

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في  
٣١ مارس ٢٠١٥ م  
مع تقرير مراجعي الحسابات عن الفحص المحدود للقوائم المالية الأولية الموجزة



تلفون +٩٦٦ ١١ ٨٧٤ ٨٥٠٠  
فاكس +٩٦٦ ١١ ٨٧٤ ٨٦٠٠  
www.kpmg.com.sa  
رقم الترخيص ٤٦/١/٣٢٣ بتاريخ ١٤١٢/٩/٧هـ

كي بي إم جي الفوزان والسدحان  
برج كي بي إم جي  
طريق صلاح الدين الأيوبي  
ص.ب ٩٢٨٧٦  
الرياض ١١٦٦٣  
المملكة العربية السعودية

## تقرير فحص محدود على القوائم المالية الأولية الموجزة

إلى: السادة المساهمين  
الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
الرياض - المملكة العربية السعودية

### نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المرفقة للشركة العقارية السعودية - شركة مساهمة سعودية (الشركة) كما في ٣١ مارس ٢٠١٥م، وقائمة الدخل الأولية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥م وقائمة التدفقات النقدية الأولية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٠) المعتبرة جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة. إن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة هي مسئولية إدارة الشركة التي أعدها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن مسئوليتنا 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 هامة يتعين إدخالها على القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة لكي تتفق مع معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والملائمة لظروف الشركة.

عن/ كي. بي. إم. جي. الفوزان والسدحان

خليل إبراهيم السديس  
ترخيص رقم ٣٧١



التاريخ: ١ رجب ١٤٣٦هـ  
الموافق: ٢٠ أبريل ٢٠١٥م

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ م  
(ريال سعودي)

٢٠١٤ م	٢٠١٥ م	إيضاح	الموجودات
			<b>موجودات متداولة</b>
٥٠,٩٨٩,٥٣٧	٢٥,٤٨٣,٢١٢	(٤)	أرصدة لدى البنوك
٢٥,١٨٣,١٠٤	٢٢,٩٥٥,٠٩٦	(٥)	ذمم مدينة، صافي
١,٢٤٧,٥٥٩	١,٢٧٥,٥٠٥		مخزون، صافي
١١,٧١٦,٨٧٨	٢,٨٨٢,٢٤٦	(٦)	أراضي استثمارية معدة للبيع
--	٤٧١,٧٧٦,٠٢٣	(٦-٩)	استثمارات متاحة للبيع
--	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(٧)	دفعة مقدمة لشراء أراضي استثمارية
١٣,٧٠٥,٥٥٢	١٧,٨٦٨,٦٣٢		مدفوعات مقدما وأرصدة مدينة أخرى
١٠٢,٨٤٢,٦٣٠	٦٤٢,٢٤٠,٧١٤		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
			<b>موجودات غير متداولة</b>
٢٣٨,٨٣٩,٠٣٩	٢٧٢,٠١٩,٢٢٨	(٨)	شركات مستثمر بها بطريقة حقوق الملكية
٩٧١,١٨٢,٧١٨	٤٨٤,١٠٤,٥١١	(٩-ب)	استثمارات متاحة للبيع
٢٨٤,٠٥٨,٥٦١	٣٦٨,٦٣٩,٢٢٠	(١٠)	مشروعات تحت التنفيذ
١,٩٧٠,٨٢١,٩٨٥	١,٩٥٠,٤٢٣,٠٤٨	(١١)	عقارات استثمارية، صافي
١١,٢١١,٠٧٩	١٠,٨٩٣,٧٢٧		ممتلكات ومعدات، صافي
٣,٤٧٦,١١٣,٣٨٢	٣,٠٨٦,٠٧٩,٧٣٤		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
٣,٥٧٨,٩٥٦,٠١٢	٣,٧٢٨,٣٢٠,٤٤٨		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>
			<b>مطلوبات متداولة</b>
١٢٦,٣٣٤,٩٦٠	١٣٧,٣٨٦,٠٤٠		إيجارات مقبوضة مقدماً
١٧,٤٦١,٩٧١	٣٣,٧٧٤,٦٥٩	(١٢)	ذمم دائنة
١١٠,٢١٧,٦١١	٨٠,٠٣٣,٣٣١	(١٣)	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
١٤,٢٢٥,٨٢٣	١٧,٥٨٩,٣٤٠		مخصص زكاة
٢٦٨,٢٤٠,٣٦٥	٢٦٨,٧٨٣,٣٧٠		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
١٥,٨٤١,٦٩٨	١٨,٧٣٤,٥٩١		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٢٨٤,٠٨٢,٠٦٣	٢٨٧,٥١٧,٩٦١		<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>حقوق المساهمين</b>
١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١-١)	رأس المال
١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠	١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠		إحتياطي نظامي
٤١٥,٧٤٠,٥٧٧	٤٤٣,٣٦٥,٢٦٤		إحتياطي اتفاقي
١٣٠,٢٤١,٣٠٤	٢٦٢,٩٦١,٢٣٨	(١٤)	أرباح مبقاة
٩٨,٨٦٥,٧٥٨	٨٤,٤٤٩,٦٧٥		مكاسب غير محققة من استثمارات مالية متاحة للبيع، صافي
٣,٢٩٤,٨٧٣,٩٤٩	٣,٤٤٠,٨٠٢,٤٨٧		<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
٣,٥٧٨,٩٥٦,٠١٢	٣,٧٢٨,٣٢٠,٤٤٨		<b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة من ١ إلى ٢٠ من قبل لجنة تدقيق الشركة وبالنيابة عن مجلس الإدارة بتاريخ ١ رجب ١٤٣٦ هـ الموافق ٢٠ ابريل ٢٠١٥ م

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة الدخل الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ م  
(ريال سعودي)

٢٠١٤ م	٢٠١٥ م	إيضاح	
٦٣,٧٥٥,٥١٢	٦٧,٢٠٢,٦٤٣	١٥	إيرادات النشاط
(٢٠,٠٧١,٤١٠)	(٢٠,٨١٥,٣٠٦)	١٦	تكاليف النشاط
٤٣,٦٨٤,١٠٢	٤٦,٣٨٧,٣٣٧		مجمل الربح
(٣٣٧,٦٦٦)	(٦٧٠,٩٧٧)		مصروفات تسويقية
(٦,٠٨٦,٥٩٢)	(٦,١٩٦,٩٣٧)	١٧	مصروفات عمومية وإدارية
٣٧,٢٥٩,٨٤٤	٣٩,٥١٩,٤٢٣		ربح التشغيل
٢,٥٤٠,٩٠٥	٦,٤٢٠,٧٢٧		إيرادات أخرى
٣٩,٨٠٠,٧٤٩	٤٥,٩٤٠,١٥٠		الربح قبل الزكاة
(٢,٣٣٣,٩٥٠)	(٢,٨٢٥,٦٠٠)		الزكاة
٣٧,٤٦٦,٧٩٩	٤٣,١١٤,٥٥٠		صافي الربح
			ربح السهم من:
٠,٣١	٠,٣٣		ربح التشغيل
٠,٠٢	٠,٠٥		الإيرادات الأخرى
٠,٣١	٠,٣٦		صافي الربح

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ م  
(ريال سعودي)

٢٠١٤ م	٢٠١٥ م	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٣٧,٤٦٦,٧٩٩	٤٣,١١٤,٥٥٠	صافي ربح للفترة
(٢,٢٣٨,٧٥٧)	(٦,٢٣٧,٢٤١)	تعديلات لتسوية صافي الربح مع صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية:
٧,١٨٢,٣٢٩	٧,٢٢٣,١٦٥	إيرادات استثمارات وموجودات مالية
--	١٩٣,٨٢١	استهلاكات
١,٢٦٢,٧٢٧	--	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
--	١,٤٨١,٣٤٣	مخصص مخزون راكد وبطيء الحركة
٢,٣٣٣,٩٥٠	٢,٨٢٥,٥٩٩	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(١٤,٧٢٠)	(٢٧٨,٩٩٠)	مخصص الزكاة
٤٠,٢٢٩,٧٣١	٩٣,٠٩٩,٧٩٥	(مكاسب) بيع واستبعاد ممتلكات ومعدات
(١٣٣,٢٤٦)	(٢٦,٣٢٥)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
١٥,٧٤٥,٥٦٥	(٥,٦٥٣,٠٣٢)	ذمم مدينة
(٣,٥١٠,٦٥٩)	(١٦,٠٩٩,٥١٥)	مخزون
١,٧٨٤,٩٢٢	١,١٠٢,٥٩٧	مدفوعات مقدما وأرصدة مدينة أخرى
(٣٤١,٤٨٧)	٤,٠٦٣,٤٤٣	إيجارات مقبوضة مقدما
(٢٨,٥٣٢)	(٧٣,٨٥٣)	ذمم دائنة
٩٩,٧٣٩,٦٢٢	١٢٤,٧٣٥,٣٥٧	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
	١,٠٧٠,١١١	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٦٣,٩٤٣,٥١٩)	(٧٧,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مستلمة
١٥,٠٠٠	٢٧٨,٩٩٩	صافي (المدفوع في) استثمارات وموجودات مالية
(٢,٧٩٥,٩٥٥)	(٢٧,٦٥٣,٦٤٤)	مقبوضات من بيع ممتلكات ومعدات
(٦٦,٧٢٤,٤٧٤)	(١٠٣,٣٠٤,٥٣٤)	مدفوعات عن ممتلكات ومعدات ومشروعات تحت التنفيذ
		صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(٣٦٧,٨١٥)	(٥٧,٦١١)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٣٦٧,٨١٥)	(٥٧,٦١١)	مدفوعات عن توزيعات أرباح
٣٢,٦٤٧,٣٣٣	٢١,٣٧٣,٢١٢	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
١٨,٣٤٢,٢٠٤	٤,١١٠,٠٠٠	صافي التغير في النقدية وما في حكمها
٥٠,٩٨٩,٥٣٧	٢٥,٤٨٣,٢١٢	النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
		النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥م

١. الشركة وأنشطتها الرئيسية

الشركة العقارية السعودية (الشركة) هي شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٥٨) بتاريخ ١٧ رجب ١٣٩٦هـ الموافق ١٥ يوليو ١٩٧٦م، ومسجلة في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٠١٢٥٣٩ بتاريخ ١٧ جمادى الآخر ١٣٩٧هـ الموافق ٤ سبتمبر 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.

١-١ رأس المال

يبلغ رأسمال الشركة ١,٢٠٠ مليون ريال سعودي مقسم إلى ١٢٠ مليون سهم، بقيمة إسمية ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد. تمتلك الحكومة السعودية ممثلة بصندوق الاستثمارات 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 قرانها في ضوء المعلومات والإيضاحات التفصيلية الواردة في القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م أن نتائج الفترة المالية الأولية لا تعتبر مؤشراً دقيقاً للنتائج المالية السنوية.

(ب) أسس القياس

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

(ج) عملة العرض والنشاط

يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بالريال السعودي التي تمثل عملة النشاط للشركة.

(د) استخدام الحكم والتقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة من الإدارة استخدام الحكم والتقديرات 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.

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

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ م  
(ريال سعودي)

٣. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة في إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة، تتفق مع تلك المبينة في القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م.  
وقد تم تطبيق هذه السياسات بشكل ثابت على جميع الفترات المعروضة في القوائم المالية الأولية الموجزة.

٤. أرصدة لدى البنوك

٢٠١٤ م	٢٠١٥ م	
٥٠,٩٢٣,٣٥٧	٢٥,٤٣٢,١٢٢	حسابات جارية لدى البنوك
٦٦,١٨٠	٥١,٠٩٠	سلف مستديمة
<u>٥٠,٩٨٩,٥٣٧</u>	<u>٢٥,٤٨٣,٢١٢</u>	

٥. ذمم مدينة، صافي

٢٠١٤ م	٢٠١٥ م	
٣٢,١٤٧,٣٩٣	٢٩,٤٣٢,٢٦٢	ذمم تأجير تجارية
(٦,٩٦٤,٢٨٩)	(٦,٤٧٧,١٦٦)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
<u>٢٥,١٨٣,١٠٤</u>	<u>٢٢,٩٥٥,٠٩٦</u>	

٦. أراضي استثمارية معدة للبيع

قامت الشركة خلال شهر ديسمبر ٢٠١٤ م ببيع ٦ قطع أراضي بمخطط قرطبة بالرياض مساحتها الإجمالية ٢١,٦٧١ متر مربع بإجمالي مبلغ ٧٧,١ مليون ريال سعودي والتي سبق تطويرها بغرض البيع وقد بلغت القيمة الدفترية للأراضي مبلغ ٨,٨ مليون ريال سعودي، وقد تم الاعتراف بالأرباح الناتجة من عملية البيع في قائمة الدخل خلال الربع الرابع من عام ٢٠١٤ م.

٧. دفعة مقدمة لشراء أراضي استثمارية

وافق مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد في ٤ محرم ١٤٣٦ هـ الموافق ٢٨ أكتوبر ٢٠١٤ م على شراء ارض خام في شمال مدينة الرياض مساحتها ٧,١ مليون متر مربع بقيمة إجمالية بلغت ٢,١٣ مليار ريال سعودي وذلك لاستخدامها في مشاريع عقارية، قامت الشركة بدفع ١٠٠ مليون ريال سعودي كدفعة مقدمة من قيمة العقد، على ان يتم سداد باقي القيمة عند إفراغ ملكية الأرض كاملة، كما وافق مجلس الإدارة على توقيع اتفاقية تسهيلات إسلامية مع احد البنوك المحلية لتمويل شراء الأرض بقيمة ٢,١٨ مليار ريال سعودي بضمان رهن عقاري داخلي لصكك الأرض، بهامش ربح ربع سنوي على أن يسدد إجمالي قيمة القرض في نهاية المدة بعد اربع سنوات، كما وافق مجلس الإدارة على توقيع اتفاقية تحوط اسلامية لتقليل مخاطر تقلبات أسعار هامش الربح الخاص بالتسهيلات المذكورة بقيمة إجمالية بلغت ١٥ مليون ريال سعودي.

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ م  
(ريال سعودي)

٨. شركات مستثمر بها بطريقة حقوق الملكية

تتمثل الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية فيما يلي:

٢٠١٤ م	٢٠١٥ م	طبيعة الاستثمار	نسبة الاستثمار	
٢٠٢,٥٥٩,٧١٤	٢٠٣,٠١٤,٣٦٢	شركة زميلة	%١٦,٦٧	شركة الرياض القابضة (١-١-٨)
٣٦,٢٧٩,٣٢٥	٦٩,٠٠٤,٨٦٦	شركة تحت السيطرة المشتركة	%٥٠	شركة المعرفة العقارية المحدودة (٢-١-٨)
<u>٢٣٨,٨٣٩,٠٣٩</u>	<u>٢٧٢,٠١٩,٢٢٨</u>			

١-١-٨ يتمثل الاستثمار في شركة زميلة بحصة الشركة في شركة الرياض القابضة (الشركة السعودية لمركز المعقليات التجارية سابقاً) والتي تمتلك الشركة بها حصة بقيمة ١٦٦,٦ مليون ريال سعودي والتي تمثل نسبة ١٦,٦٧٪ من حصص رأس مالها كما في ٣٠ مارس ٢٠١٥ م وترى إدارة الشركة العقارية أن لها تأثير هام على شركة الرياض القابضة بالرغم من امتلاك الشركة العقارية لنسبة ١٦,٦٧٪ من حصص رأس مالها كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ م وذلك نظراً لطبيعة تشكيل مجلس إدارة شركة الرياض القابضة وآليات عمله.

٢-١-٨ يتمثل الاستثمار في شركة تحت السيطرة المشتركة، بحصة الشركة في شركة المعرفة العقارية المحدودة التي تمتلكها الشركة مناصفة مع شركة مدينة المعرفة الاقتصادية، برأس مال قدره ٥٠ مليون ريال سعودي. وتعمل حالياً هذه الشركة على تطوير حي سكني من ٢٠٦ فيلا حيث تم استلام ٢٠٣ فيلا حتى ٣١ مارس ٢٠١٥ م ( ٢٠٠ فيلا حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م) من المقاول وقد تم تسليم ١٩٣ فيلا إلى العملاء/ المشتركين حتى ٣١ مارس ٢٠١٥ م ( ١٨٤ فيلا حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م)، ومن المخطط استلام العدد المتبقي من الفيلا من المقاول خلال عام ٢٠١٥ م. ، كما قام الشركاء بتقديم تمويل للمشروع قدره ٤٢ مليون ريال سعودي من كل طرف وفقاً للاتفاقية المبرمة بين الشركاء وتم استرداده بالكامل.

وقد بلغت حصة الشركة في صافي أرباح شركة المعرفة العقارية المحدودة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ م مبلغ ٢,٦ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٤ م: ٠,٤ مليون ريال سعودي).

٩. استثمارات متاحة للبيع

٢٠١٤ م	٢٠١٥ م	
--	٤٧١,٧٧٦,٠٢٣	استثمارات متاحة للبيع – متداولة (٩-أ)
٩٧١,١٨٢,٧١٨	٤٨٤,١٠٤,٥١١	استثمارات متاحة للبيع – غير متداولة (٩-ب)
<u>٩٧١,١٨٢,٧١٨</u>	<u>٩٥٥,٨٨٠,٥٣٤</u>	



الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ م  
(ريال سعودي)

٩. استثمارات متاحة للبيع (يتبع)

أ- استثمارات متاحة للبيع - متداولة

٢٠١٤ م	٢٠١٥ م	
--	١٢,٣٣٢,٥٥٤	استثمارات في شركات
--	٤٥٩,٤٤٣,٤٦٩	استثمارات في صناديق مرابحة
--	٤٧١,٧٧٦,٠٢٣	

٩-أ-١ استثمارات في شركات

قرر المساهمون في الشركة العربية المتحدة للزجاج المسطح في اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقد خلال الربع الثاني من ٢٠١٣ م إطفاء خسائر الشركة المتراكمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م وقدرها ١٦٢ مليون ريال سعودي وذلك من خلال تخفيض رأس المال بنفس المبلغ، وعليه تم تسجيل إنخفاض دائم في قيمة هذا الاستثمار بمبلغ ١٧,٦ مليون ريال سعودي خلال الربع الثاني من ٢٠١٣ م تمثل القيمة الإسمية للأسهم التي تم إلغاؤها مقابل الخسائر المتراكمة وبالتالي تخفيض عدد الأسهم المملوكة للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م. كما قرر المساهمون في نفس الوقت زيادة رأس المال بقيمة ١٥٠ مليون ريال سعودي من خلال تقديم مساهمات نقدية مباشرة، وقد قررت الشركة العقارية عدم المشاركة في زيادة رأس المال.

تم تصنيف الاستثمارات في الشركة العربية المتحدة للزجاج المسطح كاستثمارات متداولة وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد في ٢٩ أبريل ٢٠١٤ م، بالعمل على التخلص من هذا الاستثمار وعرض حصة الشركة في الشركة العربية المتحدة للزجاج المسطح للبيع والبالغة صافي قيمتها ١٢,٣٣٢,٥٥٤ ريال سعودي، وعليه قامت إدارة الشركة بإعادة تويب رصيد الاستثمار خلال الربع الثاني ٢٠١٤ م إلى استثمارات متاحة للبيع متداولة.

٩-أ-٢ استثمارات في صناديق مرابحة

يمثل هذا البند الاستثمارات في صناديق منخفضة المخاطر بالريال السعودي للمرابحة في البضائع والإجارة وأدوات النقد وخلافها المتوافقة مع الشريعة الإسلامية، تدار من قبل شركات استثمار مرخصه في المملكة، ويتم قياس هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة وتثبت المكاسب والخسائر غير المحققة، الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة، في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين، وقد بلغ رصيد الصناديق الاستثمارية ٤٥٩,٤٤٣,٤٦٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ م (٤٦٨ : مليون ريال سعودي).

قررت إدارة الشركة خلال الربع الأول من عام ٢٠١٥ م إعادة تصنيف استثماراتها في صناديق المرابحة إلى استثمارات متداولة، وذلك بناء على خطة الإدارة في تسيل هذه الاستثمارات خلال السنة الحالية، لتوفير السيولة اللازمة لتمويل مشاريع الشركة القائمة.

ب- استثمارات متاحة للبيع - غير متداولة

٢٠١٤ م	٢٠١٥ م		
٥٠٠,٦٩٩,٣٩٦	٤٨٢,١٢٨,٣١	(٩-ب-١)	استثمارات في شركات
٤٦٨,٠٩٦,٥١٢	--	(٩-أ-٢)	استثمارات في صناديق
٢,٣٨٦,٨١٠	١,٩٧٦,١٩٧		أخرى
٩٧١,١٨٢,٧١٨	٤٨٤,١٠٤,٥١١		

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ م  
(ريال سعودي)

٩-ب-١ استثمارات في شركات

٢٠١٤ م	٢٠١٥ م	الشكل النظامي*	
١١٢,٤٦٩,٥٠٠	١١٢,٤٦٩,٥٠٠	ذات مسئولية محدودة	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية (أ)
١٤١,٣٠٠,٠٠٠	١٣٥,٠٦٠,٠٠٠	مساهمة	شركة أسمنت حائل (ب)
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	مساهمة مقفلة	شركة أم القرى للتنمية والإعمار (ج)
٤٩,٧٠٣,٢٩٨	٤٩,٧٠٣,٢٩٨	مساهمة مقفلة	شركة دار التمليك
٤٦,٥٨٥,٥١٦	٤٦,٥٨٥,٥١٦	مساهمة مقفلة	شركة كنان الدولية للتطوير العقاري
٣٧,٥٠٠,٠٠٠	٣٧,٥٠٠,٠٠٠	تحت التأسيس	شركة تطوير العقير (د)
١٢,٣٣١,٠٨٢	--	مساهمة مقفلة	الشركة العربية المتحدة للزجاج المسطح (٦-أ)
٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	تحت التأسيس	شركة التمويل العقاري
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	مساهمة	شركة طيبة القابضة
٥٠٠,٦٩٩,٣٩٦	٤٨٢,١٢٨,٣١٤		

\*جميع الشركات أعلاه مسجلة بالمملكة العربية السعودية

( أ ) قرر الشركاء في شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية نقل جميع أصولها ومطلوباتها إلى شركة المعرفة الاقتصادية مباشرة بعد تاريخ تأسيسها وذلك مقابل الحصول على ملكية ما يساوي ٢٤٪ من أسهم مدينة المعرفة الاقتصادية، وبناء عليه لم يكن لشركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية أي نشاط تشغيلي من تاريخ تأسيسها.

( ب ) تم إدراج أسهم شركة أسمنت حائل للتداول خلال الربع الرابع من ٢٠١١م، وقد قامت الشركة بإعادة تقييم هذا الاستثمار بناء على القيمة السوقية للسهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ م، علماً بأن الشركة مساهم مؤسس وتخضع أسهمها لفترة حظر على التداول لمدة سنتين مالييتين من تاريخ إدراج أسهم شركة أسمنت حائل ( أكتوبر ٢٠١١م)، أو من بداية عمليات إنتاج المصنع، أيهما يأتي لاحقاً. بعد إنتهاء فترة الحظر يجوز للشركة التصرف في هذه الأسهم بشرط الحصول مسبقاً على موافقة هيئة سوق المال. وقد أعلنت شركة أسمنت حائل عن بدء التشغيل التجاري للمصنع في ٥ مايو ٢٠١٣م.

( ج ) إكتتبت الشركة خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٢م بمبلغ ١٠٠ مليون ريال في شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية مقفلة مخطط طرحها للاكتتاب العام) تمثل نسبة ٢,٤٦٪ من رأس المال المخصص للمستثمرين قبل الإكتتاب العام البالغ ٤,٠٦ مليار ريال سعودي. ويتمثل نشاط الشركة الأساسي في تطوير وتعمير طريق الملك عبد العزيز بمكة المكرمة وامتلاك العقارات بالمنطقة وتطويرها.

( د ) في خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٣م قامت الشركة بالإكتتاب في أسهم شركة تطوير العقير (شركة سعودية مقفلة تحت التأسيس مخطط طرحها للإكتتاب العام) بنسبة ٥٪ من رأس مال الشركة بما يعادل ١٥٠ مليون ريال سعودي. وقد قامت الشركة بسداد مبلغ ٣٧,٥ مليون ريال سعودي يمثل ٢٥٪ من قيمة الأسهم المخصصة لها. ويتمثل نشاط الشركة الأساسي في تطوير ١٠٠ مليون متر مربع في المنطقة المحيطة بميناء العقير التاريخي في المنطقة الشرقية.

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥  
(ريال سعودي)

١٠. مشروعات تحت التنفيذ

فيما يلي أرصدة مشاريع الشركة كما في ٣١ مارس :

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
٢٦١,١٥١,٣٦٤	٣١٦,٩١٦,٨٠٤	مشروع الحي الدبلوماسي
١٢,٦٦٣,٥٤٣	٤١,٦٧١,٤٦٩	مشروع حي الرمال
٦,٢٩٩,٥٢٧	٦,٣٨٥,٧١٦	مشروع حي بنبان
--	٢,٠٣٥,٥٨٠	مشروع مبنى الستين الجديد
٣,٩٤٤,١٢٧	١,٦٢٩,٦٥١	أخرى
<u>٢٨٤,٠٥٨,٥٦١</u>	<u>٣٦٨,٦٣٩,٢٢٠</u>	

١١. عقارات استثمارية، صافي

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
١,١٣٤,٠٣٧,٥٣٠	١,١٣٤,٠٣٧,٥٣٠	أراضي
١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	أراضي مقام عليها مباني استثمارية
٦٥٧,٣٣٠,٦١٣	٦٣٥,٦٥٢,٣٦٢	مباني استثمارية بالصافي
٥٩,٠٠٨,٤٦٦	٦٠,٢٨٧,٧٨٠	تجهيزات ومعدات بالصافي
<u>١,٩٧٠,٨٢١,٩٨٥</u>	<u>١,٩٥٠,٤٢٣,٠٤٨</u>	

١٢. ذمم دائنة

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
١٤,٠٤٧,٦٠٧	١٧,٢٦١,٣٦٤	أمانات مستأجرين
١,١٢٤,٤٥٢	١٢,٦٢٩,٥٦٥	مقاولون وموردين
٢,٢٨٩,٩١٢	٣,٨٨٣,٧٣٠	دائنتو عقود خدمات أخرى
<u>١٧,٤٦١,٩٧١</u>	<u>٣٣,٧٧٤,٦٥٩</u>	

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ م  
(ريال سعودي)

١٣. مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٤ م	٢٠١٥ م	
٣٤,٤٥٢,٣٩٨	--	غرامات تأخير
٦٧,٩٥٥,٦٩٠	٦٨,٢١٠,٣٢٢	دائنو توزيعات أرباح
٣,٠١٥,١٤٩	٣,٩٠٤,٥٢٩	مصروفات مستحقة
٢,٠٥٩,٠٥٣	١,٨٣٣,٥٦٢	أمانات للغير
٢٩٤,٢٤٥	٣,٣٢٠,٢٥٦	مكافأة واجور مستحقة
--	١,٤٠٠,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مستحقة
٢,٤٤١,٠٧٦	١,٣٦٤,٦٦٢	أرصدة دائنة أخرى
<u>١١٠,٢١٧,٦١١</u>	<u>٨٠,٠٣٣,٣٣١</u>	

١٤. أرباح مبقاة

إن حركة رصيد الأرباح المبقاة خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس كانت كما يلي:

٢٠١٤ م	٢٠١٥ م	
١٥٤,١٧٤,٥٠٥	٢٨١,٢٤٦,٦٨٨	الرصيد كما في ١ يناير
(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
(١,٤٠٠,٠٠٠)	(١,٤٠٠,٠٠٠)	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٣٧,٤٦٦,٧٩٩	٤٣,١١٤,٥٥٠	يضاف: صافي ربح الفترة
<u>١٣٠,٢٤١,٣٠٤</u>	<u>٢٦٢,٩٦١,٢٣٨</u>	الرصيد كما في ٣١ مارس

وافقت الجمعية العامة للشركة بتاريخ ١١ جمادى الآخرة ١٤٣٦هـ الموافق ٣١ مارس ٢٠١٥ م على توزيع أرباح للمساهمين عن العام المالي ٢٠١٤ م بمقدار ريال لكل سهم وبمجموع (١٢٠) مليون ريال بنسبة (١٠٪) من رأس المال، علماً بأن الشركة قامت خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م بتوزيع نصف ريال لكل سهم وبمجموع (٦٠) مليون ريال.

١٥. إيرادات النشاط

٢٠١٤ م	٢٠١٥ م	
٦٣,٢٢٥,٧١٨	٦٦,٦٧٦,١٩٤	إيجارات
٥١٠,٤١٠	٥٠٩,٩٤٩	إيرادات صيانة
١٩,٣٨٤	١٦,٥٠٠	إيرادات عقارية أخرى
<u>٦٣,٧٥٥,٥١٢</u>	<u>٦٧,٢٠٢,٦٤٣</u>	

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ م  
(ريال سعودي)

		١٦. تكاليف النشاط	
٢٠١٤ م	٢٠١٥ م		
٦,٧١٨,٤٦٠	٦,٤٨١,٩٢٧	استهلاكات	
٦,٠٥٩,٥٢٢	٧,٣٦٠,٩٥٥	رواتب وما في حكمها	
٣,٤٣١,١٠٠	٢,٧٣٣,٥٥٥	كهرباء ومياه	
١,٢٠٦,٢٠٢	١,٦٥٢,٢٣٩	صيانة	
١,٥٩٣,٣٠٠	١,١٨١,٦٤٠	حراسة	
١,٠٦٢,٨٢٦	١,٤٠٤,٩٩٠	أخرى متنوعة	
<u>٢٠,٠٧١,٤١٠</u>	<u>٢٠,٨١٥,٣٠٦</u>		

		١٧. مصروفات عمومية وإدارية	
٢٠١٤ م	٢٠١٥ م		
٤,١٤٨,٥٨٦	٤,٥٤٩,٩٢٨	رواتب وما في حكمها	
٧٧١,٥٠٠	٧٩,٣٨٦	أتعاب خدمات مهنية واستشارية	
٣٦٢,٣٦٢	٤٢٢,٩٨٣	استهلاكات	
٨٣,٦٣٧	٦٦,٤٠٢	مصاريف مجلس الإدارة واللجان التابعة	
١١٣,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	حفظ سجلات المساهمين	
١١٢,١٣٦	٤٥,٨٥٤	قرطاسية وصيانة	
٦٧,٦٠٠	١٣٠,٣٠٦	مصاريف نشر	
٤٢٧,٧٧١	٨٠٢,٠٧٨	أخرى متنوعة	
<u>٦,٠٨٦,٥٩٢</u>	<u>٦,١٩٦,٩٣٧</u>		

		١٨. إيرادات ومصاريف أخرى	
٢٠١٤ م	٢٠١٥ م		
٢,٢٣٨,٧٥٧	٥,١٨٧,٢٢٤	حصة الشركة في أرباح شركات مستثمر بها بطريقة حقوق الملكية	
--	١,٠٧٠,١١١	توزيعات أرباح من استثمارات متاحة للبيع	
٣٠٢,١٤٨	١٦٣,٣٩٢	أخرى	
<u>٢,٥٤٠,٩٠٥</u>	<u>٦,٤٢٠,٧٢٧</u>		

**١٩. الإرتباطات الرأسالية**

ترتبط الشركة بعقود شراء ارض و استشارات وتصاميم هندسية وتنفيذ أعمال رأسالية مع بعض المستشارين والمقاولين، وقد بلغت قيمة الإرتباطات التي لم يتم تنفيذها حتى ٣١ مارس ٢٠١٥ م من تلك العقود مبلغ ٢,٢ مليار ريال سعودي (٢٠١٤ م: ٢٥,٤ مليون ريال سعودي).

**٢٠. إعتماد القوائم المالية**

تم إعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل لجنة المراجعة نيابة عن مجلس الإدارة في ١ رجب ١٤٣٦ هـ الموافق ٢٠ ابريل ٢٠١٥ م.