

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة غير المدققة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م

تقرير مراجعي الحسابات إلى حضرات السادة المساهمين في شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) حول القوائم المالية الأولية

نطاق المراجعة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) كما هي عليه في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م والقوائم الموحدة للدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والمعدة من قبل الإدارة، والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها، وكان فحصنا فحصاً محدوداً وفقاً لمعيار فحص التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، يتكون الفحص المحدود بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على المعلومات المالية والاستفسار من الأشخاص المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية، ويعد هذا الفحص أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها - والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي في القوائم المالية ككل - لذا فإننا لن نبدي مثل هذا الرأي.

النتيجة

وبناءً على الفحص المحدود الذي قمنا به لم يتبين لنا وجود أي تعديلات مهمة يتعين إدخالها على القوائم المالية الأولية المرفقة لكي تتفق مع معايير المحاسبة المتعارف عليها.

إرنست ويونغ

سامي فرح

محاسب قانوني - ترخيص رقم ١٦٨



٢١ محرم ١٤٣٠هـ
١٧ يناير ٢٠٠٩م
جدة، المملكة العربية السعودية

قائمة المركز المالي الأولية (غير المدققة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ م

الموجودات	إيضاح	٢٠٠٨ م (غير مدققة) ريال سعودي بالآلاف	٢٠٠٧ م (مدققة) ريال سعودي بالآلاف
الموجودات المتداولة			
أرصدة لدى البنوك ونقد	٣	٢٢١٨,٥٩٩	٦٣٩,٧٦٧
ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً		٢٢٧,٧٥٢	١٧,٧٩٦
عقارات للتطوير	٤	٥٦,٧٤٨	١٧,٩٦٢
إجمالي الموجودات المتداولة		٢,٥٠٣,٠٩٩	٦٧٥,٥٢٥
الموجودات غير المتداولة			
عقارات استثمارية	٥	٣,٧٤٣,١١٤	٣,٧٧٥,٨٠٨
ممتلكات ومعدات	٦	٣,٢٨١,٢٤٤	٨٩٥,٦٦٢
استثمارات	٧	—	٣,٤٠٠,٠٠٠
استثمارات أخرى	٨	٤,٧٥٠	—
إجمالي الموجودات غير المتداولة		٧,٠٢٩,١٠٨	٨,٠٧١,٤٧٠
إجمالي الموجودات		٩,٥٣٢,٢٠٧	٨,٧٤٦,٩٩٥
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع	٩	١,٢٩٣,٩١٢	٢٦٣,١١١
إجمالي المطلوبات المتداولة		١,٢٩٣,٩١٢	٢٦٣,١١١
المطلوبات غير المتداولة			
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		٤٤٣٩	١,٣١٦
إيراد مؤجل	٢	٤٣,٣٢٦	—
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		٤٧,٧٦٥	١,٣١٦
إجمالي المطلوبات		١,٣٤١,٦٧٧	٢٦٤,٤٢٧

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

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

٢٠٠٧م (مدققة) ريال سعودي بالآلاف	٢٠٠٨م (غير مدققة) ريال سعودي بالآلاف	إيضاح	حقوق المساهمين رأس المال خسائر متراكمة
٨٥٠٠٠٠٠٠ (١٧٤٣٢)	٨٥٠٠٠٠٠٠ (٣٠٩٤٧٠)	١٠	
٨٤٨٢٥٦٨	٨١٩٠٥٣٠		إجمالي حقوق المساهمين
٨٧٤٦٩٩٥	٩٥٣٢٢٠٧		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٢ جزء من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة غير المدققة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية (غير المدققة)

لفترة الاثني عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ م

لفترة الاثني عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ م (مدققة)	لفترة الاثني عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ م (غير مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ م (غير مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ م (غير مدققة)	إيضاح
ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	
—	١٠١,٥٦٧	—	٥٧,٨٠٥	الإيرادات
—	(٢٢١,٨٦١)	—	(٨٠,٧٧٨)	١١ تكلفة الإيرادات
—	(١٢٠,٢٩٤)	—	(٢٢,٩٧٣)	الخسارة الإجمالية
(٤١,١١١)	(٨٩,٩٣٣)	(١٣,٨٦٩)	(١٣,٨٧١)	المصروفات
(١٢٨,٧٠٩)	(١٨٨,٩٣١)	(٣٣,٧٧٦)	(٢٩,٢٠٨)	تسويق
(١٦٩,٨٢٠)	(٢٧٨,٨٦٤)	(٤٧,٦٤٥)	(٤٣,٠٧٩)	إجمالي المصروفات
(١٦٩,٨٢٠)	(٣٩٩,١٥٨)	(٤٧,٦٤٥)	(٦٦,٠٥٢)	الخسارة من العمليات
٢٠٦,٦٧٨	١٤٠,٦٤٢	٤٩,٢٩٧	٣٣,٤٨٠	٧ و ٣ عمولة محققة من ودائع بنكية واستثمارات على أساس المربحة
٣٦,٨٥٨	(٢٥٨,٥١٦)	١,٦٥٢	(٣٢,٥٧٢)	(الخسارة) / الدخل للفترة قبل الزكاة
(١٠,٥٧٥)	(٣٣,٥٢٢)	٣٧,٥٢٥	(١٧,٩٤٢)	الزكاة
٢٦,٢٨٣	(٢٩٢,٠٣٨)	٣٩,١٧٧	(٥٠,٥١٤)	صافي (الخسارة) / الدخل
٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	١٠ المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بالآلاف)
(٠,٢٠)	(٠,٤٧)	(٠,٠٥٦)	(٠,٠٧٨)	الخسارة للسهم من العمليات (بالريال السعودي)
٠,٠٣١	(٠,٣٤)	٠,٠٤٦	(٠,٠٥٩)	(الخسارة) / الأرباح للسهم العائدة للمساهمين (بالريال السعودي)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٢ جزء من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة غير المدققة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية (غير المدققة)
لفترة الاثني عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م

٢٠٠٧م (مدققة) ريال سعودي بالآلاف	٢٠٠٨م (غير مدققة) ريال سعودي بالآلاف	إيضاح
٣٦٨٥٨	(٢٥٨٥١٦)	الأنشطة التشغيلية
١٢٧٤٧	٢٤٩٦١	(الخسارة)/ الدخل للسنة قبل الزكاة
١٩٩٤	٣١٢٣	تعديلات:
(٢٠٦٦٧٨)	(١٤٠٦٤٢)	استهلاك
		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
		عمولة محققة من ودائع بنكية واستثمارات على أساس لمربحة
(١٥٥٨٧٩)	(٣٧١٥٧٤)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
(١٠٤٨١)	٤٠٦٦٤٣	عقارات للتطوير
(١٢٤٢٦)	(٢٠٩٩٥٦)	ذمم مدينة
٧٢٠٤٦	١٠٠٧٨٩٩	ذمم دائنة
-	٤٣٣٢٦	ايراد مؤجل
(١٠٦٧٤٠)	٨٧٦٣٣٨	النقد من/ (المستخدم في) العمليات
-	(١٠٦٢٠)	زكاة مدفوعة
(١٠٦٧٤٠)	٨٦٥٧١٨	صافي النقد من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٦٣٤٣٧٤)	(٢٨٢٢٧٧٨)	شراء ممتلكات ومعدات
(٣٤٠٠٠٠)	-	استثمارات
-	٣٤٠٠٠٠	متحصلات من بيع استثمارات
٢٠٦٦٧٨	١٤٠٦٤٢	عمولة محققة من ودائع بنكية واستثمارات على أساس المربحة
-	(٤٧٥٠)	استثمارات أخرى
(٣٨٢٧٦٩٦)	٧١٣١١٤	صافي النقد من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	١٣٣٠٤٤٧	متحصلات من قرض قصير الأجل
-	(١٣٣٠٤٤٧)	سداد قرض قصير الأجل
-	-	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(٣٩٣٤٤٣٦)	١٥٧٨٨٣٢	الزيادة / (النقص) في الأرصدة لدى البنوك والنقد
٤٥٧٤٢٠٣	٦٣٩٧٦٧	الأرصدة لدى البنوك والنقد في بداية السنة
٦٣٩٧٦٧	٢٢١٨٥٩٩	الأرصدة لدى البنوك والنقد في نهاية السنة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية (غير المدققة) (تتمة)
لفترة الاثني عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م

٢٠٠٧م (مدققة) ريال سعودي بالآلاف	٢٠٠٨م (غير مدققة) ريال سعودي بالآلاف	إيضاح
---	---	-------

معلومات إضافية غير نقدية

٢٠٠٤ر	٣٢٠٦٩٤ر	تحويل تكلفة الأرض من عقارات استثمارية إلى عقارات للتطوير
١٨٤٢ر	-	تحويل التكلفة من عقارات استثمارية إلى ممتلكات ومعدات
-	٤١٢٠٧٣٥ر	تحويل التكلفة من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (ممتلكات ومعدات) إلى عقارات للتطوير
<u>-</u>	<u>٤١٢٠٧٣٥ر</u>	

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية (غير المدققة)
لفترة الاثني عشر شهرا المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ م

المجموع ريال سعودي بالآلاف	خسائر متراكمة ريال سعودي بالآلاف	رأس المال ريال سعودي بالآلاف	
٨,٤٥٦,٢٨٥	(٤٣٧,١٥)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ م (غير مدقق)
٢٦,٢٨٣	٢٦,٢٨٣	—	صافي دخل السنة
٨,٤٨٢,٥٦٨	(١٧٤,٣٢)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ م (مدقق)
(٢٩٢,٠٣٨)	(٢٩٢,٠٣٨)	—	صافي خسارة السنة
٨,١٩٠,٥٣٠	(٣٠٩,٤٧٠)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ م (غير مدقق)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٢ جزء من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة غير المدققة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المدققة)
٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م

١ - النشاط

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

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

٢ - أسس العرض والسياسات المحاسبية الهامة

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة السعودي حول المعلومات المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، تتفق السياسات المحاسبية المتبعة لإعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة مع تلك المستخدمة لإعداد القوائم المالية السنوية.

لا تشتمل القوائم المالية الأولية الموجزة على جميع المعلومات والافصاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية الكاملة التي يتم إعدادها وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المتبعة:

العرف المحاسبي

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

استعمال التقديرات

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

الممتلكات والمعدات / الاستهلاك

تسجل الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك التراكم وأي انخفاض في القيمة. لا يحتسب استهلاك للأرض. يستهلك الفرق بين تكلفة الممتلكات والمعدات وقيمتها التقديرية المتبقية في نهاية مدة استخدامها بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية التقديرية للموجودات.

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

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

٢ - أسس العرض والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات الاستثمارية

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

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

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

انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية

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

استثمارات

الاستثمارات التي تتم على أساس المربحة تدرج بالتكلفة المطفأة.

استثمارات أخرى

بعد التسجيل الأولي، تصنف الاستثمارات التي لا يتم شراؤها بنية الاحتفاظ بها حتى الاستحقاق ولا لأغراض المتاجرة على أنها متاحة للبيع وتدرج بالقيمة العادلة. يتم التصريح عن الأرباح والخسائر غير المحققة كمنصر مستقل من حقوق المساهمين إلى أن يتم رفع الاستثمار من القيود المحاسبية أو يتحدد الاستثمار على أنه قد حدث انخفاض في قيمته. يدرج الربح المتراكم أو الخسارة التي سبق التصريح عنها في حقوق المساهمين في قائمة الدخل للفترة. يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية في حال وجود سوق حرة. وفي حالة عدم وجود سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة عن طريق مؤشرات أخرى. وخلاف ذلك تعتبر التكلفة هي القيمة العادلة.

٢ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقارات للتطوير

تبوب العقارات التي يتم اقتناؤها أو إنشاؤها أو هي في طور الإنشاء لغرض البيع كعقارات للتطوير. تدرج العقارات غير المباعة بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق أيهما أقل. تدرج العقارات التي يتم بيعها وهي في طور التطوير بالتكلفة زائدة الربح/ الخسارة العائدة لها ناقصا الفواتير المرحلية. تتضمن تكلفة العقارات المعدة للتطوير تكلفة الأرض والمصروفات الأخرى المتعلقة بها التي تتم رسملتها عندما تكون الأنشطة اللازمة لإعداد العقارات لتصبح جاهزة للبيع قيد التنفيذ. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق سعر البيع التقديري ناقصاً التكاليف التي سيتم إنفاقها لبيع العقار.

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

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

ذمم مدينة

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

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

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

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

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

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

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

٢ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الإيرادات المؤجلة

تمثل الإيرادات المؤجلة المساهمات النقدية التي يتم الحصول عليها من العملاء فيما يتعلق بموجودات البنى التحتية والتي يتم تسجيلها كالالتزام لإعطاء الحق في العقارات المباعة. ومن ثم يتم تخفيض الالتزام، الذي يقاس بالرجوع إلى المساهمات النقدية المستلمة، ويسجل كإيرادات على مدى العمر الإنتاجي لموجودات البنى التحتية.

المخصصات

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

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

تحقق الإيرادات

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

بيع العقارات

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

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

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

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

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المدققة)
٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م

٢ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تأجير العقارات الاستثمارية

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

تكلفة الإيرادات

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

العمولة على الودائع البنكية والدخل من الاستثمارات على أساس المربحة

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

المصروفات

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

عقود الإيجار التشغيلي

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

الزكاة

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

العملات الأجنبية

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

تكاليف الاقتراض

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المدققة)
٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م

٣ - أرصدة لدى البنوك ونقدية

٢٠٠٧م (مدققة) ريال سعودي بالآلاف	٢٠٠٨م (غير مدققة) ريال سعودي بالآلاف	
١٥٩٢١	١٧٢٨٦	أرصدة لدى البنوك ونقدية
٦٢٣٨٤٦	٢٢٠١٣١٣	ودائع قصيرة الأجل
<u>٦٣٩٧٦٧</u>	<u>٢٢١٨٥٩٩</u>	

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

٤ - عقارات للتطوير

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

٥ - عقارات استثمارية

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

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

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

٦ - الممتلكات والمعدات

تتضمن الممتلكات والمعدات أعمالاً رأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ٣٠٥٩٨٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧م: ٦٦٧٧٠ مليون ريال سعودي) وهي تمثل بصورة رئيسية تكاليف إنشاء البنية التحتية ومشاريع أخرى في موقع مدينة الملك عبدالله الاقتصادية .

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المدققة)
٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م

٧ - استثمارات

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

٨ - استثمارات أخرى

قامت الشركة، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨م، بتأسيس منشأة وهي شركة كادر للمدن الاقتصادية، شركة ذات مسؤولية محدودة، (كادر)، تزاوّل أعمالها في مجال إدارة الموارد البشرية وتأسست في المملكة العربية السعودية. تمتلك الشركة حصة بنسبة ٩٥٪ في كادر. تم تأسيس كادر في ٦ جمادى الأولى ١٤٢٩هـ الموافق ١١ مايو ٢٠٠٨م. أبرمت كادر في ١٦ نوفمبر ٢٠٠٨م، اتفاقية إدارة مع الهيئة العامة للاستثمار. وبموجب أحكام الاتفاقية ستقوم الهيئة العامة للاستثمار بإدارة وتشغيل كادر والرقابة عليها وقد ضمنت الهيئة الاستثمار الأولي في الشركة. إضافة لذلك وحسب الاتفاقية سيكون للهيئة صلاحيات وسلطات ومسؤولية كاملة في تولي كافة الأمور اللازمة لإدارة العمل. بناء عليه، ونظراً لأن الشركة لن تشارك في إدارة كادر ولم يعد لها سيطرة على كادر فقد تم تصنيف الاستثمار على أنه استثمارات أخرى وتم تسجيله بالتكلفة.

٩ - ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع

تتضمن الذمم الدائنة مبلغ ٧٧١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧م: ٧٤٣ مليون ريال سعودي) تم التبرع به لأعمال خيرية. قرر مجلس الإدارة خلال سنة ٢٠٠٦م التبرع بهذا المبلغ المحقق من مساهمة المساهمين المؤسسين في رأس المال (قبل الطرح الأولي للاكتتاب العام) والتي تم إيداعها في ودائع ثابتة لدى بنك قبل أن يتم إيداع المبالغ بموجب الوديعة الإسلامية. تم إيداع المبلغ المتبرع به في وديعة إسلامية.

يتضمن بند الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع أيضاً مبالغ محتجزة مستحقة الدفع للمقاولين بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧م: ٤٦٦ مليون ريال سعودي) وتكاليف مستحقة عن عقد مشروع بمبلغ ٦٠٨٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧م: ٥٦٩ مليون ريال سعودي) وخسائر متوقعة من عقود قدرها ٩٣٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧م: لا شيء) (إيضاح ١١).

١٠ - رأس المال

يتكون رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من ٨٥٠ مليون سهم قيمة كل سهم منها ١٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧م: ٨٥٠ مليون حصة).

١١ - تكلفة الإيرادات

تتضمن تكلفة الإيرادات خسائر متوقعة من مشاريع مقدارها ٩٣٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧م: لا شيء).

١٢ - ارتباطات

كان لدى الشركة ارتباطات، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، قدرها ٤٩٢٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧م: ٢٠٤٦ مليون ريال سعودي) فيما يتعلق بمصاريف رأسمالية مستقبلية وتطوير مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.

EMAAR THE ECONOMIC CITY
(A SAUDI JOINT STOCK COMPANY)

UNAUDITED INTERIM CONDENSED
FINANCIAL STATEMENTS

31 December 2008

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

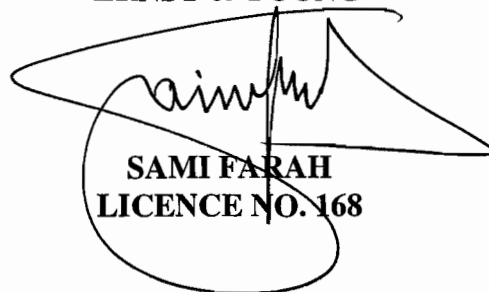
SCOPE OF REVIEW

We have reviewed the balance sheet of Emaar The Economic City (a Saudi Joint Stock Company) as at 31 December 2008, and the related statements of income, cash flows and changes in equity for the year then ended, which were prepared by management and presented to us together with all the information and explanations which we requested. We conducted our review in accordance with the standard of examining interim financial statements issued by the Saudi Organization of Certified Public Accountants. A review consists principally of analytical procedures applied to financial data and inquiries of Company personnel about financial and accounting matters. It is substantially less in scope than an audit in accordance with generally accepted auditing standards, the objective of which is the expression of an opinion regarding the financial statements taken as a whole. Accordingly, we do not express such an opinion.

CONCLUSION

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

ERNST & YOUNG



**SAMI FARAH
LICENCE NO. 168**

21 Muharram 1430H

17 January 2009

Jeddah, Kingdom of Saudi Arabia



Emaar The Economic City (A Saudi Joint Stock Company)

INTERIM BALANCE SHEET (UNAUDITED)

As at 31 December 2008

	Note	2008 (Unaudited) SR'000	2007 (Audited) SR'000
ASSETS			
CURRENT ASSETS			
Bank balances and cash	3	2,218,599	639,767
Accounts receivable and prepayments		227,752	17,796
Development properties	4	56,748	17,962
TOTAL CURRENT ASSETS		2,503,099	675,525
NON-CURRENT ASSETS			
Investment property	5	3,743,114	3,775,808
Property and equipment	6	3,281,244	895,662
Investments	7	-	3,400,000
Other investments	8	4,750	-
TOTAL NON-CURRENT ASSETS		7,029,108	8,071,470
TOTAL ASSETS		9,532,207	8,746,995
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY			
CURRENT LIABILITY			
Accounts payable and accruals	9	1,293,912	263,111
TOTAL CURRENT LIABILITY		1,293,912	263,111
NON-CURRENT LIABILITIES			
Employees' end of service benefits		4,439	1,316
Deferred income	2	43,326	-
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES		47,765	1,316
TOTAL LIABILITIES		1,341,677	264,427
SHAREHOLDERS' EQUITY			
Share capital	10	8,500,000	8,500,000
Accumulated losses		(309,470)	(17,432)
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY		8,190,530	8,482,568
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		9,532,207	8,746,995

The attached notes 1 to 12 form part of these unaudited interim condensed financial statements.

Emaar The Economic City (A Saudi Joint Stock Company)

INTERIM STATEMENT OF INCOME (UNAUDITED)

For the twelve month period ended 31 December 2008

		<i>For the three month period ended 31 December 2008 (Unaudited) SR'000</i>	<i>For the three month period ended 31 December 2007 (Unaudited) SR'000</i>	<i>For the twelve month period ended 31 December 2008 (Unaudited) SR'000</i>	<i>For the twelve month period ended 31 December 2007 (Audited) SR'000</i>
	<i>Note</i>				
Revenue		57,805	-	101,567	-
Cost of revenue	11	(80,778)	-	(221,861)	-
GROSS LOSS		(22,973)	-	(120,294)	-
EXPENSES					
Marketing		(13,871)	(13,869)	(89,933)	(41,111)
General and administration		(29,208)	(33,776)	(188,931)	(128,709)
TOTAL EXPENSES		(43,079)	(47,645)	(278,864)	(169,820)
LOSS FROM OPERATIONS		(66,052)	(47,645)	(399,158)	(169,820)
Commission earned on bank deposits and investments on a murabaha basis	3 & 7	33,480	49,297	140,642	206,678
(LOSS)/INCOME FOR THE PERIOD BEFORE ZAKAT		(32,572)	1,652	(258,516)	36,858
Zakat		(17,942)	37,525	(33,522)	(10,575)
NET (LOSS)/INCOME		(50,514)	39,177	(292,038)	26,283
Weighted average number of outstanding shares (in thousands)	10	850,000	850,000	850,000	850,000
Loss per share on loss from operations (in SR)		(0.078)	(0.056)	(0.47)	(0.20)
(Loss)/earnings per share (in SR)		(0.059)	0.046	(0.34)	0.031

The attached notes 1 to 12 form part of these unaudited interim condensed financial statements.

Emaar The Economic City (A Saudi Joint Stock Company)

INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS (UNAUDITED)

For the twelve month period ended 31 December 2008

	Note	2008 (Unaudited) SR'000	2007 (Audited) SR'000
OPERATING ACTIVITIES			
(Loss)/income for the year before zakat		(258,516)	36,858
Adjustments for:			
Depreciation		24,461	12,747
Provision for employees' end of service benefits, net		3,123	1,194
Commission earned on bank deposits and investments on a murahaba basis		(140,642)	(206,678)
		(371,574)	(155,879)
Changes in operating assets and liabilities			
Development properties		406,643	(10,481)
Receivables		(209,956)	(12,426)
Payables		1,007,899	72,046
Deferred income		43,326	-
Cash from (used in) operations		876,338	(106,740)
Zakat paid		(10,620)	-
Net cash from (used in) operating activities		865,718	(106,740)
INVESTING ACTIVITIES			
Purchase of property and equipment		(2,822,778)	(634,374)
Investments		-	(3,400,000)
Proceeds from disposal of investments		3,400,000	-
Commission earned on bank deposits and investments on a murahaba basis		140,642	206,678
Other investments		(4,750)	-
Net cash from (used in) investing activities		713,114	(3,827,696)
FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from short term loan		1,330,447	-
Repayment of short term loan		(1,330,447)	-
Net cash from financing activities		-	-
INCREASE/(DECREASE) IN BANK BALANCES AND CASH		1,578,832	(3,934,436)
Bank balances and cash at the beginning of the year		639,767	4,574,203
BANK BALANCES AND CASH AT THE END OF THE YEAR	3	2,218,599	639,767
SUPPLEMENTAL NON-CASH INFORMATION			
Transfer of land cost from investment property to development properties		32,694	2,204
Transfer of cost from investment property to property and equipment		-	1,842
Transfer of cost from capital work in progress (property and equipment) to development properties		412,735	-

The attached notes 1 to 12 form part of these unaudited interim condensed financial statements.

Emaar The Economic City (A Saudi Joint Stock Company)

INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY (UNAUDITED)

For the twelve month ended 31 December 2008

	<i>Share capital SR'000</i>	<i>Accumulated losses SR'000</i>	<i>Total SR'000</i>
Balance at 31 December 2006 (<i>Audited</i>)	8,500,000	(43,715)	8,456,285
Net income for the year	-	26,283	26,283
Balance at 31 December 2007 (<i>Audited</i>)	8,500,000	(17,432)	8,482,568
Net loss for the year	-	(292,038)	(292,038)
Balance at 31 December 2008 (<i>Unaudited</i>)	8,500,000	(309,470)	8,190,530

The attached notes 1 to 12 form part of these unaudited interim condensed financial statements.

Emaar The Economic City (A Saudi Joint Stock Company)

NOTES TO THE INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)

At 31 December 2008

1 ACTIVITIES

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

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

2 BASIS OF PRESENTATION AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

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

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

The significant accounting policies adopted are as follows:

Accounting convention

The interim condensed financial statements have been prepared under the historical cost convention modified to include the measurement at fair value of available-for-sale investments.

Use of estimate

The preparation of financial statements in conformity with generally accepted accounting principles requires the use of estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period.

Property and equipment/depreciation

Property and equipment is stated at cost less accumulated depreciation and any impairment in value. Freehold land is not depreciated. The cost less estimated residual value of other property and equipment is depreciated on a straight line basis over the estimated useful lives of the assets.

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

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

Investment properties

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

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

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

2 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Impairment of property and equipment and investment properties

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

Investments

Investments on a murabaha basis are carried at amortized cost.

Other investments

After initial recognition, investments purchased neither with the intention of being held to maturity nor for trading purposes are remeasured at fair value. Unrealised gains and losses are reported as a separate component of equity until the investment is derecognised or the investment is determined to be impaired. On derecognition or impairment the cumulative gain or loss previously reported in equity, is included in the income statement for the period. Fair value is determined by reference to the market value if an open market exists. In the absence of an active market, the fair value is determined through other indicators. Otherwise, cost is considered to be the fair value.

Development properties

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

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

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

Accounts receivable

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

Impairment and uncollectibility of financial assets

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

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

Accounts payable and accruals

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

Deferred income

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

Emaar The Economic City (A Saudi Joint Stock Company)

NOTES TO THE INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED) (continued)

At 31 December 2008

2 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Provisions

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

Employees' terminal benefits

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

Revenue recognition

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

Sale of property

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

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

Lease of investment property

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

Cost of revenue

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

Income on bank deposits and investments on a murabaha basis

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

Expenses

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

Operating leases

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

Zakat

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

Foreign currencies

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

Borrowing costs

Borrowing costs that are directly attributable to the construction of an asset are capitalised up to the stage when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are completed and, thereafter, such costs are charged to the statement of income.

Emaar The Economic City (A Saudi Joint Stock Company)

NOTES TO THE INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED) (continued)

At 31 December 2008

3 BANK BALANCES AND CASH

	2008 (Unaudited) SR'000	2007 (Audited) SR'000
Bank balances and cash	17,286	15,921
Short term deposits	2,201,313	623,846
	<u>2,218,599</u>	<u>639,767</u>

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

4 DEVELOPMENT PROPERTIES

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

5 INVESTMENT PROPERTY

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

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

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

6 PROPERTY AND EQUIPMENT

Property and equipment includes capital work in progress amounting to SR 3,059.85 million (31 December 2007: SR 667.70 million), which represents construction costs in respect of the infrastructure and other projects at the King Abdullah Economic City.

7 INVESTMENTS

Investments comprised investments with a bank on Sharia'h compliant murabaha basis, which had an original maturity date exceeding one year. However, during the three month period ended 31 December 2008, the management have decided to encash these investments.

At 31 December 2008

8 OTHER INVESTMENTS

During the three month period ended 30 June 2008, the Company established an entity, Cadre The Economic Cities, LLC (Cadre), which is engaged in human resource management and is incorporated in the Kingdom of Saudi Arabia. The Company has a 95% holding in Cadre. Cadre was incorporated on 6 Jumad Awal 1429H, corresponding to 11 May 2008. On 16 November 2008, Cadre entered into a management agreement with Saudi Arabian General Investment Authority (SAGIA). Under the terms of the agreement, SAGIA will manage, operate and control Cadre and has also guaranteed the initial investment of the Company. Further, as per the agreement, SAGIA will have full power, authority and responsibility to handle all matters necessary to run the business. Accordingly, as the Company will not participate in the management of Cadre and no longer has control over Cadre, the investment is classified as other investments and carried at cost.

9 ACCOUNTS PAYABLE AND ACCRUALS

Included in accounts payable and accruals is an amount of SR 77.1 million (31 December 2007: SR 74.3 million) donated for charity. The Board of Directors decided in 2006 to donate this amount, earned on the founding shareholders' share capital contribution (before initial public offering) placed in fixed deposits maintained with a bank before placing funds under an Islamic deposit scheme.

Accounts payable and accruals also include retention payable to contractors of SR 100 million (31 December 2007: SR 46.6 million), accrued project contract costs amounting to SR 608.7 million (31 December 2007: SR 56.9 million) and anticipated losses on contracts amounting to SR 93.8 million (31 December 2007: Nil) (note 11).

10 SHARE CAPITAL

The authorized, issued and fully paid share capital of the Company consists of 850 million shares of SR 10 each (31 December 2007: 850 million shares).

11 COST OF REVENUE

Cost of revenue includes anticipated losses on projects of SR 93.8 million (31 December 2007: Nil).

12 COMMITMENTS

The Company had commitments as at 31 December 2008, amounting to SR 4,926 million (31 December 2007: SR 2,046 million) related to future capital expenditure and development of King Abdullah Economic City.