

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في  
٣٠ سبتمبر ٢٠١٥  
وتقرير فحص مراجعي الحسابات المحدود

الشركة العقارية السعودية

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م

---

الصفحة

١

تقرير فحص مراجعي الحسابات المحدود

٢

قائمة المركز المالي الأولية

٣

قائمة الدخل الأولية

٤

قائمة التدفقات النقدية الأولية

٩-٥

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

**بيكر تيلي**  
**م ك م و عياد**  
**السريحي**  
محاسبون قانونيون

ترخيص رقم ٤٧٩ / ١١ / ٢٢٢  
م ب ٢٠٠٤٦٧، الرياض ١١٢٧٢  
المملكة العربية السعودية  
هاتف : ٩٦٦ ١١ ٤٥٥ ٦٩١٨  
فاكس : ٩٦٦ ١١ ٤٥٥ ٦٩١٥  
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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ وقائمة الدخل الأولية لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ وقائمة التدفقات النقدية الأولية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٤) المعتبرة جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية. إن هذه القوائم المالية الأولية هي مسئولية إدارة الشركة التي أعدتها 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 عياد السريحي  
(محاسب قانوني - ترخيص رقم ٤٠٥)

الرياض في ٢ محرم ١٤٣٧ هـ  
الموافق ١٥ أكتوبر ٢٠١٥ م

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة المركز المالي الأولية (غير مراجعة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥  
(ريال سعودي)

٢٠١٤	٢٠١٥	ايضاح	الموجودات
			<b>موجودات متداولة</b>
٢,٦٥١,٤٦٤	٤٥,٢٥٥,٢٠٩	٤	نقدية وأرصدة لدى البنوك
٧٥,٩٢١,٢٩٧	٣٩,٣٩٩,١٦٣	٥	ذمم مدينة، صافي مخزون، صافي أراضي استثمارية معدة للبيع
١,٤٢٩,٨٧٠	١,٨٨٣,٦٩٨		دفعة مقدمة لشراء أراضي استثمارية
١١,٧١٦,٨٧٨	٢,٨٨٢,٢٤٦		استثمارات متاحة للبيع - متداولة
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	"		دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
١٢,٣٣٢,٥٥٤	٤٢٣,٦٨١,٤٨٠	١-٧	
١٤,٣٧٤,٣٦٥	١٢,٠٥٢,١٧٤		
<b>٢١٨,٤٢٦,٤٢٨</b>	<b>٥٢٥,١٥٣,٩٧٠</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
			<b>موجودات غير متداولة</b>
٢٥٦,٢٨٠,٧٠٩	٢٥٦,١٢٩,٤٨٥	٦	استثمارات في شركات زميلة
٨٠٦,٢٣٠,٤٩٦	٥٠٠,١٨٤,٧٨٦	٧-ب	استثمارات متاحة للبيع - غير متداولة
٣١٩,٨٠٤,٠٦٦	٣٧٨,٦٢٠,١٣٥	٨	مشروعات تحت التنفيذ
١,٩٥٨,١٩٩,٧٢٠	٤,١٩٤,٣٣٦,١٨٠	٩	عقارات استثمارية، صافي
١١,٢١٢,٥٦٣	٩,٧٣٧,٤١٥		ممتلكات ومعدات، صافي
<b>٣,٣٥١,٧٢٧,٥٥٤</b>	<b>٥,٣٣٩,٠٠٨,٠٠١</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
<b>٣,٥٧٠,١٥٣,٩٨٢</b>	<b>٥,٨٦٤,١٦١,٩٧١</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>
			<b>مطلوبات متداولة</b>
١٣٦,٤٤٧,٨٩٠	١٥٦,٢٦٤,٥٩٠		إيجارات مقبوضة مقدماً
١٩,٣٤١,٧١٨	٥٨,٢٩٢,٣٧٥		ذمم دائنة
٨,١٨١,٤٦٢	١٣,١٧٣,٤٧٨		مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٨,٨٦٤,٢٦٧	٦٨,٢٩٧,٩٩٣		توزيعات ارباح مستحقة
٥,٩٢٨,٩٦١	٦,١٥٨,٨١٨		مخصص زكاة
<b>١٧٨,٧٦٤,٢٩٨</b>	<b>٣٠٢,١٨٧,٢٥٤</b>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
١٦,٦٢٤,٢٩٦	١٩,٨٦٥,٩٥٠		تعويضات نهاية الخدمة
-	١٤,٧٦٥,٣٦٤	١١	القيمة العادلة لعقد تغطية مخاطر الاقتراض
-	٢,١١٨,٤٦٢,٢٢٤	١٠	قروض بنكية طويلة الأجل
<b>١٦,٦٢٤,٢٩٦</b>	<b>٢,١٥٣,٠٩٣,٥٣٨</b>		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
<b>١٩٥,٣٨٨,٥٩٤</b>	<b>٢,٤٥٥,٢٨٠,٧٩٢</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>حقوق المساهمين</b>
١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠	١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠		إحتياطي نظامي
٤١٥,٧٤٠,٥٧٧	٤٤٣,٣٦٥,٢٦٤		إحتياطي اتفاقي
١٧٩,٣٨٤,٤٧٤	٢٧٨,٠٥١,٨٧٢		أرباح مبقاة
.	(١٤,٧٦٥,٣٦٤)	١١	مخاطر التقلب في أسعار الاقتراض
١٢٩,٦١٤,٠٢٧	٥٢,٢٠٣,٠٩٧		مكاسب غير محققة من استثمارات مالية متاحة للبيع، صافي
<b>٣,٣٧٤,٧٦٥,٣٨٨</b>	<b>٣,٤٠٨,٨٨١,١٧٩</b>		<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
<b>٣,٥٧٠,١٥٣,٩٨٢</b>	<b>٥,٨٦٤,١٦١,٩٧١</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>

تعتبر الايضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة الدخل الأولية (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥  
(ريال سعودي)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥	
١٩٦,٧٢١,٦٤٤	٢٠٦,٥٩٣,٥٠٢	٦٨,٠٨٢,٧١٠	٧٠,٩٠٢,٩٨٧	إيرادات النشاط
(٦٠,٨٠٤,٤٩١)	(٦٤,٠٥٠,٧٩٢)	(٢١,١٤٦,٣٠٥)	(٢٠,٨١١,٩٤٩)	تكاليف النشاط
١٣٥,٩١٧,١٥٣	١٤٢,٥٤٢,٧١٠	٤٦,٩٣٦,٤٠٥	٥٠,٠٩١,٠٣٨	مجمّل الربح
(١,٠٧٧,٨٣٨)	(١,٤٥٠,١٠٢)	(٤١٥,٨٩٢)	(٣٧١,٩٩٤)	مصروفات تسويقية
(١٩,١٣٧,٨٣٠)	(١٧,٣٨٠,٢٥٣)	(٤,٧٣١,٧٠٢)	(٥,٣١٥,٢٤٧)	مصروفات عمومية وإدارية
١١٥,٧٠١,٤٨٥	١٢٣,٧١٢,٣٥٥	٤١,٧٨٨,٨١١	٤٤,٤٠٣,٧٩٧	ربح التشغيل
-	(١٨,٤٣٢,٥٩٦)	-	(١٢,٦٨٧,٩٩٧)	مصاريف أعباء مالية
٣٧,٦٥٢,٦٥٧	١٩,٧٧٥,٩٦٨	٢١,١٦٩,٥٨٠	١٠,٥٥٨,٥٦٤	إيرادات ومصاريف أخرى، صافي
١٥٣,٣٥٤,١٤٢	١٢٥,٠٥٥,٧٢٧	٦٢,٩٥٨,٣٩١	٤٢,٢٧٤,٣٦٤	الربح قبل الزكاة
(٦,٥٩٤,١٧٣)	(٦,٨٥٠,٥٤٣)	(١,٦٩٢,٧٨٥)	(٣,٩٠٤,٩٩٧)	الزكاة
١٤٦,٧٥٩,٩٦٩	١١٨,٢٠٥,١٨٤	٦١,٢٦٥,٦٠٦	٣٨,٣٦٩,٣٦٧	صافي الربح
٠.٩٦	١.٠٣	٠.٣٥	٠.٣٧	ربح السهم من:
١.٢٢	٠.٩٩	٠.٥١	٠.٣٢	ربح التشغيل
				صافي الربح

تعتبر الايضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التدفقات النقدية الأولية (غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥  
(ريال سعودي)

٢٠١٤	٢٠١٥	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٥٣,٣٥٤,١٤٢	١٢٥,٠٥٥,٧٢٧	صافي ربح الفترة قبل الزكاة
(٣٨,٧٧٠,٧٨٦)	(١٩,٢٨٢,٠٦٤)	تعديلات:
٢١,٦٨٧,٤٢٥	٢٢,٢٨٦,٧٧٧	إيرادات من استثمارات في شركات زميلة ومتاحة للبيع
٣,٨٨٠,٥٦٥	-	استهلاكات
٢,٣٠٢,٤٧٤	٣,٤٥٧,٦٩١	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٣٣٢,٢٨٠	(٢٧٨,٩٨٩)	تعويضات نهاية الخدمة
		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
١,٢٦٨,٤٩٥	٧٦,٨٤٩,٥٤٩	ذمم مدينة
(٣١٥,٥٥٧)	(٦٣٤,٥١٨)	مخزون
(٨٤,٩٢٣,٢٤٨)	١٦٣,٤٢٦	دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
(٩,٠٥٥,٢٥١)	٢,٧٧٩,٠٣٥	إجراءات مقبوضة مقدما
٣,٦٦٤,٦٦٩	٣١,١٨٦,٥١٢	ذمم دائنة
١,٠٧٠,٦٧٨	٦,٨٤٣,٩٧٢	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
(٢٨٤,٦٨١)	(٩١٨,٨٤٢)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(١٢,٥٥٧,٠٨٥)	(١٥,٤٥٥,٤٦٥)	الزكاة المدفوعة خلال الفترة
٤١,٦٥٤,٢٢٠	٢٣٢,٠٥٢,٨١١	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٩,٦٦٦,٦٤٠	٢٩,٧٧٢,٣٦٥	توزيعات أرباح مستلمة
١٢٨,٨٤٨,١٣٧	(٧٧,٠٠٠,٠٠٠)	إضافات في استثمارات متاحة للبيع بالصافي
(٧٢,٠٨٩,٣٣٨)	(٢,١٩٩,٨٦٩,٥٢٧)	إضافات في استثمارات عقارية
١٥,٠٠٠	٢٧٨,٩٩٩	محصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٣,١٣٥,٩٣٥)	(١,١٥١,٦٦٣)	إضافات في ممتلكات ومعدات
٦٣,٣٠٤,٥٠٤	(٢,٢٤٧,٩٦٩,٨٢٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١١٩,٠٩٩,٤٦٤)	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
-	٢,١١٨,٤٦٢,٢٢٤	قروض
(١,٥٥٠,٠٠٠)	(١,٤٠٠,٠٠٠)	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(١٢٠,٦٤٩,٤٦٤)	٢,٠٥٧,٠٦٢,٢٢٤	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(١٥,٦٩٠,٧٤٠)	٤١,١٤٥,٢٠٩	صافي الزيادة (النقص) في النقدية وما في حكمها
١٨,٢٤٢,٢٠٤	٤,١١٠,٠٠٠	النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٢,٦٥١,٤٦٤	٤٥,٢٥٥,٢٠٩	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

تعتبر الايضاحات المرفقة جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

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 و تاريخ ١٧ جمادى الآخر ١٣٩٧هـ الموافق ٤ 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 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 قرأتها 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 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 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 ٢٠١٤م.

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)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٤. نقدية وأرصدة لدى البنوك :

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢,٥٦٧,٠١١	٤٥,٢٠١,٤٨٤	بنوك - حسابات جارية
٨٤,٤٥٣	٥٣,٧٢٥	سلف مستديمة
<u>٢,٦٥١,٤٦٤</u>	<u>٤٥,٢٥٥,٢٠٩</u>	

٥. ذمم مدينة ، صافي :

٢٠١٤	٢٠١٥	
٨٢,٩٤٢,٥٨٦	٤٥,٦٢٥,٥٠٨	ذمم مدينة تجارية
(٧,٠٢١,٢٨٩)	(٦,٢٢٦,٣٤٥)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
<u>٧٥,٩٢١,٢٩٧</u>	<u>٣٩,٣٩٩,١٦٣</u>	

٦. استثمارات في شركات زميلة :

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢٠٣,٤٩٣,٠٧٤	٢٠٧,٣٨٨,٦٠٠	شركة الرياض القابضة ( أ )
٥٢,٧٨٧,٦٣٥	٤٨,٧٤٠,٨٨٥	شركة المعرفة العقارية المحدودة ( ب )
<u>٢٥٦,٢٨٠,٧٠٩</u>	<u>٢٥٦,١٢٩,٤٨٥</u>	

تتمثل الشركات الزميلة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية فيما يلي :

أ- تتمثل الاستثمارات 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 سبتمبر 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ وذلك نظراً لطبيعة تشكيل مجلس ادارة شركة الرياض القابضة وآليات عمله.

وقد بلغت حصة الشركة في صافي أرباح شركة الرياض القابضة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ م مبلغ ٧ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٤: ٩,٤ مليون ريال سعودي).

ب- تتمثل الاستثمارات 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 ٢٠٢ فيلا حتى ٣٠ سبتمبر 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 عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ م مبلغ ٧,٣ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٤: ١٧ مليون ريال سعودي).



الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٧. استثمارات متاحة للبيع :

أ - استثمارات متاحة للبيع - متداولة :

٢٠١٤	٢٠١٥	
١٢,٣٢٢,٥٥٤	١٢,٣٢٢,٥٥٤	الإستثمار في شركات
-	٤١١,٣٤٨,٩٢٦	الإستثمار في صناديق مرابحة
١٢,٣٢٢,٥٥٤	٤٢٣,٦٨١,٤٨٠	

١- استثمارات في شركات :

تم تصنيف الاستثمارات في الشركة العربية المتحدة للزجاج المسطح كاستثمارات متداولة وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد في ٢٩ أبريل ٢٠١٤م، بالعمل على التخرج من هذا الاستثمار وعرض حصة الشركة في الشركة العربية المتحدة للزجاج المسطح للبيع والبالغه صافي قيمتها ١٢,٣٢٢,٥٥٤ ريال سعودي ، وعليه قامت إدارة الشركة بإعادة تبويب رصيد الاستثمار الى استثمارات متاحة للبيع متداولة.

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 ٤١١,٣٤٨,٩٢٦ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (٢٠١٤ : ٢٨١,٢ مليون ريال سعودي).

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

ب استثمارات متاحة للبيع - غير متداولة :

٢٠١٤	٢٠١٥	
٥٢٢,٩٨٨,٣١٤	٤٤٨,٢٨٨,٣١٤	استثمارات في شركات
٢٨١,٢٢٧,٦٩٨	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	استثمارات في صناديق استثمارية
٢,٠١٤,٤٨٤	١,٨٩٦,٤٧٢	أخرى
٨٠٦,٢٣٠,٤٩٦	٥٠٠,١٨٤,٧٨٦	

استثمارات في شركات :

٢٠١٤	٢٠١٥	الشكل النظامي*	
١١٢,٤٦٩,٥٠٠	١١٢,٤٦٩,٥٠٠	مسئولية محدودة	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية (أ)
١٧٥,٩٢٠,٠٠٠	١٠١,٢٢٠,٠٠٠	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)
٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	تحت التأسيس	شركة التمويل العقاري
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	مساهمة	شركة طيبة القابضة
٥٢٢,٩٨٨,٣١٤	٤٤٨,٢٨٨,٣١٤		

\*جميع الشركات أعلاه مسجلة بالمملكة العربية السعودية.

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٧. استثمارات متاحة للبيع (تنمة):  
ب - استثمارات متاحة للبيع - غير متداولة (تنمة):

( أ ) قرر الشركاء في شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية نقل جميع أصولها ومطلوباتها الي شركة مدينة المعرفة الاقتصادية مباشرة بعد تاريخ تأسيسها وذلك مقابل الحصول على ملكية ما يساوي ٢٤٪ من أسهم شركة 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م، علما بأن الشركة مساهم مؤسس و يجوز للشركة التصرف في هذه الأسهم بشرط الحصول مسبقا على موافقة هيئة سوق المال.

( ج ) إكتتبت الشركة خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٢م بمبلغ ١٠٠ مليون ريال في شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية مقللة مخطط ل طرحها للاكتتاب العام) تمثل نسبة 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 مقللة تحت التأسيس مخطط طرحها 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.

٨. مشروعات تحت التنفيذ :

فيما يلي أرصدة مشاريع الشركة كما في ٣٠ سبتمبر

٢٠١٤	٢٠١٥
٢٨٥,١٨٩,٤٠٤	٣١٢,٠٨٣,٤٨٢
٢٢,٨١٧,١٩١	٥٣,٩٩٨,٦٠١
٦,٣٨٤,٥٦١	٦,٧٤٩,٤٨٤
٥,٤١٢,٩١٠	٥,٧٨٨,٥٦٨
٣١٩,٨٠٤,٠٦٦	٣٧٨,٦٢٠,١٣٥

مشروع الحي الدبلوماسي  
مشروع حي الرمال  
مشروع حي بنبان  
اخرى

٩. عقارات استثمارية ، صافي :

٢٠١٤	٢٠١٥
١,١٣٤,٠٣٧,٥٣٠	٣,٣٠٢,٤٩٩,٧٧٤
١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	١٢٠,٤٤٥,٣٧٦
٦٤٦,٥١٩,٤١٠	٧١٢,٢٧٢,٥٤٤
٥٧,١٩٧,٤٠٤	٥٩,١١٨,٤٨٦
١,٩٥٨,١٩٩,٧٢٠	٤,١٩٤,٣٣٦,١٨٠

أراضي  
أراضي مقام عليها مباني استثمارية  
مباني استثمارية بالصافي  
تجهيزات ومعدات بالصافي

١٠. القروض :

في تاريخ ٢١ مايو ٢٠١٥ حصلت الشركة على قرض طويل الأجل من أحد البنوك المحلية بقيمة ٢,١١٨,٤٦٢,٢٢٤ ريال سعودي وذلك لأغراض تمويل شراء أرض ، بضمان رهن عقاري داخلي لصك الارض ، بهامش ربح ربع سنوي على ان يسدد اجمالي قيمة القرض في نهاية المدة بعد اربع سنوات.

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

**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 انخفضت القيمة العادلة لهذا العقد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ إلى ١٤,٧ 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 ارتفعت أسعار الاقتراض، فإن هذا الإنخفاض سوف يتقلص ومن الممكن أن يصبح موجباً وذلك خلال فترة الإتفاقية.

**١٢. توزيعات الأرباح:**

بتاريخ ١٨ ذوالقعدة ١٤٣٦ هـ الموافق ٢ سبتمبر ٢٠١٥ م وافق مجلس الإدارة على توزيع أرباح مرحلية للمساهمين عن النصف الأول من العام المالي ٢٠١٥ م بمقدار (٠,٥) ريال سعودي لكل سهم و بمجموع (٦٠) مليون ريال س عودي بنسبة (٥%) من رأس المال، وتم الاعلان عن هذه التوزيعات وصرفها لمساهمي الشركة في ١٣ أكتوبر ٢٠١٥ م.

**١٣. الإرتباطات الرأسمالية:**

ترتبط الشركة بعقود استشارات وتصاميم هندسية وتنفيذ أعمال رأسمالية مع بعض المستشاريين والمقاولين، وقد بلغت قيمة الإرتباطات التي لم يتم تنفيذها حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ من تلك العقود مبلغ ١٦٣ مليون ريال سعودي (٢٠١٤م: ٢,٣ مليار ريال سعودي).

**١٤. التقارير القطاعية:**

تتركز إيرادات الشركة البالغة ٢٠٦ مليون ريال سعودي في إيرادات إيجارات وبيع استثمارات عقارية وهي تمثل ١٠٠% من إجمالي إيرادات لفترة التسعة أشهر المنتهية ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ وبالتالي فإن كافة أصول والتزامات الشركة مخصصة لقطاع الاستثمار العقاري.