

الشركة العقارية السعودية  
( شركة مساهمة سعودية )

القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ مع  
وتقرير مراجعي الحسابات عن الفحص المحدود

الشركة العقارية السعودية  
( شركة مساهمة سعودية )

القوائم المالية الأولية (غير مراجعة) وتقرير مراجعي الحسابات عن الفحص المحدود  
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

صفحة	فهرس
-	تقرير مراجعي الحسابات عن الفحص المحدود للقوائم المالية الأولية
٢	قائمة المركز المالي الأولية
٣	قائمة الدخل الأولية
٤	قائمة التدفقات النقدية الأولية
٥ - ١٢	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية



## RSM المحاسبون المتحدون

شركة الدكتور عبد القادر بانقا وشركاه

طريق الملك محمد الله

مركز السيف، الطابق الثالث

ص.ب. الرياض ١١٤٥٢ ٧٧٤٩

هاتف: +٩٦٦١١٤٥٦١٤٧١

فاكس: +٩٦٦١١٤٥٦٠٥٨٧

المملكة العربية السعودية

www.rsmksa.com

### تقرير مراجعي الحسابات عن الفحص المحدود للقوائم المالية الأولية

إلى السادة / المساهمين  
الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)

#### نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية للشركة العقارية السعودية (شركة مساهمة سعودية) كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ وقائمة الدخل الأولية لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ وقائمة التدفقات النقدية الأولية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات من رقم (١) إلى رقم (١٩) والمعتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية. إن هذه القوائم المالية الأولية من مسؤولية إدارة الشركة التي أعدها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها.

لقد كان فحصنا فحصاً محدوداً وفقاً لمعيار فحص التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يتكون الفحص المحدود بصورة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على المعلومات المالية والإستفسار من الأشخاص المسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية. يعد هذا الفحص أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي حول القوائم المالية الأولية ككل ، لذا فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي.

#### نتيجة الفحص

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

المحاسبون المتحدون  
شركة الدكتور عبد القادر بانقا وشركاه



محمد بن فرحان بن نادر

ترخيص رقم ٤٣٥

الرياض، المملكة العربية السعودية  
٢٢ شوال ١٤٣٧هـ ( ٢٧ يوليو ٢٠١٦ )

#### مراجعة | زكاة وشرايط | إستشارات

RSM المحاسبون المتحدون عضو في مجموعة RSM - وعلاوة على التجارية RSM .  
RSM هي العلامة التجارية المستعملة بواسطة كل الأعضاء في مجموعة RSM .  
كل من أعضاء مجموعة RSM هم كيان قانوني مستقل في مجال المحاسبة والإستشارات.  
إن مجموعة RSM لا تعمل لوحدها ككيان قانوني متصل تحت أي سلطة قضائية

سجل تجاري رقم ٤٢٠٢١٨٧٧٢

ترخيص رقم ١١٤ / ١١ / ٢٢٢

عضوية الغرفة التجارية ١١٠٠٨١

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية (غير مراجعة)  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦  
(بالريال السعودي)

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات	الموجودات
			الموجودات المتداولة
٧٠,١٥٠,٠٧٢	٤٧٥,١٥٠,٧٤٦	٤	نقد وما في حكمه
٢٠,٤٢٩,٢٢٧	٤٦,١٨١,٨٩٢	٥	ذمم مدينة ، صافي مخزون ، صافي أراضي استثمارية معدة للبيع
١,٨٨٢,٠٨٧	٢,٣١٣,٣٩٩		إستثمارات متاحة للبيع
٢,٨٨٢,٢٤٦	٢,٨٨٢,٢٤٦	١/٧	القيمة العادلة لعقد تغطية مخاطر الاقتراض
٤٢٢,٦٥٢,٢٥٨	١٢١,٦٥٤,٢٧٥	١٢	دفعات مقدما و أرصدة مدينة أخرى
-	٩,٦٨٣,٤٤١		مجموع الموجودات المتداولة
١٢,٢٥٢,٦٩١	٣٢,٠٠١,٠٧٣		
٥٤٠,٢٦٠,٦٩٢	٦٨٩,٨٦٧,٠٧٢		
			الموجودات غير المتداولة
٢٥٠,٤٠٥,٢٩٢	٢٣٤,٧٣١,١٦١	٦	إستثمارات في شركات زميلة
-	١٨٧,٥٠٠,٠٠٠	٨	استثمار محتفظ به حتى تاريخ الاستحقاق
٤٧٧,٥٠٤,٥١١	٩٢٣,٦٦٣,٠٨٦	ب/٧	إستثمارات متاحة للبيع
٢١٩,٦٨٢,٠٥٩	٥٥٥,٩٠٨,٨١٠	٩	مشروعات تحت التنفيذ
٤,٢٠٠,٨١٠,٥٠٤	٤,١٧٤,٩٨٥,٢٣٩	١٠	عقارات استثمارية ، صافي
١٠,١٦٢,٤١٨	١٣,٧٤٤,٧٨٩		ممتلكات ومعدات ، صافي
٥,٢٥٨,٥٦٥,٨٨٤	٦,٠٩٠,٥٣٣,٠٨٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
٥,٧٩٨,٨٢٦,٥٧٦	٦,٧٨٠,٤٠٠,١٥٧		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
١٢٨,٩٧٨,٩٣١	١٣١,٥٤٩,٩٤٣		إيجارات مقبوضة مقدما
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-		قروض بنكية قصيرة الأجل
٢٥,٥٤٧,٧١٤	٥١,٩٦٢,٥٥٧		ذمم دائنة
٢١,٩٨٠,١٩١	٣١,٦٩٢,٣٢٤		مستحقات و أرصدة دائنة أخرى
١٤,٠٩٢,٢١٨	-	١٢	القيمة العادلة لعقد تغطية مخاطر الاقتراض
٢,٢٥٢,٨٢١	٢,٠٠١,٣٤٢		مخصص زكاة
٢٥٢,٨٥٢,٨٧٥	٢١٧,٢٠٦,١٦٦		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٢,٠٦٨,٤٦٢,٢٢٤	٣,١١٨,٤٦٢,٢٢٤	١١	قروض بنكية طويلة الأجل
٢٠,١١٥,٧٤٠	٢١,٨٣٢,٩٦٧		عكافأة نهاية الخدمة
٢,٠٨٨,٥٧٧,٩٦٤	٣,١٤٠,٢٩٥,١٩١		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٢,٣٤١,٤٢٠,٨٣٩	٣,٣٥٧,٥٠١,٣٥٧		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠	١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠		احتياطي نظامي
٤٤٣,٢٦٥,٢٦٤	٤٥٨,١٢٧,٨٧٧		احتياطي اتفاقي
٢٩٩,٦٨٢,٥٠٦	٢٧٧,١١٤,٦٧٨		أرباح مبقاة
٧٨,٤١٣,٨٧٥	٢٧,٩٤٦,٤٩٤		أرباح غير محققة من استثمارات مالية متاحة للبيع، صافي
(١٤,٠٩٢,٢١٨)	٩,٦٨٣,٤٤١	١٢	مخاطر التقلب في أسعار الاقتراض
٢,٤٥٧,٢٩٥,٧٢٧	٣,٤٢٢,٨٩٨,٨٠٠		مجموع حقوق المساهمين
٥,٧٩٨,٨٢٦,٥٧٦	٦,٧٨٠,٤٠٠,١٥٧		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية .

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية (غير مراجعة)

لفتري الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٦  
( بالريال السعودي )

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥		لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦		إيضاحات
١٣٥,٦٩٠,٥١٥	١٤٧,٢٨٢,٨٣٩	٦٨,٤٨٧,٨٧٢	٧٤,٦٤٩,٢٣٣	(٤٣,٢٢٨,٨٤٣)	(٤٢,٨٩٢,٥٩٧)	(٢٢,٤٢٣,٥٣٧)	(٢١,٣٨١,٢٠١)	
٩٢,٤٥١,٦٧٢	١٠٤,٣٩٠,٢٤٢	٤٦,٠٦٤,٣٣٥	٥٣,٢٦٨,٠٣٢	(١,٠٧٨,١٠٨)	(٩٥٦,٢١٨)	(٤٠٧,١٣١)	(٥٥٦,٩٩٩)	مجموع الربح
(١٢,٠٦٥,٠٠٦)	(١٥,٥٥٧,٥٦٥)	(٥,٨٦٨,٠٦٩)	(٦,٩٦٤,٤٢٤)	(٧٩,٣٠٨,٥٥٨)	(٨٧,٨٧٦,٤٥٩)	(٣٩,٧٨٩,١٣٥)	(٤٥,٧٤٦,٦٠٩)	مصروفات تسويقية مصروفات عمومية و ادارية ربح من الأعمال الرئيسية
(٥,٧٤٤,٥٩٩)	(٥١,٣٩١,٠٧٨)	(٥,٧٤٤,٥٩٩)	(٢٩,٣٨٦,٧٥٤)	٦,٢١٧,٤٠٤	١١,٨٤٨,٤٦٣	٢,٧٩٦,٦٧٨	٢,٦٥٠,٠٧٧	١١ مصاريف اعياء مالية إيرادات ومصروفات أخرى، بالصافي
٨٢,٧٨١,٢٦٣	٤٨,٣٣٣,٨٤٤	٣٦,٨٤١,٢١٤	١٩,٠٠٩,٩٣٢	(٢,٦٤٥,٥٤٦)	(٢,٧٢٩,٣٦٦)	(١١٩,٩٤٦)	(٣٩,٤٤٦)	الربح قبل الزكاة الزكاة
٧٩,٨٣٥,٨١٧	٤٥,٦٠٤,٤٧٨	٣٦,٧٢١,٢٦٨	١٨,٩٧٠,٤٨٦					صافي الربح
٠,٦٦	٠,٧٣	٠,٣٣	٠,٣٨					١٤ ربحية السهم من: ربح من الأعمال الرئيسية
٠,٦٧	٠,٣٨	٠,٣١	٠,١٦					صافي الربح

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية .

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات المالية الأولية (غير مراجعة)  
لفترة السنته اشهر المنتهيه في ٣٠ يونيو ٢٠١٦  
(بالريال السعودي)

٢٠١٥	٢٠١٦	
٨٢,٧٨١,٣٦٣	٤٨,٣٣٣,٨٤٤	التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية
(٩,٩٣٥,٤٤١)	(١٤,٩٠٦,٠٢٩)	الربح قبل الزكاة
١٤,٧٤٠,٩٦٥	١٥,٣١٣,٦٥٨	تعديلات لتسوية صافي الربح قبل الزكاة إلى صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية:
-	٧١٦,٥٢٥	إيرادات من استثمارات في شركات زميلة ومتاحة للبيع
-	٣,١٤٧,٧٧٩	إستهلاكات
٢,٨٦٢,٤٩٢	٣,٠٣٢,٢١٩	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٢٧٨,٩٨٩)	(١٥٧,٥٩٢)	مخصص انخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع
٨٥,٨٠٩,٣٧٥	٣,٥١٨,٧٠٢	مكافأة نهاية الخدمة
(٦٣٣,٩٠٧)	(٧٥٧,٥٣٠)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(٣٨,٠٩١)	(٤,٧٠٨,٣٤٧)	التغير في الموجودات و المتطلبات التشغيلية العاملة:
(٢٤,٥٠٦,٦٢٤)	(٣١,٠٣٤,٢٧٧)	ذمم مدينة
٨,٤٤١,٨٥١	(٩,٤٣٧,٧٣٢)	مخزون
٧,٠٣٩,٢٩٣	٧,٠٨٠,٨٤١	دفعات مقدماً و أرصدة مدينة أخرى
(١٥,٤٥٥,٤٦٥)	(١٨,٤٧٤,٠٠٧)	إيجارات مقبوضة مقدماً
(٧٣,٨٥٣)	(١,٤٩٨,٢٧٥)	ذمم دائنة
١٥٠,٧٥٢,٩٦٩	٤٦٩,٧٧٩	مستحقات و أرصدة دائنة أخرى
		الزكاة المدفوعة خلال الفترة
		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
		صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
٢٦,٠٧٠,١١١	٢٩,٦٦٦,٦٢٠	التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
(٢٧,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٥٠,٦٢٨,٢٣٨)	توزيعات أرباح مسئلة
-	(١٨٧,٥٠٠,٠٠٠)	إضافات في استثمارات متاحة للبيع ، صافي
(٢,٠٦٨,٤٦٢,٢٤٤)	(٧٣,٨٠٠)	إضافات في استثمار محفظ به حتى تاريخ الاستحقاق
٢٧٨,٩٩٩	١٥٧,٦٠١	إضافات في استثمارات عقارية
(٧٢,٩٧٥,٢٨٥)	(١٢٤,٤٤٥,٦٥١)	محصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٢,١٦٨,١٥٨,٦٣٠)	(٨٣٢,٨٢٣,٤٦٨)	إضافات في ممتلكات ومعدات و مشروعات
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
(٥٩,٦٨٦,٦٠١)	(٥٩,٧٣٧,٩٧٤)	التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية
٢,١١٨,٤٦٢,٢٢٤	٥٠٥,٠٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح مدفوعة
(١,٤٠٠,٠٠٠)	(١,٢٠٠,٠٠٠)	قروض
٢,٠٨٣,٤٤٥,٧٣٤	٤٤٤,٠٦٢,٠٢٦	مكافآت أعضاء مجلس الادارة
٦٦,٠٤٠,٠٧٣	(٣٨٨,٢٩١,٦٦٣)	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
٤,١١٠,٠٠٠	٨٦٣,٤٤٢,٤٠٩	التغير في النقد وما في حكمه
٧٠,١٥٠,٠٧٣	٤٧٥,١٥٠,٧٤٦	النقد وما في حكمه في بداية الفترة، ١ يناير
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
١٤,٠٩٢,٢١٨	(١٢,١٧٨,٩٨٥)	معاملات غير نقدية:
(٦,٨١٧,١٢٥)	٣٧٩,٥٦٢	القيمة العادلة لعقد تغطية مخاطر الاقتراض
-	٣,٢٣٨,٥٤٨	أرباح (خسائر) غير محققة من إستثمارات متاحة للبيع
(٣١٣,٣٩٩)	(٢٦٢,٠٢٦)	تحويل مشاريع تحت التنفيذ إلى ممتلكات ومعدات
		توزيعات أرباح مسئلة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)  
للفتري الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

١ - التكوين والنشاط

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

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 بجميع الاعمال المتصلة بتحقيق أغراضها.

يبلغ رأسمال الشركة ١,٢٠٠ مليون ريال سعودي مقسم الى ١٢٠ مليون سهم ، بقيمة إسمية ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد.

تمتلك حكومة المملكة العربية السعودية ممثلة بصندوق الاستثمارات العامة ٦٤,٥٧% والمؤسسة العامة للتقاعد ٤,٧٥% من أسهم الشركة ويتم تداول باقي الأسهم في السوق المالية السعودي (تداول).

٢ - أسس الأعداد

المعايير المحاسبية المطبقة

تم إعداد القوائم المالية الأولية للشركة وفقاً لمعيار التقارير المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. إن القوائم المالية الأولية لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات التي تظهر في القوائم المالية السنوية المدققة، ويجب أن تتم قرأتها في ضوء المعلومات والإيضاحات التفصيلية الواردة في القوائم المالية السنوية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. إن نتائج الفترة المالية الأولية لا تعتبر مؤشراً دقيقاً للنتائج المالية السنوية.

أسس القياس

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

عملة العرض والنشاط

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

استخدام الحكم والتقدير

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة من الإدارة استخدام الحكم والتقدير والافتراضات 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 والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر، ويتم إظهار أثر التغييرات في التقديرات المحاسبية في الفترة محل الفحص والقرارات المستقبلية التي تتأثر بها .

٣ - السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة في أعداد القوائم المالية الأولية ، تتفق مع تلك المبينة في القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه لدى البنوك ودائع مرابحات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال ثلاثة أشهر أو أقل.

المدينون

تظهر الذمم المبنية تجارياً بمبلغ القيمة الإجمالية بعد خصم المخصص لقاء أية مبالغ غير قابلة للتحويل. يتم إجراء تقدير للذمم المشكوك في تحصيلها، وعند عدم إمكانية تحصيل المبالغ بالكامل يتم شطب هذه الذمم.

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة) (تتمة)  
لفتري الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأراضي الاستثمارية المعدة للبيع

تظهر الأراضي الاستثمارية المقرر بيعها ضمن الموجودات المتداولة بالتكلفة بعد تجنب مخصص لقاء أي انخفاض في قيمتها، إن وجد. وتتضمن التكلفة النفقات المتكبدة في شراء هذه الأراضي بالإضافة إلى أي تكاليف أخرى لتطويرها وإعدادها للبيع.

استثمارات

إن الشركة الزميلة هي منشأة تشارك الشركة تأثيراً فعالاً عليها، من خلال المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها. إن نتائج وموجودات ومطوبات الشركة الزميلة مشمولة في هذه القوائم المالية باستخدام طريقة حقوق الملكية والتي يتم بموجبها تسجيل الاستثمارات في الشركة الزميلة عند نشأتها بالتكلفة في قائمة المركز المالي ويتم تعديلها لاحقاً للاعتراف بحصة الشركة في ربح أو خسارة الشركة الزميلة. تظهر الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة السوقية العادلة وتدرج الأرباح والخسائر غير المحققة ضمن حقوق المساهمين. وعندما لا يمكن تحديد القيمة العادلة لها فإنه يتم تسجيل هذه الاستثمارات المالية بالتكلفة بعد خصم أي مخصص لانخفاض القيمة، وتظهر الأرباح من هذه الاستثمارات عند نشوء الحق في استلام توزيعات الأرباح، وتظهر الأرباح والخسائر من بيع الاستثمارات المتاحة للبيع في قائمة الدخل.

استثمار محتفظ به حتى تاريخ الاستحقاق

تصنف الاستثمارات ذات الدفعات الثابتة أو الدفعات الممكن تحديدها ولها تاريخ استحقاق محدد والتي تستطيع الشركة ولديها النية لاقتنائها حتى تاريخ استحقاقها كـ "استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق". يتم قياس هذه الاستثمارات بعد إقتنائها بالقيمة العادلة والتي تتضمن تكاليف المعاملات المترجمة والمباشرة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المضافة لأصلاً مخصص الانخفاض في قيمتها. تحسب التكلفة المضافة بعد الأخذ بعين الاعتبار الخصم أو العلاوة عند الشراء على أساس العائد الفعلي. تدرج أية مكاسب أو خسائر ناجمة عن هذه الاستثمارات في قائمة الدخل عند إنقضاء أسباب إثبات تلك الاستثمارات أو انخفاض قيمتها.

إن الاستثمارات المصنفة كـ "استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق" لا يمكن إعادة بيعها أو إعادة تصنيفها دون أن تتأثر بمقدرة الشركة على استخدام هذا التصنيف، كما لا يمكن تخصيصها كبنود مغطى المخاطر باعتبار أسعار العمولات الخاصة أو مخاطر السداد المبكر كونها استثمارات طويلة الأجل.

العقارات الاستثمارية

يتم إثبات العقارات الاستثمارية والممتلكات في المباني والأراضي، التي يتم الإنتفاع منها بالتأجير أو تلك التي يتم الإحتفاظ بها لفترات طويلة لتحقيق عائد رأسمالي من زيادة قيمتها السوقية بعد خصم الاستهلاكات المترجمة وأية خسائر انخفاض في قيمتها، إن وجدت. يتم احتساب استهلاك المباني الثابتة والبيوت الجاهزة وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لها، ولا يتم احتساب أي استهلاك للأراضي. إن الحياة العملية المقدرة للبيوت الرئيسية لهذه العقارات الاستثمارية على النحو التالي:

السنوات

٥٠  
٣٠ - ٧

مباني استثمارية  
تجهيزات وديكورات

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات، بإستثناء الأراضي، بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاكات المترجمة. بينما تظهر الأراضي والمشاريع تحت التنفيذ بالتكلفة. تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريفاً إيراديه، أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية. ويجري احتساب الاستهلاكات عليها على أساس حياتها العملية المقدرة وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت. إن نسب الإستهلاك للبيوت الرئيسية لهذه الأصول هي على النحو التالي:

السنوات

٥٠  
٥  
٥  
٥  
٤

مباني  
الألات ومعدات وعند  
أثاث وديكورات  
حاسب الي  
وسائل نقل وانتقال



٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

**المشاريع تحت التنفيذ**

تتمثل المشاريع تحت التنفيذ في النفقات التي تتكدها الشركة في سبيل بناء وتشبيد العقارات والتجهيزات الجديدة والتي تم إرسالها وتحويلها إلى عقارات استثمارية أو ممتلكات ومعدات عندما يكون الأصل جاهزاً للاستخدام.

**المخزون**

يظهر المخزون بسعر الكلفة أو السوق، أيهما أقل، ويتم تحديد كلفة المخزون على أساس طريقة المتوسط.

**المخصصات**

يتم الاعتراف بالمخصص إذا ظهر نتيجة لأحداث سابقة، ولدى الشركة التزام جالي أو قانوني أو تعاقدي يمكن تقدير مبلغه بشكل موثوق ومن المحتمل أن يتطلب تدفقات خارجة لمنافع اقتصادية لتسوية هذا الالتزام.

**الانخفاض في قيمة الموجودات**

تقوم الشركة بإجراء مراجعة دورية للقيمة الدفترية للموجودات الملموسة وغير الملموسة للتأكد من وجود أي دليل على وقوع أي خسارة ناتجة عن انخفاض في قيمتها. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل لتحديد حجم هذه الخسارة (إن وجدت). وفي الحالات التي لا يمكن فيها تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة القابلة لتوليد النقد التي ينتمي إليها ذلك الأصل.

وفي الحالات التي يقدر فيها المبلغ القابل للاسترداد للأصل أو الوحدة القابلة لتوليد النقد بأقل من قيمته الدفترية عندئذ تخفض القيمة الدفترية لذلك الأصل أو الوحدة القابلة لتوليد النقد إلى القيمة القابلة للاسترداد لها، ويتم إثبات خسائر الانخفاض في قيمة الأصل مصروفات فوراً في قائمة الدخل الأولية.

وإذا ما تم لاحقاً عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة القابلة لتوليد النقد إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد له، على ألا تزيد القيمة الدفترية التي تمت زيادتها عن القيمة الدفترية التي كان من المفترض تحديدها فيما لو لم يتم إثبات خسارة الانخفاض في قيمة ذلك الأصل أو الوحدة القابلة لتوليد النقد في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة إيرادات فوراً في قائمة الدخل الأولية.

**الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة تغطية المخاطر**

تستخدم الشركة الأدوات المالية المشتقة لتقليل تعرض تدفقاتها النقدية لمخاطر أسعار العملات. يتم في الأصل، إثبات الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة بتاريخ إبرام عقد المشتقات، وبعد ذلك يعاد قياسها بالقيمة العادلة. تقيد المشتقات كموجودات مالية وذلك عندما تكون القيمة العادلة لها إيجابية، وكمطلوبات مالية عندما تكون القيمة العادلة لها سلبية.

تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تغيرات القيمة العادلة للمشتقات مباشرة في قائمة الدخل، فيما عدا الجزء الفعال من تغطية مخاطر التدفقات النقدية، حيث يتم إدراجه ضمن حقوق المساهمين.

ولأغراض محاسبة تغطية المخاطر، تصنف عمليات تغطية المخاطر كتغطية مخاطر التدفقات النقدية والتي تغطي مخاطر التغيرات في التدفقات النقدية سواء كانت متعلقة بخطر ما مرتبط بموجودات أو مطلوبات تم إثباتها أو معاملة يتوقع حدوثها بشكل كبير أو مخاطر عملات أجنبية تتعلق بالالتزامات مؤكدة لم يتم إثباتها.

وعند بدء عملية التغطية، تقوم الشركة رسمياً بتخصيص وتوثيق عملية تغطية المخاطر التي تود الشركة تطبيق محاسبة التغطية بشأنها، وتوثيق أهداف وإستراتيجية إدارة المخاطر المتعلقة بعملية التغطية. يشتمل التوثيق على تحديد أداة التغطية، والبند أو المعاملة المغطاه، وطبيعة المخاطر المغطاه، وطريقة تقييم مدى فعالية التغيرات في القيمة العادلة لأداة التغطية عند تسويتها في التغيرات في القيمة العادلة للبيد الذي تمت تغطيته أو التدفقات النقدية المرتبطة بالمخاطر المغطاه. يتوقع بأن تكون تغطية المخاطر هذه ذات فعالية عالية عند تسوية التغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية، ويتم تقيومها بصورة مستمرة للتأكد بأنها فعلاً ذات فعالية عالية طوال الفترات المالية التي خصصت فيها.

يتم التوقف عن محاسبة تغطية المخاطر وذلك عند انتهاء سريان أداة التغطية أو بيعها أو إنهاؤها أو تنفيذها أو عندما لم تعد تلك الأداة مؤهلة لمحاسبة تغطية المخاطر. وفي ذلك الوقت، بالنسبة للعمليات المتوقعة، يتم الاحتفاظ بالربح أو الخسارة المترتبة - المثبتة سابقاً ضمن حقوق المساهمين - لحين حدوث العملية المتوقعة. وفي الحالات التي لم يعد يتوقع فيها حدوث العملية المغطاه، يتم تحويل صافي الربح أو الخسارة المترتبة - المثبتة ضمن حقوق المساهمين - إلى قائمة الدخل للفترة.

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة) (تذمة)  
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تذمة)

تحقق الإيرادات

يتم إثبات إيرادات بيع الأراضي الاستثمارية المعدة للبيع عند تنفيذ وإتمام عملية البيع وانتقال المنافع والمخاطر للمشتري.

يتم إثبات إيرادات الإيجارات وفقاً لمبدأ الاستحقاق بطريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار، كما يتم إثبات إيرادات الصيانة والإيرادات العقارية الأخرى عند تقديم الخدمة للمستأجر.

المصاريف

تتكون تكلفة النشاط من مصاريف إدارة وصيانة العقارات وتكاليف الكهرباء والمياه المتعلقة بها، وكذلك مصاريف استهلاكها.

تصنف المصاريف المتعلقة بأنشطة التسويق والبيع كمصاريف تسويقية وتصنف بقية المصاريف المرتبطة بالإدارة العامة لأنشطة الشركة كمصاريف عمومية وإدارية. ويتم توزيع المصاريف، إذا دعت الحاجة لذلك، بين المصاريف العمومية والإدارية والتسويقية والتكاليف المباشرة على أساس ثابت.

مكافأة نهاية الخدمة

يتم الاستدراك لمكافأة نهاية الخدمة في القوائم المالية الأولية وفقاً لمتطلبات نظام العمل السعودي على أساس الفترة التي أمضاها الموظف في خدمة الشركة.

الزكاة

تخضع الشركة لتعليمات الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية ويتم الاستدراك للزكاة وفقاً لمبدأ الاستحقاق. ويتم احتساب مخصص الزكاة وفقاً للوعاء الزكوي أو صافي الربح المعدل أيهما أكبر ويحمل المخصص على قائمة الدخل الأولية ويجري تسجيل أية فروقات بين المخصص والربط النهائي عند اعتماد الربط النهائي حيث يتم حينئذ إقفال المخصص.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي بأسعار التحويل السائدة عند إجراء المعاملة. ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية إلى الريال السعودي بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. إن المكاسب والخسائر الناتجة عن التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل الأولية.

٤ - النقد وما في حكمه

بالريالات السعودية	
٢٠١٥	٢٠١٦
-	٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠
٧٠,٠٥١,٨٩٩	٣٥,٠١١,٩٨٦
٩٨,١٧٤	١٣٨,٧٦٠
٧٠,١٥٠,٠٧٣	٤٧٥,١٥٠,٧٤٦

إستثمارات مرابحة قصيرة الاجل

بنوك - حسابات جارية

سلف مستحقة

٥ - الذمم المدينة، بالصادق

بالريالات السعودية	
٢٠١٥	٢٠١٦
٣٦,٦٦٥,٦٨٢	٥٤,٠٤٠,٦٩٢
(٦,٢٢٦,٣٤٥)	(٧,٨٥٨,٨٠٠)
٣٠,٤٣٩,٣٣٧	٤٦,١٨١,٨٩٢

ذمم مدينة تجارية

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة) (تتمة)  
لفتري الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

٦ - الإستثمارات في الشركات الزميلة

تتمثل الشركات الزميلة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية فيما يلي :

بالريالات السعودية	
٢٠١٥	٢٠١٦
٢٠٥,٦١٤,٣٦١	٢٠٥,٩٦٧,٩٤٢
٤٤,٧٩١,٠٣١	٢٨,٧٦٣,٢١٩
٢٥٠,٤٠٥,٣٩٢	٢٣٤,٧٣١,١٦١

شركة الرياض القابضة ( أ )

شركة المعرفة العقارية المحدودة ( ب )

أ- ترى إدارة الشركة أن لها تأثير هام على شركة الرياض القابضة بالرغم من إبتلاك الشركة نسبة ١٦,٦٧% من حصص رأس مالها كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ وذلك نظرا لطبيعة تشكيل مجلس ادارة شركة الرياض القابضة والية عمله، وبالتالي يتم المحاسبة لهذا الاستثمار وفقا لطريقة حقوق الملكية.  
وقد بلغت حصة الشركة في صافي أرباح شركة الرياض القابضة عن النصف الاول من عام ٢٠١٦ مبلغ ١٢,٧ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٥: ٥,٢ مليون ريال سعودي)

ب- ان الاستثمار في شركة المعرفة العقارية المحدودة بنسبة ٥٠% تحت السيطرة المشتركة مناصفا مع شركة مدينة المعرفة الاقتصادية وتتم المحاسبة وفقا لطريقة حقوق الملكية.  
بلغت حصة الشركة في صافي خسائر شركة المعرفة العقارية المحدودة عن النصف الاول من عام ٢٠١٦ مبلغ ١,١ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٥: ارباح ٣,٤ مليون ريال سعودي)

٧ - الإستثمارات المتاحة للبيع

أ- استثمارات متاحة للبيع- متداولة

بالريالات السعودية	
٢٠١٥	٢٠١٦
-	١١٢,٤٦٩,٥٠٠
١٢,٣٣٢,٥٥٤	١٢,٣٣٢,٥٥٤
٤١٠,٣١٩,٧٠٤	-
٤٢٢,٦٥٢,٢٥٨	١٢٤,٨٠٢,٠٥٤
-	( ٣,١٤٧,٧٧٩ )
٤٢٢,٦٥٢,٢٥٨	١٢١,٦٥٤,٢٧٥

شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية

الشركة العربية للزجاج المسطح \*

استثمارات في صناديق مراهجة

مخصص إنخفاض الاستثمار في الشركة العربية للزجاج المسطح

\* وفقا لقرارات مجلس إدارة الشركة في العمل على التخلص من كل من الشركة العربية للزجاج المسطح وشركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية. تم تصنيف هذه الاستثمارات كإستثمارات متداولة وعرضها للبيع، وعليه قامت إدارة الشركة بإعادة تبويبها إلى إستثمارات متاحة للبيع - متداولة. كما تم إحتساب مخصص مقابل إنخفاض الاستثمار في الشركة العربية للزجاج المسطح والنتج عن تراكم الخسائر.

ب- إستثمارات متاحة للبيع- غير متداولة

بالريالات السعودية	
٢٠١٥	٢٠١٦
٣٤٧,٠٥٨,٣١٤	٢٣٤,٥٨٨,٨١٥
١٢٨,٤٧٠,٠٠٠	٧٤,٥٣٠,٠٠٠
-	٦١٢,٦٤٧,٧٩٩
١,٩٧٦,١٩٧	١,٨٩٦,٤٧٢
٤٧٧,٥٠٤,٥١١	٩٢٣,٦٦٣,٠٨٦

استثمارات في شركات غير مشرجة (١)

استثمارات في أوراق مالية مشرجة (٢)

استثمارات في صناديق استثمارية

أخرى

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة) (تتمة)  
لفتري الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

٧ - الإستثمارات المتاحة للبيع (تتمة)

(١) إستثمارات في شركات غير مدرجة

بالريالات السعودية		الشكل النظامي	
٢٠١٥	٢٠١٦		
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	مساهمة مقفلة	شركة ام القرى للتنمية والاعمار (أ)
٤٩,٧٠٣,٢٩٨	٤٩,٧٠٣,٢٩٩	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 (ب)
٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	تحت التأسيس	شركة التمويل العقاري
١١٢,٤٦٩,٥٠٠	-	مسؤولية محدودة	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية
٣٤٧,٠٥٨,٣١٤	٢٣٤,٥٨٨,٨١٥		

جميع الشركات اعلاه مسجلة بالملكة العربية السعودية.

أ- اكتتبت الشركة خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٢ م بمبلغ ١٠٠ مليون ريال في شركة ام القرى للتنمية والاعمار (شركة مساهمة سعودية مقفلة مخطط لطرحها 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 وامتلاك العقارات وتطويرها.

ب- في خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٣ قامت الشركة بالاكتتاب في أسهم شركة تطوير العقير (شركة سعودية مقفلة 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 يمثل ٢٥% من قيمة الاسهم المخصصة لها. ويتمثل نشاط الشركة الأساسي في تطوير ١٠٠ مليون متر مربع في المنطقة المحيطة بميناء العقير التاريخي في المنطقة الشرقية.

(٢) إستثمارات في أوراق مالية مدرجة

بالريالات السعودية		الشكل النظامي	
٢٠١٥	٢٠١٦		
١٢٨,٤٦٠,٠٠٠	٧٤,٥٢٠,٠٠٠	مساهمة	شركة اسمنت حائل (أ)
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	مساهمة	شركة طيبة القابضة
١٢٨,٤٧٠,٠٠٠	٧٤,٥٣٠,٠٠٠		

أ- تم ادراج اسهم شركة اسمنت حائل للتداول خلال الربع الرابع من عام ٢٠١١، وقد قامت الشركة باعادة تقييم هذا الاستثمار بناء على القيمة السوقية للسهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦، علماً بأن الشركة مساهم مؤسس ويجوز التصرف في هذه الاسهم بشرط الحصول مسبقاً على موافقة هيئة سوق المال.

٨ - استثمار محتفظ به حتى تاريخ الاستحقاق  
اكتتبت الشركة خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٦ بمبلغ ١٨٧.٥ مليون ريال سعودي في صكوك شركة مجموعة البيان القابضة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ وبمعدل عند ٤.٥%.

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

٩ - المشاريع تحت التنفيذ  
في ما يلي أرصدة مشاريع الشركة تحت التنفيذ كما في ٣٠ يونيو :

بالريالات السعودية		
٢٠١٥	٢٠١٦	
٢٦٤,٥١١,٤١٥	٤١٠,٨٤٧,٠٦٣	مشروع الحي الدبلوماسي
٤٤,٦١٧,٧٨٢	١٠٦,١٦١,٢٦٢	مشروع حي الرمال
٢,١٦٩,٠٨٨	١٣,٣٢٥,٤٦٦	مشروع مبنى الستين الجديد
-	٨,٢٢٢,٢٤٤	مشروع الوصيل
٦,٤٣٥,٢٣٩	٦,٧٩٠,٤٩٣	مشروع حي بلبان
١,٩٤٩,٤٣٥	١٠,٥٦٢,٢٨٢	أخرى
٣١٩,٦٨٣,٠٥٩	٥٥٥,٩٠٨,٨١٠	

١٠ - العقارات الإستثمارية، بالصفافي

بالريالات السعودية		
٢٠١٥	٢٠١٦	
٣,٣٠٢,٤٩٩,٧٧٤	٣,٣٠٢,٤٩٩,٧٧٤	أراضي
١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	أراضي مقام عليها مباني استثمارية
٧١٨,١٩٨,٣١٨	٦٩٤,٦٨٨,٧١٤	مباني استثمارية بالصفافي
٥٩,٦٦٧,٠٣٦	٥٧,٣٥١,٣٧٥	تجهيزات ومعدات بالصفافي
٤,٢٠٠,٨١٠,٥٠٤	٤,١٧٤,٩٨٥,٢٣٩	

١١ - القروض

بالريالات السعودية			
رصيد ٣٠ يونيو ٢٠١٦	إضافات خلال الفترة	رصيد ١ يناير ٢٠١٦	
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٩٥,٠٠٠,٠٠٠	صندوق الإستثمارات العامة
٢,١١٨,٤٦٢,٢٢٤	-	٢,١١٨,٤٦٢,٢٢٤	بنك محلي
٣,١١٨,٤٦٢,٢٢٤	٥٠٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٦١٣,٤٦٢,٢٢٤	

حصلت الشركة على قرض طويل الأجل من بنك تجاري محلي وقد بلغ الرصيد القائم كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ مبلغ ٢,١١٨,٤٦٢,٢٢٤ ريال سعودي. تخضع هذه التسهيلات لأسعار الفائدة بين البنوك السعودية (سايبور) مضافا إليها هامش الربح ويجري سدادها على أقساط بتواريخ مختلفة ويستحق سداد آخر قسط منها في مايو ٢٠١٩. إن القروض طويلة الأجل ممنوحة للشركة أعلاه بضمان رهن عقاري داخلي لسفك الأرض.

كما وقعت الشركة خلال ٢٠١٥ على اتفاقية قرض طويلة الأجل من صندوق الإستثمارات العامة بقيمة ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك لأغراض تمويل بناء مشاريع عقارية داخل مدينة الرياض وقد بلغ رصيد المستخدم من القرض في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ مبلغ مليار ريال سعودي وسيتم تسديد القرض على أقساط نصف سنوية متساوية مع وجود فترة سماح لمدة سنتين وينتهي القسط الأخير خلال شهر يوليو ٢٠٢٥ م.

١٢ - عقد مقايضة أسعار الاقتراض

لدى الشركة عقدين مقايضة لأسعار اقتراض مع بنك محلي تجاري والمتعلقة بقرض تم الحصول عليه من نفس البنك. لقد بلغت القيمة العادلة لهذين العقدين كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ مبلغ ٩,٦٨ مليون ريال سعودي والتي تم ادراجها ضمن قائمة حقوق المساهمين، ليس لدى ادارة الشركة أي نية في الغاء هذه الاتفاقية، يتم إثبات الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة بتاريخ إبرام عقد المشتقات، وبعد ذلك يعاد قياسها بالقيمة العادلة. تقيد المشتقات كموجودات مالية وذلك عندما تكون القيمة العادلة لها ايجابية، ومطلوبات مالية عندما تكون القيمة العادلة لها سلبية.

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة) (تسمة)  
لفتري الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

١٣ - الارتباطات الرأسمالية  
ترتبط الشركة بعقود استشارات وتصاميم هندسية وتنفيذ أعمال رأسمالية مع بعض المستشارين والمقاولين ، وقد بلغت قيمة الارتباطات التي لم يتم تنفيذها حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٦ من تلك العقود مبلغ ٩٩,٥ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٥: مبلغ ١٨٩,٧ مليون ريال سعودي).

١٤ - ربحية السهم  
تم احتساب ربحية السهم من الأعمال الرئيسية و ربحية السهم من الربح الصافي للفترة بتقسيم الربح من الأعمال الرئيسية والربح الصافي للفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة في نهاية الفترة. إن المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ و ٢٠١٥ بلغ ١٢٠ مليون سهم.

١٥ - توزيعات أرباح  
وافقت الجمعية العمومية في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٣ رجب ١٤٣٧هـ ( الموافق ١٠ أبريل ٢٠١٦ ) بتوزيع أرباح عن النصف الثاني من عام ٢٠١٥ بمبلغ ٦٠ مليون ريال سعودي بنسبة ٥% من رأس المال المدفوع (٣٠ يونيو ٢٠١٥: مبلغ ٦٠ مليون ريال سعودي بنسبة ٥% من رأس المال المدفوع عن النصف الثاني من عام ٢٠١٤).

١٦ - التقارير القطاعية  
تتركز إيرادات الشركة البالغة ١٤٧,٣ مليون ريال سعودي في إيرادات إيجارات وبيع استثمارات عقارية وهي تمثل ٩٩,٥% من إجمالي إيرادات فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ وبالتالي فإن كافة أصول والتزامات الشركة مخصصة لقطاع الاستثمار العقاري.

١٧ - إدارة المخاطر والأدوات المالية  
تتضمن الأدوات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي بشكل رئيسي من النقد وما في حكمه، الإستثمارات، ذمم مدينة، مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى، القروض والأدوات المالية المشتقة.

مخاطر الائتمان  
هي عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي الى تكبد الطرف الاخر لخسارة مالية. ليس لدى الشركة تركيز جوهري لمخاطر الائتمان. تم ايداع النقد وما في حكمه لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني مرتفع. تتحقق الذمم المدينة التجارية بشكل رئيسي من عملاء في السوق المحلية وقد تم اظهارها بقيمتها القابلة للإسترداد.

مخاطر السيولة  
هي مخاطر عدم مقدرة الشركة على توفير الأموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. تنتج مخاطر السيولة عند عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة وبمبلغ يقارب قيمته العادلة. تدار مخاطر السيولة وذلك بمراقبتها بانتظام للتأكد من توفر السيولة الكافية للوفاء بالتزامات المستقبلية للشركة.

مخاطر أسعار العملات  
هي التعرض لمخاطر متعددة تتعلق بتأثير التغيرات في أسعار العملات في السوق على المركز المالي للشركة وتدفقاتها النقدية. تحمل القروض الإسلامية (مرابحة) أعباء مالية وفقاً لمعدلات العمولة السائدة في السوق.

القيمة العادلة  
هي المبلغ الذي يتم تبادل اصل او تسوية التزام بين اطراف لديها معرفة ورغبة في ذلك وتتم بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى. وحيث يتم إثبات الادوات المالية للشركة على اساس طريقة التكلفة التاريخية، قد تنتج فروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. تعتمد الادارة ان القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة لا تقل عن قيمتها الدفترية.

١٨ - أرقام المقارنة  
تم إعادة تصنيف بعض أرقام فترة المقارنة لتتماشى مع عرض الفترة الحالية.

١٩ - موافقة مجلس الإدارة  
تم اعتماد القوائم المالية الأولية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٢ شوال ١٤٣٧هـ ( الموافق ٢٧ يوليو ٢٠١٦ ).