

العظم والسديري
 محاسبون قانونيون واستشاريون
 مخصوص كروهوروث الدولية
 ترخيص رقم: ١٤٨٧٢
 مسندوق بريد: ١٠٥٤٢
 الملكية العربية السعودية
 الرياض ١١٤٤٢
 تليفون: ٩٦٦٣٥٦٥٣٦٣٦
 فاكس: ٩٦٦٣٥٦٥٣٦٣٦٣٦
www.crowehorwath.com
 Email: ch@crowehorwath.com.sa

تقرير الفحص المحدود لقوائم المالية الأولية

المحترمين

السادة المساهمين
 شركة الرياض للتعمير
 (شركة مساهمة سعودية)

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

نطاق الفحص لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية لشركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية) كما هي عليه في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ وقوائم الدخل والتدايق النافي للأشهر التسعة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات من رقم (١) إلى (١٥) والمعتبرة جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية. والمعدة من قبل الشركة، والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها، إن القوائم المالية الأولية المذكورة من مسؤولية إدارة الشركة.

لقد كان فحصنا محدوداً لقوائم المالية الأولية لشركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية) وفقاً لمعيار فحص التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والذي يتطلب فقط تطبيق إجراءات الفحص التحليلي على البيانات المالية والإستفسار من المسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية، وبعد هذا الفحص أقل نطاقاً من المراجعة التي تم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي في القوائم المالية الأولية ككل، لذا فإننا لن نبدي مثل هذا الرأي.

نتيجة الفحص وبناءً على الفحص المحدود الذي قمنا به، لم يتبيّن لنا وجود أية تعديلات مهمة يتبع إدخالها على القوائم المالية الأولية المرفقة الخاصة بفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ لكن تتقدّم مع معايير المحاسبة المتعارف عليها.

العظم والسديري
 محاسبون ومراجعون قانونيون

 عبد الله محمد العظم
 ترخيص رقم (٢٢٥)



٣٠ ذو القعده ١٤٣٣ هـ (١٦ اكتوبر ٢٠١٢)
 الرياض، المملكة العربية السعودية

عبد الله محمد العظم
 ترخيص رقم (٢٢٥)

مراجعة / خبراء ضوابط / استشارات

سلمان بندر السديري
 ترخيص رقم (٢٨٣)

شركة الرياض للتعهير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي (غير مدققة)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
(ريال سعودي)

٢٠١١/٩/٣٠

٢٠١٢/٩/٣٠

الموجودات

٣٠,٤٤٤,٨٧٢	٢٩,٥٣٦,١٦٩
١٧١,٩٧١,٥٣٧	١٩٥,٨١٣,٦٧٨
٢٩,٩٦٣,٩٠٨	٢٤,٦٧٨,٤٨٤
٣٣,٦٩٠,١٢٨	٨,٢٩٣,٤٢٨
<u>٢٦٦,٠٧٠,٤٤٥</u>	<u>٢٥٨,٣٢١,٧٥٩</u>

موجودات متداولة:
 نقد في الصندوق ولدى البنوك (إيضاح ٢ ج)
 استثمارات في أوراق مالية للاتجار (إيضاحي ٢ و ٤)
 ذمم مدينة، صافي (إيضاح ٢ د)
 مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى

مجموع الموجودات المتداولة

١,٧١٦,٤١٠	١,٨٥١,٤١٠
١٣٨,٩٠٧,٧٩٢	٦٤,٦٦٤,٦٢٢
١,٢٢٣,٦٠٦,٥٦٢	١,٣٢٦,٩٦٤,٢١٧
١,٠٧٦,٧٧٦	٦٨٥,٩٣٠
<u>١,٣٧٥,٣٠٧,٥٤٠</u>	<u>١,٣٩٤,١٦٦,١٧٩</u>
<u>١,٦٤١,٣٧٧,٩٨٥</u>	<u>١,٦٥٢,٤٨٧,٩٣٨</u>

موجودات غير متداولة:
 استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع (إيضاحي ٢ و ٥)
 مشاريع تحت التنفيذ
 استثمارات عقارية، صافي (إيضاح ٢ هـ)
 ممتلكات وألات ومعدات، صافي (إيضاح ٢ زـ)

مجموع الموجودات غير المتداولة

مجموع الموجودات

المطلوبات وحقوق المساهمين

٢٩,١٧٨,٤٩٧	٢٩,٠٦٣,١١٨
٣٩,٤٩٧,٢٧٥	٤٥,٤٢٦,٩٤٠
٣٩,٤٦٣,٥٨٧	٤٥,٠٧٩,٤٨٥
٣٠,٩٠٦,٥٩٠	٣٦,٥٢٨,٨٧٧
٣٧,٢٥٧,٤٠٤	٢٨,٥٣٢,٤٠٧
<u>١٧٦,٣٠٣,٣٥٣</u>	<u>١٨٤,٦٣٠,٨٢٧</u>

مطلوبات متداولة:
 ذمم دائنة (إيضاح ٢ ح)
 مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
 توزيعات أرباح مستحقة (إيضاح ٧)
 ايرادات مقبوضة مقدماً
 الزكاة التقديرية (إيضاح ٢ يـ)

مجموع المطلوبات المتداولة

<u>٤,٦٥٠,٠٢٠</u>	<u>٤,٨٦٤,٥٦٠</u>
<u>٤,٦٥٠,٠٢٠</u>	<u>٤,٨٦٤,٥٦٠</u>
<u>١٨٠,٩٥٣,٣٧٣</u>	<u>١٨٩,٤٩٥,٣٨٧</u>

المطلوبات غير المتداولة:
 مخصص تعويض نهاية الخدمة (إيضاح ٢ طـ)

مجموع المطلوبات غير المتداولة

مجموع المطلوبات

١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٩٤,٢٨٧,٢٥٦	١٠٧,٣٠٤,٧١٩
٣٦٥,٠٢٠,٩٤٥	٣٥٤,٤٣٦,٤٢٢
<u>١,١١٦,٤١١</u>	<u>١,٢٥١,٤١٠</u>
<u>١,٤٦٠,٤٢٤,٦١٢</u>	<u>١,٤٦٢,٩٩٢,٥٥١</u>
<u>١,٦٤١,٣٧٧,٩٨٥</u>	<u>١,٦٥٢,٤٨٧,٩٣٨</u>

حقوق المساهمين:
 رأس المال (إيضاح ٦)
 الاحتياطي النظامي (إيضاح ٨)
 الأرباح المبقاء

أرباح غير محققة من استثمارات
في أوراق مالية متاحة للبيع (إيضاح ٢ وـ)

مجموع حقوق المساهمين

مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (١٥) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

شركة الرياض للتعمير
 (شركة مساهمة سعودية)
 قائمة الدخل (غير مدفقة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
 (ريال سعودي)

لفترة التسعة أشهر من ٢٠١١/٠١/٠١ إلى ٢٠١١/٠٩/٣٠	لفترة الثلاثة أشهر من ٢٠١٢/٠١/٠١ إلى ٢٠١٢/٠٩/٣٠	لفترة الثلاثة أشهر من ٢٠١١/٠٧/٠١ إلى ٢٠١١/٠٩/٣٠	لفترة الثلاثة أشهر من ٢٠١٢/٠٧/٠١ إلى ٢٠١٢/٠٩/٣٠	
١٤٩,٤٨٤,٩٠٨	٢٣٩,٥٧٤,٣٩٩	٤٧,٢٤٨,٩٣٥	٤٥,٣٨٥,٨٥٥	الإيرادات (إيضاح ٢ك)
(٤٣,٧٨٤,٦٣٣)	(٦٩,٠٧١,٠٣٧)	(١٢,٢٠٩,٤٨٣)	(١٢,٠٢١,٨٨٤)	تكليف الإيرادات (إيضاح ٢ل)
١٠٥,٧٠٠,٢٧٥	١٧٠,٥٠٣,٣٦٢	٣٥,٠٣٩,٤٥٢	٣٣,٣٦٣,٩٧١	مجمل الربح التشغيلي
(٦٦٤,٧٤٨)	(٤٧٨,٣٨٤)	(١٤١,٠٨٧)	(١١٤,٢٨٢)	مصاريف تسويقية (إيضاح ٢ل)
(٨,٦٧٣,٣٤٩)	(١٢,٠٥٤,١٨٢)	(٢,٢٠٦,٨٩٧)	(٣,٢٧٢,٥٢٦)	مصاريف إدارية وعمومية (إيضاح ٢ل)
٩٦,٣٦٢,١٧٨	١٥٧,٩٧٠,٧٩٦	٣٢,٦٩١,٤٦٨	٢٩,٩٧٧,١٦٣	صافي الربح من العمليات الرئيسية
٣,١٦٣,٤٧٦	٤,٦٤١,٥٢٤	١,٥٨٧,٦٨٢	٣٤٠,٣٣٠	إيرادات أخرى (إيضاحي ٢ك و ١١)
٩٩,٥٢٥,٦٥٤	١٦٢,٦١٢,٣٢٠	٣٤,٢٧٩,١٥٠	٣٠,٣١٧,٤٩٣	صافي ربح الفترة قبل الزكاة التقديرية
(٥,٨٤٦,٦٤٧)	(٤,٨٧٥,٠٠٣)	(٢,٠٣٥,٠٥٤)	(١,٦٢٥,٠٠١)	الزكاة التقديرية والمستحقة عن الفترة (إيضاح ٢ي)
٩٣,٦٧٩,٠٠٧	١٥٧,٧٣٧,٣١٧	٣٢,٢٤٤,٠٩٦	٢٨,٦٩٢,٤٩٢	صافي ربح الفترة
٠,٩٤	١,٥٨	٠,٣٢	٠,٢٩	ربحية الفترة للسهم الواحد (إيضاح ٢م)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (١٥) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفق النقدي (غير مدفقة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
(ريال سعودي)

من ٢٠١١/٠١/٠١
إلى ٢٠١١/٠٩/٣٠

من ٢٠١٢/٠١/٠١
إلى ٢٠١٢/٠٩/٣٠

٩٣,٦٧٩,٠٠٧

١٥٧,٧٣٧,٣١٧

١٣,٤٤٦,٢٣٠

١٣,٣٥٠,٨٢٩

-

(٣١,١٠٤)

-

(٧٠,٦٥٢,٥٩١)

٦٣٢,٧٣٣

٧٢٨,١٦٤

٥,٨٤٦,٦٤٧

٤,٨٧٥,٠٠٣

(٧,٤٥٦,٩٧٨)

(٥,٧٤٤,٢١٠)

٣٤١,٥٤٨

٢٦,٧٢٧,٩٠٩

(١,٤٤٧,٠٩٧)

(١٣٢,٥٢٠)

(٥٢٩,٨٦٩)

٩,١٩٨,٢٨٦

(٦٢٤,٩٧٥)

(٧٢٢,١٠٢)

(٨,٨٧٠,١٠٩)

(١٣,٥٩٩,١٥٥)

٧,٥٩٧,٦٧٣

١٣,٠٦٠,٤٧٨

١٠٢,٦١٤,٧٨٠

١٣٤,٧٩٦,٣٠٤

٢٠,١٥٦,٦١٥

١٣,٥٩٥,٨٤٢

(١٦٢,٥٨٣)

(١٦٤,٣٦٣)

١٦,١٤٧,٥٧٨

(٦٢,٨٠٠,٦١٩)

-

٣١,١٠٤

(٢٦,٠٥٣,٠٥٧)

١٠٢,٧٢٠,١٦٧

١٠٠,٨٨,٥٥٣

٥٣,٣٨٢,١٣١

(٩٨,٨٢٧,٣٩١)

(١٨٦,٠٧٨,٤٣٥)

(٩٨,٨٢٧,٣٩١)

(١٨٦,٠٧٨,٤٣٥)

١٣,٨٧٥,٩٤٢

٢,١٠٠,٠٠٠

١٦,٥٦٨,٩٣٠

٢٧,٤٣٦,١٦٩

٣٠,٤٤٤,٨٧٧

٢٩,٥٣٦,١٦٩

٣,٠٢٠,٦٢٢

٥,٧٢١,٥٦٦

(٣٢,٩٧٩,٨٧٨)

(١٤٢,٥٢٦,٩٢٠)

٢٨١,٥٦٨

١١١,٨٥٧

تدفق النقدي من أنشطة التشغيل:
صافي ربح الفترة

تعديلات لتسوية صافي الربح إلى صافي
النقد المحصل من أنشطة التشغيل:

استهلاكات الفترة

أرباح بيع ممتلكات وألات ومعدات

أرباح بيع استثمارات عقارية

المكون من مخصص تعويض نهاية الخدمة

المكون من مخصص الزكاة التقديرية

الغيرات في الموجودات والمطلوبات:

ذمم مدينة

مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى

ذمم دائنة

مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

المسدود من مخصص تعويض نهاية خدمة

المسدود من مخصص الزكاة الشرعية

إيرادات مقبوضة مقدماً

صافي النقد المحصل من أنشطة التشغيل

التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية:

صافي التغير في استثمارات في أوراق مالية للاتجار

شراء ممتلكات وألات ومعدات

مشاريع تحت التنفيذ

العائد من بيع ممتلكات وألات ومعدات

العائد من بيع استثمارات عقارية

صافي النقد المحصل من الأنشطة الاستثمارية

التدفق النقدي من أنشطة التمويل:

توزيعات أرباح مدفوعة

صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل

صافي الزيادة في أرصدة النقد

في الصندوق ولدى البنوك

أرصدة النقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية الفترة

أرصدة النقد في الصندوق ولدى البنوك - نهاية الفترة

المعاملات غير النقدية

توزيعات أرباح مستحقة

المحول من مشاريع تحت التنفيذ

أرباح غير محققة من استثمارات

في أوراق مالية متاحة للبيع

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (١٥) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مدقة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
(ريال سعودي)

١ - **عام**

سجلت شركة الرياض للتعمير كشركة مساهمة سعودية بموجب المرسوم الملكي رقم ٢/م بتاريخ ٩ صفر ١٤١٤ هـ الموافق ٢٨ يونيو ١٩٩٣ م، والشركة مسجلة في المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٢٤٥٠٠ والصادر من مدينة الرياض بتاريخ ٢٩ ذو القعدة ١٤١٤ هـ (الموافق ١٠ مايو ١٩٩٥ م). يتكون رأس المال الشركة والبالغ مليار ريال سعودي من ١٠٠ مليون سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي.

يتمثل نشاط الشركة في إقامة المراافق والمباني التجارية والسكنية ومباني الخدمات والمتزهات العامة والمجمعات السياحية والسكنية وتغييرها أو بيعها بالنقد أو بالتقسيط وإدارة المشاريع التعميرية وإنشاء المعارض التجارية والصناعية بغض تغييرها أو بيعها أو إدارتها وممارسة جميع أنواع النشاط اللازم لتحقيق أغراض الشركة.

وافقت الجمعية العمومية الغير العادية في جلستها المنعقدة بتاريخ ٢٨ جمادى الآخر ١٤٣٣ هـ الموافق ١٩ مايو ٢٠١٢ على تعديل بعض مواد النظام الأساسي للشركة وهي (٣، ١٨، ٢٤، ٢٢، ٢٠، ٢٦) وقد نالتأغلبية ثلثي الأصوات الممثلة في الاجتماع، حسب متطلبات المادة (٩٢) من نظام الشركات أما المادة (٣٦) من النظام الأساسي فلم تتم الموافقة عليها من قبل الجمعية وذلك لحصولها على نسبة تقل عن ثلثي الأصوات الممثلة في الاجتماع.

بلغ عدد موظفي الشركة ١٣٠ موظفاً كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (١٥٣ موظفاً كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١).

٢ - **ملخص لأهم السياسات المحاسبية**

تم إعداد القوائم المالية الأولية طبقاً لمعايير المحاسبة المعترف عليها في المملكة العربية السعودية بما فيها معيار التقارير المالية الأولية وبنفس الأساس والسياسات المحاسبية المتتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية، وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتتبعة من قبل الشركة:

أ) استخدام التقديرات -

إن إعداد القوائم المالية الأولية وفقاً للمبادئ المحاسبية المعترف عليها في المملكة العربية السعودية بما فيها معيار التقارير التي قد تؤثر على قيمة الموجودات والمطلوبات المقيدة، وعلى الإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ القوائم المالية، وبالمبالغ الإيرادات والمصاريف المصرح عنها للفترة التي أعدت القوائم المالية بشأنها. وبالرغم من أن إعداد هذه الافتراضات والتقديرات مبني على أفضل المعلومات والأحداث المتوفرة للإدارة في تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية تم مراجعة التقديرات والافتراضات على أساس مستمر ويتم إظهار الأثر الناتج عن هذه التغييرات المحاسبية على السنة والفترات المستقبلية التي تتاثر بها.

ب) العرف المحاسبي -

تعد القوائم المالية الأولية وفقاً لمبدأ التكالفة التاريخية ومبدأ الاستحقاق، فيما عدا الأوراق المالية المتاحة للبيع، حيث يتم قياسها بالقيمة العادلة ويتم إثبات فروق إعادة التقييم ضمن حقوق المساهمين.

ج) النقد في الصندوق ولدي البنك -

يتضمن النقد في الصندوق ولدي البنك الأرصدة والودائع البنكية القابلة للتحويل إلى مبالغ نقدية محددة والتي يكون تواريخ استحقاقها خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ شراؤها.

د) الذمم المدينة -

تظهر الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي للفاتورة ناقصاً المخصص لقاء أي مبالغ قابلة للتحصيل. يتم إجراء تقييم للديون المشكوك في تحصيلها عندما يتعدى تحصيل المبالغ بالكامل وتشطب الديون المعدومة عند تكبدها.

هـ) الاستثمارات العقارية - -

تمثل الاستثمارات العقارية والتي تستخدم لأغراض التأجير أو المحفظ بها لغرض ارتفاع قيمتها كما يتم تسجيل هذه الاستثمارات العقارية بالتكلفة مضافة إليها تكليف التطوير.

تضمن الأرضي الاستثمارية أراضي مملوكة بالكامل للشركة وأراضي مشاركات مع الغير وتفيد جميعها بالتكلفة مضافة إليها مصاريف التطوير.

و) الاستثمارات في الأوراق المالية - -

يظهر الاستثمار في الأوراق المالية المتاحة للبيع في قائمة المركز المالي على أساس القيمة العادلة ويتم إثبات المكاسب والخسائر المحققة ضمن قائمة الدخل والمكاسب والخسائر غير المحققة فيتم إثباتها ضمن حقوق المساهمين، كما وتسجل إيرادات الاستثمار في الأوراق المالية عند الإعلان عن توزيعها، يتم تخفيض القيمة الجارية لكافة الاستثمارات والأوراق المالية بالانخفاض غير المؤقت في قيمتها.

ز) الممتلكات والآلات والمعدات - -

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات حسب التكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم. ويجري احتساب الاستهلاك عليها بموجب طريقة القسط الثابت على الفترة المقدرة للعمر الإنثاجي لها باعتماد النسب السنوية التالية:

%٣٠٣ - ١٥١	المباني
%٢٥	الآلات ومعدات
%٢٥	أثاث ومفوشات
%٢٥	السيارات

ح) الذمم الدائنة - -

يتم إثبات الالتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها مستقبلاً عن الخدمات المستلمة، سواء قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين.

ط) مخصص تعويض نهاية الخدمة - -

يتم الاستدراك لتعويض ترك الخدمة للموظفين عند نهاية خدمتهم وذلك بموجب أنظمة العمل بالمملكة العربية السعودية.

ي) الزكاة التقديرية - -

إن الزكاة التقديرية التزام على الشركة ويتم استدراها في القوائم المالية المرفقة بتحميلها على قائمة الدخل وفقاً لمعايير الزكاة الصادر من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، حيث تم احتسابها للفترة الرابع سنوية تقديرية وفقاً لمبدأ الاستحقاق، ويتم معالجة الفروقات ما بين المخصص والربط النهائي بالسنة التي يتم استلام الرابط فيها.

ك) الإيرادات - -

يتم إثبات إيرادات الأرضي الاستثمارية المعدة للبيع (المطورة) عند تفريذ وإتمام عملية البيع وكذلك يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع مساهمات الأرضي (تحت التطوير) عند إبرام عقد البيع وإصدار شهادة مساهمة للملك الجديد، ويتم إثبات الإيرادات الناتجة من تأجير وتشغيل الممتلكات الاستثمارية عند اكتمال فترة التأجير أو التعاقد او عند تقديم الخدمة ويتم احتساب الإيراد عن المدة التي تخص الفترة المالية بطريقة القسط الثابت على مدى الإيجار ويتم إثبات الإيرادات الأخرى عند تحققها.

ل) المصاريف - -

تضمن المصاريف مصاريف إدارة وصيانة العقارات واستهلاكاتها ، ويتم تصنيف المصاريف المتعلقة بأعمال الدعاية والإعلان والحملات التسويقية كمصاريف تسويقية وتصنف كافة المصاريف الأخرى كمصاريف إدارية وعمومية.

- م) ربحية السهم -

يتم احتساب ربحية السهم باستخدام المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة كما في نهاية الفترة.

ن) تحويل العملات الأجنبية -

تظهر القوائم المالية الأولية الموحدة والمرفقة بالريال السعودي، ويتم استخدام سعر التحويل المناسب لترجمة العمليات أو الأرصدة التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي وفقاً للأسعار السائدة حين إجراء المعاملات (إن وجد)، ولم ينتج عن هذا التحويل أية أرباح أو خسائر ذات صبغة جوهيرية.

التسوييات المتعلقة بالفترة - ٣

لقد قامت إدارة الشركة بإعداد جميع التسويات الالزامية لإظهار عدالة المركز المالي ونتائج الأعمال للشركة إلا أن نتائج الأعمال عن الفترة الأولية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ لا تمثل مؤشراً دقيقاً عن النتائج الفعلية لأعمال السنة ككل.

الاستثمار في الأوراق المالية للتجارة - ٤

تمثل الأوراق المالية للتجارة استثمارات في صناديق استثمارية إسلامية محلية وتقييد هذه الاستثمارات بالقيمة السوقية.

الاستثمار في الأوراق المالية المتاحة للبيع - ٥

تمثل الاستثمارات في الأوراق المالية المتاحة للبيع الاستثمار في شركة سعودية مدرجة في سوق الأوراق المالية كما في ٣٠ سبتمبر:

<u>٢٠١١</u>	<u>٢٠١٢</u>	الاستثمار في الأوراق المالية المتاحة للبيع
٦٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	مكاسب غير محققة من
<u>١,١١٦,٤١٠</u>	<u>١,٢٥١,٤١٠</u>	إعادة تقويم الأوراق المالية المتاحة للبيع
<u>١,٧١٦,٤١٠</u>	<u>١,٨٥١,٤١٠</u>	

رأس المال - ٦

يتكون رأس المال من مليار ريال سعودي مدفوعة بالكامل، ويتكون من ١٠٠ مليون سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي.

قرر مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١١ ذي القعدة ١٤٢٦ هـ الموافق ١٣ سبتمبر ٢٠٠٥ تقديم الاقتراحات للجمعية العمومية الغير عادية بزيادة رأس مال الشركة من مليار ريال سعودي إلى ٢ مليار ريال سعودي وقد اتخذت الشركة الإجراءات النظامية الالزامية من أجل الحصول على موافقة الجهات الرسمية على اقتراح زيادة رأس المال قبل عرضها على الجمعية العمومية غير العادية وما زال الموضوع قيد الدراسة.

توزيعات الأرباح المستحقة - ٧

يمثل الرصيد الظاهر بالقوائم المالية المتبقى من المبالغ التي أقرتها الجمعية العمومية العادية للشركة عن سنوات سابقة ولم يتقدم السادة المساهمين حتى تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ م لاستلامها.

الاحتياطي النظامي - ٨

يتطلب نظام الشركات في المملكة العربية السعودية وعقد تأسيس الشركة أن يحول ما نسبته ١٠٪ من صافي الربح السنوي إلى الاحتياطي النظامي وان يستمر هذا التحويل حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال، إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين.

تتعلق المعلومات القطاعية بنشاطات وأعمال الشركة والتي اعتمدت عليها إدارة الشركة كأساس لإعداد المعلومات المالية الخاصة بها، بما يتنق مع طرق إعداد التقارير الداخلية. تتم المعاملات بين القطاعات بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى.

تضمن موجودات ومطلوبات ونشاطات التشغيل للقطاعات على بنود تتعلق بصورة مباشرة بقطاع معين وبنود يمكن توزيعها على القطاعات المختلفة وفق أسس معقولة يتم تصنيف البنود التي لا يمكن توزيعها بين القطاعات تحت بند موجودات ومطلوبات مشتركة.

في ما يلي ملخص بالمعلومات القطاعية المالية بالريال السعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ على التوالي وفقاً لطبيعة النشاط:

الإجمالي	موجودات ومطلوبات مشتركة	قطاع بيع الاراضي والمساهمات	قطاع التأجير	قطاع التشغيل	
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢:					
٢٢٩,٥٧٤,٣٩٩	-	١٠٢,٧٢٠,١٦٧	٣٢,٧٠٠,٤٦٧	١٠٤,١٥٣,٧٦٥	الإيرادات
١٧٠,٥٠٣,٣٦٢	-	٧٠,٦٥٢,٥٩١	٢٠,٢٠٨,٠٩٨	٧٩,٦٤٢,٦٧٣	إجمالي الربح
١,٦٥٢,٤٨٧,٩٣٨	٢٠٧,٦١٣,٨٤٣	١٣٤,٩٨٥,٣١١	٩٤٨,٥٧٢,٥٨٣	٣٦١,٣١٦,٢٠١	إجمالي الموجودات
١٨٩,٤٩٥,٣٨٧	١١٦,٧٦٩,٢٢٣	١٤,٥٧٤,٧٢٧	٢٨,٢٥٢,١٢٤	٢٩,٨٩٩,٣١٣	إجمالي المطلوبات
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١:					
١٤٩,٤٨٤,٩٠٨	-	١١,٥٠٠,٩١٤	٣٠,١٤٠,٥٧٢	١٠٧,٧٩٣,٤٢٢	الإيرادات
١٠٥,٧٠٠,٢٧٥	-	٤,٧٩٢,٠٢٥	١٦,٢٩٩,٤٩٣	٨٤,٦٠٨,٧٥٧	إجمالي الربح
١,٦٤١,٣٧٧,٩٨٥	٢٠٥,٧٢٩,٠٣٥	١٤٩,٨٨٤,٨٨٢	٩١٦,٣٣٢,١٣٤	٣٦٩,٤٣٠,٩٣٤	إجمالي الموجودات
١٨٠,٩٥٣,٣٧٣	١١٨,٢٦٦,٤٤٩	١٠,٠١٣,٧٩٩	١٦,٤٠٦,٦٤٠	٣٦,٢٦٦,٤٨٥	إجمالي المطلوبات

يمثل قطاع التشغيل مشاريع الشركة التشغيلية والتي تمثل بالخدمات العامة في سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهه ومركز التعمير للنقل العام ومزاد التعمير الدولي للسيارات، ويمثل قطاع التأجير الوحدات العقارية المؤجرة والتي تخص مركز التعمير للجملة وسوق التعمير للحوم والخضار والفاكهه وسوق الرياض للتعمير، ويمثل قطاع بيع الأرضي والمساهمات مشاريع الشركة المتمثلة ببيع الأرضي المطورة وذلك من خلال مشروع مدن الشروق ومدينة الخدمات الفنية ومشروع تلال الرياض.

١٠- توزيعات الأرباح

وافقت الجمعية العمومية العادلة في جلستها المنعقدة بتاريخ ١٣ ربيع الآخر ١٤٣٣ هـ الموافق ٦ مارس ٢٠١٢م على اقتراح مجلس الإدارة بصرف أرباح للمساهمين عن عام ٢٠١١ بمقدار ١.٢٥ ريال سعودي للسهم الواحد كما وافق مجلس الإدارة بالقرار رقم (٢٠١٢/١٣/٢٥) على توزيع أرباح نصف سنوية اعتباراً من هذا العام وقد وافق مجلس الادارة بموجب القرار رقم (٢٠١٢/١٦/٣) على توزيع أرباح نصف سنوية لهذا العام بمقدار ٦٥ هلله للسهم الواحد .

١١- الإيرادات الأخرى

ت تكون الإيرادات الأخرى كما في ٣٠ سبتمبر ممالي:

٢٠١١	٢٠١٢	
٢,٣٤٢,٨٨٠	٣,٥٤٦,٦٨١	استثمارات في صناديق
٣٣٨,٣٦٠	٢٩٠,٣٤٠	برنامج العدل
٧,٠٠٠	١٢٨,٦٠٠	رسوم مناقصات
٤٧٥,٢٣٦	٦٧٥,٩٠٣	أخرى
<u>٣,١٦٣,٤٧٦</u>	<u>٤,٦٤١,٥٢٤</u>	

١٢ - التزامات محتمل أن تطأرا

يوجد لدى الشركة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ ارتباطات رأسمالية عن عقود إشراف وتنفيذ أعمال لتطوير مشاريع مختلفة بمبلغ ١٣٢.٥٠٠ ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١١ : ٦٢.٢٢٥.٢٥٥ ريال سعودي).

توجد دعوى قضائية على أرض الشروق والخدمات الفنية المملوكة للشركة بموجب صك شرعي والتي تبلغ قيمتها الدفترية ١٣٤.٣٢٥.٦٦٨ ريال سعودي مقام عليها مباني صافي قيمتها الدفترية تبلغ ٦٨٣.٥٤.٢٥٥ ريال سعودي وقد تم إظهارها ضمن بند الاستثمارات العقارية.

١٣ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تشمل الأدوات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي بشكل رئيسي على النقد وما في حكمه والمدينين وال الموجودات الأخرى والاستثمارات والدائنون والمطلوبات المستحقة والمطلوبات الغير متداولة الأخرى.

- **مخاطر الائتمان:** تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكب الطرف الآخر خسائر مالية. وتسعى الشركة لتقليل مخاطر الائتمان من خلال المتابعة الدورية لأية ذمم معلقة.

- **مخاطر السيولة:** هي مخاطر عدم قدرة منشأة ما على تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية، قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أحد الموجودات المالية بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. وتثير الشركة مخاطر السيولة من خلال التأكد من توفر التمويل اللازم في الشركة عند الحاجة لذلك.

- **مخاطر العملات:** هي مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف للعملات الأجنبية، إن معاملات الشركة الأساسية هي بالريال السعودي. وتعتقد الإدارة إن مخاطر العملات غير جوهريّة.

- **القيمة العادلة:** تمثل القيمة العادلة التي يتم بموجبها تبادل أصل أو سداد التزام ما بين أطراف راغبة في ذلك وبشروط تعامل عادلة. وحيث يتم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فإنه يمكن أن ينتج فروق بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة المقدرة. تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الخاصة بالشركة لا تختلف كثيراً عن قيمتها الدفترية.

٤ - اعتماد القوائم المالية الأولية

اعتمدت هذه القوائم المالية الأولية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ .

٥ - عام

تم تقرير الأرقام الواردة بالقوائم المالية الأولية إلى أقرب ريال سعودي.