرض بمبلغ ١٧٦,٨ مليون (٢٠١٧م: ١٦٨,٩ مليون ريال سعودي).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، تم تسجيل مبلغ ١٢٨ مليون ريال سعودي (٢٠١٧م: ١٠٣ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض لبناء عقارات تطوير.

١٦. الذمم المدينة والموجودات المتداولة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٦٥٩,٥٦٩	٦٤٧,٢٠٤	مجموع الذمم المدينة التجارية
(٤٩,٦٩٦)	(٨٦,٤١١)	ناقصًا: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (انظر الإيضاحات أدناه)
٦٠٩,٨٧٣	٥٦٠,٧٩٣	
٣٣,٦٩٥	٤١,٧٧٢	مدفوعات مقدّمًا
٢١,٠٢٢	٣٢,٢٣٢	سلف لموردين
-	٣١,٣٩٤	ضريبة قيمة مضافة مستحقة القبض
٢,٢١٥	١٨,٤٢٧	مساهمة مستحقة القبض
٧٠٠	٥٠٨	عمولة مستحقة القبض من ودائع مرابحة لأجل
٩,٩٠٠	١٥,٠٥٣	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٧)
٥٥,٦٦٩	٦١,٣٥٩	أخرى
٧٣٣,٠٧٤	٧٦١,٥٣٨	

أ) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، الذمم المدينة بقيمة اسمية ٨٦,٤ مليون ريال سعودي (٢٠١٧م: ٤٩,٦ ريال سعودي) تم تخفيض قيمتها. تتضمن الذمم المدينة التي لم تنخفض قيمتها مبلغ ٤٠٣ مليون ريال سعودي (٢٠١٧م: ٣٣٦ 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 بالكامل. يتم إثبات الذمم المدينة فيما يتعلق ببيع العقارات عن طريق سندات لأمر وضمانات بنكية، وبالتالي لا يحدث انخفاض في قيمتها.

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٤٥,٣٥٦	٤٩,٦٩٦	في بداية السنة
٧,٨٣٥	٣٧,٢٠٠	مخصصات للسنة
(٣,٤٩٥)	(٤٨٥)	ديون مشكوك في تحصيلها مشطوبة
٤٩,٦٩٦	٨٦,٤١١	في نهاية السنة

كما في ٣١ ديسمبر، بلغت أعمار الذمم المدينة كما يلي:

تجاوز موعد استحقاقها ولكن لم تنخفض قيمتها				لم تتجاوز موعد استحقاقها ولم تنخفض قيمتها		
أقل من ١٨٠ يوم	١٨٠-٩١ يوم	٩٠-٦١ يوم	٦٠-٣٠ يوم	أكثر من ٣٠ يوم	الإجمالي	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٤٧٨,٤١٤	٥٠,٨٥٤	١٧,٠٣٤	٣٥,٦٩٥	١٨,٠٣٨	٤٧,١٦٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م
٣٧٦,٩١٤	٣٨,٩٠٧	٧٧,٤٥١	١٧,١٦٢	٢٨,٩٦٤	١٢٠,١٧١	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(ج) بلغ الالتزام المستقبلي للذمم المدينة مقابل عقود المبيعات الموقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، مبلغ ١,٢٦٩,٨ مليون ريال سعودي.

١٧. ودائع المراجعة لأجل لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١,٥٠١,٩١٠	٥٩٨,٦٥٥	ودائع مرابحة (إيضاح ١٨)
(٩٧٧,٨٠٠)	(٥٤٨,٦٥٥)	ودائع مرابحة قصيرة الأجل (إيضاح ١٨)
٥٢٤,١١٠	٥٠,٠٠٠	

١٨. النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٢٥٠,٠١٠	٥٣,٩٧٧	نقد وأرصدة لدى البنوك
٩٧٧,٨٠٠	٥٤٨,٦٥٥	ودائع مرابحة قصيرة الأجل (انظر الإيضاح أدناه والإيضاح ١٧)
١,٢٢٧,٨١٠	٦٠٢,٦٣٢	

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 ٢٠١٨م مبلغ ١١,٧ مليون ريال سعودي (٢٠١٧م: ٣,٢ مليون ريال سعودي). وهذه الإيداعات / الأرصدة غير مرهونة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة تابع

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

١٩. الذمم المدينة للموظفين – 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 إثبات إجمالي قيمة مدفوعات الإيجار كذمم مدينة بموجب برنامج تملك منزل للموظف. الفرق بين إجمالي الذمم المدينة والقيمة الحالية للذمم يتم تسجيله كإيرادات فائدة غير مكتسبة.

الجزء المتداول	مجموع الذمم المدينة		القيمة الحالية لإجمالي الذمم المدينة		إيرادات فائدة غير مكتسبة	
	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف ريال سعودي
الجزء غير المتداول:						
من سنة إلى خمسة سنوات	٢٥,١١١	١٩,١١١	١٥,٠٣٣	١٢,٠٣٢	١٠,٠٧٨	٧,٠٧٩
فوق خمس سنوات	٧٩,٣٨٦	٦٢,٩٢٠	٦٢,٥٩٣	٥١,١٨٦	١٦,٧٩٣	١١,٧٣٤
	١٠٤,٤٩٧	٨٢,٠٣١	٧٧,٦٢٦	٦٣,٢١٨	٢٦,٨٧١	١٨,٨١٣
	١١٠,٧٧٥	٨٦,٨١٠	٨١,٠٨٨	٦٦,٠١٣	٢٩,٦٨٧	٢٠,٧٩٧

٢٠. رأس المال

رأس مال الشركة الأم مقسم إلى ٨٥٠ مليون سهم بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم (٢٠١٧م: ٨٥٠ مليون حصة، قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي) موزعة كما يلي:

مصدر نقدًا	٢٠١٨		٢٠١٧	
	عدد الأسهم (بالألف)	رأس المال ألف ريال سعودي	عدد الأسهم (بالألف)	رأس المال ألف ريال سعودي
مصدر عينيًا (إيضاح ١٢ (أ))	٦٨٠,٠٠٠	٦,٨٠٠,٠٠٠	٦٨٠,٠٠٠	٦,٨٠٠,٠٠٠
	١٧٠,٠٠٠	١,٧٠٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠	١,٧٠٠,٠٠٠
	٨٥٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠

٢١. الاحتياطي النظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الذي تم تحديثه والمعتمد من قبل المساهمين خلال أبريل ٢٠١٧م، يجب على الشركة تجنيب ١٠٪ من صافي ربحها في كل سنة بعد تسوية خسائرها المتراكمة، إن وجدت، حتى يتم تكوين احتياطي يساوي ٣٠٪ من رأس المال. يمكن للشركة أن تقرر التوقف عن تحويل الاحتياطي النظامي متى ما بلغ ذلك الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع. نظراً لتكبد الشركة لخسائر صافية خلال السنة، لم يتم تحويل هذا المخصص.

٢٢. 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 الملكية. خلال السنة، استحوذت الشركة على حصة بنسبة ١٪ المتبقية في شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة، مما أدى إلى تسوية بمبلغ ٨٦,٣٧٩ ريال لصالح الشركة (انظر الإيضاح ٤).

٢٣. القروض طويلة الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	قرض من وزارة المالية (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
٣,٠٠٠,٠٠٠	٢,٩٠٨,٧٥٠	أخرى (انظر الإيضاح (ب) أدناه)
٨,٠٠٠,٠٠٠	٧,٩٠٨,٧٥٠	
(٦٥٠,٠٠٠)	(٨٥٧,٥٠٠)	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل (انظر الإيضاح (ب) أدناه)
٧,٣٥٠,٠٠٠	٧,٠٥١,٢٥٠	الجزء غير المتداول من قروض طويلة الأجل
-	١٥٠,٠٠٠	قرض قصير الأجل (انظر الإيضاح (ج) أدناه)
٦٥٠,٠٠٠	٨٥٧,٥٠٠	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل (انظر الإيضاح (ب) أدناه)
٦٥٠,٠٠٠	١,٠٠٧,٥٠٠	

(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 الأسعار 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 الإهمال 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 سنة ٢٠١٤م، وقعت الشركة الأم اتفاقية تسهيلات إسلامية مع بنك تجاري بمبلغ ٢,٠٠٠ مليون ريال سعودي. يترتب على تسهيلات المرابحة للتمويل عمولة حسب الأسعار التجارية. بلغ الرصيد القائم للقرض طويل الأجل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م مبلغ ١,٥٠٨,٧٥٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: 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 ٥٣٢,٥ مليون ريال سعودي - كمطلوبات متداولة. 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 ٢٠١٨م مبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: ٥٠٠ مليون ريال سعودي). وفقاً لشروط الاتفاقية، يستحق سداد القرض على ثمانية أقساط نصف سنوية اعتباراً من ٢٠ أكتوبر ٢٠١٩م وحتى ٢٠ أبريل ٢٠٢٣م. تم تصنيف القسط المستحق خلال ١٢ شهراً - بمبلغ ١٢٥ مليون ريال سعودي - كمطلوبات متداولة. 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.

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 ٢٠١٨م مبلغ ٩٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي). وفقاً لبنود الاتفاقيتين، فإن مدتي القرضين الإجمالية هي ٨ سنوات من البداية حتى النهاية مع فترة إهمال 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 ٢٠٠ 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 استكمالها فعلياً والجزء المتبقي قيد التنفيذ. وتسهيلات القرض أيضاً مضمونة بسند لأمر بمبلغ ١,٢٥٠ مليون ريال سعودي لكل منها.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة تابع

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

٢٣. القروض طويلة الأجل تابع

ج) خلال السنة، استفادت الشركة من اتفاقية تسهيلات قصيرة الأجل من بنك تجاري بقيمة ٢٥٠ مليون ريال سعودي، ويترتب عليها عمولة حسب الأسعار التجارية السائدة، بهدف تمويل متطلبات رأس المال العامل. تسهيلات القرض مضمونة بسند لأمر بمبلغ ٢٥٠ مليون ريال سعودي. وبلغ الرصيد القائم للتسهيلات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م مبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي.

٢٤. منافع نهاية الخدمة للموظفين

الوصف العام للخطة

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٤٣,٢٠٥	٥٢,٧٥٨	الرصيد في بداية السنة
		المدرج في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
١٢,٢٠٥	١٣,٢٥٧	تكلفة الخدمة الحالية
١,٧٢٨	١,٨٥٦	تكلفة الفوائد
١٣,٩٣٣	١٥,١١٣	
		المدرج في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة
٤٦	(١٨٣)	(الربح) / الخسارة الاكتوارية
(٤,٤٢٦)	(٣,٤٦٨)	منافع مدفوعة
٥٢,٧٥٨	٦٤,٢٢٠	الرصيد في نهاية السنة

الافتراضات الاكتوارية

فيما يلي الافتراضات الاكتوارية الأساسية التي جرى تطبيقها في تاريخ التقرير:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٪٣,٥	٪٤,٣٨	معدل الخصم
		معدل زيادة الرواتب المستقبلي/المتوقع
٪٤	٪٥	- أول ثلاث سنوات
٪٤	٪٥	- ما بعد ذلك
٪١,١٧	٪١,١٧	معدل الوفيات
٪٧,٥٠	٪٧,٥٠	معدل تسريح الموظفين من الخدمة
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:

التأثير على زيادة / (نقص) مطلوبات منافع مكافأة نهاية الخدمة للموظفين				
٣١ ديسمبر ٢٠١٧م		٣١ ديسمبر ٢٠١٨م		التغير في الافتراضات بمقدار
النقص في المعدل ألف ريال سعودي	الزيادة في المعدل ألف ريال سعودي	النقص في المعدل ألف ريال سعودي	الزيادة في المعدل ألف ريال سعودي	
٤,٨٤٣	(٤,١٩٦)	٥,٤٨١	(٤,٧٥٣)	٪١
(٤,٢١٥)	٤,٧٦٨	(٤,٧٦٩)	٥,٣٩١	٪١
١٥	(١٥)	١٧	(١٧)	٪١٠
٥٤٠	(٥٠٥)	٦٢٨	(٥٨٦)	٪١٠
				معدل الخصم
				معدل زيادة الرواتب المستقبلي/المتوقع
				معدل الوفيات
				معدل تسريح الموظفين من الخدمة

٢٥. الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م ألف ريال سعودي	
٢٠١,٧٤٠	٣١٢,٧١٤	ذمم دائنة تجارية
٢٣٣,١١١	٢٠٠,٤٨٤	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٣٤,١٨٧	٢٣,٠٥٣	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٧)
٥٥,٦٥٠	٤٩,٨٤٧	مبالغ تبرعات لأغراض خيرية (انظر الإيضاح أدناه)
١٧٩,٧٢٠	١٢٢,٧٣٤	دفعات مقدمة من عملاء
١٢٣,٤٠٣	١٠٣,٦٢٥	مصروفات مستحقة وذمم دائنة أخرى
١١٧,٢٥٢	١١٧,٦٢٠	تكاليف عقود مستحقة الدفع
١٢٠,٩٥٥	١٥٥,١٧٠	أعباء تمويل مستحقة
١,٩٨٤	٢,٨١٦	إيرادات فائدة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل (الإيضاح ١٩)
١,٠٦٨,٠٠٢	١,٠٨٨,٠٦٣	

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 محتفظ بها لدى بنك قبل أن يتم إيداع المبالغ في برنامج ودائع إسلامية. وقد تمت إضافة العمولة المكتسبة من هذه الوديعة إلى المبلغ المتبرع به لأغراض خيرية.

٢٦. الزكاة

المحمل للسنة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م ألف ريال سعودي	
٥١,٤٦٥	٦٦,٠٠٠	مخصص السنة الحالية
٨٦,٥٧٣	-	تسوية تتعلق بالسنوات السابقة
١٣٨,٠٣٨	٦٦,٠٠٠	المحمل للسنة

يستند المخصص للسنة على الوعاء الزكوي لكل من الشركة الأم وشركاتها التابعة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة تابع

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

٢٦. الزكاة تابع

الحركة في المخصص

فيما يلي بيان للحركة في مخصص الزكاة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٢٩,٣١٩	١٥٣,٠٨٦	في بداية السنة
١٣٨,٠٣٨	٦٦,٠٠٠	المحمل للسنة
(٧,٩٢٦)	-	تسوية تتعلق بالسنوات السابقة
(٦,٣٤٥)	(٦٢,٢٤٣)	مدفوعات خلال السنة
١٥٣,٠٨٦	١٥٦,٨٤٣	في نهاية السنة

موقف الربوط

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 إضافةً 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 آخرأ وهو قيد التنفيذ في الوقت الراهن.

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

أنهت الشركة الربط الزكوي للسنوات من ٢٠٠٩م إلى ٢٠١١م. قدمت الشركة لإقرارات الزكوية للسنوات من ٢٠١٢م إلى ٢٠١٧م 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

أنهت شركة استثمارات المدن الصناعية القابضة وضعها الزكوي حتى سنة ٢٠١٢م وقدمت إقراراتها الزكوية حتى سنة ٢٠١٧م. وقد حصلت على شهادات زكاة غير مقيدة حتى سنة ٢٠١٧م.

أنهت شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة موقفها الزكوي حتى سنة ٢٠١٢م. أصدرت الهيئة الربط الزكوي للسنوات من ٢٠١٣م إلى ٢٠١٥م حيث طالبت بموجبها بفروقات زكوية بمبلغ ٤,٦ مليون ريال سعودي. وقد اعترضت شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة على ربط الهيئة. قدمت الشركة لإقرار الزكوي حتى سنة ٢٠١٧م وحصلت على شهادة الزكاة.

قدمت الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية وشركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية المحدودة لإقراراتهما الزكوية للفترة / للسنوات من ٢٠١٣م إلى ٢٠١٧م وحصلتا على شهادات زكاة غير مقيدة.

قدمت شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية المحدودة لإقراراتها الزكوية للفترة / للسنوات من ٢٠١٣م إلى ٢٠١٧م وحصلت على شهادة زكاة غير مقيدة.

قدمت شركة إعمار المعارف المحدودة لإقرارها الزكوي للفترة / للسنوات من ٢٠١٦م إلى ٢٠١٧م وحصلت على شهادة زكاة غير مقيدة.

٢٧. إفصاحات الأطراف 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 الأعمال العادية بشروط مماثلة لتلك الشروط المتفق عليها بين الجهات. إضافة إلى الإيضاح ١٤، فيما يلي المعاملات الجوهرية مع الجهات ذات العلاقة خلال السنة والأرصدة المتعلقة بها:

الطرف ذو العلاقة	مبلغ المعاملة		الرصيد كما في	
	٢٠١٨ ألف ريال سعودي	٢٠١٧ ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف ريال سعودي
طبيعة المعاملات				
مستحق من أطراف ذات علاقة				
شركات شقيقة	٨,٥٥٧	٨,٧٤٩	١٠,١٨٢	٢,١٩٤
إيجارات عقود وخدمات عامة ومصروفات خدمة				
بيع عقارات	٢٧,٧٦٢	-	-	-
كبار موظفي الإدارة	١٨٦	٧,٢١٤	٢٠٣	٣٧٧
بيع عقارات وخدمات عامة ومصروفات خدمة				
مجلس الإدارة	٥٨٠	٦	٤,٦٦٨	٧,٣٢٩
بيع عقارات وخدمات عامة ومصروفات خدمة				
الإجمالي			١٥,٠٥٣	٩,٩٠٠
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة				
شركات شقيقة	-	٨٩٠	(٢,٧٠٨)	(٢,٧٠٨)
مصروفات متكبدة بالنيابة عن المجموعة				
خدمات مقدمة إلى المجموعة	٤,١٨٧	٢٦,٢٦٩	(٣٠٥)	(٣٠٥)
دفعة مقدمة مقابل بيع عقارات ووحدات مؤجرة				
مدفوعات مقدماً لشراء كابلات	٢٧٦	٥٢٣	-	-
كبار موظفي الإدارة	٢٣,١٩٧	٣٤,٦٠٠	(٧,٨٧٥)	(١٨,٩٩١)
مكافآت				
مجلس الإدارة	٤,٢٠٠	٣,٦٥٠	(٤,٢٠٠)	(٣,٦٥٠)
مكافآت وبدلات حضور اجتماعات				
الإجمالي			(٢٣,٠٥٣)	(٣٤,١٨٧)

تعويضات كبار موظفي إدارة المجموعة

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف ريال سعودي
منافع موظفين قصيرة الأجل	١٥,٩٨١	٢٤,٨١٦
منافع غير نقدية	٤٠١	٨٢٣
منافع ما بعد التوظيف	٢,٤٣٤	١,٣١٢
مكافأة إنهاء الخدمة	٢,٣٧٥	١,٧٦٧
منافع طويلة الأجل أخرى	٢,٠٠٦	٥,٨٨٢
الإجمالي	٢٣,١٩٧	٣٤,٦٠٠

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة تابع

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

٢٨. الالتزامات والارتباطات المحتملة

بالإضافة إلى الإفصاح المبين في الإيضاحات ٢٣، ١٤ و ٢٦ في الالتزامات والارتباطات المحتملة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م كما يلي:

- (أ) لدى المجموعة التزامات قائمة متعلقة بنفقات مستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية في السنوات القليلة القادمة بمبلغ ١,٢٧١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م: ١,١٤٩ مليون ريال سعودي).
- (ب) المجموعة من وقت لآخر تكون هي الطرف المدعى عليه في قضايا قانونية، والتي تتمثل بصورة أساسية في نزاعات تجارية. تتوقع الإدارة أن تكون النتيجة لصالحها فيما يتعلق بجميع القضايا المقامة ضد المجموعة. وبناءً عليه، لم يتم تكوين مخصص في هذه القوائم المالية الموحدة.
- (ج) التزامات عقود الإيجار التشغيلي

المجموعة كمستأجر

لدى المجموعة عقود إيجار تشغيلي للعقارات والسيارات. العقود قابلة للتجديد عند انتهاء مدة عقد الإيجار. فيما يلي التزام المجموعة بموجب عقد الإيجار التشغيلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف ريال سعودي
٢,٨٩٠	٢,١١٥
٨,٣٤٨	٣٩,٩٢٨
-	٤٩,٢٣٨
١١,٢٣٨	٩١,٢٨١

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 ٢٠١٧ ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف ريال سعودي
٥٣,٩٢٤	٥٣,٧٤٠
٢٠٤,٤٤٢	٢٠١,٩٤١
٦٧٥,٣٩٨	٦١٧,٣١٥
٩٣٣,٧٦٤	٨٧٢,٩٩٦

٢٩. المعلومات القطاعية

تقوم المجموعة بمراقبة نتائج التشغيل لقطاعاتها التجارية بشكل منفصل بغرض 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، وأنشطة التطوير الصناعية، وأنشطة الضيافة والترفيه. تتضمن القطاعات الأخرى الإدارات الرئيسية للمجموعة والأعمال التي لا تفي بصورة فردية بمتطلبات القطاع القابل للإفصاح عنه طبقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٨ حول القطاعات التشغيلية.

الإيرادات والربحية حسب القطاعات

الإجمالي ألف ريال سعودي	أخرى ألف ريال سعودي	أنشطة الضيافة والترفيه ألف ريال سعودي	الأنشطة الصناعية ألف ريال سعودي	الأنشطة السكنية ألف ريال سعودي	
للسنة المنتهية في:					
٣١ ديسمبر ٢٠١٨م					
١,٠٠٨,٢٣٤	١٤٦,٤٥٢	٤٩,١٠٩	٢٥١,٠٤٧	٥٦١,٦٢٦	إيرادات
النتائج					
(٢٥٥,٧١١)	(٤٨١,٠١٣)	(٨٥,٦٠٢)	١٧٣,٧٦١	١٣٧,١٤٣	ربح / (خسارة) تشغيلية للسنة
١٨٤,١٢٣					دخل / (مصروفات) أخرى غير مخصصة
(٧١,٥٨٨)					الخسارة قبل الزكاة
٣١ ديسمبر ٢٠١٧م					
١,٤٣٧,٩٧٦	٨٤,٧٥٣	٦٢,٢٦٠	٥٩٨,٧٠٢	٦٩٢,٢٦١	إيرادات
النتائج					
٢٩٣,٤٧٨	(٤٥٥,١١٣)	(٥٦,٢١١)	٤٥٣,٠٣٧	٣٥١,٧٦٥	ربح / (خسارة) تشغيلية للسنة
٩٥,٣٨٤					دخل / (مصروفات) أخرى غير مخصصة
٣٨٨,٨٦٢					الدخل قبل الزكاة

٣٠. إدارة مخاطر الأدوات المالية

نظرة عامة

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

قد تتعرض المجموعة للمخاطر التالية من استخدامها للأدوات المالية:

- (أ) مخاطر الائتمان؛
- (ب) مخاطر أسعار العملات؛
- (ج) مخاطر العملات؛ و
- (د) مخاطر السيولة.

يمثل هذا الإيضاح معلومات حول تعرض المجموعة لكل نوع من أنواع المخاطر أعلاه، وأهداف 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 والإشراف على إدارة المخاطر. وتضطلع الإدارة العليا للمجموعة بمسؤولية تطوير ومراقبة سياسات إدارة المخاطر التي تتعرض لها المجموعة ورفع تقارير منتظمة بذلك إلى مجلس الإدارة حول أنشطتها.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة تابع

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

٣٠. إدارة مخاطر الأدوات المالية تابع

نظرة عامة تابع

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 التغييرات 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. وتساعد لجنة المراجعة في المجموعة بدورها الرقابي من خلال المراجعة الداخلية، ويقوم 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 الأجل. يتمثل الهدف الرئيسي من هذه المطلوبات المالية تمويل عمليات المجموعة. تتضمن الموجودات المالية الرئيسية للمجموعة الاستثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية، ذمم الموظفين المدينة - 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. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصورة أساسية من ذممها المدينة وموجوداتها المتداولة الأخرى بالإضافة إلى 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 أن صك ملكية العقار سيتم نقله إلى العملاء فقط عند استلام سعر البيع بشكل كامل. يمثل أكبر خمسة عملاء ما نسبته ١٢,٣٪ (٢٠١٧م: ٢٩٪) من الذمم المدينة المستحقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م. 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 من تعثر الجهات التي يتم التعامل معها، علماً بأن أقصى تعرض يعادل القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

تركز المخاطر الزائد

ينشأ التركيز عندما تزاوّل 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 العملات

تتمثل مخاطر أسعار العملات في مخاطر تغير القيمة العادلة أو قيمة التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة التغير في أسعار العملات السائدة بالسوق.

إن تعرض المجموعة لمخاطر التغير في أسعار العملة في السوق يتعلق بصورة أساسية بالقروض طويلة الأجل للمجموعة وودائع المرابحة لأجل لدى البنوك مع أسعار العملة المتغيرة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر أسعار العملة عن طريق المراقبة المنتظمة لأسعار العملة 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 العملة المتغيرة.

حساسية أسعار العملات

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 ألف ريال سعودي	الزيادة/ النقص في نقاط الأساس	
١٤,٣١٠	١٠٠+	٢٠١٨
(١٤,٣١٠)	١٠٠-	
١٤,٣١٠	١٠٠+	٢٠١٧
(١٤,٣١٠)	١٠٠-	

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

ج) مخاطر العملات

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

ج) مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر المتمثلة في تعرض المجموعة لصعوبات في الحصول على التمويل اللازم للوفاء بالالتزامات المرتبطة بالأدوات المالية. وقد تنتج مخاطر السيولة عند عدم القدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. تدار مخاطر السيولة من خلال المراقبة المنتظمة للتأكد من توفر السيولة الكافية للوفاء بأي التزامات مستقبلية.

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 المخصومة:

أقل من ٣ شهور ألف ريال سعودي	٣ شهور إلى ١٢ شهراً ألف ريال سعودي	أكثر من ١٢ شهراً ألف ريال سعودي	الإجمالي ألف ريال سعودي
٣١ ديسمبر ٢٠١٨م			
١٥٠,٠٠٠	٨٥٧,٥٠٠	٧,٠٥١,٢٥٠	٨,٠٥٨,٧٥٠
-	٩٦٢,٥١٣	-	٩٦٢,٥١٣
١٥٠,٠٠٠	١,٨٢٠,٠١٣	٧,٠٥١,٢٥٠	٩,٠٢١,٢٦٣
٣١ ديسمبر ٢٠١٧م			
-	٦٥٠,٠٠٠	٧,٣٥٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠
-	٨٨٦,٢٩٨	-	٨٨٦,٢٩٨
-	١,٥٣٦,٢٩٨	٧,٣٥٠,٠٠٠	٨,٨٨٦,٢٩٨

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة تابع

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

٣.١. 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 أن تقوم المجموعة بتعديل دفعة توزيعات الأرباح للمساهمين وإعادة رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة. تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام معدل الحركة وهو صافي الدين مقسوماً على إجمالي رأس المال زائد صافي الدين. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، كان معدل المديونية للمجموعة ٥٠٪ (١٧٪: ٢٠١٧م: ٤٨٪).

ومن أجل تحقيق هذا الهدف العام تهدف المجموعة من خلال إدارة رأس المال إلى التأكد من أنها تفي بالتعهدات المالية المرتبطة بالقروض التي تحدد متطلبات هيكل رأس المال - بجانب أمور أخرى. إن عدم الالتزام بالتعهدات المالية المرتبطة سيسمح للبنك بالمطالبة بسداد القروض فوراً. لم تكن هناك حالات خرق للتعهدات المالية لأية قروض في السنة الحالية. لم تكن هناك تغييرات في الأهداف ولا السياسات أو العمليات لإدارة رأس المال خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م.

٣.٢. 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. وتعكس القيمة العادلة لالتزام ما مخاطر عدم أدائه.

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والإفصاحات من المجموعة قياس القيم العادلة لكل من الموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية.

عند قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام ما، تستخدم المجموعة بيانات السوق القابلة للملاحظة قدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم كما يلي:

المستوى ١. الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المتطابقة.

المستوى ٢. المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى الأول القابلة للملاحظة للأصل أو الالتزام، سواءً بصورة مباشرة (أي كأسعار) أو غير مباشرة (أي مستمدة من الأسعار).

المستوى ٣. المدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة (المدخلات غير القابلة للملاحظة).

إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة لأصل أو التزام تقع في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، فإنه يتم تصنيف القياس بالكامل ضمن أقل مستوى للمدخلات الذي يعتبر جوهرياً للقياس ككل.

تثبت المجموعة التحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، يتم تقدير القيمة العادلة للأدوات المالية للمجموعة بما يعادل قيمها الدفترية ويتم تصنيفها تحت المستوى ٢ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. لم يتم تطبيق مدخلات جوهرياً في تقييم الذمم المدينة التجارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م.

لم تكن هناك حركة بين المستويات خلال المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م.

٣٣. 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.

٣٤. شركات تابعة جوهرية مملوكة بشكل جزئي

يلخص الجدول التالي قائمة المركز المالي لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل استبعاد المعاملات التي تمت بين شركات المجموعة.

شركة استثمارات المدن الصناعية القابضة ألف ريال سعودي	شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة ألف ريال سعودي	الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية ألف ريال سعودي	شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية ألف ريال سعودي	شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية المحدودة ألف ريال سعودي	
٤,٤١١,٣٥٣	١,١٦٩,٩٤٥	١,٤٨٠,٨١٦	٥٤٧,٥٦٤	١,٩٢٤,٠٠٦	إجمالي الموجودات
٥,٤٤٣	٧٥,٨٤٨	١٠٨,١٣٦	٧٨,٣٥٨	٤٧١,٨٠٠	إجمالي المطلوبات
٤,٤٠٥,٩١٠	١,٠٩٤,٠٩٧	١,٣٧٢,٦٨٠	٤٦٩,٢٠٦	١,٤٥٢,٢٠٥	إجمالي حقوق الملكية

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 ألف ريال سعودي	شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة ألف ريال سعودي	الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية ألف ريال سعودي	شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية ألف ريال سعودي	شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية المحدودة ألف ريال سعودي	
٤,٥٣٢,٤٧٧	١,٠٧٤,٤٥٤	١,٥٥٦,٥١٥	٥٨٠,٣٣٦	١,٨١٧,٦٩٠	إجمالي الموجودات
٣,٨٣٩	٤٠,٧٣٥	١٣٣,٩٢١	٦٣,٨٧٣	٢٨٢,٧٣٣	إجمالي المطلوبات
٤,٥٢٨,٦٣٧	١,٠٣٣,٧٨٩	١,٤٢٢,٥٩٥	٥١٦,٤٦٤	١,٥٣٤,٩١٨	إجمالي حقوق الملكية
العائد إلى:					
٤,٤٨٣,٣٥١	١,٠١٣,٣٢٠	١,٣٩٤,٤٢٨	٥٠٦,٢٣٨	١,٥٠٤,٥٢٧	مالك الشركة الأم
٤٥,٢٨٦	٢٠,٤٦٩	٢٨,١٦٧	١٠,٢٢٦	٣٠,٣٩١	الحصة غير المسيطرة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة تابع

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

٣٤. شركات تابعة جوهرية مملوكة بشكل جزئي تابع

يلخص الجدول التالي قائمة الربح والخسارة لهذه الشركات التابعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل استبعاد المعاملات التي تمت بين شركات المجموعة.

شركة استثمارات المدن الصناعية القابضة ألف ريال سعودي	شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة ألف ريال سعودي	الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية ألف ريال سعودي	شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية ألف ريال سعودي	شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية المحدودة ألف ريال سعودي
٥,٧٥٠	١٥٥,٣٨٨	٨١,٥٣٢	٤٥,٢٢٠	١٤,٧٠٢
(١٢١,٢٢٨)	٦٠,٥٠٦	(٤٨,٧٣٨)	(٤٦,٩٥٣)	(٨٢,٨٤٩)
(١٢٢,٧٢٧)	٦٠,٣٠٨	(٤٩,٩١٥)	(٤٧,٢٥٨)	(٨٢,٧١٣)
العائد إلى:				
(١٢٢,٦٩٣)	٥٩,٩٢٩	(٤٩,٤١٤)	(٤٦,٥٢٠)	(٨١,١٠٤)
(٣٤)	٣٧٩	(٥٠١)	(٧٣٨)	(١,٦٠٩)

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

شركة استثمارات المدن الصناعية القابضة ألف ريال سعودي	شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة ألف ريال سعودي	الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية ألف ريال سعودي	شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية ألف ريال سعودي	شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية المحدودة ألف ريال سعودي
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)

٣٥. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة

تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة واعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠ رجب ١٤٤٠ هـ الموافق ٢٧ مارس ٢٠١٩م.



www.kaec.net