

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠١١م

مع تقرير مراجعي الحسابات عن الفحص المحدود للقوائم المالية الأولية

تقرير فحص محدود على القوائم المالية الأولية الموجزة

السادة المساهمين
الشركة العقارية السعودية
الرياض - المملكة العربية السعودية

نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المرفقة للشركة العقارية السعودية - ("الشركة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١١م، وقائمة الدخل الأولية لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١م وقائمة التدفقات النقدية الأولية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٦) المعتبرة جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة. إن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة هي مسؤولة إدارة الشركة التي أعدتها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن مسؤوليتنا هي تقديم نتيجة للفحص الذي قمنا به للقوائم المالية الأولية الموجزة.

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. يعد هذا الفحص أقل نطاقاً، بصفة جوهرية، من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها، والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي في القوائم المالية ككل، لذا فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي.

نتيجة الفحص

وبناءً على الفحص المحدود الذي قمنا به، لم يتبين لنا وجود أية تعديلات مهمة يتعين إدخالها على القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة لكي تتفق مع معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والملائمة لظروف الشركة.

عن/ل: م. بي. ام. جي. الفوزان والسدحان

خليل إبراهيم السليبيس
ترخيص رقم ٣٧١



التاريخ: ١٥ شعبان ١٤٣٢ هـ
الموافق: ١٦ يوليو ٢٠١١م

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١١ م
(ريال سعودي)

٢٠١٠ م	٢٠١١ م	ايضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
٢٤٦,٣٤٨,٧٢٠	١,٦١٤,٢٠٤	٤	نقدية و ما في حكمها
٥٤,٣٦٩,٤٩٨	٣٩,٧٧٥,٤٦٦	٥	ذمم مدينة، صافي
٢,٢٥٤,٠٨٥	٢,٦٥٠,٠٥٠	٦	مخزون، صافي
١٧,٨٥٠,١٩١	١٤,٥٧١,٥١٠		أراضي استثمارية معدة للبيع
١,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٧-١	أطراف ذات علاقة
٨,٣٦٦,٢٧٦	٦,٦٥٦,٥٧٢		دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
٣٣٠,١٨٨,٧٧٠	٧٠,٢٦٧,٨٠٢		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٨١٢,٧٨٢,٣٠٥	١,٢٤١,٨٢٣,٧٤٤	٧	إستثمارات وموجودات مالية
٣٠,٩٤٦,٢٥٦	٩٦,٧٤٦,٤٣٩		مشروعات تحت التنفيذ
١,٩٩٣,١٢٣,٥٩٧	١,٩٤٨,٣٦٢,٩٤٨	٨	عقارات استثمارية، صافي
٥,٤٢٠,٠٤٩	٦,٦٠٢,٥٩٤		ممتلكات ومعدات، صافي
٢,٨٤٢,٢٧٢,٢٠٧	٣,٢٩٣,٥٣٥,٧٢٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
٣,١٧٢,٤٦٠,٩٧٧	٣,٣٦٣,٨٠٣,٥٢٧		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
٩٢,٧٧٧,٠١٧	١٧٥,٦٨١,٩٥٧		إيجارات مقبوضة مقدماً
١٧,٩٨٣,١٧٢	١٦,٧٣٠,١٠٥	٩	ذمم دائنة
١٢,٨٣٥,٤٩٠	١١,٦٥٣,٥٩٣	١٠	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٢,٩٨٣,٧٣٣	٣٨,٢٣١,١٨٨		مخصص زكاة
١٢٦,٥٧٩,٤١٢	٢٤٢,٢٩٦,٨٤٣		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
١١,٦٥١,٧٥٠	١١,٢٠٧,٣٨٠		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١٣٨,٢٣١,١٦٢	٢٥٣,٥٠٤,٢٢٣		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠	١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠		إحتياطي نظامي
٣٤٨,٩٠٢,٧٨٩	٣٦٧,٢١٦,٦١٥		إحتياطي اتفاقي
٤٠,٧١٤,٠٥٥	٧٥,٩٤٩,٥٧٤	١١	أرباح مبقاة
(٥,٤١٣,٣٣٩)	١٧,١٠٦,٨٠٥		مكاسب (خسائر) غير محققة من استثمارات مالية متاحة للبيع، صافي
٣,٠٣٤,٢٢٩,٨١٥	٣,١١٠,٢٩٩,٣٠٤		مجموع حقوق المساهمين
٣,١٧٢,٤٦٠,٩٧٧	٣,٣٦٣,٨٠٣,٥٢٧		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الظاهرة في الصفحات من ١ إلى ١٠ بواسطة مجلس الإدارة في/٢٠١١/٧ م الموافق


١٤٣٢/٠٨/١٥ هـ



منصور سليمان الميرك
المفوض من قبل مجلس الإدارة



د. فهد بن عبد العزيز السعيد
الرئيس التنفيذي المكلف



ابراهيم عبد العزيز المغصبي
نائب الرئيس التنفيذي للمالية

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الأولية الموجزة (غير مراجعة)
(ريال سعودي)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٠م	٢٠١١م	
٩٥,١٤٤,٦٦٣	١٢٨,٧١٦,٥٢٢	٤٥,١٠٧,٦٠١	٥٩,١٠٠,٨٦١	١٢ إيرادات النشاط
(٣٧,١١٩,٩٠٢)	(٤٣,٩٠٦,٨٩٨)	(٢٠,٣٠٢,٨٠٨)	(١٩,٥١٣,٢١٨)	١٣ تكاليف النشاط
٥٨,٠٢٤,٧٦١	٨٤,٨٠٩,٦٢٤	٢٤,٨٠٤,٧٩٣	٣٩,٥٨٧,٦٤٣	مجمّل الربح
(٦٩٤,١٦٣)	(٧٠٠,٩٩٤)	(٤٠٩,٧٩٤)	(٢٩١,٣٢٥)	مصروفات تسويقية
(٥,٨٣٩,٢٤٥)	(١١,٢٣٤,٤٩١)	(٣,٤٧٣,٠٧٣)	(٥,١٤٥,٤١٤)	١٤ مصروفات عمومية وإدارية
٥١,٤٩١,٣٥٣	٧٢,٨٧٤,١٣٩	٢٠,٩٢١,٩٢٦	٣٤,١٥٠,٩٠٤	ربح التشغيل
٨,٩١٦,٦٩١	٨,٦٦٨,٣٩٩	٥,٠٠٤,٣٠٩	٤,٨٧١,٥٠٠	إيرادات ومصاريف أخرى، صافي
-	(١٦,٩٠٧,٦٧٨)	-	(٩,٠٠٠,٠٠٠)	خسائر غير محققة عن استبعاد استثمارات عقارية
(٢٢,٩٢٨,٣٩٧)	-	(٢٢,٩٢٨,٣٩٧)	-	خسائر انخفاض غير مؤقت في استثمارات مالية متاحة للبيع
(١٤,٠١١,٧٠٦)	(٨,٢٣٩,٢٧٩)	(١٧,٩٢٤,٠٨٨)	(٤,١٢٨,٥٠٠)	صافي الإيرادات والمصاريف والخسائر الأخرى
٣٧,٤٧٩,٦٤٧	٦٤,٦٣٤,٨٦٠	٢,٩٩٧,٨٣٨	٣٠,٠٢٢,٤٠٤	الربح قبل الزكاة
(٤,٢٠٠,٠٠٠)	(٩,٣٤٤,١٣١)	(٤٠٠,٠٠٠)	(٤,٨٨٦,٠٨٣)	الزكاة
٣٣,٢٧٩,٦٤٧	٥٥,٢٩٠,٧٢٩	٢,٥٩٧,٨٣٨	٢٥,١٣٦,٣٢١	صافي الربح
٠,٢٧	٠,٤٦	٠,٠٢	٠,٢١	ربح / خسارة السهم من:
٠,٤٣	٠,٦١	٠,١٧	٠,٢٨	صافي الربح
٠,١١	٠,٠٧	(٠,١٤)	(٠,٠٣)	ربح التشغيل
				صافي الإيرادات والمصاريف الأخرى

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١م

٢٠١٠م	٢٠١١م	
٣٣,٢٧٩,٦٤٧	٥٥,٢٩٠,٧٢٩	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح الفترة
		تعديلات لتسوية صافي الربح للفترة
		مع صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية:
(٥,٧٥٠,٠٠٠)	(٦,٢٦٣,٨٧٩)	إيرادات إستثمارات وموجودات مالية
١٣,٠٣٧,٢٠١	١٣,١١٨,٥٧٠	إستهلاكات
٣,٤٠٤,٣١١	٢,٣٩٤,١٩٦	مخصصات
٤,٢٠٠,٠٠٠	٩,٣٤٤,١٣١	مخصص الزكاة
-	(١٧,١٦٤)	مكاسب بيع ممتلكات ومعدات
-	(٨,٢٣٠,٠٦٩)	مكاسب بيع أراضي استثمارية معدة للبيع
٢٢,٩٢٨,٣٩٧	--	خسائر انخفاض غير مؤقتة في استثمارات مالية متاحة للبيع
--	١٦,٩٠٧,٦٧٨	خسائر غير محققة عن استبعاد استثمارات عقارية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
٦٤٨,٠٠٧	٣٨,٩٢٢,٩٠٧	ذمم مدينة
(٥٢٩,٤٤٦)	(٢٩٦,١٢٧)	مخزون
-	(٤,٠٠٠,٠٠٠)	أطراف ذات علاقة
(١,٩٥٥,٢٣٠)	(١٢,٩١٥,٠٤٧)	دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
١٠,٥٣٦,٨١٠	(٣٠,٩٠٧,١٥٧)	إيجارات مقبوضة مقدما
(٩,٠٠٦,٤٣٧)	(٢٩,١٤٢)	ذمم دائنة
(٥,٠٨٦,٣١٦)	(٢,٩٣٧,١٨٥)	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
(٦٧٥,٩٣٨)	(٣٧٥,٠٤٧)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(١٦,٨٠٧,٨٧٠)	-	الزكاة المدفوعة خلال الفترة
٤٨,٢٢٣,١٣٦	٦٨,٠٠٧,٣٩٤	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح مستلمة
(٣١١,٩٠١,٦٤٧)	(٧٥,٠٤٩,٩١٧)	صافي المحصل من (المدفوع في) إستثمارات وموجودات مالية
-	٣٧,٦٧٨	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٥٢,٣٤٨,١٢٠)	١١,٥٠٨,٧٥٠	صافي (المدفوع في) المحصل من ممتلكات إستثمارية
(٨١٣,٨٠٣)	(١٩,٩٦٦,١٩٧)	إضافات ممتلكات ومعدات ومشروعات
(٣٦٠,٠٦٣,٥٧٠)	(٧٥,٩٦٩,٦٨٦)	صافي النقد الناتج من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٨٤,٠٣٣,٧٨٩)	(١٤٩,٤٠١,٥٦٤)	توزيعات أرباح مدفوعة
(١,٦٠٠,٠٠٠)	(١,٦٠٠,٠٠٠)	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(٨٥,٦٣٣,٧٨٩)	(١٥١,٠٠١,٥٦٤)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٣٩٧,٤٧٤,٢٢٣)	(١٥٦,٩٦٣,٨٥٦)	صافي الزيادة في النقدية و ما في حكمها
٦٤٣,٨٢٢,٩٤٣	١٥٨,٥٧٨,٠٦٠	النقدية و ما في حكمها في بداية الفترة
٢٤٦,٣٤٨,٧٢٠	١,٦١٤,٢٠٤	النقدية و ما في حكمها في نهاية الفترة

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١م

١. الشركة وأنشطتها الرئيسية

الشركة العقارية السعودية (الشركة) هي شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٥٨) وتاريخ ١٧ رجب ١٣٩٦هـ الموافق ١٥ يوليو ١٩٧٦م، ومسجلة في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٠١٢٥٣٩ وتاريخ ١٧ جمادى الآخرة ١٣٩٧هـ الموافق ٠٤ يونيو ١٩٧٧م.

تتمثل النشاطات الرئيسية للشركة في تملك الأراضي الصالحة للبناء وتطويرها وإقامة المباني السكنية والتجارية عليها وبيعها وتأجيرها وإدارة العقارات لحسابها أو لحساب الغير وشراء وإنتاج المواد والمعدات اللازمة للبناء وبيعها وتأجيرها والقيام بأعمال المقاولات للمباني والقيام بجميع الأعمال المتصلة بتحقيق أغراضها.

يبلغ رأسمال الشركة ١,٢٠٠ مليون ريال سعودي مقسم إلى ١٢٠ مليون سهم، بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد. تمتلك الحكومة السعودية ممثلة بصندوق الإستثمارات العامة ٦٤,٥٪ والباقي يتم تداوله في السوق المالية السعودية (تداول).

تبدأ السنة المالية للشركة في أول شهر يناير وتنتهي في نهاية شهر ديسمبر من كل سنة ميلادية.

٢. أسس الإعداد

(أ) المعايير المحاسبية المطبقة

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار التقارير المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

القوائم المالية الأولية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات التي تظهر في القوائم المالية السنوية المراجعة، ويجب أن تتم قرأتها في ضوء المعلومات والإيضاحات التفصيلية الواردة في القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م.

(ب) أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية (باستثناء الإستثمارات المتاحة للبيع والتي يتم إظهارها بقيمتها العادلة)، وباستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.

(ج) عملة العرض والنشاط

يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بالريالات السعودية التي تمثل عملة النشاط للشركة.

(د) استخدام الحكم والتقدير

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة من الإدارة استخدام الحكم والتقدير والإفتراضات التي قد تؤثر في تطبيق السياسات وعلى المبالغ المبينة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. وبالرغم من أن هذه التقديرات مبنية على المعلومات والأحداث الحالية المتوفرة لدى الإدارة، فإنه من الممكن أن تختلف النتائج الفعلية النهائية عن هذه التقديرات. كما أن نتائج الفترة المالية الأولية لا تعتبر مؤشراً دقيقاً للنتائج المالية السنوية.

تتم مراجعة التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر، ويتم إظهار أثر التغييرات في التقديرات المحاسبية في الفترة محل الفحص والفترة المستقبلية التي تتأثر بها.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١م

٣. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة في إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة أدناه، تتفق مع تلك المبينة في القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م. وقد تم تطبيق هذه السياسات بشكل ثابت على جميع الفترات المعروضة في القوائم المالية الأولية الموجزة. لقد تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للتوافق مع عرض السنة الحالية.

٤. نقدية وما في حكمها

٢٠١٠م	٢٠١١م	
٤,٣١٠,٤٦٥	١,٥٢٦,٣٩٦	نقد لدى البنوك
٣٨,٢٥٥	٨٧,٨٠٨	سلف مستديمة
٢٤٢,٠٠٠,٠٠٠	-	استثمارات مرابحة
<u>٢٤٦,٣٤٨,٧٢٠</u>	<u>١,٦١٤,٢٠٤</u>	

٥. ذمم مدينة، صافي

٢٠١٠م	٢٠١١م	
٧٦,٧٢٩,٦٦٣	٧٠,٦٧٨,٣٠٤	أرصدة المستأجرين
(٢٢,٣٦٠,١٦٥)	(٣٠,٩٠٢,٨٣٨)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
<u>٥٤,٣٦٩,٤٩٨</u>	<u>٣٩,٧٧٥,٤٦٦</u>	

٦. مخزون، صافي

٢٠١٠م	٢٠١١م	
٤,٧٠٧,٩٧٠	٥,٠٨٩,٦٩٥	مواد بالمستودعات
٥٣,٠٢٥	٣٨,٦٥٢	قطع غيار
٢٤٤,٠٤٥	٢٩٩,٤٨٣	مواد مصنعة بالورش
٥,٠٠٥,٠٤٠	٥,٤٢٧,٨٣٠	
(٢,٧٥٠,٩٥٥)	(٢,٧٧٧,٧٨٠)	مخصص مخزون راكد وبطئ الحركة
<u>٢,٢٥٤,٠٨٥</u>	<u>٢,٦٥٠,٠٥٠</u>	

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١ م
(ريال سعودي)

٧. استثمارات وموجودات مالية

٢٠١٠ م	٢٠١١ م	
١٦٦,١٠٣,٣٧٠	٢٠٠,٨٩٦,٦٦٥	استثمار في شركات زميلة و شركات تحت السيطرة المشتركة (١-٧)
٦٤١,٩١٠,٦٢٢	١,٠٣٦,٩٠٥,٤٦٨	استثمارات متاحة للبيع (٢-٧)
٥,٧٦٨,٣١٣	٤,٠٢١,٦١١	استثمارات أخرى
<u>٨١٣,٧٨٢,٣٠٥</u>	<u>١,٢٤١,٨٢٣,٧٤٤</u>	

١-٧ استثمار في شركات زميلة وشركات تحت السيطرة المشتركة

تتمثل الإستثمارات في شركة زميلة في ٢٥% تملكها الشركة من حصص رأسمال الشركة السعودية لمركز المعقيلية التجاري، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في مدينة الرياض ويتمثل نشاطها الرئيس في الاستثمار العقاري.

تتمثل استثمارات في شركات تحت السيطرة المشتركة في حصة الشركة في مشروع مشترك مع شركة مدينة المعرفة الاقتصادية حيث قامت الشركة في ١٧ صفر ١٤٣٢ هـ الموافق ٢٢ يناير ٢٠١١ م، بالاتفاق مع شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) لتأسيس شركة ذات مسؤولية محدودة برأس مال قدرة ٥٠ مليون ريال سعودي تمتلك مناصفه بين الشركة وشركة المعرفة الاقتصادية بغرض الاستثمار في تطوير حي سكني من ٢٠٦ فيلا في مدينة المعرفة الواقعة بالمدينة المنورة ومن المخطط أن يتم تسليم الفلل على مراحل خلال العام المقبل ٢٠١٢ م. ولا تزال هذه الشركة تحت التأسيس. كما قام الشركاء خلال الربع الثاني من العام المالي ٢٠١١ م، بتقديم تمويل للمشروع بمقدار ١٠ مليون ريال سعودي مناصفة وفقاً للاتفاقية المبرمة مع شركة المعرفة الاقتصادية وتم تسجيل مبلغ التمويل القديم كرصيد مستحق من أطراف ذات علاقة.

٢-٧ استثمارات متاحة للبيع

٢٠١٠ م	٢٠١١ م	
٣٠٣,٨٦٥,٠١٦	٣٠٢,٨٦٥,٠١٦	(٣-٧) استثمارات في شركات
٣٣٨,٠٤٥,٦٠٦	٧٣٤,٠٤٠,٤٥٢	(٤-٧) استثمارات في صناديق
<u>٦٤١,٩١٠,٦٢٢</u>	<u>١,٠٣٦,٩٠٥,٤٦٨</u>	

٣-٧ استثمارات في شركات

٢٠١٠ م	٢٠١١ م	الشكل النظامي	استثمارات في شركات
١١٢,٤٦٩,٥٠٠	١١٢,٤٦٩,٥٠٠	ذات مسؤولية محدودة	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية
٦١,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	مساهمة مقفلة	شركة أسمنت حائل (تحت التأسيس)
٥٣,٠٠٠,٠٠٠	٥٣,٠٠٠,٠٠٠	مساهمة مقفلة	شركة دار التمليك
٤٦,٥٨٥,٥١٦	٤٦,٥٨٥,٥١٦	مساهمة مقفلة	شركة كنان الدولية للتطوير العقاري
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	ذات مسؤولية محدودة	الشركة المتحدة للزجاج
٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	مساهمة مقفلة	شركة التمويل العقاري (تحت التأسيس)
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	مساهمة	شركة طيبة القابضة
<u>٣٠٣,٨٦٥,٠١٦</u>	<u>٣٠٢,٨٦٥,٠١٦</u>		

* جميع الشركات أعلاه هي شركات مسجلة في المملكة العربية السعودية أو شركات تحت التأسيس يتم العمل على تسجيلها في المملكة العربية السعودية.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١ م
(ريال سعودي)

٧. استثمارات وموجودات مالية (تابع)

وافق مجلس إدارة الشركة يوم السبت ٩ رجب ١٤٣٢ هـ الموافق ١١ يونيو ٢٠١١ على بيع ٦٥٩,٣٤٠ سهم من حصة الشركة في السهم رأس مال شركة دار التملك لصالح المؤسسة العامة للتقاعد بما يعادل ٦,٥٩% من الأسهم المملوكة البالغة ١٠ مليون سهم، وذلك بقيمة (١٠ ريال للسهم الواحد) وبإجمالي مبلغ ٦,٥٩٣,٤٠٠ ريال، علماً بأنه لم يتم استكمال إجراءات البيع حتى تاريخ هذه القوائم المالية وعليه لم يتم إثبات عملية البيع وعند استكمال عملية البيع ستخفض نسبة ملكية الشركة في شركة دار التملك إلى ٩,٣٤%.

٤-٧ استثمارات في صناديق

يتمثل هذا البند في الاستثمارات في صناديق منخفضة المخاطر وللمرابحة في البضائع والإجارة وأدوات النقد وخلافها المتوافقة مع الشريعة الإسلامية وهي بالريال السعودي، وكذلك صناديق للاستثمار في أسهم الشركات المحلية المتداولة في سوق الأسهم السعودية، وتدار هذه الصناديق بواسطة بنوك محلية، ويتم قياس هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة وتثبتت المكاسب والخسائر غير المحققة، الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة، في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين، وفيما يلي بيان بهذه الاستثمارات كما في ٣٠ يونيو:

٢٠١١ م	٢٠١٠ م
٧٨,٤١٨,٦٠٩	٦٩,٧٤٨,٩٩٣
٦٥٥,٦٢١,٨٤٣	٢٦٨,٢٩٦,٦١٣
٧٣٤,٠٤٠,٤٥٢	٣٣٨,٠٤٥,٦٠٦

صناديق متاجرة في الأسهم
صناديق متاجرة بالريال السعودي

٨. عقارات استثمارية، صافي

٢٠١١ م	٢٠١٠ م
١,٠٣٣,٢٩٣,٧٧٩	١,٠٣٣,٦٥٣,٧٦٢
١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	١٢٠,٤٤٥,٣٧٦
٧٩٤,٦٢٣,٧٩٣	٨٣٩,٠٢٤,٤٥٩
١,٩٤٨,٣٦٢,٩٤٨	١,٩٩٣,١٢٣,٥٩٧

أراضي
أراضي مقام عليها مباني استثمارية
مباني استثمارية بالصافي (بعد الإستهلاكات)

تم خلال الفترة إتخاذ قرار بإزالة وهدم مبنى عقارية الستين القديم بالملز في مدينة الرياض، للعمل على استثماره بشكل أفضل، وعليه تم تخفيض القيمة الدفترية للمبنى (٢٧,٧ مليون ريال سعودي) إلى القيمة العادلة التي تمثل صافي التدفقات النقدية المتوقعة من المبنى بما في ذلك إيرادات التأجير، وتكاليف التشغيل لحين إخلاء المبنى، وتكاليف الهدم، والإزالة، وقيمة الخردة. وذلك وفقاً لأفضل تقديرات متوفرة لإدارة الشركة في تاريخ القوائم المالية. نظراً لإرتباط هذه التقديرات بعوامل متعددة فإنها قد تخضع لتغيرات جوهرية من فترة لأخرى، حيث أشارت التقديرات الأولية للشركة في الربع الأول من سنة ٢٠١١ م إلى قيمة عادلة قدرها ١٩,٦ مليون ريال سعودي في حين أن التقديرات الأخيرة للشركة تشير إلى أن صافي التدفقات النقدية قد تكون في حدود ١٠ مليون ريال سعودي فقط، وعلى هذا الأساس تم تحميل قائمة الدخل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١ م بصافي خسائر غير محققة عن ذلك قدرها ٩ مليون ريال سعودي ليصبح إجمالي الخسائر الغير محققة المحملة على قائمة الدخل لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١ م مبلغ ١٦,٩ مليون ريال سعودي.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١م
(ريال سعودي)

٩. ذمم دائنة

٢٠١٠م	٢٠١١م	
١٣,٧٠٧,٢٠٣	١١,٣٦٣,٥١٩	أمانات مستأجرين
٣,١٤٤,٣٩٦	٤,١٧٤,٠٦٨	مقاولون ودائنو إتمادات
١,١٣١,٥٧٣	١,١٩٢,٥١٨	دائنو عقود خدمات وأخرى
١٧,٩٨٣,١٧٢	١٦,٧٣٠,١٠٥	

١٠. مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٠م	٢٠١١م	
٥,٩٦٦,٢١٠	٦,٤٠٧,٧٢٧	دائنوا توزيعات أرباح مساهمين
٥,١٧٧,٦١٦	٣,٥٠٣,٥٣٥	مصروفات مستحقة
١٤٨,٧٢٧	٨٣,٥٥٠	أرصدة العاملين
١,٣٠٧,٦٤٨	١,٠٢٩,٠٦١	أمانات للغير
٢٣٥,٢٨٩	٦٢٩,٧٢٠	أخرى
١٢,٨٣٥,٤٩٠	١١,٦٥٣,٥٩٣	

١١. أرباح مبقاة

إن حركة رصيد الأرباح المبقاة خلال الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١م و٢٠١٠م كانت كما يلي:

٢٠١٠م	٢٠١١م	
٩٩,٠٣٤,٤٠٨	١٧٢,٢٥٨,٨٤٥	الرصيد كما في ١ يناير
(٩٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	يخصم: توزيعات أرباح المساهمين
(١,٦٠٠,٠٠٠)	(١,٦٠٠,٠٠٠)	يخصم: مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٣٣,٢٧٩,٦٤٧	٥٥,٢٩٠,٧٢٩	يضاف: صافي دخل الفترة
٤٠,٧١٤,٠٥٥	٧٥,٩٤٩,٥٧٤	الرصيد كما في ٣٠ يونيو

وافقت الجمعية العامة لمساهمي الشركة المنعقدة بتاريخ ٢٨ ربيع الثاني ١٤٣٢هـ الموافق ٢ أبريل ٢٠١١م على توزيع أرباح نقدية للمساهمين عن سنة ٢٠١٠م بمبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي بواقع ١,٢٥ ريال سعودي لكل سهم (٢٠٠٩م: مبلغ ٩٠ مليون ريال بواقع ٧٥ ريال سعودي لكل سهم) وكذلك الموافقة على صرف مكافأة لأعضاء مجلس إدارة الشركة عن سنة ٢٠١٠م بمبلغ ١,٦ مليون ريال سعودي (٢٠٠٩م: مبلغ ١,٦ مليون ريال سعودي).

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١م
(ريال سعودي)

١٢. إيرادات النشاط

تتمثل إيرادات النشاط المحققة خلال الفترات المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١م و ٢٠١٠م المعروضة في هذه القوائم الأولية في إيرادات الشركة من عمليات بيع الأراضي وتأجير المباني التجارية والسكنية المملوكة للشركة وخدمات الصيانة المقدمة للمستأجرين.

٢٠١٠م	٢٠١١م	
٩٢,١٤٧,١٦٥	١١٥,٧٨٠,٩٠٠	إيجارات
-	١١,٥٠٨,٧٥٠	إيرادات بيع أراضي مطورة
٢,١٤٥,٥٠٤	١,٢٠٣,٠٠٩	إيرادات صيانة
٨٥١,٩٩٤	٢٢٣,٨٦٣	إيرادات عقارية أخرى
<u>٩٥,١٤٤,٦٦٣</u>	<u>١٢٨,٧١٦,٥٢٢</u>	

١٣. تكاليف النشاط

٢٠١٠م	٢٠١١م	
١٢,٦٩١,٩٣٧	١٣,٨٨٦,١٣٦	استهلاكات
١٠,٨٠١,٧٩٦	٩,٤٠٥,٩٧٥	كهرباء ومياه
٥,٧٨٨,٥٥٦	٩,٠٢٢,٤٨٧	رواتب موظفين ومافي حكمها
-	٣,٢٧٨,٦٨١	تكاليف بيع أراضي مطورة
٢,٠٩٩,٧٠٠	٢,٢٥١,٢٠٠	تكاليف حراسة
٢,٨٦٣,٤٧٨	٣,٩٠١,٧٤٣	تكاليف صيانه
٢٢٨,٠٠٠	٦٠٥,٠٦٠	دراسات واستشارات
٢,٦٤٦,٤٣٥	١,٥٥٥,٦١٦	أخرى
<u>٣٧,١١٩,٩٠٢</u>	<u>٤٣,٩٠٦,٨٩٨</u>	

١٤. مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٠م	٢٠١١م	
٣,٨٤٤,٢٣٣	٦,٧٢٨,٣٨٤	رواتب ومافي حكمها
-	١,٤١٦,٠٠٦	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٤٦١,٣٤٢	٤٦٥,٩١٠	بدلات
٣٧١,٥٠٠	٧٠٧,٧٨٥	أتعاب مهنية
١٧٤,٠٤١	٢٧٨,٦٨١	استهلاكات
٩٨٨,١٢٩	١,٦٣٧,٧٢٥	أخرى
<u>٥,٨٣٩,٢٤٥</u>	<u>١١,٢٣٤,٤٩١</u>	

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١ م
(ريال سعودي)

١٥. الإرتباطات الرأسمالية

ترتبط الشركة بعقود إستشارات وتصاميم هندسية وتنفيذ أعمال رأسمالية مع بعض المستشارين والمقاولين، وقد بلغت قيمة الإرتباطات التي لم يتم تنفيذها من تلك العقود حتى ٣٠ يونيو ٢٠١١ م مبلغ ٢٨٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٠ م : ٣٢ مليون ريال سعودي).

١٦. إعتماد القوائم المالية

تم إعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس الادارة بتاريخ ٢٠١١/٧/١٦ م الموافق ١٤٣٢/٠٨/١٥ هـ.