

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في  
٣١ مارس ٢٠١٣ م  
مع تقرير مراجعي الحسابات عن الفحص المحدود للقوائم المالية الأولية

## 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 (الشركة) كما في ٣١ مارس ٢٠١٣م، وقائمة الدخل الأولية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣م وقائمة التدفقات النقدية الأولية لفترة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٧) المعتبرة جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة. إن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة هي مسؤولية 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 / كي بي ام جي. الفوزان والسدحان

خليل ابراهيم السديس  
ترخيص رقم ٣٧١



التاريخ: ٤ جمادى الآخرة ١٤٣٤ هـ

الموافق: ١٤ أبريل ٢٠١٣م

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
كما في ٣١ مارس ٢٠١٣ م  
(ريال سعودي)

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	ايضاح	الموجودات
٨,٣٣١,٤٩٠	١٠,١٤١,٥٥٩	٤	موجودات متداولة
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٥	نقدية وما في حكمها
٣٨,٤٦٢,٣٥٨	٤٥,٢٠٧,٩٥٤	٦	استثمارات مربحة
١,٧٩٧,٨٤٧	١,٥٦٦,١٩٨	٧	ذمم مدينة، صافي مخزون، صافي
١١,٧١٦,٨٧٨	١١,٧١٦,٨٧٨		أراضي استثمارية معدة للبيع
١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٢,٠٠٠,٠٠٠	(١-٨)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٧,٤٤٧,١١٥	١٣,٨٨٨,٧٩٦		دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
١٣٢,٧٥٥,٦٨٨	١٠٤,٥٢١,٣٨٥		مجموع الموجودات المتداولة
١,٠٦٥,٣٢٣,٧٨٧	١,١١٢,١٢٤,٧٧٦	٨	موجودات غير متداولة
١٧٩,٠٣٦,٥١٩	٢٦٠,٧٥٥,٠٧٦		استثمارات وموجودات مالية
٢,٠٩٨,٨٦٤,٧٩٤	٢,٠٠٦,١٥٩,٧٥٧	٩	مشروعات تحت التنفيذ
٢٧,٠٠٠,٠٠٠	--		عقارات استثمارية، صافي
٦,٤١٢,٥٨٨	٥,٧٩٢,٧٤٧		مستحق من أطراف ذات علاقة
٣,٣٧٦,٦٣٧,٦٨٨	٣,٣٨٤,٨٣٢,٣٥٦		ممتلكات ومعدات، صافي
٣,٥٠٩,٣٩٣,٣٧٦	٣,٤٨٩,٣٥٣,٧٤١		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
١٦٣,٩٥٥,٧٨٣	١٣٥,٣٩٨,٨٧٧		مطلوبات متداولة
١٤,٢٠٤,١٤٥	١٥,١٨٣,٠٤١	١٠	إيجارات مقبوضة مقدماً
١٣,٢٩١,٣٩٥	١٥,٨٥٠,٧٩٣	١١	ذمم دائنة
٢١,٥٤١,٨١٨	١٧,٢٤٣,٦٧٨		مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٢١٢,٩٩٣,١٤١	١٨٣,٦٧٦,٣٨٩		مخصص زكاة
١١,٣٠١,٠٥٩	١٤,١٥٢,٤٩٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٢٢٤,٢٩٤,٢٠٠	١٩٧,٨٢٨,٨٨٦		مطلوبات غير متداولة
			مخصص مكافأة نهاية الخدمة
			مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠	١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠		إحتياطي نظامي
٣٨٢,١٨٨,٠٩٨	٤٠٠,١٣٨,٦٨٤		إحتياطي اتفاقي
١٣٣,٥٧٦,٧١٥	١٧٧,٥١٠,٥٤٥	١٢	أرباح مبقاة
١١٩,٣٠٨,٠٥٣	٦٣,٨٤٩,٣١٦		مكاسب غير محققة من استثمارات مالية متاحة للبيع، صافي
٣,٢٨٥,٠٩٩,١٧٦	٣,٢٩١,٥٢٤,٨٥٥		مجموع حقوق المساهمين
٣,٥٠٩,٣٩٣,٣٧٦	٣,٤٨٩,٣٥٣,٧٤١		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تعتبر الأيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

المفوض من مجلس الإدارة  
الأستاذ/ منصور بن سليمان المبرك  
التاريخ: ٢٠١٣/٠٤/١٤ م

الرئيس التنفيذي  
د. فهد بن عبدالعزيز السعيد  
التاريخ: ٢٠١٣/٠٤/١٤ م

نائب الرئيس للشؤون المالية  
الأستاذ/ إبراهيم بن عبدالعزيز المعصبي  
التاريخ: ٢٠١٣/٠٤/١٤ م

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة الدخل الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣  
(ريال سعودي)

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	إيضاح	
٦٠,٥٩٤,٦٩٦	٦٣,٢١٢,٨٨٦	١٣	إيرادات النشاط
(١٨,٥٦٥,٢٨٤)	(١٧,٥٢٧,٨٧٩)	١٤	تكاليف النشاط
٤٢,٠٢٩,٤١٢	٤٥,٦٨٥,٠٠٧		مجمّل الربح
(٢٧٣,٥٨٠)	(٢٠٢,٩٥٩)		مصروفات تسويقية
(٤,٢٨٣,٠٦٦)	(٣,٥٥٦,٨٤٤)	١٥	مصروفات عمومية وإدارية
٣٧,٤٧٢,٧٦٦	٤١,٩٢٥,٢٠٤		ربح التشغيل
٣,١٦٠,٩٥٩	٢,٥٩٥,٨٨٩		إيرادات ومصاريف أخرى، صافي
٤٠,٦٣٣,٧٢٥	٤٤,٥٢١,٠٩٣		الربح قبل الزكاة
(٢,٤٥٩,٢٠١)	(٢,٣٦٨,٠١٦)		الزكاة
٣٨,١٧٤,٥٢٤	٤٢,١٥٣,٠٧٧		صافي الربح
			ربح السهم من:
٠,٣١	٠,٣٥		ربح التشغيل
٠,٠٣	٠,٠٢		صافي الإيرادات والمصاريف الأخرى
٠,٣٢	٠,٣٥		صافي الربح

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ 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 ٢٠١٣  
(ريال سعودي)

٢٠١٢م	٢٠١٣م	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٣٨,١٧٤,٥٢٤	٤٢,١٥٣,٠٧٧	صافي ربح الفترة
(١,٥٢٥,٤٩١)	(١,٤٦٧,٤٥٢)	تعديلات لتسوية صافي الربح للفترة
٦,٧٦٨,٢٣٦	٦,٨١٣,١٥٦	مع صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية:
٣٦٧,٨٨٨	١,١٥٠,٧٠١	إيرادات استثمارات وموجودات مالية
٢,٤٥٩,٢٠١	٢,٣٦٨,٠١٦	إستهلاكات
-	(٣٣,٢٣٧)	مخصصات
٨,٦٢٥,٤٣٩	(٥,١٩٨,٢٢٤)	مخصص الزكاة
(٧٩,٨٧١)	(٧٥,٥٤١)	مكاسب بيع ممتلكات آلات ومعدات
(٢,١٢٨,٢١٧)	(٧,٦٥٨,٩٠٠)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(١,٢٥٤,٢٠٧)	(٥,٧٠٣,٨٩٥)	ذمم مدينة
٤٢,٨٧٢	٨٥٣,٧٤٤	مخزون
(٤٨٦,٤٩٨)	(٦٣٧,٣٢٦)	دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
(١٣٥,٧٢٧)	(٧٣٨,٢٥٦)	إيجارات مقبوضة مقدما
٥٠,٨٢٨,١٤٩	٣١,٨٢٥,٨٦٣	ذمم دائنة
		مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
٧,٥٠٠,٠٠٠	-	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٣٠,٧٧٦,٣٢٨)	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مستلمة
(٢٧,٠٠٠,٠٠٠)	٥,٠٠٠,٠٠٠	صافي المدفوع في استثمارات وموجودات مالية
--	٣٣,٢٣٧	أطراف ذات علاقة
(٤٥,٧٨٠,٣١١)	(٢٤,١٨٣,٨٧٣)	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٩٦,٠٥٦,٦٣٩)	(٢٤,١٥٠,٦٣٦)	إضافات ممتلكات ومعدات ومشروعات
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(١٣,١٨١)	(٧٤,٥٤٦)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٣,١٨١)	(٧٤,٥٤٦)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٤٥,٢٤١,٦٧١)	٧,٦٠٠,٦٨١	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٥٣,٥٧٣,١٦١	٢,٥٤٠,٨٧٨	صافي الزيادة (النقص) في النقدية وما في حكمها
٨,٣٣١,٤٩٠	١٠,١٤١,٥٥٩	النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
		النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣م

١. الشركة وأنشطتها الرئيسية

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

تتمثل النشاطات الرئيسة 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 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 قرائنها في ضوء المعلومات والإيضاحات التفصيلية الواردة في القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م.

(ب) أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات المتاحة للبيع والتي يتم اظهارها 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 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.

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
ايضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ 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 ٢٠١٢ م.  
وقد تم تطبيق هذه السياسات بشكل ثابت على جميع الفترات المعروضة في القوائم المالية الأولية الموجزة.

٤. نقدية وما في حكمها

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	
٨,٢٦٨,٥٩٨	١٠,٠٥٥,٥٨٦	حسابات جارية لدى البنوك سلف مستديمة
٦٢,٨٩٢	٨٥,٩٧٣	
<u>٨,٣٣١,٤٩٠</u>	<u>١٠,١٤١,٥٥٩</u>	

٥. استثمارات مربحة

قررت ادارة الشركة عدم تجديد الوديعة البنكية ، واعادة استثمار قيمتها في صناديق استثمارية منخفضة المخاطر ذات عائد مالي افضل.

٦. ذمم مدينة، صافي

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	
٦٧,٣٠٩,٥٩٣	٧١,٩٥٥,٠٢٩	ذمم مدينة تجارية مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٢٨,٨٤٧,٢٣٥)	(٢٦,٧٤٧,٠٧٥)	
<u>٣٨,٤٦٢,٣٥٨</u>	<u>٤٥,٢٠٧,٩٥٤</u>	

٧. مخزون، صافي

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	
٤,٩٤٨,٠٣٩	٤,٤٧٠,٨٣٦	مواد بالمستودعات قطع غيار
٣٣,٢١٤	٢٢,٩٣٣	
٢٣٥,٦٣٥	٢٢١,٨٤٠	
<u>٥,٢١٦,٨٨٨</u>	<u>٤,٧١٥,٦٠٩</u>	مواد مصنعة بالورش اجمالي قيمة المخزون
(٣,٤١٩,٠٤١)	(٣,١٤٩,٤١١)	
<u>١,٧٩٧,٨٤٧</u>	<u>١,٥٦٦,١٩٨</u>	

مخصص مخزون راكد وبطيء الحركة



الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ م  
(ريال سعودي)

٨. استثمارات وموجودات مالية

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	
١٩٨,٤١٩,٨٦٠	٢٢٠,٣٧٩,٧٤٩	شركات مستثمر بها بطريقة حقوق الملكية (٨-١)
٨٦٣,٠٧٩,٥٤٠	٨٨٨,٥٤٥,٩١٢	استثمارات متاحة للبيع (٨-٢)
٣,٨٢٤,٣٨٧	٣,١٩٩,١١٥	استثمارات أخرى
<u>١,٠٦٥,٣٢٣,٧٨٧</u>	<u>١,١١٢,١٢٤,٧٧٦</u>	

١-٨ شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية  
تتمثل الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية فيما يلي:

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	طبيعة الاستثمار
١٧٣,٤١٩,٨٦٠	١٩٥,٣٧٩,٧٤٩	الشركة السعودية لمركز المعيقلية التجاري (أ) شركة زميلة
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	شركة المعرفة العقارية المحدودة (ب) شركة تحت السيطرة المشتركة
<u>١٩٨,٤١٩,٨٦٠</u>	<u>٢٢٠,٣٧٩,٧٤٩</u>	

أ- قرر شركاء الشركة السعودية لمركز المعيقلية التجاري بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٢ م تعديل الاسم التجاري الى "شركة الرياض القابضة" وزيادة رأس المال بمبلغ ٤٠٠ مليون ريال سعودي ليصبح مليار ريال سعودي. و نتيجة لتمويل الزيادة بنسب مختلفة بين الشركاء انخفضت حصة الشركة من ٢٥٪ إلى ١٦,٦٧٪ من حصص رأس مالها كما في ٣١ مارس ٢٠١٣ م. حيث قامت الشركة بدفع ١٦,٧ مليون ريال سعودي لتصبح حصتها ١٦٦,٦ مليون ريال سعودي. و ترى الإدارة أنه لم ينخفض تأثيرها على الشركة السعودية لمركز المعيقلية التجاري نظرا لطبيعة تشكيل مجلس إدارتها وآليات عمله.

ب- تتمثل الاستثمارات في شركات تحت السيطرة المشتركة، بحصة الشركة 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 استلمت الشركة ١٦ فيلا حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م و من المخطط استلام العدد المتبقي من الفلل خلال العام ٢٠١٣ م. كما قام الشركاء بتقديم تمويل للمشروع قدره ٤٢ مليون ريال سعودي من كل طرف وفقاً للاتفاقية المبرمة بين الشركاء، وتم استلام مبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي من مبلغ التمويل المذكور، والمبلغ المتبقي وقدره ٢٢ مليون ريال سعودي مدرجة ضمن الموجودات المتداولة من المتوقع أن يتم استلامه خلال عام ٢٠١٣ م.



الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ م  
(ريال سعودي)

٢-٨ استثمارات متاحة للبيع

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م		
٣٩٠,١٦٨,٣١٤	٤٥٤,١٦٨,٣١٤	(٣-٨)	استثمارات في شركات
٤٧٢,٩١١,٢٢٦	٤٣٤,٣٧٧,٥٩٨	(٤-٨)	استثمارات في صناديق
٨٦٣,٠٧٩,٥٤٠	٨٨٨,٥٤٥,٩١٢		

٣-٨ استثمارات في شركات

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	الشكل النظامي*	
١١٢,٤٦٩,٥٠٠	١١٢,٤٦٩,٥٠٠	ذات مسؤولية محدودة	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية (أ)
١٥٠,٦٠٠,٠٠٠	١١٤,٦٠٠,٠٠٠	مساهمة	شركة أسمنت حائل (ب)
-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	مساهمة مقفلة	شركة أم القرى للتنمية والأعمار (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
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	مساهمة مقفلة	الشركة العربية المتحدة للزجاج المسطح
٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	مساهمة مقفلة	شركة التمويل العقاري
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	مساهمة	شركة طيبة القابضة
٣٩٠,١٦٨,٣١٤	٤٥٤,١٦٨,٣١٤		

\* جميع الشركات أعلاه مسجلة بالمملكة العربية السعودية

(أ) قرر الشركاء في شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية نقل جميع أصولها ومطلوباتها الي 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 اسهم شركة اسمنت حائل للتداول خلال الربع الرابع من ٢٠١١م، وقد قامت الشركة باعادة تقييم هذا الاستثمار بناء على القيمة السوقية للسهم كما في ٣١ مارس ٢٠١٣م، علما بأن الشركة مساهم مؤسس وتخضع أسهمها لفترة حظر على التداول لمدة سنتين مالييتين من تاريخ ادراج اسهم شركة اسمنت حائل ( أكتوبر ٢٠١١م)، أو من بداية عمليات إنتاج المصنع، أيهما يأتي لاحقاً. بعد إنتهاء فترة الحظر يجوز للشركة التصرف في هذه الأسهم بشرط الحصول مسبقا على موافقة هيئة سوق المال. وقد أعلنت شركة أسمنت حائل عن بدء تجارب التشغيل الأولية للمصنع في بداية شهر فبراير ٢٠١٣م، ومن المتوقع أن يستغرق التشغيل التجريبي فترة ثلاثة أشهر يبدأ بعدها التشغيل التجاري.

(ج) إكتتبت الشركة خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٢م بمبلغ ١٠٠ مليون ريال في شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية مقفلة مخطط ل 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.

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ م  
(ريال سعودي)

٤-٨ استثمارات في صناديق

يمثل هذا البند الاستثمارات في صناديق منخفضة المخاطر بالريال السعودي للمرابحة في البضائع والإجارة وأدوات النقد وخلافها المتوافقة مع الشريعة الإسلامية، ويتم قياس هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة وتثبت المكاسب والخسائر غير المحققة، الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة، في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين. وفيما يلي بيان بهذه الاستثمارات كما في ٣١ مارس:

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	
٩١,١٨٩,٦٤٠	--	صناديق متاجرة في الأسهم*
٣٨١,٧٢١,٥٨٦	٤٣٤,٣٧٧,٥٩٨	صناديق متاجرة بالريال السعودي
٤٧٢,٩١١,٢٢٦	٤٣٤,٣٧٧,٥٩٨	

\* قامت ادارة الشركة خلال الربع الرابع من سنة ٢٠١٢ م باسترداد قيمة جميع الوحدات المملوكة لها في صناديق المتاجرة بالأسهم وفقاً للقيمة العادلة المعلنة للوحدات في تلك الصناديق في تاريخ بيع كلا منها.

٩. عقارات استثمارية، صافي

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	
١,٢٠٢,٧٠١,٠٦١	١,١٣٤,٠٣٧,٥٣٠	أراضي
١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	أراضي مقام عليها مباني استثمارية
٧١٠,٨٩١,٠٦٧	٦٨٩,١٠١,١٤٩	مباني استثمارية بالصافي
٦٤,٨٢٧,٢٩٠	٦٢,٥٧٥,٧٠٢	تجهيزات ومعدات بالصافي
٢,٠٩٨,٨٦٤,٧٩٤	٢,٠٠٦,١٥٩,٧٥٧	

تم خلال الربع الأول من سنة ٢٠١١ م اتخاذ 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 القابلة للتحقق المقدرة والتي تمثل صافي التدفقات النقدية المتوقعة من المبنى الناتجة عن إيرادات التأجير، وتكاليف التشغيل لحين إخلاء المبنى، وتكاليف الهدم والإزالة، وقيمة الخردة، وذلك وفقاً لأفضل تقديرات متوفرة لإدارة الشركة في تاريخ القوائم المالية، حيث تشير آخر التقديرات المتوفرة للشركة إلى أن القيمة المتوقعة للتحقق عن المبنى في حدود ١٠ مليون ريال سعودي، وعلى هذا الأساس تم تحميل قائمة الدخل بصافي خسائر غير محققة عن ذلك قدرها ١٦,٩ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ م، علماً بأن هذه التقديرات ترتبط بعوامل متعددة كسعر الخردة وتوقيت الهدم ومدته وبالتالي فإنها قد تخضع لتغيرات جوهرية من فترة لآخرى. وقد قرر مجلس الإدارة خلال الربع الرابع من سنة ٢٠١١ م إعادة النظر في قرار إزالة وهدم المبنى، وتقييم كل البدائل المتاحة لاستغلال المبنى أو الأرض المقام عليها بالشكل الأمثل، ولا يزال المجلس بصدد دراسة البدائل المتاحة واتخاذ قرار بشأنها.

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ م  
(ريال سعودي)

١٠. ذمم دائنة

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م
١١,٣٤٦,٢٦٥	١٢,٦٨٣,٥٠١
١,٣٧٨,٠٣٧	٨٠٣,١٦٩
١,٤٧٩,٨٤٣	١,٦٩٦,٣٧١
١٤,٢٠٤,١٤٥	١٥,١٨٣,٠٤١

أمانات مستأجرين  
مقاولون ودائنو إتمادات  
دائنو عقود خدمات أخرى

١١. مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م
٦,٦٧٢,٨٠٠	٧,٥٨٧,٨٧٥
٢,٧١٣,٢٢٧	٣,١١٧,٢٠٣
١١٤,٣٥٢	١٠١,١١٧
٣,٧٩١,٠١٦	٥,٠٤٤,٥٩٨
١٣,٢٩١,٣٩٥	١٥,٨٥٠,٧٩٣

دائنو توزيعات أرباح  
مصروفات مستحقة  
أمانات للغير  
أخرى

١٢. أرباح مبقاة

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

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م
٩٥,٤٠٢,١٩١	١٣٥,٣٥٧,٤٦٨
٣٨,١٧٤,٥٢٤	٤٢,١٥٣,٠٧٧
١٣٣,٥٧٦,٧١٥	١٧٧,٥١٠,٥٤٥

الرصيد كما في أول السنة  
يضاف: صافي الربح  
الرصيد كما في نهاية السنة



الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ م  
(ريال سعودي)

١٣. إيرادات النشاط

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	
٥٩,٩٩٠,٢٧٤	٦٢,٦٥٧,٣٢٤	إيجارات
٦٠٤,٤٢٢	٥٤٤,٥٦٢,٠٠٠	إيرادات صيانة
-	١١,٠٠٠	إيرادات عقارية أخرى
<u>٦٠,٥٩٤,٦٩٦</u>	<u>٦٣,٢١٢,٨٨٦</u>	

١٤. تكاليف النشاط

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	
٤,٣٩٥,٤١٤	٣,٨٣٤,٤١٥	رواتب وما في حكمها
٦,٦١٤,٨٨٠	٦,٦٨٠,٩٢٧	استهلاكات
٣,٦٥٨,٩٧٨	٣,٥٣٧,٤٢٣	كهرباء ومياه
١,٧٢٠,٦١٣	١,٢٨٨,٦٤٥	صيانة
١,٣٤٨,٢٠٠	١,٣٢٧,٢٠٠	حراسة
٨٢٧,١٩٩	٨٥٩,٢٦٩	أخرى متنوعة
<u>١٨,٥٦٥,٢٨٤</u>	<u>١٧,٥٢٧,٨٧٩</u>	

١٥. مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	
٣,١٦٣,٨٩٣	٢,٥٧٠,٩١٦	رواتب وما في حكمها
٣٨٩,٠٠٠	٢٢١,٥٠٠	أتعاب خدمات مهنية واستشارية
١١٩,٤٩٥	٩٥,٥٦٧	استهلاكات
١١٩,٨٠٣	١١٣,٤٥١	مصاريف مجلس الإدارة والجمعية العامة
٤٩٠,٨٧٥	٥٥٥,٤١٠	أخرى متنوعة
<u>٤,٢٨٣,٠٦٦</u>	<u>٣,٥٥٦,٨٤٤</u>	

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ م  
(ريال سعودي)

---

١٦. الإرتباطات الرأسالية

ترتبط الشركة بعقود استشارات وتصاميم هندسية وتنفيذ أعمال رأسالية مع بعض المستشاريين والمقاولين، وقد بلغت قيمة الإرتباطات التي لم يتم تنفيذها حتى ٣١ مارس ٢٠١٣ م من تلك العقود مبلغ ٢٣٩,٧ مليون ريال سعودي (٢٠١٢ م: ٣١٩ مليون ريال سعودي).

١٧. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل لجنة المراجعة نيابة عن مجلس الإدارة بتاريخ ٤ جمادى الأخير ١٤٣٤ هـ الموافق ١٤ أبريل ٢٠١٣ م