

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في
٣١ ديسمبر ٢٠١٥
وتقرير فحص مراجعي الحسابات المحدود

الشركة العقارية السعودية

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

الصفحة	
١	تقرير فحص مراجعي الحسابات المحدود
٢	قائمة المركز المالي الأولية
٣	قائمة الدخل الأولية
٤	قائمة التدفقات النقدية الأولية
٥-٨	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

بيكر تيلي م ك م و عياد السريحي

محاسبون قانونيون

ترخيص رقم ٤٧٩ / ١١ / ٢٢٢

ص ب ٤٦٧، الرياض ١١٢٧٢

المملكة العربية السعودية

هاتف ، ٦٩١٨ ١١ ٤٥٥ +٩٦٦

فاكس ، ٦٩١٥ ١١ ٤٥٥ +٩٦٦

www.bakertillysaudi.com

ري/ ١٣٦٣

تقرير فحص مراجعي الحسابات المحدود

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 ديسمبر ٢٠١٥ وقائمة الدخل الأولية لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وقائمة التدفقات النقدية الأولية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٣) المعتبرة جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية. إن هذه القوائم المالية الأولية هي مسؤولية إدارة الشركة التي أعدها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها.

وكان فحصنا فحصاً محدوداً وفقاً لمعيار فحص التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. ويتكون 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 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 المرفقة لكي تتفق مع معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

بيكر تيلي م ك م و عياد السريحي محاسبون قانونيون

عياد عبيان السريحي

(محاسب قانوني - ترخيص رقم ٤٠٥)

الرياض في ٩ ربيع الثاني ١٤٣٧ هـ

الموافق ١٩ يناير ٢٠١٦ م



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

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
٤,١١٠,٠٠٠	٨٦٣,٤٤٢,٤٠٩	٤	نقدية وأرصدة لدى البنوك
١١٦,٢٤٨,٧١٢	٥٠,٤١٧,١٢٠	٥	ذمم مدينة، صافي مخزون، صافي أراضي استثمارية معدة للبيع
١,٢٤٩,١٨٠	١,٥٥٥,٨٦٩		دفعة مقدمة لشراء أراضي استثمارية
٢,٨٨٢,٢٤٦	٢,٨٨٢,٢٤٦		استثمارات متاحه للبيع - متداوله
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-		دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
١٢,٣٣٢,٥٥٤	١٧١,٣٨٧,٥٧٠	٦ - ٧	
١٢,٢١٥,٦٠٠	٢٧,٢٩٢,٧٢٦		
٢٤٩,٠٣٨,٢٩٢	١,١١٦,٩٧٧,٩٤٠		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٢٦٦,٨٣٢,٠٠٤	٢٤٩,٧٩١,٧٥٢	٦	استثمارات في شركات زميلة
٨٦٧,٣٤٩,٣٩٨	٣٢٦,٠٦٩,٧٧٠	٧-ب	استثمارات متاحة للبيع - غير متداولة
٣٣٥,٦١٧,٣٨٧	٤٣٧,٤٥٠,٥٣٥	٨	مشروعات تحت التنفيذ
١,٩٥٦,٤٥٩,٣٠١	٤,١٨٧,٥٥٧,٣٣٩	٩	عقارات استثمارية، صافي ممتلكات ومعدات، صافي
١١,٨٨٢,٦٣٩	١٠,٤٢٥,١٨٠		
٣,٤٣٨,١٤٠,٧٢٩	٥,٢١١,٢٩٤,٥٧٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
٣,٦٨٧,١٧٩,٠٢١	٦,٣٢٨,٢٧٢,٥١٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
١٥٣,٤٨٥,٥٥٥	١٦٢,٥٨٤,٢٢٠		إيجارات مقبوضة مقدماً
٢٧,١٠٥,٨٦٣	٦١,٤٠٠,٢٨٩		ذمم دائنة
١٤,٦٢٧,٤٩٩	٢٤,٣٤٩,٤٥٧		مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
١٤,٧٦٣,٧٤١	١٧,٧٤٥,٩٨٣		مخصص زكاة
٢٠٩,٩٨٢,٦٥٨	٢٦٦,٠٧٩,٩٤٩		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
١٧,٣٢٧,١٠١	٢٠,٢٩٩,٠٢٣		تعويضات نهاية الخدمة
-	٢,٤٩٥,٥٤٤	١١	القيمة العادلة لعقد تغطية مخاطر الاقتراض
-	٢,٦١٣,٤٦٢,٢٤٤	١٠	قرروض بنكية طويلة الأجل
١٧,٣٢٧,١٠١	٢,٦٣٦,٢٥٦,٧٩١		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٢٢٧,٣٠٩,٧٥٩	٢,٩٠٢,٣٣٦,٧٤٠		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
٤٤٣,٣٦٥,٢٦٤	٤٥٨,١٢٧,٨٧٧		إحتياطي اتفاقي
٢٨١,٢٤٦,٦٨٨	٢٩٢,٧١٠,٢٠١		أرباح مبقاة
-	(٢,٤٩٥,٥٤٤)	١١	مخاطر التقلب في أسعار الاقتراض
٨٥,٢٣١,٠٠٠	٢٧,٥٦٦,٩٣٢		مكاسب غير محققة من استثمارات مالية متاحة للبيع، صافي
٣,٤٥٩,٨٦٩,٢٦٢	٣,٤٢٥,٩٣٥,٧٧٦		مجموع حقوق المساهمين
٣,٦٨٧,١٧٩,٠٢١	٦,٣٢٨,٢٧٢,٥١٦		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

عبدالله

عبدالله

عبدالله

تعتبر الأيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الأولية (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
(ريال سعودي)

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥	
٣٤١,٢٣٥,٣٥٣	٢٧٨,٨٩٣,٨٢١	١٤٤,٥١٣,٧١٠	٧٢,٣٠٠,٣١٩	إيرادات النشاط
(٨٧,٨٣٩,١٠٠)	(٨٣,٩٧٥,٧٥٩)	(٢٧,٠٣٤,٦٠٩)	(١٩,٩٢٤,٩٦٧)	تكاليف النشاط
٢٥٣,٣٩٦,٢٥٣	١٩٤,٩١٨,٠٦٢	١١٧,٤٧٩,١٠١	٥٢,٣٧٥,٣٥٢	مجموع الربح
(١,٤٨٢,٤٩٨)	(١,٩٦٥,٣٩٣)	(٤٠٤,٦٦١)	(٥١٥,٢٩١)	مصروفات تسويقية
(٢٣,٢٧٨,٣٥٧)	(٢٧,٢٢٤,٦٠٠)	(٤,١٤٠,٥٢٧)	(٩,٨٤٤,٣٤٧)	مصروفات عمومية وإدارية
٢٢٨,٦٣٥,٣٩٨	١٦٥,٧٢٨,٠٦٩	١١٢,٩٣٣,٩١٣	٤٢,٠١٥,٧١٤	ربح التشغيل
-	(٣٦,٣٢٩,٣٢١)	-	(١٧,٨٩٦,٧٢٥)	مصاريف أعباء مالية
٦٣,٠٤٠,٤٢٤	٣٦,٦٦٥,٠٨٥	٢٥,٣٨٧,٧٦٧	١٦,٨٨٩,١١٧	إيرادات ومصاريف أخرى، صافي
٢٩١,٦٧٥,٨٢٢	١٦٦,٠٦٣,٨٣٣	١٣٨,٣٢١,٦٨٠	٤١,٠٠٨,١٠٦	الربح قبل الزكاة
(١٥,٤٢٨,٩٥٢)	(١٨,٤٣٧,٧٠٨)	(٦,١١٧,٠٠٣)	(١١,٥٨٧,١٦٥)	الزكاة
٢٧٦,٢٤٦,٨٧٠	١٤٧,٦٢٦,١٢٥	١٣٢,٢٠٤,٦٧٧	٢٩,٤٢٠,٩٤١	صافي الربح
١,٩١	١,٣٨	٠,٩٤	٠,٣٥	ربح السهم من :
٢,٢٠	١,٢٣	١,١٠	٠,٢٥	ربح التشغيل
				صافي الربح

مدير عام

مدير مالي

مدير عام

تعتبر الايضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية (غير مراجعة)
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
(ريال سعودي)

٢٠١٤	٢٠١٥	<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
٢٩١,٦٧٥,٨٢٣	١٦٦,٠٦٣,٨٣٣	صافي ربح السنة قبل الزكاة
(٦٠,٣١١,٥٤٢)	(٣٤,٨٧٤,٦٠٥)	تعديلات:
٢٨,٧٦٣,٢٨٣	٢٩,٨١٨,٤٥٧	إيرادات من استثمارات في شركات زميلة ومتاحة للبيع
٣,٩٠٧,٩٥٠	٩١٥,٩٣٠	استهلاكات
٣,٢١٤,٧٢٧	٤,٠٠٩,٣٨٢	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٣٢٨,٧٧٧	(٢٠٩,٠٥٧)	تعويضات نهاية الخدمة
(٦٨,٣١٢,٧٧٢)	-	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
		مكاسب بيع أراضي استثمارية معدة للبيع
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
٤٧,٦٨١,٢٧٤	٦٤,٩١٥,٦٦٢	ذمم مدينة
(١٣٤,٨٦٦)	(٣٠٦,٦٨٩)	مخزون
(٧٩,١٦٤,٤٨٣)	(١٥,٠٧٧,١٢٦)	دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
(١,٦٣٦,٧٦١)	٩,٠٩٨,٦٦٥	إيجارات مقبوضة مقدما
٢,٩٦٦,٤١٥	٣٤,٢٩٤,٤٢٦	ذمم دائنة
(٧٥١,٢١٨)	٩,٧٢١,٩٥٨	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
(٤٩٤,١٢٩)	(١,٠٣٧,٤٦٠)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(١٢,٥٥٧,٠٨٥)	(١٥,٤٥٥,٤٦٥)	الزكاة المدفوعة
١٥٥,١٧٤,٣٩٣	٢٥١,٨٧٧,٩١١	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
١٤,٤٢٥,٩٠٠	٣٩,٠١٥,٩٣٣	توزيعات أرباح مستلمة
٢٥,٩٧٦,٤٠٩	٣٣٧,٤٥٩,٤٦٨	استثمارات متاحة للبيع بالصافي
-	(٢,٢٥٨,٦٩٩,٩٢٧)	إضافات في استثمارات عقارية
٢١,٣٠٠	٥٢٦,٤٩٨	محصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٨٨,٥٨٤,٤٠٨)	(٢,٩٠٩,٦٩٨)	إضافات في ممتلكات ومعدات
(٤٨,١٦٠,٧٩٩)	(١,٨٨٤,٦٠٧,٧٢٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١١٩,٦٩٥,٧٩٨)	(١٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
-	٢,٦١٣,٤٦٢,٢٢٤	قروض
(١,٥٥٠,٠٠٠)	(١,٤٠٠,٠٠٠)	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(١٢١,٢٤٥,٧٩٨)	٢,٤٩٢,٠٦٢,٢٢٤	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(١٤,٢٣٢,٢٠٤)	٨٥٩,٣٣٢,٤٠٩	صافي الزيادة (النقص) في النقدية وما في حكمها
١٨,٣٤٢,٢٠٤	٤,١١٠,٠٠٠	النقدية وما في حكمها كما في ١ يناير
٤,١١٠,٠٠٠	٨٦٣,٤٤٢,٤٠٩	النقدية وما في حكمها كما في ٣١ ديسمبر

عماد بن

محمد بن

محمد بن

تعتبر الايضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١. الشركة وأنشطتها الرئيسية :

الشركة العقارية السعودية (الشركة) هي شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٥٨) وتاريخ ١٧ رجب ١٣٩٦ هـ الموافق ١٥ يوليو ١٩٧٦ م، ومسجلة في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٠١٢٥٣٩ و تاريخ ١٧ جمادى الآخر ١٣٩٧ هـ الموافق ٤ يونيو ١٩٧٧ م.

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 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 وفقاً لمعيار التقارير المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

القوائم المالية الأولية 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 ٢٠١٤.

إن نتائج الفترة المالية الأولية لا تعتبر مؤشراً دقيقاً للنتائج المالية السنوية.

ب) أسس القياس :

تم إعداد القوائم المالية الأولية 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 بالريالات السعودية 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. 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 والفترات المستقبلية التي تتأثر بها.

٣. السياسات المحاسبية الهامة :

إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة في إعداد القوائم المالية الأولية، 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.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٤. نقدية وأرصدة لدى البنوك :

٢٠١٤	٢٠١٥	
-	٨٥٥,٠٠٠,٠٠٠	إستثمارات مرابحة
٤,١١٠,٠٠٠	٨,٤٤٢,٤٠٩	بنوك - حسابات جارية
٤,١١٠,٠٠٠	٨٦٣,٤٤٢,٤٠٩	

٥. ذمم مدينة ، صافي :

٢٠١٤	٢٠١٥	
٤٥,٣٨٣,٦٥٣	٥٧,٥٥٩,٣٩٥	ذمم مدينة تجارية
٧٧,١٤٨,٤٠٤	-	ذمم بيع اراضي مطورة
(٦,٢٨٣,٣٤٥)	(٧,١٤٢,٢٧٥)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١١٦,٢٤٨,٧١٢	٥٠,٤١٧,١٢٠	

٦. إستثمارات في شركات زميلة :

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢٠٠,٤١٤,٣٦١	٢٠٤,٨٨٢,٥٤٢	شركة الرياض القابضة (أ)
٦٦,٤١٧,٦٤٣	٤٤,٩٠٩,٢١٠	شركة المعرفة العقارية المحدودة (ب)
٢٦٦,٨٣٢,٠٠٤	٢٤٩,٧٩١,٧٥٢	

تتمثل الشركات الزميلة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية فيما يلي :

١- تتمثل الإستثمارات في شركة الرياض القابضة (الشركة السعودية لمركز المعيقلية التجاري سابقاً) والتي تمتلك الشركة بها حصة بقيمة ١٦٦,٦ مليون ريال سعودي والتي تمثل نسبة ١٦,٦٧٪ من حصص رأس مالها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. 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 ديسمبر ٢٠١٥ وذلك نظراً لطبيعة تشكيل مجلس إدارة شركة الرياض القابضة واليات عمله.

وقد بلغت حصة الشركة في صافي أرباح شركة الرياض القابضة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ١٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ١٢.٣ مليون ريال سعودي).

ب- تتمثل الإستثمارات في شركة المعرفة العقارية المحدودة التي تمتلكها 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 ديسمبر ٢٠١٥ م من المقاول وتسليمها للعملاء/المشترين، 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 كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٣.٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ٣٠.٦ مليون ريال سعودي).

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٧. استثمارات متاحة للبيع :

أ - استثمارات متاحة للبيع - متداولة :

٢٠١٤	٢٠١٥	
١٢,٣٣٢,٥٥٤	١٢,٣٣٢,٥٥٤	الشركة العربية المتحدة للزجاج المسطح
-	١١٢,٤٦٩,٥٠٠	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية
-	٤٦,٥٨٥,٥١٦	شركة كنان الدولية للتطوير العقاري
١٢,٣٣٢,٥٥٤	١٧١,٣٨٧,٥٧٠	

وفقاً لقرارات مجلس إدارة الشركة في العمل على التخلص كل من الشركة العربية المتحدة للزجاج المسطح و شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية و شركة كنان الدولية للتطوير العقاري المحدودة تم تصنيف هذه الاستثمارات كاستثمارات متداولة ، وعرضها للبيع وصافي قيمتها ١٢,٣٣٢,٥٥٤ و ١١٢,٤٦٩,٥٠٠ و ٤٦,٥٨٥,٥١٦ ريال سعودي على التوالي ، وعليه قامت إدارة الشركة بإعادة تبويبها الى استثمارات متاحة للبيع - متداولة.

ب- استثمارات متاحة للبيع - غير متداولة :

٢٠١٤	٢٠١٥	
٤٨٣,٩٢٨,٣١٤	٢٧٤,١٧٣,٢٩٨	استثمارات في شركات
٣٨١,٤٢٤,٧٩٤	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	استثمارات في صناديق استثمارية
١,٩٩٦,٢٩٠	١,٨٩٦,٤٧٢	أخرى
٨٦٧,٣٤٩,٣٩٨	٣٢٦,٠٦٩,٧٧٠	

استثمارات في شركات :

٢٠١٤	٢٠١٥	الشكل النظامي*	
١١٢,٤٦٩,٥٠٠	-	مسئولية محدودة	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية
١٣٦,٨٦٠,٠٠٠	٨٦,١٦٠,٠٠٠	مساهمة	شركة أسمنت حائل (أ)
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	مساهمة مقفلة	شركة أم القرى للتنمية والإعمار (ب)
٤٩,٧٠٣,٢٩٨	٤٩,٧٠٣,٢٩٨	مساهمة مقفلة	شركة دار التمليك
٤٦,٥٨٥,٥١٦	-	مساهمة مقفلة	شركة كنان الدولية للتطوير العقاري
٣٧,٥٠٠,٠٠٠	٣٧,٥٠٠,٠٠٠	تحت التأسيس	شركة تطوير العقير (ج)
٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	تحت التأسيس	شركة التمويل العقاري
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	مساهمة	شركة طيبة القابضة
٤٨٣,٩٢٨,٣١٤	٢٧٤,١٧٣,٢٩٨		

*** جميع الشركات أعلاه مسجلة بالمملكة العربية السعودية.**

(أ) تم إدراج اسهم شركة اسمنت حائل للتداول خلال الربع الرابع من ٢٠١١م، وقد قامت الشركة بإعادة تقييم هذا الاستثمار بناء على القيمة السوقية للسهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م ، علماً بأن الشركة مساهم مؤسس و يجوز للشركة التصرف في هذه الأسهم بشرط الحصول مسبقاً على موافقة هيئة سوق المال.

(ب) إكتتبت الشركة خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٢م بمبلغ ١٠٠ مليون ريال في شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية مقفلة مخطط لترحها للاكتتاب العام) تمثل نسبة ١.٨١٪ من رأس المال البالغ ٥.٥٢ مليار ريال سعودي. ويتمثل نشاط الشركة الأساسي في تطوير وتعمير طريق الملك عبد العزيز بمكة المكرمة وامتلاك العقارات بالمنطقة وتطويرها.

(ج) في خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٣م قامت الشركة بالإكتتاب في أسهم شركة تطوير العقير (شركة سعودية مقفلة تحت التأسيس مخطط لترحها للاكتتاب 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 المالية الأولية (غير مراجعة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٨. مشروعات تحت التنفيذ :

فيما يلي أرصدة مشاريع الشركة كما في ٣١ ديسمبر

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢٩٠,٢٧٥,٣٨٧	٣٥٤,٨٣٧,٣٨٧	مشروع الحي الدبلوماسي
٣٦,٩٠٦,٧٤٣	٦٦,٢٤٠,٩٣٧	مشروع حي الرمال
٦,٣٨٥,٧١٦	٦,٧٤٩,٤٨٤	مشروع حي بنبان
١,٢٨٩,٨١٥	٤,٤٧١,٧٥٦	مشروع مبنى الستين الجديد
٧٥٩,٧٢٦	٥,١٥٠,٩٧١	أخرى
٣٣٥,٦١٧,٣٨٧	٤٣٧,٤٥٠,٥٣٥	

٩. عقارات استثمارية ، صافي :

٢٠١٤	٢٠١٥	
١,١٣٤,٠٣٧,٥٣٠	٣,٣٠٢,٤٩٩,٧٧٤	أراضي
١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	أراضي مقام عليها مباني استثمارية
٦٤١,٠٧١,٩٢٥	٧٠٦,٤١١,٢٦٧	مباني استثمارية بالصافي
٦٠,٩٠٤,٤٧٠	٥٨,٢٠٠,٩٢٢	تجهيزات ومعدات بالصافي
١,٩٥٦,٤٥٩,٣٠١	٤,١٨٧,٥٥٧,٣٣٩	

١٠. القروض :

حصلت الشركة على قروض طويلة الاجل من بنوك تجارية محلية وقد بلغ الرصيد القائم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٢,١١٨,٤٦٢,٢٢٤ ريال سعودي. تخضع هذه التسهيلات لأسعار الفائدة بين البنوك السعودية (سايبور) مضافاً إليها هامش ربح، ويجري سدادها على أقساط بتواريخ مختلفة ويستحق سداد آخر قسط منها في شهر مايو ٢٠١٩. ان القروض طويلة الاجل ممنوحة للشركة اعلاه بضمان رهن عقاري داخلي لصك الارض بالاضافة الى شروط مالية أخرى .

كما وقعت الشركة خلال السنة على اتفاقية قرض طويل الاجل من صندوق الاستثمارات العامة بقيمة ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك لأغراض تمويل بناء مشاريع عقارية داخل مدينة الرياض وقد بلغ رصيد المستخدم من القرض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٤٩٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. ويجري تسديد القرض على أقساط نصف سنوية متساوية مع وجود فترة سماح لمدة سنتين و ينتهي القسط الأخير خلال شهر يوليو ٢٠٢٥.

١١. عقد مقايضة أسعار الاقتراض :

في ٢١ مايو ٢٠١٥ ، أبرمت الشركة عقد مقايضة أسعار اقتراض مع بنك محلي تجاري والمتعلقة بقروض تم الحصول عليها من نفس البنك. لقد بلغت القيمة العادلة لهذا العقد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ٢.٥ مليون ريال سعودي والتي تم إدراجها ضمن قائمة حقوق المساهمين ، ويمثل هذا المبلغ ما يجب دفعه في حال قررت إدارة الشركة إلغاء هذه الإتفاقية ، علماً بأنه ليس لدى إدارة الشركة أي نية في إلغاء هذه الإتفاقية، وفي حال إرتفعت أسعار الاقتراض ، فإن هذا الإنخفاض سوف يتقلص ومن الممكن أن يصبح موجباً وذلك خلال فترة الإتفاقية.

١٢. الإرتباطات الرأسمالية :

ترتبط الشركة بعقود استشارات وتصاميم هندسية وتنفيذ أعمال رأسمالية مع بعض المستشاريين والمقاولين، وقد بلغت قيمة الإرتباطات التي لم يتم تنفيذها حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ من تلك العقود مبلغ ١٦٨ مليون ريال سعودي (٢٠١٤م: ٢,٣ مليار ريال سعودي).

١٣. التقارير القطاعية :

تتركز إيرادات الشركة البالغة ٢٧٩ مليون ريال سعودي في إيرادات إيجارات وبيع استثمارات عقارية وهي تمثل ١٠٠% من اجمالي إيرادات السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وبالتالي فإن كافة أصول والتزامات الشركة مخصصة لقطاع الاستثمار العقاري.