

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م
مع تقرير مراجع الحسابات

تقرير مراجع الحسابات

السادة/ المساهمون
الشركة العقارية السعودية
الرياض - المملكة العربية السعودية

لقد راجعنا القوائم المالية المرفقة للشركة العقارية السعودية (الشركة) والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٠) المعتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

تعتبر الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية بشكل عادل وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ووفقاً لنص المادة (١٢٣) من نظام الشركات و النظام الأساسي للشركة وكذلك عن نظام الرقابة الداخلية الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن غش أو خطأ. كما أن الإدارة قدمت لنا كافة المعلومات والإيضاحات التي طلبناها للقيام بمراجعة هذه القوائم المالية.

مسئولية مراجعي الحسابات

إن مسئوليتنا هي إبداء رأي على هذه القوائم المالية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها. تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وتتطلب تلك المعايير إلزامنا بمتطلبات أخلاقيات المهنة وتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على درجة معقولة من التأكد بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

تشتمل المراجعة على القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. تعتمد الإجراءات التي يتم إختيارها على تقديرنا بما في ذلك تقييمنا لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية سواء كانت ناشئة عن غش أو خطأ. وعند قيامنا بتقييم هذه المخاطر نأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلية الخاص بإعداد وعرض قوائم مالية عادلة للشركة بغرض تصميم إجراءات مراجعة ملائمة للظروف المتاحة، ولكن ليس بهدف إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة. كما تتضمن أعمال المراجعة تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي استخدمتها الإدارة، بالإضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

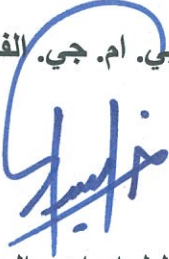
نعتمد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة بحيث يمكن الإعتماد عليها كأساس لإبداء رأينا.

الرأي

وفي رأينا، أن القوائم المالية ككل:

- ١ - تظهر بعدل من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م ونتائج أعمالها وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الملائمة لظروف الشركة.
- ٢ - تتفق مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

عن/ كى. بي. ام. جي. الفوزان والسدحان



خليل إبراهيم السديس
ترخيص رقم ٣٧١



التاريخ: ٣٠ ربيع الآخر ١٤٣٦ هـ
الموافق: ١٩ فبراير ٢٠١٥م

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م
(ريال سعودي)

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	ايضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
١٨,٣٤٢,٢٠٤	٤,١١٠,٠٠٠	٤	أرصدة لدى البنوك
٩٠,٦٨٩,٥٣٢	١١٦,٢٤٨,٧١٢	٥	ذمم مدينة، صافي
١,١١٤,٣١٣	١,٢٤٩,١٨٠	٦	مخزون، صافي
١١,٧١٦,٨٧٨	٢,٨٨٢,٢٤٦	٧	أراضي استثمارية معدة للبيع
--	١٢,٣٣٢,٥٥٤	(١١-أ)	استثمارات متاحة للبيع
--	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(٨)	دفعات مقدمة لشراء أراضي استثمارية
٢٩,٤٥١,١١٧	١٢,٢١٥,٦٠٠	(٩)	دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
١٥١,٣١٤,٠٤٤	٢٤٩,٠٣٨,٢٩٢		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٢٣٦,٦٠٠,٢٨٢	٢٦٦,٨٣٢,٠٠٤	١٠	شركات مستثمر بها بطريقة حقوق الملكية
٨٩٢,٤٤٦,٤١٩	٨٦٧,٣٤٩,٣٩٨	(١١-ب)	استثمارات متاحة للبيع
١,٩٧٧,١٣٣,٣٥٧	١,٩٥٦,٤٥٩,٣٠١	١٢	عقارات استثمارية، صافي
١١,١٧٧,٧٩٦	١١,٨٨٢,٦٣٩	١٣	ممتلكات ومعدات، صافي
٢٨٢,١٦٧,١٢٦	٣٣٥,٦١٧,٣٨٧	١٤	مشروعات تحت التنفيذ
٣,٣٩٩,٥٢٤,٩٨٠	٣,٤٣٨,١٤٠,٧٢٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
٣,٥٥٠,٨٣٩,٠٢٤	٣,٦٨٧,١٧٩,٠٢١		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
١٥٥,١٢٢,٣١٦	١٥٣,٤٨٥,٥٥٥		إيجارات مقبوضة مقدماً
١٥,٦٧٧,٠٤٩	٢٧,١٠٥,٨٦٣	١٥	ذمم دائنة
٤٩,٥٢٦,٩١٣	١٤,٦٢٧,٤٩٩	١٦	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
١١,٨٩١,٨٧٣	١٤,٧٦٣,٧٤١	٢٥	مخصص زكاة
٢٣٢,٢١٨,١٥١	٢٠٩,٩٨٢,٦٥٨		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
١٤,٦٠٦,٥٠٣	١٧,٣٢٧,١٠١		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٢٤٦,٨٢٤,٦٥٤	٢٢٧,٣٠٩,٧٥٩		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧	رأس المال
١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠	١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠	١٨	إحتياطي نظامي
٤١٥,٧٤٠,٥٧٧	٤٤٣,٣٦٥,٢٦٤	١٩	إحتياطي اتفاقي
١٥٤,١٧٤,٥٠٥	٢٨١,٢٤٦,٦٨٨	٢٠	أرباح مبقاة
٨٤,٠٧٢,٩٧٨	٨٥,٢٣١,٠٠٠		مكاسب غير محققة من استثمارات متاحة للبيع، صافي
٣,٣٠٤,٠١٤,٣٧٠	٣,٤٥٩,٨٦٩,٢٦٢		مجموع حقوق المساهمين
٣,٥٥٠,٨٣٩,٠٢٤	٣,٦٨٧,١٧٩,٠٢١		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

تم اعتماد هذه القوائم المالية الظاهرة في الصفحات من ١ إلى ٢١ بواسطة مجلس الإدارة في ٣٠ ربيع الآخر ١٤٣٦هـ - الموافق ١٩ فبراير ٢٠١٥ م.

عبدالله

عبدالله

عبدالله

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م
(ريال سعودي)

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	إيضاح	
٢٥٨,٨١٩,٢٢١	٣٤١,٢٣٥,٣٥٤	(٢١)	إيرادات النشاط
(٧٧,٤٣٠,٩٦١)	(٨٧,٨٣٩,١٠٠)	(٢٢)	تكاليف النشاط
١٨١,٣٨٨,٢٦٠	٢٥٣,٣٩٦,٢٥٤		مجمل الربح
(١,٢٠٦,١٢٤)	(١,٤٨٢,٤٩٩)		مصروفات تسويقية
(١٦,٩١٦,١٧٦)	(٢٣,٢٧٨,٣٥٦)	(٢٣)	مصروفات عمومية وإدارية
١٦٣,٢٦٥,٩٦٠	٢٢٨,٦٣٥,٣٩٩		ربح التشغيل
٢٧,٣٠٨,٠٧٢	٦٣,٠٤٠,٤٢٤	(٢٤)	إيرادات أخرى
(١٧,٦٦٨,٩١٨)	--	(١١-أ)	خسائر تدني استثمارات متاحة للبيع
(٥,٨٩٢,٢٨٤)	--	(١٢)	خسائر تدني عقارات استثمارية
١٦٧,٠١٢,٨٣٠	٢٩١,٦٧٥,٨٢٣		الربح قبل الزكاة
(١٠,٩٩٣,٩٠٠)	(١٥,٤٢٨,٩٥٣)	(٢٥)	الزكاة
١٥٦,٠١٨,٩٣٠	٢٧٦,٢٤٦,٨٧٠		صافي الربح
			ربح السهم من:
١,٣٦	١,٩١		ربح التشغيل
٠,٢٣	٠,٥٣		الإيرادات الأخرى
١,٣٠	٢,٣٠		صافي الربح

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

مس

مس

مس

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م
(ريال سعودي)

٢٠١٣م	٢٠١٤م	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٥٦,٠١٨,٩٣٠	٢٧٦,٢٤٦,٨٧٠	صافي ربح السنة
		تعديلات لتسوية صافي الربح مع صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية:
(٢٥,٥٣٧,٣٠٧)	(٦٠,٣١١,٥٤٢)	إيرادات استثمارات وموجودات مالية
٢٨,٢٩٨,٨٣٦	٢٨,٧٦٣,٢٨٣	استهلاكات
١,٦٨٤,٤٣٩	٣,٩٠٧,٩٥٠	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٣٧٧,٦٤٧)	--	مخصص مخزون راكد وبطيء الحركة
١,٨٨٠,٧٩٧	٣,٢١٤,٧٢٧	مخصص نهاية الخدمة
١٠,٩٩٣,٩٠٠	١٥,٤٢٨,٩٥٣	مخصص الزكاة
(٦٩,٦٠٩)	٣٢٨,٧٧٧	خسائر (مكاسب) بيع واستبعاد ممتلكات آلات ومعدات
--	(٦٨,٣١٣,٧٧٢)	(مكاسب) بيع أراضي استثمارية معدة للبيع
١٧,٦٦٨,٩١٨	--	خسائر تدني استثمارات متاحة للبيع
٥,٨٩٢,٢٨٤	--	خسائر تدني عقارات استثمارية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(١٥,٠٤٩,٧١٩)	٤٧,٦٨١,٢٧٤	ذمم مدينة
٧٥٣,٩٩١	(١٣٤,٨٦٦)	مخزون
٢٧,٠٠٠,٠٠٠	--	مستحق من أطراف ذات علاقة
(٢٣,٢٢١,٢٢١)	(٧٩,١٦٤,٤٨٣)	دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
(٢٣,٢٩٤,٩٧٨)	(١,٦٣٦,٧٦١)	إيجارات مقبوضة مقدما
١,٣٤٧,٧٥٢	٢,٩٦٦,٤١٥	ذمم دائنة
٣٢,٩٨٨,٦٨٠	(٧٥١,٢١٨)	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
(١,٣٤٠,٠٨٨)	(٤٩٤,١٢٩)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(١٣,٩٧٧,٦٨٩)	(١٢,٥٥٧,٠٨٥)	الزكاة المدفوعة خلال السنة
١٨١,٦٦٠,٢٦٩	١٥٥,١٧٤,٣٩٣	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
١١,٩١٠,٣٧٦	١٤,٤٢٥,٩٠٠	توزيعات أرباح مستلمة
(٧,٢٠٧,٧٠٢)	٢٥,٩٧٦,٤٠٩	صافي المحصل من (المدفوع في) استثمارات وموجودات مالية
٤,٢٠٠,٠٠٠	--	مقبوضات من استبعاد عقارات استثمارية
٣٣,٣٣٣	٢١,٣٠٠	مقبوضات من بيع ممتلكات ومعدات
(٥٣,٤٩٦,٢٦٠)	(٨٨,٥٨٤,٤٠٨)	مدفوعات عن ممتلكات ومعدات ومشروعات تحت التنفيذ
(٤٤,٥٦٠,٢٥٣)	(٤٨,١٦٠,٧٩٩)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١١٩,٦٩٨,٦٩٠)	(١١٩,٦٩٥,٧٩٨)	مدفوعات عن توزيعات أرباح
(١,٦٠٠,٠٠٠)	(١,٥٥٠,٠٠٠)	مدفوعات عن مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(١٢١,٢٩٨,٦٩٠)	(١٢١,٢٤٥,٧٩٨)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
١٥,٨٠١,٣٢٦	(١٤,٢٣٢,٢٠٤)	صافي (النقص) الزيادة في النقدية وما في حكمها
٢,٥٤٠,٨٧٨	١٨,٣٤٢,٢٠٤	النقدية وما في حكمها في بداية السنة
١٨,٣٤٢,٢٠٤	٤,١١٠,٠٠٠	النقدية وما في حكمها في نهاية السنة

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

محمد

محمد

محمد

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م
(ريال سعودي)

المجموع	مكاسب غير محققة من استثمارات مناحة للبيع	أرباح مبقاة	إحتياطي إتفاقي	إحتياطي نظامي	رأس المال	
٣,٢٤٤,٨٨٥,٣٤٣	٥٩,٣٦٢,٨٨١	١٣٥,٣٥٧,٤٦٨	٤٠٠,١٣٨,٦٨٤	١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠	١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣ م
(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	توزيعات أرباح عن سنة ٢٠١٢ م (إيضاح ٢٠)
(١,٦٠٠,٠٠٠)	-	(١,٦٠٠,٠٠٠)	-	-	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٥٦,٠١٨,٩٣٠	-	١٥٦,٠١٨,٩٣٠	-	-	-	صافي ربح السنة
-	-	(١٥,٦٠١,٨٩٣)	١٥,٦٠١,٨٩٣	-	-	محول إلى الإحتياطي الإتفاقي
(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	توزيعات أرباح مرحلية عن سنة ٢٠١٣ م (إيضاح ٢٠)
٢٤,٧١٠,٠٩٧	٢٤,٧١٠,٠٩٧	-	-	-	-	مكاسب غير محققة من إعادة تقييم أوراق مالية
٣,٣٠٤,٠١٤,٣٧٠	٨٤,٠٧٢,٩٧٨	١٥٤,١٧٤,٥٠٥	٤١٥,٧٤٠,٥٧٧	١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠	١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م
(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	توزيعات أرباح عن سنة ٢٠١٣ م (إيضاح ٢٠)
(١,٥٥٠,٠٠٠)	-	(١,٥٥٠,٠٠٠)	-	-	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢٧٦,٢٤٦,٨٧٠	-	٢٧٦,٢٤٦,٨٧٠	-	-	-	صافي ربح السنة
-	-	(٢٧,٦٢٤,٦٨٧)	٢٧,٦٢٤,٦٨٧	-	-	محول إلى الإحتياطي الإتفاقي
(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	توزيعات أرباح مرحلية عن سنة ٢٠١٤ م (إيضاح ٢٠)
١,١٥٨,٠٢٢	١,١٥٨,٠٢٢	-	-	-	-	مكاسب غير محققة من إعادة تقييم أوراق مالية
٣,٤٥٩,٨٦٩,٢٦٢	٨٥,٢٣١,٠٠٠	٢٨١,٢٤٦,٦٨٨	٤٤٣,٣٦٥,٢٦٤	١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠	١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

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 الآخرة 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.

يقع المركز الرئيسي للشركة في العنوان التالي:

مركز البلازا - شارع العليا العام

ص.ب: ٣٥٧٢ ، الرياض ١١٤٨١

المملكة العربية السعودية

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 المرفقة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

(ب) أسس القياس

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

(ج) عملة العرض والنشاط

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

(د) استخدام الحكم والتقدير

يتطلب إعداد القوائم المالية 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.

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

فيما يلي معلومات حول المجالات الهامة للتقديرات وحالات عدم التأكد والأحكام الهامة عند تطبيق السياسات المحاسبية والتي لها تأثيراً جوهرياً على المبالغ المدرجة في القوائم المالية:

الانخفاض في قيمة الذمم المدينة

يتم تكوين مخصص للانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن الشركة لن تكون قادرة على تحصيل كافة المبالغ المستحقة وفقاً للشروط الأصلية للاتفاقية. إن الصعوبات المالية الكبيرة التي تواجه العميل، وامكانية دخول العميل في مرحلة إفلاس أو إعادة الهيكلة المالية، والعجز أو التأخر في السداد تعتبر جميعها مؤشرات على وجود دليل موضوعي للانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية. بالنسبة للمبالغ الفردية الهامة، يتم إجراء تقييم على أساس فردي. وبالنسبة للمبالغ غير الفردية الهامة، ولكنها متأخرة، فيتم تقييمها بشكل جماعي، ويتم إثبات مخصص بالأخذ بالاعتبار طول المدة الزمنية وفقاً لمعدلات الاسترداد السابقة.

٣. السياسات المحاسبية الهامة

تم تطبيق السياسات المحاسبية المبينة أدناه بشكل ثابت على جميع الفترات المعروضة في القوائم المالية. بعض أرقام المقارنة قد تم إعادة تصنيفها لتتوافق مع عرض السنة الحالية.

(أ) النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من نقد بالصندوق ونقد لدى البنوك واستثمارات أخرى قصيرة الأجل عالية السيولة، إن وجدت، والتي تكون فترة إستحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل وتتوفر للشركة بدون أية قيود.

(ب) الذمم المدينة التجارية

تظهر الذمم المدينة التجارية بمبلغ القيمة الإيجارية بعد خصم المخصصات بالديون المشكوك في تحصيلها. ويتم تكوين مخصص بالديون المشكوك في تحصيلها عند وجود دليل موضوعي يشير إلى عدم مقدرة الشركة على تحصيل المبالغ المستحقة وفقاً للشروط الأصلية للذمم المدينة. ويتم شطب الديون المعدومة عند تحديدها مقابل المخصصات المتعلقة بها. ويتم تحميل المخصصات على قائمة الدخل. وأي إستردادات لاحقة لمبالغ الذمم المدينة والتي تم شطبها سابقاً تضاف إلى الإيرادات.

(ج) الأراضي الإستثمارية المعدة للبيع

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

(د) الاستثمارات في شركات زميلة وتحت السيطرة المشتركة

الشركات الزميلة هي تلك المنشآت التي تملك الشركة فيها تأثيراً جوهرياً ولكن ليست حصة مسيطرة على سياساتها التمويلية والتشغيلية. ويعتبر التأثير الجوهري قائماً بشكل عام عندما تملك الشركة ما يتراوح بين ٢٠% و ٥٠% من حقوق التصويت في المنشأة الأخرى. المنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة هي تلك الشركات التي تمارس الشركة على أنشطتها سيطرة مشتركة والتي تأسست بموجب ترتيبات تعاقدية وتتطلب موافقة بالإجماع على القرارات المالية والتشغيلية الإستراتيجية.

يتم احتساب الاستثمارات في الشركات الزميلة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية (شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية) وتقيد مبدئياً بسعر التكلفة. يتم إدراج حصة الشركة في أرباح وخسائر الشركات والمنشآت المستثمر فيها بعد الشراء في قائمة الدخل. وعندما تزيد حصة الشركة من الخسارة على حصتها في الاستثمار في الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية فإن القيمة الدفترية للشركة تنخفض إلى الصفر ويتم الاستمرار بتحميل أي خسائر إضافية عندما تتكبد الشركة التزامات قانونية أو تعاقدية أو إذا دفعت أي مبالغ نيابة عن الشركة المستثمر فيها.

(هـ) الاستثمارات في الأوراق المالية المتاحة للبيع

تتمثل الاستثمارات المتاحة للبيع في الاستثمارات المقنتاة لغير أغراض المتاجرة كما أنها ليست استثمارات يحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق ولا تمتلك الشركة فيها أي تأثير جوهري أو سيطرة. وتقيد هذه الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة ولاحقاً يعاد قياسها بالقيمة العادلة. ويتم قيد أية تغيرات في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية كاحتياطي مكاسب غير محققة من استثمارات ماليه متاحة للبيع حتى يتم استبعاد تلك الاستثمارات. ويتم قيد أي انخفاض كبير ومتواصل في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع (إن وجد) في قائمة الدخل. ويتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المتداولة في سوق مالي نشط بالرجوع إلى أسعار السوق المدرجة فيه تلك الاستثمارات بنهاية يوم التداول في تاريخ قائمة المركز المالي. وبالنسبة للاستثمارات غير المتداولة في سوق مالي نشط، بما في ذلك الاستثمارات في حقوق الملكية غير المدرجة يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام تقنيات تقييم معينة. وتتضمن هذه التقنيات استخدام معاملات السوق الأخيرة التي تمت بين أطراف جادين، والرجوع إلى القيمة السوقية الحالية لأداة أخرى والتي تماثلها إلى حد كبير، وتحليل التدفقات النقدية المخصومة وخيار نماذج التسعير، وبخلاف ذلك، تعتبر التكلفة هي القيمة العادلة لهذه الاستثمارات.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(و) العقارات الإستثمارية

يتم إثبات العقارات الإستثمارية والمتمثلة في المباني والأراضي، التي يتم الإنتفاع منها بالتأجير أو تلك التي يتم الإحتفاظ بها لفترات طويلة لتحقيق عائد رأسمالي من زيادة قيمتها السوقية بالتكلفة مخصوماً منها الإستهلاكات المتراكمة وإية خسائر للانخفاض في قيمتها، إن وجدت. يتم إحتساب إستهلاك المباني الثابتة والبيوت الجاهزة وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لها، ولا يتم إحتساب أي إستهلاك للأراضي.

(ز) الممتلكات والمعدات

يتم قياس الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الإهلاك المتراكم والخسارة المتراكمة للانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة النفقات المباشرة لاقتناء الأصل.

يتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية الكامنة في بند الممتلكات والمعدات. ويتم قيد جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل عند تكبدها.

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وإحتسابه بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدر لكل بند من الممتلكات والمعدات

(ح) مشروعات تحت التنفيذ

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

(ط) مخزون

يقيم المخزون على أساس سعر التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. يتم تحديد تكلفة المخزون على أساس المتوسط المرجح وتتضمن التكلفة النفقات المتكبدة لاقتناء المخزون والتكاليف الأخرى المتكبدة لتوصيل المخزون لموقعه وحالته الراهنة، وصافي القيمة القابلة للتحقق هي سعر البيع التقديري في النشاط العادي بعد خصم مصروفات البيع.

(ي) مخصص مكافأة نهاية الخدمة

يتم إحتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة وفقاً لنظام العمل والعمال بالمملكة العربية السعودية ويمثل مبلغ مستحق يقيد على قائمة الدخل. ويتم إحتساب هذه المكافأة على أساس القيمة الإجمالية للمزايا التي يستحقها الموظف في حالة تركه العمل في تاريخ قائمة المركز المالي.

(ك) المخصصات

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

(ل) انخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة فيما إذا كان هناك أي خسائر نتيجة الانخفاض في قيمتها كلما كانت الأحداث أو التغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. ويتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة (إن وجدت) بالقيمة التي تتجاوز فيها القيمة الدفترية لأصل قيمتها القابلة للاسترداد. القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل بعد خصم تكاليف البيع والقيمة المتبقية للاستخدام أيهما أعلى. يتم تجميع الموجودات إلى أدنى مستوى لها حيث يوجد تدفقات نقدية مستقلة قابلة للتحديد. يتم مراجعة الموجودات غير المالية بخلاف الموجودات المالية وتلك التي تعرضت للانخفاض في قيمتها وذلك لاحتمالية عكس الانخفاض في القيمة بتاريخ كل قائمة مركز مالي.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م
(ريال سعودي)

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(م) تحقق الإيرادات

يتم إثبات إيرادات بيع الأراضي الإستثمارية المعدة للبيع (المطورة) 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.

(ن) المصروفات

مصروفات إدارة وصيانة العقارات وتكاليف الكهرباء والمياه المتعلقة بها، وكذا مصروفات إستهلاكها تعتبر تكاليف مباشرة تدرج ضمن تكاليف النشاط، وتصنف المصروفات المرتبطة بأنشطة التسويق والبيع كمصروفات تسويقية وتصنف بقية المصاريف المرتبطة بالإدارة العامة لأنشطة الشركة كمصاريف عمومية وإدارية. يتم توزيع مصروفات الأقسام الخدمية والمصروفات المشتركة على التكاليف المباشرة والمصروفات التسويقية والعمومية والإدارية وفقاً لأساس ثابت.

(س) الزكاة

يتم احتساب الزكاة وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل (المصلحة) والتنظيمات ذات العلاقة بالمملكة العربية السعودية، وتحمل إلتزامات الزكاة المقدرة على قائمة الدخل للسنة الجارية، ويتم تكوين مخصص بذلك ضمن الإلتزامات المتداولة.

(ع) تحويل العملات الأجنبية

المعاملات بالعملات الأجنبية يتم تحويلها إلى الريال السعودي باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث تلك المعاملات، أما الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي فيتم تحويلها إلى الريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المركز المالي، وتدرج فروقات أسعار الصرف في قائمة الدخل.

(ف) ربح السهم

يتم احتساب ربح السهم على أساس المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

(ص) توزيعات الأرباح

يتم قيد توزيعات الأرباح المرحلية عند إعتادها والإعلان عنها من قبل مجلس الإدارة، ويتم إثبات توزيعات الأرباح السنوية في الفترة التي تعتمد فيها من قبل الجمعية العامة للمساهمين.

(ق) تقارير قطاعات الأعمال

يتم عرض معلومات القطاعات فيما يتعلق بأعمال الشركة. يعتمد النموذج الرئيسي للتقارير القطاعية على قطاعات الأعمال بالشركة والتي يتم تحديدها من إدارة الشركة ووفقاً للشكل العام لهيكل التقارير الداخلية بالشركة.

٤. أرصدة لدى البنوك

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
١٨,٣٤٢,٢٠٤	٤,١١٠,٠٠٠	بنوك - حسابات جارية
١٨,٣٤٢,٢٠٤	٤,١١٠,٠٠٠	

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م
(ريال سعودي)

٥. ذمم مدينة، صافي

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
٩٧,٦٥٣,٨٢١	٤٥,٣٨٣,٦٥٣	ذمم مدينة تجارية
--	٧٧,١٤٨,٤٠٤	ذمم بيع أراضي مطورة
(٦,٩٦٤,٢٨٩)	(٦,٢٨٣,٣٤٥)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (١-٥)
٩٠,٦٨٩,٥٣٢	١١٦,٢٤٨,٧١٢	

١-٥ وفيما يلي الحركة على مخصص ديون مشكوك في تحصيلها خلال العام:

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
٢٦,٧٥١,٠٧٥	٦,٩٦٤,٢٨٩	الرصيد كما في ١ يناير
١,٥٤٨,٧٠١	٣,٨٨٠,٥٦٥	المكون خلال العام
--	(٦٨٠,٩٤٤)	مخصص إنتقى الغرض منه
(٢١,٣٣٥,٤٨٧)	(٣,٨٨٠,٥٦٥)	ديون معدومة
٦,٩٦٤,٢٨٩	٦,٢٨٣,٣٤٥	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

٦. مخزون، صافي

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
٤,٠٦٩,٥٤٩	٤,٠٤١,٠٥٠	مواد بالمستودعات
١٦,٠٣٣	١٥,٠٨٣	قطع غيار
١٤٢,٢٧٤	١٤٦,٨٤١	مواد مصنعة بالورش
٤,٢٢٧,٨٥٦	٤,٢٠٢,٩٧٤	اجمالي قيمة المخزون
(٣,١١٣,٥٤٣)	(٢,٩٥٣,٧٩٤)	مخصص مخزون راكد وبطيء الحركة
١,١١٤,٣١٣	١,٢٤٩,١٨٠	

٧. 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 (إيضاح ٢١) والتي سبق تطويرها بغرض البيع وقد بلغت القيمة الدفترية للأراضي مبلغ ٨,٨ مليون ريال سعودي (إيضاح ٢٢)، هذا وتم استكمال إجراءات نقل ملكية الصك لآخر قطعة في ١ يناير ٢٠١٥ م.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م
(ريال سعودي)

٨. دفعات مقدمة لشراء اراضي 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 اجمالية بلغت ٢,١٣ مليار ريال سعودي وذلك لاستخدامها في مشاريع عقارية، قامت الشركة بدفع ١٠٠ مليون ريال سعودي كدفعة مقدمة من قيمة العقد، على أن 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 لصك الأرض، بهامش ربح ربع سنوي على أن يسدد اجمالي 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 اجمالية بلغت ١٥ مليون ريال سعودي.

٩. دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
٣,٥٩٩,٩١٣	٤,٧٦٧,٦٢٦	أمانات لدى الغير
١٣٣,٨٥٠	٣,٧٧٠,٤٥٠	ايرادات توزيعات أرباح مستحقة
٤,٤٥٩,٩٤٩	٣,٣٢١,٢١٠	مصروفات مقدمة
١,٣٠٦,٦٨٤	١,٢٩٦,٩٤٥	سلف وعهد عاملين
١,٣٠٩,١٥٤	٤٤١,٢٦٨	دفعات مقدمة للموردين
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	--	مبالغ مستحقة على مقاولين (ايضاح ١٤-١)
٣٠,٨٠٩,٥٥٠	١٣,٥٩٧,٤٩٩	الاجمالي
(١,٣٥٨,٤٣٣)	(١,٣٨١,٨٩٩)	يخصم: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٢٩,٤٥١,١١٧	١٢,٢١٥,٦٠٠	

١٠. شركات مستثمر بها بطريقة حقوق الملكية

تتمثل الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية فيما يلي:

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	طبيعة الاستثمار	نسبة الاستثمار	
٢٠٠,٧٥٩,٧١٤	٢٠٠,٤١٤,٣٦١	شركة زميلة	٪١٦,٦٧	شركة الرياض القابضة (١-١٠)
٣٥,٨٤٠,٥٦٨	٦٦,٤١٧,٦٤٣	شركة تحت السيطرة المشتركة	٪٥٠	شركة المعرفة العقارية المحدودة (٢-١٠)
٢٣٦,٦٠٠,٢٨٢	٢٦٦,٨٣٢,٠٠٤			

١-١٠ يتمثل الاستثمار في شركة زميلة بحصة الشركة في شركة الرياض القابضة (الشركة السعودية لمركز المعقيلية 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 ٢٠١٤ 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 ديسمبر ٢٠١٤ م وذلك نظراً لطبيعة تشكيل مجلس ادارة شركة الرياض القابضة وآليات عمله.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م
(ريال سعودي)

١٠. شركات مستثمر بها بطريقة حقوق الملكية (يتبع)

٢-١٠ 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 ٢٠٠ فيلا حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م (١٧٥ فيلا حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م) من المقاول وقد تم تسليم ١٨٤ فيلا إلى العملاء/ المشترين حتى نهاية الربع الرابع من ٢٠١٤ م (٦٠ فيلا حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م)، ومن المخطط استلام العدد المتبقي من الفيلات 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 على دفعات وكانت آخر دفعة خلال الربع الرابع من سنة ٢٠١٣ م.

وقد بلغت حصة الشركة في صافي أرباح شركة المعرفة العقارية المحدودة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م مبلغ ٣٠,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م: ١٥,٨ مليون ريال سعودي).

١١. استثمارات متاحة للبيع

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
--	١٢,٣٣٢,٥٥٤	استثمارات متاحة للبيع – متداولة (١١-أ)
٨٩٢,٤٤٦,٤١٩	٨٦٧,٣٤٩,٣٩٨	استثمارات متاحة للبيع – غير متداولة (١١-ب)
٨٩٢,٤٤٦,٤١٩	٨٧٩,٦٨١,٩٥٢	

أ - استثمارات متاحة للبيع - متداولة

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 تبويب رصيد الاستثمار خلال الربع الثاني ٢٠١٤ م إلى استثمارات متاحة للبيع متداولة.

ب - استثمارات متاحة للبيع – غير متداولة

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
٤٨٧,١٩٩,٣٩٦	٤٨٣,٩٢٨,٣١٤	(١١-ب-١) استثمارات في شركات
٤٠٢,٨٠٣,٧٣٢	٣٨١,٤٢٤,٧٩٤	(١١-ب-٢) استثمارات في صناديق
٢,٤٤٣,٢٩١	١,٩٩٦,٢٩٠	أخرى
٨٩٢,٤٤٦,٤١٩	٨٦٧,٣٤٩,٣٩٨	

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م
(ريال سعودي)

١١. استثمارات متاحة للبيع (يتبع)

١١-ب-١ استثمارات في شركات

٢٠١٣م	٢٠١٤م	الشكل النظامي*	
١١٢,٤٦٩,٥٠٠	١١٢,٤٦٩,٥٠٠	ذات مسئولية محدودة	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية (أ)
١٢٧,٨٠٠,٠٠٠	١٣٦,٨٦٠,٠٠٠	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 التملك
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
٤٨٧,١٩٩,٣٩٦	٤٨٣,٩٢٨,٣١٤		

* 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 باعادة تقييم هذا الاستثمار بناء على القيمة السوقية للسهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤م، علماً بأن الشركة مساهم مؤسس وتخضع أسهمها لفترة حظر على التداول لمدة سنتين مالييتين من تاريخ ادراج 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 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.

(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.

١١-ب-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 ٣٨١,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م (٢٠١٣م: ٤٠٢ مليون ريال سعودي).

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م
(ريال سعودي)

١٢. عقارات استثمارية، صافي

التكلفة	أراضي استثمارية	أراضٍ مقام عليها مباني	مباني استثمارية	تجهيزات وديكورات	الإجمالي
في ١ يناير ٢٠١٤ م	١,١٣٤,٠٣٧,٥٣٠	١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	١,٣١٣,٧٨٩,٦٣٤	٧٦,٤١٩,٥٦٢	٢,٦٤٤,٦٩٢,١٠٢
المحول من مشاريع تحت التنفيذ	--	--	--	٤,٥٠٠,٠٠٠	٤,٥٠٠,٠٠٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م	١,١٣٤,٠٣٧,٥٣٠	١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	١,٣١٣,٧٨٩,٦٣٤	٨٠,٩١٩,٥٦٢	٢,٦٤٩,١٩٢,١٠٢
الاستهلاك المتراكم	--	--	٦٥١,٠٣٩,٤٥٧	١٦,٥١٩,٢٨٨	٦٦٧,٥٥٨,٧٤٥
في ١ يناير ٢٠١٤ م	--	--	٢١,٦٧٨,٢٥٢	٣,٤٩٥,٨٠٤	٢٥,١٧٤,٠٥٦
مصروف السنة	--	--	٦٧٢,٧١٧,٧٠٩	٢٠,٠١٥,٠٩٢	٦٩٢,٧٣٢,٨٠١
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م	--	--	٦٩٣,٣٩٦,١٦١	١٩,٥١٤,٣٨٠	٧١٢,٩١٠,٥٤١
صافي القيمة الدفترية	١,١٣٤,٠٣٧,٥٣٠	١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	٦٤١,٠٧١,٩٢٥	٦٠,٩٠٤,٤٧٠	١,٩٥٦,٤٥٩,٣٠١
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م	١,١٣٤,٠٣٧,٥٣٠	١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	٦٦٢,٧٥٠,١٧٧	٥٩,٩٠٠,٢٧٤	١,٩٧٧,١٣٣,٣٥٧
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م	١,١٣٤,٠٣٧,٥٣٠	١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	٦٦٢,٧٥٠,١٧٧	٥٩,٩٠٠,٢٧٤	١,٩٧٧,١٣٣,٣٥٧

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م
(ريال سعودي)

١٢. عقارات استثمارية، صافي (تابع)

أ. الاعمار الانتاجية للعقارات الاستثمارية

السنوات

٥٠

٣٠-٧

مباني استثمارية
تجهيزات وديكورات

ب. القيمة العادلة

قامت ادارة الشركة بدراسة القيمة العادلة لعقاراتها، وفقا لطرق التقييم المتعارف عليها في هذا المجال مع الاخذ في الاعتبار المعاملات التي تمت في السوق للعقارات المشابهة وترى ادارة الشركة أن غالبية المباني والأراضي الاستثمارية لم تتعرض لتغيرات أو تقلبات جوهرية خلال سنة ٢٠١٤م مقارنة بسنة ٢٠١٣م، ويوضح الجدول أدناه القيمة العادلة مقارنة بالقيم الدفترية للأصول وفقاً لتقديرات الإدارة:

القيمة العادلة	صافي القيمة الدفترية	فانض التقييم	
٤,٢٤٣,٤٦٧,٣٠١	١,١٣٤,٠٣٧,٥٣٠	٣,٠٨٩,٤٢٩,٧٧١	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م
١,٥١٢,٩٢٨,٨٤٦	١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	١,٣٩٢,٤٨٣,٤٧٠	الأراضي الاستثمارية
١,١٢٤,٤٢٥,٠٦٧	٧٠١,٩٧٦,٣٩٥	٤٢٢,٤٤٨,٦٧٢	الأراضي المقام عليها مباني
٦,٨٨٠,٨٢١,٢١٤	١,٩٥٦,٤٥٩,٣٠١	٤,٩٢٤,٣٦١,٩١٣	مباني وتجهيزات وديكورات
			الإجمالي
٣,٦٨٦,٢٥٤,٤٠٢	١,١٣٤,٠٣٧,٥٣٠	٢,٥٥٢,٢١٦,٨٧٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م
١,٣٤٧,٩٨٣,٠٩١	١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	١,٢٢٧,٥٣٧,٧١٥	الأراضي الاستثمارية
١,١٣٥,٧٨٢,٨٩٦	٧٢٢,٦٥٠,٤٥١	٤١٣,١٣٢,٤٤٥	الأراضي المقام عليها مباني
٦,١٧٠,٠٢٠,٣٨٩	١,٩٧٧,١٣٣,٣٥٧	٤,١٩٢,٨٨٧,٠٣٢	مباني وتجهيزات وديكورات
			الإجمالي

وفيما لو تم تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة المقدرة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م فإن صافي الأثر على القوائم المالية للشركة سيكون كما هو مبين أدناه. علما بأن الشركة تتبع نموذج التكلفة التاريخية للمحاسبة عن هذه الأصول، وفقا لما تتطلبه المعايير المحاسبية المطبقة في المملكة العربية السعودية والتي لا تسمح باستخدام القيمة العادلة لقياس هذه الموجودات:

٢٠١٤م	٢٠١٣م	
٨,٦١١,٥٤٠,٩٣٤	٧,٧٣٨,٦٨٨,٢٦٧	إجمالي الموجودات
٨,٣٨٤,٢٣١,١٧٥	٧,٤٩١,٨٦٣,٦١٣	حقوق المساهمين
٥,٢٠٠,٦٠٨,٧٨٣	٤,٣٤٣,٨٦٨,١٧٣	صافي الربح

يشار إلى أن القيم العادلة المبينة أعلاه مبنية على الأسعار السائدة في السوق وقت التقييم وقد تختلف لاحقاً بالزيادة أو النقص حسب الظروف المحيطة، كما أن إيرادات الشركة بصفة أساسية تعتمد على نشاط التأجير لعقاراتها.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م
(ريال سعودي)

١٣. ممتلكات ومعدات، صافي

التكلفة	مباني	آلات ومعدات وعدد	أثاث وديكورات	حاسب آلي	وسائل نقل وانتقال	الإجمالي
في ١ يناير ٢٠١٤ م	٦,٢٢٩,٥٧٢	٣١,٢١٨,٦٧٦	١٩,٦٣٥,٧٥٢	٩,٩٤٣,٠٢١	٤,٥١١,٤٥٧	٧١,٥٣٨,٤٧٨
إضافات	--	٨٥٨,٢٣٤	٥٢٩,٦١٠	٥٣٣,١٤٤	٢,٧٢٣,١٥٩	٤,٦٤٤,١٤٧
استبعادات	--	(٣,٢٣٨,١٧١)	(١١,٦٥٩,٧٠٥)	(٦,٨٦٥,٨٨٤)	(٣٦٦,٣١٤)	(٢٢,٢٣٠,٠٧٤)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م	٦,٢٢٩,٥٧٢	٢٨,٧٣٨,٧٣٩	٨,٥٠٥,٦٥٧	٣,٦١٠,٢٨١	٦,٨٦٨,٣٠٢	٥٣,٩٥٢,٥٥١
الإستهلاك المتراكم						
في ١ يناير ٢٠١٤ م	٤,٨٦٩,٤٤٨	٢٩,٤٥٤,٠٠٢	١٢,٩٢٢,٢١٤	٨,٦٦١,٤٣٩	٤,٤٥٣,٥٧٩	٦٠,٣٦٠,٦٨٢
مصروف السنة	٤٣٦,٠٧٠	٥٣٣,٠٧٦	١,٦٨٥,١٨٣	٦٢٧,٩٦٧	٣٠٦,٩٣١	٣,٥٨٩,٢٢٧
استبعادات	--	(٣,٣٣٧,٦٩٥)	(١١,٦٥٧,٤٧٦)	(٦,٨٦٥,٦١١)	(١٩,٢١٥)	(٢١,٨٧٩,٩٩٧)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م	٥,٣٠٥,٥١٨	٢٦,٦٤٩,٣٨٣	٢,٩٤٩,٩٢١	٢,٤٢٣,٧٩٥	٤,٧٤١,٢٩٥	٤٢,٠٦٩,٩١٢
صافي القيمة الدفترية						
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م	٩٢٤,٠٥٤	٢,٠٨٩,٣٥٦	٥,٥٥٥,٧٣٦	١,١٨٦,٤٨٦	٢,١٢٧,٠٠٧	١١,٨٨٢,٦٣٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م	١,٣٦٠,١٢٤	١,٧٦٤,٦٧٤	٦,٧١٣,٥٣٨	١,٢٨١,٥٨٢	٥٧,٨٧٨	١١,١٧٧,٧٩٦

قررت إدارة الشركة خلال الربع الأخير من عام ٢٠١٤ م استبعاد وبيع جميع الأصول المستهلكة بالكامل والغير مستخدمة والبالغ تكلفتها شرائها ٢٢ مليون ريال سعودي (صافي قيمتها الدفترية ٠,٣ مليون ريال سعودي) وقد تم بيع هذه الأصول بمبلغ ٢١,٣٠٠ ريال سعودي.

الاعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات

السنوات

٥٠

٥

٥

٥

٤

مباني

آلات ومعدات وعدد

أثاث وديكورات

حاسب آلي

وسائل نقل وانتقال

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م
(ريال سعودي)

١٤. مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ فيما يلي:

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
٢٦٠,١٢٥,٧٦٦	٢٩٠,٢٧٥,٣٨٧	مشروع الحي الدبلوماسي (١-١٤)
١١,٩٢٧,٧٩٧	٣٦,٩٠٦,٧٤٣	مشروع حي الرمال
٦,٢٨٨,٥٦٣	٦,٣٨٥,٧١٦	مشروع بنبان
--	١,٢٨٩,٨١٥	مشروع مبنى الستين الجديد
٣,٨٢٥,٠٠٠	٧٥٩,٧٢٦	أخرى
<u>٢٨٢,١٦٧,١٢٦</u>	<u>٣٣٥,٦١٧,٣٨٧</u>	

(١-١٤) يتمثل هذا الرصيد في التكاليف الخاصة بمشروع إنشاء ٢٩٩ وحدة سكنية بالحي الدبلوماسي الثاني، وقد قرر مجلس إدارة الشركة خلال الربع الرابع من عام ٢٠١٣ م إنهاء العقد المبرم مع المقاول السابق للمشروع بسبب عدم الالتزام بالمواعيد المتفق عليها لتنفيذ المشروع، وتم توقيع مخالصة نهائية معه تضمنت قيامه بدفع مبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي تمثل صافي المبلغ المستحق عليه بعد احتساب غرامة تأخير بمبلغ ٣٤ مليون ريال سعودي وتسوية كافة مستحقاته عن ما نفذ من أعمال حتى تاريخ المخالصة، وتم إدراج مبلغ الغرامة ضمن مستحقات وأرصدة دائنة أخرى كغرامات تأخير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م وتم تحصيل مبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي خلال الربع الأول من عام ٢٠١٤ م، وقد قرر مجلس إدارة الشركة خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٤ م ترسية عقود استكمال مشروع الحي الدبلوماسي على اثنين من المقاولين المحليين بقيمة بلغت ٢٨٠ مليون ريال سعودي، وعليه قامت إدارة الشركة بتخفيض قيمة المشروع بقيمة الغرامة المحسوبة على المقاول السابق بقيمة ٣٤ مليون ريال سعودي.

١٥. ذمم دائنة

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
١٣,٥٦٠,٤٦٩	١٥,٩٥٦,٩٤١	أمانات مستأجرين
٧٢٢,٣٩٨	٩,٠٩٤,١٠٨	مقاولون وموردون
١,٣٩٤,١٨٢	٢,٠٥٤,٨١٤	دائنو عقود خدمات أخرى
<u>١٥,٦٧٧,٠٤٩</u>	<u>٢٧,١٠٥,٨٦٣</u>	

١٦. مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
٣٤,٤٥٢,٣٩٨	--	غرامات تأخير
٧,٩٦٣,٧٣١	٨,٢٦٧,٩٣٣	دائنو توزيعات أرباح
٣,١٩٢,٥٧٥	٣,٦٨٨,١١٧	مصرفات مستحقة
٢,٦٠٦,٩٧٣	١,٠٥٥,٩٤٠	أمانات للغير
١,٣١١,٢٣٦	١,٦١٥,٥٠٩	أرصدة دائنة أخرى
<u>٤٩,٥٢٦,٩١٣</u>	<u>١٤,٦٢٧,٤٩٩</u>	

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م
(ريال سعودي)

١٧. رأس المال

بلغ رأس مال الشركة مبلغ ١,٢٠٠ مليون ريال سعودي مقسم إلى ١٢٠ مليون سهم، بقيمة إسمية ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد. تمتلك الحكومة السعودية ممثلة بصندوق الإستثمارات العامة ٦٤,٥٪ والباقي يتم تداوله في السوق المالية السعودية (تداول).

١٨. إحتياطي نظامي

بناءً على نص المادة (٩٨) من نظام الشركات تم إضافة علاوة الإصدار البالغة ١,٢٦٠ مليون ريال سعودي والناجمة عن أسهم زيادة رأس مال الشركة المصدرة خلال عام ٢٠٠٦م إلى الإحتياطي النظامي ونظراً لتجاوز رصيد الإحتياطي النظامي رأس مال الشركة، تم التوقف عن تحويل أي مبالغ إضافية للإحتياطي النظامي اعتباراً من عام ٢٠٠٧م.

١٩. الإحتياطي الإتفاقي

تماشياً مع متطلبات النظام الأساسي للشركات يتم تكوين إحتياطي إتفاقي بنسبة ١٠٪ من صافي الدخل السنوي ويتم التوقف عن هذا التكوين حينما يبلغ رصيد هذا الإحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع.

٢٠. الأرباح المبقة

وافقت الجمعية العامة للمساهمين المنعقدة بتاريخ ٢٥ جمادى الأول ١٤٣٥هـ الموافق ٢٦ مارس ٢٠١٤م على توزيع أرباح نقدية للمساهمين عن سنة ٢٠١٣م بمبلغ ١٢٠ مليون ريال سعودي بواقع (١) ريال لكل سهم وبمجموع (١٢٠) مليون ريال سعودي بنسبة (١٠٪) من رأس المال، منها مبلغ (٦٠) مليون ريال سعودي تم توزيعها كأرباح مرحلية خلال سنة ٢٠١٣م بواقع (٥,٥) ريال سعودي لكل سهم، وكذلك الموافقة على صرف مكافأة لأعضاء مجلس إدارة الشركة عن سنة ٢٠١٤م بمبلغ ١,٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٣م: مبلغ ١,٦ مليون ريال سعودي).

بتاريخ ١٣ ذوالقعدة ١٤٣٥هـ الموافق ٨ سبتمبر ٢٠١٤م وافق مجلس الإدارة على توزيع أرباح مرحلية للمساهمين عن النصف الأول من العام المالي ٢٠١٤م بمقدار (٥,٥) ريال سعودي لكل سهم وبمجموع (٦٠) مليون ريال سعودي بنسبة (٥٪) من رأس المال، وتم الإعلان عن هذه التوزيعات وصرفها لمساهمي الشركة خلال سنة ٢٠١٤م.

٢١. إيرادات النشاط

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
٢٥٦,٨٣٩,٦٠٨	٢٦٢,٠٦٣,٩٢٥	إيجارات
--	٧٧,١٤٨,٤٠٤	إيرادات بيع أراضي
١,٧٠٩,٤٣٨	١,٩٦١,٠٥٢	إيرادات صيانة
٢٧٠,١٧٥	٦١,٩٧٣	إيرادات عقارية أخرى
<u>٢٥٨,٨١٩,٢٢١</u>	<u>٣٤١,٢٣٥,٣٥٤</u>	

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م
(ريال سعودي)

٢٢. تكاليف النشاط

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
٢٦,٨٢٣,٣٢٨	٢٦,٦٦٣,٨١٢	استهلاكات
١٧,٢٥٦,٩٤٢	١٩,٢٢٢,٨٥١	رواتب وما في حكمها
١٧,٥٧٠,٤٦٤	١٥,٧٤٣,٧٢٥	كهرباء ومياه
--	٨,٨٣٤,٦٣٢	تكاليف بيع أراضي استثمارية معدة للبيع
٦,٤٩٨,٤٧٢	٧,١٤٢,٨٥٧	صيانة
٥,٣٠٧,٣٤٩	٥,٨٣١,٠٠٠	حراسة
٣,٩٧٤,٤٠٦	٤,٤٠٠,٢٢٣	أخرى متنوعة
<u>٧٧,٤٣٠,٩٦١</u>	<u>٨٧,٨٣٩,١٠٠</u>	

٢٣. مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
١١,٢٩٢,٦٨٤	١٢,٠٩١,٣٥٨	رواتب ومافي حكمها
١,٦١٨,٥٧٠	٣,٩٠٧,٩٥٠	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
٤٢٨,٠٠٠	١,٩٤٨,٤٣٢	أتعاب خدمات مهنية واستشارية
١,١٤٦,١٠٤	١,٥٣٧,١٤٩	استهلاكات
٣١٣,٠٤٧	٢٤١,٣٥١	مصاريف مجلس الإدارة واللجان التابعة
٤٣٨,١٦٩	٤٥٦,٤٢٩	حفظ سجلات المساهمين
٣٧٨,٩٢٢	٣٦٣,٥٤٠	قرطاسية وصيانة
٢٥٣,٦٤٦	١٨٦,٤٠٨	مصاريف النشر
١,٠٤٧,٠٣٤	٢,٥٤٥,٧٣٩	أخرى متنوعة
<u>١٦,٩١٦,١٧٦</u>	<u>٢٣,٢٧٨,٣٥٦</u>	

٢٤. إيرادات أخرى

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
٢,١١٧,٤٢٣	٦,٠٣٣,٧٩٨	إيرادات صناديق استثمارية
١٩,٤٤٢,٦١٥	٤٢,٩١٨,٤٨٤	حصة الشركة في أرباح شركات مستثمر فيها بطريقة
٤,١٢٠,٣٨٩	١١,٣٥٩,٢٦٠	حقوق الملكية
١,٦٢٧,٦٤٥	٢,٧٢٨,٨٨٢	توزيعات أرباح من استثمارات متاحه للبيع
<u>٢٧,٣٠٨,٠٧٢</u>	<u>٦٣,٠٤٠,٤٢٤</u>	أخرى

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م
(ريال سعودي)

٢٥. الزكاة

أ- الموقف الزكوي

أنهت الشركة موقفها الزكوي مع مصلحة الزكاة والدخل (المصلحة) لجميع السنوات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤ م، وقدمت الشركة اقراراتها الزكوية للمصلحة عن جميع السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥ م وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م وسددت الزكاة المستحقة بموجبها ولا تزال بانتظار ربط المصلحة.

ب- إن العناصر الرئيسية لوعاء الزكاة هي كما يلي:

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
١٥٨,٩١٥,٢٦١	٢٨٨,٨٦٤,١٠٨	صافي الدخل المعدل
		يضاف:
٣,١٨٥,٥٢٢,٤٦٢	٣,٢١٩,٩٤١,٣٩٢	حقوق المساهمين أول السنة
٢٠,٦١٦,٣٨١	٢٢,٢٤٦,٥٩٨	أرصدة دائنة أول السنة
١٢,٧٢٥,٧٠٦	١٤,١١٢,٣٧٤	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٣,١١٣,٥٤٣	٣,١١٣,٥٤٣	مخصص المخزون الراكد وبطيء الحركة
٦,٦٣٤,٢٨٣	٦,٢٨٣,٣٤٥	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
		يخصم:
(١١٩,٦٢٤,١٤٤)	(١١٩,٦٩٥,٧٩٨)	توزيعات مستحقة للمساهمين
(٧٢٦,٢٤٢,٩٦٩)	(٧٥٢,٧٥٦,٦٠٨)	استثمارات أول السنة
(٢,٠٣٩,١٩٩,٢٣٤)	(٢,٠٦٤,٩٥٠,٨٩٠)	موجودات غير متداولة
٥٠٢,٤٦١,٢٨٩	٦١٧,١٥٨,٠٦٤	وعاء الزكاة

ج- مخصص الزكاة

الحركة في مخصص الزكاة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
١٤,٨٧٥,٦٦٢	١١,٨٩١,٨٧٣	الرصيد في بداية السنة
(١٣,٩٧٧,٦٨٩)	(١٢,٥٥٧,٠٨٥)	المسدد خلال السنة
١٠,٩٩٣,٩٠٠	١٥,٤٢٨,٩٥٣	المكون خلال السنة
١١,٨٩١,٨٧٣	١٤,٧٦٣,٧٤١	رصيد آخر السنة

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م
(ريال سعودي)

٢٦. التقارير القطاعية

تتركز إيرادات الشركة البالغة ٣٤١ مليون ريال سعودي في إيرادات إيجارات وبيع استثمارات عقارية وهي تمثل ١٠٠٪ من إجمالي إيرادات السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م وبالتالي فإن كافة أصول والتزامات الشركة مخصصة لقطاع الاستثمار العقاري.

٢٧. الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تتضمن الأدوات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي بشكل رئيسي النقد وما في حكمه، الإستثمارات، ذمم مدينة تجارية أخرى.

مخاطر الائتمان- هي عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي الى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. ليس لدى الشركة تركيز جوهري لمخاطر الائتمان. تم ايداع ٠ النقد وما في حكمه لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني مرتفع. تستحق الذمم المدينة التجارية والاخرى بشكل رئيسي من عملاء في السوق المحلية وقد تم إظهارها بقيمتها القابلة للاسترداد المقدر.

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

مخاطر العملات- تمثل المخاطر الناجمة عن تذبذب قيمة الادوات المالية نتيجة للتغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية. ان معاملات الشركة الاساسية هي بالريال السعودي، وعليه فإن المخاطر التي قد تتعرض لها نتيجة التقلبات في أسعار الصرف محدودة جداً.

القيمة العادلة- هي المبالغ المستخدمة في مبادلة الأصول المالية والإلتزامات المالية بين أطراف على علم كامل ورغبة في إتمام العملية في ظروف متكافئة، ونظراً إلى أن القوائم المالية يتم إعدادها على أساس التكلفة التاريخية فقد تحدث اختلافات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. ترى الإدارة أن أثر الاختلافات بين القيمة العادلة للأصول والإلتزامات المالية للشركة لا يمثل تأثيراً جوهرياً على الشركة.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م
(ريال سعودي)

٢٨. المعاملات مع أطراف ذات العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة في الخدمات المقدمة من المساهمين والشركات التابعة لهم أو الشركات التي لديهم تأثير جوهري عليها ("شركات شقيقة") وتتم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة في سياق معاملات الشركة ووفقاً لنفس أسس التعامل مع الغير ووفقاً للشروط التجارية المعتادة وتعتمد من الإدارة. وتتمثل أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م فيما يلي:

- وافق مجلس إدارة صندوق الاستثمارات العامة (المساهم الرئيسي في الشركة بنسبة ٦٤,٧٪) في اجتماعه المنعقد في ٢ أبريل ٢٠١٤م، على تقديم تسهيلات طويلة الاجل للشركة لتمويل استراتيجيتها الاستثمارية الخمسية (٢٠١٤م-٢٠١٨م)، والمتضمنة إقامة عدد من المشاريع والعقارية والسياحية، بمبلغ لا يزيد على ١,٥٠٠ مليون ريال سعودي، وجاري استكمال الإجراءات اللازمة لتوقيع اتفاقية القرض.
- كما قرر مجلس إدارة الشركة توقيع اتفاقية تسهيلات إسلامية مع أحد البنوك المحلية (والذي يمتلك صندوق الاستثمارات العامة نسبة ٤٤,٣٪ من رأسماله) لتمويل شراء الأرض (إيضاح رقم ٨) بقيمة ٢,١٨ مليار ريال سعودي بضمان رهن عقاري داخلي لصك الأرض وبهامش ربح ربع سنوي على أن يسدد إجمالي قيمة القرض في نهاية المدة (أربع سنوات)، كما وافق مجلس الإدارة على توقيع اتفاقية تحوط إسلامية لتقليل مخاطر تقلبات أسعار هامش الربح الخاص بالتسهيلات المذكورة بقيمة إجمالية بلغت ١٥ مليون ريال سعودي، هذا ولم تتم الشركة بسحب أي مبالغ من تلك التسهيلات البنكية حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية.

٢٩. الإرتباطات الرأسمالية

ترتبط الشركة بعقود شراء أرض واستشارات وتصاميم هندسية وتنفيذ أعمال رأسمالية مع بعض المستشاريين والمقاولين، وقد بلغت قيمة الإرتباطات الرأسمالية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م من تلك العقود مبلغ ٢,٣ مليار ريال سعودي (٢٠١٣م: ٢٥,٤ مليون ريال سعودي).

٣٠. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في ٣٠ ربيع الآخر ١٤٣٦هـ الموافق ١٩ فبراير ٢٠١٥م.