

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وتقرير فحص مراجعي الحسابات  
المستقلين

لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وتقرير فحص مراجعي الحسابات  
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

الصفحة	الفهرس
١	تقرير فحص مراجعي الحسابات المستقلين
٢	قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة
٣	قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة
٤	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
٦	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
٢٠-٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢٧٢ ٤٧٤٠  
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٧٢ ٤٧٣٠

www.ey.com

إرنست و يونغ و شركاهم (محاسبون قانونيون)  
برج الفيصلية  
صندوق بريد ٢٧٢٢  
شارع الملك فهد  
الرياض ١١٤٦١  
المملكة العربية السعودية  
رقم التسجيل: ٤٥



## تقرير فحص مراجعي الحسابات المستقلين حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة إلى السادة المساهمين في/ الشركة العقارية السعودية (شركة مساهمة سعودية)

### مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة للشركة العقارية السعودية ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧، وقوائم الدخل والدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٧، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الأوليتين الموحدين الموجزين لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً بالسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إظهار نتيجة فحص هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

### نطاق الفحص

تم فحصنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص القوائم المالية الأولية على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص إلى حد كبير أقل نطاقاً من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فهو لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال مراجعة. وعليه، فإننا لا نبدى رأي مراجعة.

### نتيجة الفحص

بناءً على فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن إرنست و يونغ

وليد غازي توفيق  
محاسب قانوني

قيد سجل المحاسبين القانونيين رقم (٤٣٧)




الرياض: ١٥ ذو القعدة ١٤٣٨ هـ  
(٧ أغسطس ٢٠١٧)

الشركة المقاربية السعودية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية الموحدة الموحدة الموحدة (خبر مزاجعة)  
للفتري الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ يونيو ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧		
بالآلاف الريالات السعودية (الإيضاح ٤)	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية (إيضاح ٤)	بالآلاف الريالات السعودية		
١٤٧,٢٨٣	١٥٧,٢٤٣	٧٤,٦٤٩	٧٨,٦٤٧		الإيرادات
(٤٦,٢٨٩)	(٥١,٨٠٢)	(٢٤,١٢٥)	(٢٥,٥٨٩)		تكلفة الإيرادات
١٠٠,٨٩٤	١٠٥,٤٤١	٥٠,٤٢٤	٥٣,٠٥٨		إجمالي الربح
(٩٥٦)	(٢,٧٥٧)	(٥٥٧)	(١,٥٥٧)		مصاريف بيعية وتسويقية
(١٦,٧٥٨)	(٢٦,٨٠٨)	(٨,١٦٤)	(١٢,٨٠٩)		مصاريف صونجية وإدارية
٨٣,١٨٠	٧٥,٨٧٦	٤١,٧٠٣	٣٨,٦٩٢		دخل العمليات
(٥١,٨٦٦)	(١١,١٧٣)	(٢٩,٥٥٧)	(٥,٩١٩)		تكاليف تمويل (خسارة) ربح من إعادة تقييم أدوات مالية - مشتقة
٧,١٨٧	(١٠,٢٥٩)	٢٧,٩٩٦	(٦,٢٧٧)		مصاريف إيرادات أخرى
٤,٩٩٢	١٤,٣٥٢	٤,٢٥٣	(٦,٠٩٢)		حصة الشركة في أرباح (خسارة) شركات زميلة
٦,٨٥٥	١٢,٥٨٨	(١,٦٠٣)	٦,٩٣٨		الدخل قبل الزكاة
٥٠,٣٤٨	٨٠,٦٨٣	٤٢,٧٩٢	٢٧,٣٤٢		
(٢,٧٢٩)	(١١,١٣٣)	(٣٩)	(٨,٥٩٢)	١٢	الزكاة
٤٧,٦١٩	٦٩,٥٥٠	٤٢,٧٥٣	١٨,٧٥٠		صافي دخل الفترة
٤٧,٦١٩	٧١,٢٢٣	٤٢,٧٥٣	٢٠,٧١٣		صافي الدخل (الخسارة) المتعلق به: المساهمين في الشركة الأم حقوق الملكية غير المسيطرة
-	(١,٦٧٣)	-	(١,٩٦٣)		
٤٧,٦١٩	٦٩,٥٥٠	٤٢,٧٥٣	١٨,٧٥٠		
٠,٤٠	٠,٥٨	٠,٣٦	٠,١٦	١٣	ربح السهم (بالريال السعودي): ربح السهم الأساسي والمخفض، المتعلق بمساهمي الشركة الأم

  
رئيس مجلس الإدارة

  
الرئيس التنفيذي

  
المدير المالي التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)  
الفترة الثلاثة والسبعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

الفترة الستة أشهر المنتهية في		الفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	
بالآلاف الريالات السعودية (إيضاح ٤)	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية (إيضاح ٤)	بالآلاف الريالات السعودية	
٤٧,٦١٩	٦٤,٥٥٤	٤٢,٧٥٣	١٨,٧٥٠	صافي دخل الفترة
				دخل (خسارة) شاملة أخرى
				دخل (خسارة) خسارة شاملة أخرى من بعد
				تصفيتها إلى الدخل في الفترات اللاحقة:
				صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
				المتاحة للبيع
(١١,٠٦٧)	(٤٠,٤٢٨)	(١٠,٨٧٦)	٢٢,٢٢٩	
(١١,٠٦٧)	(٤٠,٤٢٨)	(١٠,٨٧٦)	٢٢,٢٢٩	الدخل (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة
٣٦,٥٥٢	٢٩,١١٢	٣١,٨٧٧	٤٢,٠٧٩	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				صافي الدخل الشامل المتعلق بـ:
				مساهمي الشركة الأم
				حقوق الملكية غير المسيطرة
٣٦,٥٥٢	٣٠,٧٨٥	٣١,٨٧٧	٤٤,٠٤٢	
-	(١,٦٧٣)	-	(١,٩٦٣)	
٣٦,٥٥٢	٢٩,١١٢	٣١,٨٧٧	٤٢,٠٧٩	

  
رئيس مجلس الإدارة

  
الرئيس التنفيذي

  
المدير المالي التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ٦ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.



الشركة التجارية المسجلة والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأوية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (إيضاح ٤) بالآلاف الريالات السعودية	٣٠ يونيو ٢٠١٧ بالآلاف الريالات السعودية	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			ممتلكات وألات ومعدات
٢٢,٢٥٦	٢٧,٢٩٩		استثمارات عقارية
٤,٨٠٣,٥٧٤	٤,٩٠٧,٨٢٦	٥	استثمارات في شركات زميلة
٢٤٤,٠٩٧	٢٥٦,٦٨٥	٦	موجودات مالية متاحة للبيع
١,٠٩١,٦٤٦	١,٠٥٥,٢١٧		إجمالي الموجودات غير المتداولة
٦,١٦١,٦٦٦	٦,٢٥٧,٠٢٧		الموجودات المتداولة
			مدينون تجاريون
١٠٠,٨١٨	١١١,٠٨٢		مصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون
٧٣,٦٤٧	٨٩,٢١٤		نقد وما في حكمه
٦٢٢,٢٨٠	٤٤١,٩٢٠		إجمالي الموجودات المتداولة
٨٠٧,١٤٥	٦٤٢,٢١٤		إجمالي الموجودات
٦,٩٦٨,٨١١	٦,٨٩٩,٢٤١		حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال
١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	٨	احتياطي نظمي
١,٤٥٠,٠٢٦	١,٤٥٠,٠٢٦	٩	احتياطي اتفاقي
٤٦٦,٧٧٧	٤٦٦,٧٧٧	١٠	أرباح مبقاة
٢٤٥,١٧٧	٢٥٦,٤٠٠		احتياطي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع
١٢٧,٢٩٦	٩٦,٩٥٨		حقوق الملكية المتعلقة بساهمي الشركة الأم
٢,٤٩٩,٢٧٦	٢,٤٧٠,١٦١		حقوق الملكية غير المسيطرة
٦,٠٣٠	١٧,٣٥٧		إجمالي حقوق الملكية
٢,٥٠٨,٤٠٦	٢,٤٨٧,٥١٨		المطلوبات غير المتداولة
			قروض طويلة الأجل
٣,١٠٧,١٠١	٣,٠٤٥,٣٤٣	١١	التزامات منافع محددة للموظفين
٢٩,٤٨١	٢٩,٠٦٨		أدوات مالية - مشتقة
٢,٢٧٣	١٤,٢٣٢		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٢,١٢٩,٨٥٥	٢,٠٨٨,٦٤٣		المطلوبات المتداولة
			دائنون تجاريون
٧٥,٨٢٨	٤٠,٧٥٥		مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
٤٠٠,٥٤٧	١٨٠,٥٢٤		قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول
٢٧,٠٢٤	٩٠,٦٦٨	١١	مخصص زكاة
١٧,١٥٣	١١,١٣٧	١٢	إجمالي المطلوبات المتداولة
٢٢٠,٥٥٠	٢٢٢,٠٨٠		إجمالي المطلوبات
٢,٤٦٠,٤٠٥	٢,٤١١,٧٢٣		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات
٦,٩٦٨,٨١١	٦,٨٩٩,٢٤١		

عبدالله

رئيس مجلس الإدارة

عبدالله

الرئيس التنفيذي

عبدالله

المدير المالي التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجودة (غير مراجحة)  
لفترة السنة أواخر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

حقوق الملكية المنقطة بسماهي الشركة الأم

	حقوق الملكية غير المسيطرة	حقوق الملكية المسيطرة	حقوق الملكية غير المسيطرة	حقوق الملكية المسيطرة	حقوق الملكية غير المسيطرة	حقوق الملكية المسيطرة	حقوق الملكية غير المسيطرة	حقوق الملكية المسيطرة	حقوق الملكية غير المسيطرة	حقوق الملكية المسيطرة
إجمالي حقوق الملكية	٢,٥٠٨,٤٠٦	٩,٠٣٠	٣,٥١٧,٤٣٦	٧١,٢٢٣	٣,٥٨٨,٦٥٩	٧١,٢٢٣	٣,٦٥٩,٨٨٢	٧١,٢٢٣	٣,٧٣١,١٠٥	٧١,٢٢٣
حقوق الملكية غير المسيطرة	-	(٦,٦٧٣)	-	(٤٠,٤٣٨)	-	(٤٠,٤٣٨)	-	-	-	-
حقوق الملكية المسيطرة	٢,٥٠٨,٤٠٦	٩,٠٣٠	٣,٥١٧,٤٣٦	٧١,٢٢٣	٣,٥٨٨,٦٥٩	٧١,٢٢٣	٣,٦٥٩,٨٨٢	٧١,٢٢٣	٣,٧٣١,١٠٥	٧١,٢٢٣
حقوق الملكية غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
حقوق الملكية المسيطرة	٢,٥٠٨,٤٠٦	٩,٠٣٠	٣,٥١٧,٤٣٦	٧١,٢٢٣	٣,٥٨٨,٦٥٩	٧١,٢٢٣	٣,٦٥٩,٨٨٢	٧١,٢٢٣	٣,٧٣١,١٠٥	٧١,٢٢٣
حقوق الملكية غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
حقوق الملكية المسيطرة	٢,٥٠٨,٤٠٦	٩,٠٣٠	٣,٥١٧,٤٣٦	٧١,٢٢٣	٣,٥٨٨,٦٥٩	٧١,٢٢٣	٣,٦٥٩,٨٨٢	٧١,٢٢٣	٣,٧٣١,١٠٥	٧١,٢٢٣
حقوق الملكية غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
حقوق الملكية المسيطرة	٢,٥٠٨,٤٠٦	٩,٠٣٠	٣,٥١٧,٤٣٦	٧١,٢٢٣	٣,٥٨٨,٦٥٩	٧١,٢٢٣	٣,٦٥٩,٨٨٢	٧١,٢٢٣	٣,٧٣١,١٠٥	٧١,٢٢٣

حقوق الملكية المنقطة بسماهي الشركة الأم

	حقوق الملكية غير المسيطرة	حقوق الملكية المسيطرة	حقوق الملكية غير المسيطرة	حقوق الملكية المسيطرة	حقوق الملكية غير المسيطرة	حقوق الملكية المسيطرة	حقوق الملكية غير المسيطرة	حقوق الملكية المسيطرة	حقوق الملكية غير المسيطرة	حقوق الملكية المسيطرة
إجمالي حقوق الملكية	٣,٥٠٨,٤٠٦	٩,٠٣٠	٣,٥١٧,٤٣٦	٧١,٢٢٣	٣,٥٨٨,٦٥٩	٧١,٢٢٣	٣,٦٥٩,٨٨٢	٧١,٢٢٣	٣,٧٣١,١٠٥	٧١,٢٢٣
حقوق الملكية غير المسيطرة	-	(٦,٦٧٣)	-	(٤٠,٤٣٨)	-	(٤٠,٤٣٨)	-	-	-	-
حقوق الملكية المسيطرة	٣,٥٠٨,٤٠٦	٩,٠٣٠	٣,٥١٧,٤٣٦	٧١,٢٢٣	٣,٥٨٨,٦٥٩	٧١,٢٢٣	٣,٦٥٩,٨٨٢	٧١,٢٢٣	٣,٧٣١,١٠٥	٧١,٢٢٣
حقوق الملكية غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
حقوق الملكية المسيطرة	٣,٥٠٨,٤٠٦	٩,٠٣٠	٣,٥١٧,٤٣٦	٧١,٢٢٣	٣,٥٨٨,٦٥٩	٧١,٢٢٣	٣,٦٥٩,٨٨٢	٧١,٢٢٣	٣,٧٣١,١٠٥	٧١,٢٢٣
حقوق الملكية غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
حقوق الملكية المسيطرة	٣,٥٠٨,٤٠٦	٩,٠٣٠	٣,٥١٧,٤٣٦	٧١,٢٢٣	٣,٥٨٨,٦٥٩	٧١,٢٢٣	٣,٦٥٩,٨٨٢	٧١,٢٢٣	٣,٧٣١,١٠٥	٧١,٢٢٣
حقوق الملكية غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
حقوق الملكية المسيطرة	٣,٥٠٨,٤٠٦	٩,٠٣٠	٣,٥١٧,٤٣٦	٧١,٢٢٣	٣,٥٨٨,٦٥٩	٧١,٢٢٣	٣,٦٥٩,٨٨٢	٧١,٢٢٣	٣,٧٣١,١٠٥	٧١,٢٢٣

عبدالله بن  
رئيس مجلس الإدارة

رئيس التنفيذي


المدير المالي التنفيذي


يشكل الإيضاحات المرتقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه التولم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

٣٠ يونيو ٢٠١٦ بالآلاف الريالات السعودية	٣٠ يونيو ٢٠١٧ بالآلاف الريالات السعودية	
٥٠,٢٤٨	٨٠,٦٨٣	الأنشطة التشغيلية
		الدخل قبل الزكاة
		تعديلات لتسوية الدخل قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية:
١٣,٦٤٣	٢١,٣٠١	استهلاك
(١٥٨)	(٦)	مكاسب استبعاد منسكات والآلات ومعدات
٣,١٦٦	-	مخصص التزامات منافع محددة للموظفين
(٤,٩٩٢)	(١٤,٩٨٨)	الحصة في أرباح في شركات زميلة
٧١٧	(١,٩٨٧)	(عكس) مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٣,١٤٨	-	الانخفاض في قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع
(٧,١٨٨)	١٠,٩٥٩	أنوات مالية - مشقة
٥٨,٦٨٣	٩٥,٩٦٢	
		تعديلات رأس المال العامل:
٣,٥١٨	(٨,٢٧٧)	مدينون تجاريون
(٣,٥٦٨)	(١٥,٢٦٥)	مصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون
(٩,٤٣٧)	(٣٥,٠٧٤)	دائون تجاريون
(٢٣,٦٩٤)	(١٨,١٣٧)	مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
٢٥,٥٠٢	١٩,٢٠٩	النقدية من العمليات
(١,٤٩٨)	(٤١٣)	التزامات منافع محددة مدفوعة للموظفين
(١٨,٤٧٤)	(١٧,١٥٣)	زكاة مدفوعة
٥,٥٣٠	١,٦٤٣	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(١٧,١٠٥)	(١٧,١١٨)	شراء منسكات والآلات ومعدات
(٧١٨,٠٧٠)	-	إضافات للاستثمارات في موجودات مالية متاحة للبيع
-	(١,٦٠٧)	توزيعات مستلمة من استثمارات في موجودات مالية متاحة للبيع
١٥٨	٦	مخصصات من استبعاد منسكات والآلات ومعدات
(١٠٢,٢٤٧)	(١٢٢,٣٨٤)	إضافات للاستثمارات العقارية
(٨٢٧,٢٦٤)	(١٤٢,١٠٣)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٦٠,٠٠٠)	(٦٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة
-	١٠,٠٠٠	حقوق الملكية غير المسيطرة
٥٠٥,٧٢٢	-	أرواح طويلة الأجل مستلمة
٤٤٥,٧٢٢	(٥٠,٠٠٠)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التمويلية
(٣٨٦,٠١٢)	(١٩٠,٤٦٠)	التنص في الذئد وما في حكمة
٨٦٤,٩٩٠	٦٣٢,٣٨٠	التنقد وما في حكمة في بداية الفترة
٤٧٨,٩٧٨	٤٤١,٩٢٠	التنقد وما في حكمة في نهاية الفترة
(١١,٠٦٧)	(٤٠,٤٣٨)	معاملات غير نقدية هامة:
		صافي التغيرات في القيمة المعادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع

  
رئيس مجلس الإدارة

  
الرئيس التنفيذي

  
المدير المالي التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه التوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.



الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)

٣٠ يونيو ٢٠١٧

١ - معلومات عن الشركة

الشركة العقارية السعودية ("الشركة" أو "الشركة الأم")، شركة مساهمة سعودية تتداول أسهمها في سوق الأسهم السعودية. تأسست الشركة 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 و تاريخ ١٧ جمادى الآخر ١٣٩٧هـ (الموافق ٤ يونيو ١٩٧٧). إن عنوان مقر الرئيسي للشركة هو: شارع العليا، صندوق بريد ٣٥٧٢، الرياض ١١٤٨١، المملكة العربية السعودية.

تقوم الشركة بتملك الأراضي الصالحة للبناء وتطويرها واقامة 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.

استثمرت الشركة في الشركات التابعة التالية والموحدة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة:

نسبة الملكية (بصورة مباشرة أو غير مباشرة)		نسبة التأسيس	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	الاسم
٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦				
٦٠٪	٦٠٪	٢٠١٦	البناء والصيانة	المملكة العربية السعودية	الشركة العقارية السعودية للتعمير (أ)
-	٦٠٪	٢٠١٧	البناء والصيانة	المملكة العربية السعودية	الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية (ب)

(أ) الشركة العقارية السعودية للتعمير، شركة مساهمة مقلدة تم تسجيلها في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٦٦٣٦٧ بتاريخ ١٥ ربيع الاول ١٤٣٨ هـ (الموافق ١٤ ديسمبر ٢٠١٦). تقوم الشركة باعمال انشاء المباني واعمال صيانة المباني وادارة المشاريع الإنشائية ووضع التصاميم الهندسية التفصيلية وشراء المواد وتنفيذ ما تقوم بإدارته من هذه المشاريع بموجب ترخيص الهيئة العامة للإستثمار رقم ١٠٢٠٦٣٧١٠٧٠٣٠٢ بتاريخ ٦ شوال ١٤٣٧ هـ الموافق ١١ يوليو ٢٠١٦ م.

(ب) قامت الشركة خلال العام بإنشاء الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية، شركة مساهمة مقلدة تم تسجيلها في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٦٩٥٦١ بتاريخ ٦ رجب ١٤٣٨ هـ (الموافق ٣ ابريل ٢٠١٧). تقوم الشركة باعمال الطرق والشوارع والجسور والانفاق والاعمال الترابية وانشاء وتمديد شبكات المياه والصرف الصحي والسيول ونظافتها وصيانتها وانشاء وتمديد شبكات التوزيع للطاقة الكهربائية والغاز ومحطاتها وصيانتها وانشاء وتمديد شبكات الاتصالات ومحطات ابراج الاتصالات وانشاء الحدايق العامة والمنزهات وشبكات الري وصيانتها وانشاء السدود وصيانتها وبيع الخرسانة الجاهزة. لم تبدأ الشركة في مزاوله أي نشاط تجاري بعد.

٢ - السياسات المحاسبية الهامة

٢ - ١ أسس الأعداد

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. كما قامت المجموعة بإعداد أول قوائمها المالية الأولية الموحدة الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. عليه، تم تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١) "تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشار إلى الإيضاح (٤) بخصوص المعلومات المتعلقة بإتباع المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمطبقة من قبل المجموعة والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

لا تشمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية للسنة التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء "الموجودات المالية المتاحة للبيع والادوات المالية المشتقة" حيث يتم قياسها بالقيمة العادلة، وبإستثناء التزامات المنافع المحددة للموظفين والتي يتم إثباتها بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي والذي يعتبر أيضاً العملة الوظيفية للمجموعة. كما يتم تقريب كافة المبالغ لأقرب ألف ريال سعودي، ما لم يرد خلاف ذلك.

٢ - ٢ أسس توحيد القوائم المالية

تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧.

تقوم المجموعة بإجراء إعادة تقويم للتأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها من عدمه وذلك عندما تشير الحقائق والظروف إلى وجود تغيير في عناصر السيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عند سيطرة المجموعة على الشركة التابعة ويتم التوقف عند تخلي المجموعة عن ممارسة مثل هذه السيطرة. تدرج موجودات ومطلوبات ودخل ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال الفترة في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة اعتباراً من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة ولحين تخلي المجموعة عن ممارسة مثل هذه السيطرة.

وعند الضرورة، يتم إجراء تسويات على القوائم المالية للشركة التابعة كي تتماشى سياساتها المحاسبية مع تلك المتبعة من قبل المجموعة. يتم حذف كافة الموجودات والمطلوبات المتداخلة وكذلك حقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين شركات المجموعة بالكامل عند توحيد القوائم المالية.

وبشكل خاص، تقوم المجموعة بالسيطرة على الشركة المستثمر فيها وذلك فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- ◀ السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي وجود حقوق تمنح المجموعة المقدرة على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركة المستثمر فيها).
- ◀ التعرض لمخاطر، ولديها حقوق في الحصول على عوائد مختلفة من خلال علاقتها بالشركة المستثمر فيها.
- ◀ المقدرة على استخدام سلطاتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

وبشكل عام، هناك افتراض بأنه ينتج عن أغلبية حقوق التصويت سيطرة. وتأييداً لهذا الافتراض، فعندما يكون لدى المجموعة أقل من الأغلبية في حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف المتعلقة بذلك عند التأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويشمل ذلك:

- ◀ الترتيب التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- ◀ الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- ◀ حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

يتعلق الدخل (الخسارة) وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بالمساهمين في الشركة الأم وبحقوق الملكية غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى أن يكون رصيد حقوق الملكية غير المسيطرة عجز.



٢ - السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٢ - ٢ أسس توحيد القوائم المالية - تنمة

وفي حالة فقدان المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فإنها تتوقف عن إثبات الموجودات والمطلوبات ذات العلاقة وحقوق الملكية غير المسيطرة وعناصر حقوق الملكية الأخرى، ويتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة والإيرادات الشاملة الأخرى. يتم إثبات الاستثمار المحتفظ به بالقيمة العادلة.

٢ - ٣ ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة

السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة تتفق مع الإيضاح ٥ الوارد في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧.

٣ - المعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩: الأدوات المالية

يتناول المعيار للتقرير المالي رقم ٩ "الأدوات المالية" تصنيف وقياس وإلغاء الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية، كما ويقدم قواعد جديدة لمحاسبة التحوط ونموذج جديد لحساب الانخفاض في قيمة الموجودات المالية. تطبيق المعيار غير ملزم حتى ١ يناير ٢٠١٨ ولكنه متاح للتطبيق المبكر. اختارت المجموعة عدم التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩.

إن الموجودات المالية للمجموعة ستظهر وفقاً لشروط التصنيف إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو القيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر وبالتالي لن يكون هناك تغيير جوهري في المحاسبة عن تلك الموجودات. وبناءً عليه، لا تتوقع المجموعة أن يكون للإرشادات الجديدة تأثير جوهري على تصنيف وقياس موجوداتها المالية.

لن يكون هناك أي تأثير على محاسبة المجموعة للمطلوبات المالية حيث أن المتطلبات الجديدة تؤثر فقط على المحاسبة عن المطلوبات المالية التي تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي ليس لدى المجموعة أي منها فيما عدا المشتقات المالية. تبقى قواعد إلغاء الاعتراف متوافقة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي ٣٩ "الأدوات المالية". الاعتراف والقياس ولم يتم تغييرها. ضمن قواعد محاسبة التحوط الجديدة، قد يكون هناك المزيد من معاملات التحوط المؤهلة لمحاسبة التحوط، حيث أن المعيار يقدم نهجاً مستنداً إلى المبادئ بصورة أكبر.

يتطلب نموذج الهبوط الجديد الاعتراف بمخصصات هبوط القيمة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة وليس فقط على الخسائر الائتمانية المتكبدة كما هو الحال في معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩. ينطبق هذا المعيار على الموجودات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة وأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وعقود الموجودات وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء"، ذم تأجير مدينة، والتزامات القروض وبعض عقود الضمانات المالية.

كما يقدم المعيار الجديد متطلبات إفصاح موسعة وتغييرات في طريقة العرض. ومن المتوقع أن تتغير طبيعة ومدى الإفصاحات الخاصة بالمجموعة عن أدواتها المالية خصوصاً في سنة تطبيق المعيار الجديد. تقوم إدارة المجموعة حالياً بدراسة أثر التطبيق والأثر من تطبيق المعايير والتعديلات المذكورة أعلاه.

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥: الإيرادات من العقود مع العملاء

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معيار جديد للاعتراف بالإيرادات من العقود مع العملاء. المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١٨ الذي يشمل الإيرادات الناتجة عن بيع السلع وتقديم الخدمات والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١١ الذي يغطي عقود الإنشاء.

يستند المعيار الجديد إلى مبدأ إثبات الإيرادات عند انتقال السيطرة على السلعة أو الخدمة إلى العميل.

ويسمح المعيار بتطبيقه إما بأثر رجعي كامل أو باتباع نهج رجعي معدل. يجب تطبيق المعيار الجديد للفترة المرحلية الأولى ضمن فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، ويسمح بالتطبيق المبكر.

اختارت المجموعة عدم التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥. تقوم إدارة المجموعة حالياً بدراسة أثر التطبيق والأثر من تطبيق المعايير والتعديلات المذكورة أعلاه.

٣ - المعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد - تنمة

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦: عقود الإيجار

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معياراً جديداً للاعتراف بعقود الإيجار. المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ سيحل محل:

- معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ - "عقود الإيجار"؛
- تفسير لجنة معايير التقارير رقم ٤ - "ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار"؛
- لجنة تفسيرات المعايير - ١٥ "عقود إيجار تشغيلية - حوافز"؛
- لجنة تفسيرات المعايير - ٢٧ "تقييم جوهر المعاملات التي تنطوي على الشكل القانوني للتأجير".

بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧، كان يجب على المستأجر التمييز بين عقد الإيجار التمويلي (في قائمة المركز المالي) وعقود الإيجار التشغيلي (خارج قائمة المركز المالي).

يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ من المستأجر الاعتراف بالتزام الإيجار الذي يعكس مدفوعات الإيجار المستقبلية و"أصل حق الاستخدام" لجميع عقود الإيجار. وقد تضمن مجلس معايير المحاسبة الدولية استثناء اختياري لبعض عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات الأصول المنخفضة القيمة.

وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦، يكون العقد أو محتواه عقد إيجار إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الوقت مع وجود مقابل معين.

إن التاريخ الإلزامي لاعتماد المعيار هو ١ يناير ٢٠١٩، ويسمح بالتطبيق المبكر. اختارت المجموعة عدم التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦.

تقوم إدارة المجموعة حالياً بدراسة أثر التطبيق والأثر من تطبيق المعايير والتعديلات المذكورة أعلاه.

٤ - إتباع المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة

قامت المجموعة بإعداد ونشر قوائمها المالية المراجعة لكافة الفترات حتى وبما في ذلك السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وفقاً فقط للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ("المعايير المحاسبية المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين"). قامت المجموعة بإعداد أول قوائم مالية أولية موحدة موجزة لها للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

واعتباراً من الفترة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٧، أعدت المجموعة أول قوائم مالية أولية موحدة موجزة لها وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.



الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تنمة (غير مراجعة)  
٣٠ يونيو ٢٠١٧

١-٤ تسويات المجموعة للقوائم المالية

تسويات المجموعة لقائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

المعايير المحاسبية المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (معدلة)	التسويات	المعايير الدولية للتقرير المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	إيضاح
						الموجودات
						الموجودات المتداولة غير المتداولة
						ممتلكات وألات ومعدات
						استثمارات عقارية
						استثمارات في شركات زميلة
						مشاريع تحت التنفيذ
						موجودات مالية متاحة للبيع
						إجمالي الموجودات غير المتداولة
						الموجودات المتداولة
						مدنيون تجاريون
						موجودات مالية متاحة للبيع
						ودائع قصيرة الأجل
						استثمارات عقارية
						مصاريف مدفوعة مقدماً ومدنيون آخرون
						تقدوماً في حكمه
						إجمالي الموجودات المتداولة
						إجمالي الموجودات
						حقوق الملكية والمطلوبات
						حقوق الملكية
						رأس المال
						احتياطي نظامي
						احتياطي اتفاقي
						أرباح منقاة
						احتياطي التغيير في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع
						حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم
						حقوق الملكية غير المسيطرة
						إجمالي حقوق الملكية
						المطلوبات غير المتداولة
						فروض طويلة الأجل
						التزامات المنافع المحددة للموظفين
						أدوات مالية - مشتقة
						إجمالي المطلوبات غير المتداولة
						المطلوبات المتداولة
						دائنون تجاريون
						مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
						فروض طويلة الأجل - الجزء المتداول
						مخصص زكاة
						إجمالي المطلوبات المتداولة
						إجمالي المطلوبات
						إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تنمة (غير مراجعة)  
٣٠ يونيو ٢٠١٧

١-٤ تسويات المجموعة للقوائم المالية - تنمة

تسويات المجموعة لقائمة المركز المالي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

المعايير المحاسبية المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (معدلة)	التسويات بالآلاف الريالات السعودية	المعايير الدولية للتقرير المالي ٣٠ يونيو ٢٠١٦ بالآلاف الريالات السعودية	إيضاح	الموجودات
				الموجودات المتداولة غير المتداولة
			أ، و	ممتلكات وآلات ومعدات
			أ، و	استثمارات عقارية
			و	استثمارات في شركات زميلة
			أ، و	مشروعات تحت التنفيذ
			و	موجودات مالية متاحة للبيع
			و	أدوات مالية - مشتقة
				استثمار محتفظ به حتى تاريخ الاستحقاق
				إجمالي الموجودات غير المتداولة
				الموجودات المتداولة
				مدنيون تجاريون
			و	موجودات مالية متاحة للبيع
			و	استثمارات عقارية
				مخزون
			ب، و	مصاريف مدفوعة مقدماً ومدنيون آخرون
			و	نقد وما في حكمة
			و	أدوات مالية - مشتقة
				إجمالي الموجودات المتداولة
				إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
				رأس المال
				احتياطي نظامي
				احتياطي اتفاقي
				أرباح مبقاة
				احتياطي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع
				إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات غير المتداولة
			ب	قروض طويلة الأجل
			ج	التزامات المنافع المحددة للموظفين
				إجمالي المطلوبات غير المتداولة
				المطلوبات المتداولة
			و	دائنون تجاريون
			و	مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
				إيرادات إيجارات غير محققة
				مخصص زكاة
				إجمالي المطلوبات المتداولة
				إجمالي المطلوبات
				إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تنمة (غير مراجعة)  
٣٠ يونيو ٢٠١٧

١-٤ تسويات المجموعة للقوائم المالية - تنمة

تسويات المجموعة للدخل وإجمالي الدخل الشامل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

المعايير الدولية للتقرير المالي ٣٠ يونيو ٢٠١٦ بالآلاف الريالات السعودية	التسويات بالآلاف الريالات السعودية	المعايير المحاسبية المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (معدلة) بالآلاف الريالات السعودية	إيضاح
٧٤,٦٤٩	-	٧٤,٦٤٩	الإيرادات
(٢٤,٢٢٥)	(٢,٧٦١)	(٢١,٤٦٤)	د تكلفة الإيرادات
٥٠,٤٢٤	(٢,٧٦١)	٥٣,١٨٥	إجمالي الربح
(٥٥٧)	-	(٥٥٧)	بيع وتسويق
(٨,١٦٤)	(١,٢٠٠)	(٦,٩٦٤)	ه عمومية وإدارية
٤١,٧٠٣	(٣,٩٦١)	٤٥,٦٦٤	دخل العمليات
(٢٩,٥٥٧)	(١٧٠)	(٢٩,٣٨٧)	ب أعباء مالية
٢٧,٩٩٦	-	٢٧,٩٩٦	بيع الأدوات المالية - مشتقة
٤,٢٥٣	-	٤,٢٥٣	إيرادات أخرى
(١,٦٠٣)	-	(١,٦٠٣)	الحصة في خسائر شركات زميلة
٤٢,٧٩٢	(٤,١٣١)	٤٦,٩٢٣	الدخل قبل الزكاة
(٣٩)	-	(٣٩)	زكاة
٤٢,٧٥٣	(٤,١٣١)	٤٦,٨٨٤	صافي دخل الفترة
			الدخل الشامل الآخر
			الإيرادات الشاملة الأخرى التي سيعاد تصنيفها إلى الدخل في الفترات اللاحقة:
(١٠,٨٧٦)	-	(١٠,٨٧٦)	صافي التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
٣١,٨٧٧	(٤,١٣١)	٣٦,٠٠٨	إجمالي الدخل الشامل للفترة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تنمة (غير مراجعة)  
٣٠ يونيو ٢٠١٧

١-٤ تسويات المجموعة للقوائم المالية - تنمة

تسويات المجموعة للدخل وإجمالي الدخل الشامل لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

المعايير الدولية للتقرير المالي ٣٠ يونيو ٢٠١٦ موحدة بآلاف الريالات السعودية	التسويات بآلاف الريالات السعودية	المعايير المحاسبية المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ٣٠ يونيو ٢٠١٦ موحدة (معدلة) بآلاف الريالات السعودية	إيضاح
١٤٧,٢٨٣	-	١٤٧,٢٨٣	الإيرادات
(٤٦,٣٨٩)	(٣,٣٣٤)	(٤٣,٠٥٥)	د تكلفة الإيرادات
١٠٠,٨٩٤	(٣,٣٣٤)	١٠٤,٢٢٨	إجمالي الربح
(٩٥٦)	-	(٩٥٦)	بيع وتسويق
(١٦,٧٥٨)	(١,٢٠٠)	(١٥,٥٥٨)	ه عمومية وإدارية
٨٣,١٨٠	(٤,٥٣٤)	٨٧,٧١٤	دخل العمليات
(٥١,٨٦٦)	(٤٧٥)	(٥١,٣٩١)	ب أعباء مالية
٧,١٨٧	-	٧,١٨٧	ربح الأدوات المالية - مشتقة
٤,٩٩٢	-	٤,٩٩٢	إيرادات أخرى
٦,٨٥٥	-	٦,٨٥٥	الحصة في خسائر شركات زميلة
٥٠,٣٤٨	(٥,٠٠٩)	٥٥,٣٥٧	الدخل قبل الزكاة
(٢,٧٢٩)	-	(٢,٧٢٩)	زكاة
٤٧,٦١٩	(٥,٠٠٩)	٥٢,٦٢٨	صافي دخل الفترة
			الدخل الشامل الآخر
			الإيرادات الشاملة الأخرى التي سيعاد تصنيفها إلى الدخل في الفترات اللاحقة
(١١,٠٦٧)	-	(١١,٠٦٧)	صافي التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
٣٦,٥٥٢	(٥,٠٠٩)	٤١,٥٦١	إجمالي الدخل الشامل للفترة



١-٤ تسويات المجموعة للقوائم المالية - تنمة

أ) الاستثمارات العقارية

يوجد لدى المجموعة بعض المباني المقتناة لأغراض الإيجارات التشغيلية وأراضي مطورة أو مازالت قيد الدراسة من قبل الإدارة لتطويرها. وبموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) - الاستثمارات العقارية، فإن أي عقارات (أراضي أو مباني) محتفظ بها لأغراض الإيجار أو لزيادة رأس المال أو كلاهما معاً يتم تصنيفها كاستثمارات عقارية. عليه، تم تصنيف هذه العقارات كاستثمارات عقارية.

ب) إطفاء تكاليف التمويل المؤجلة للقروض طويلة الأجل

طبقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين المتبعة سابقاً، يتم إطفاء العمولة المحملة على القروض طويلة الأجل بطريقة القسط الثابت على مدى مدة القروض. وبموجب المعايير الدولية للتقرير المالي، فإنه يتم إطفاء هذه التكاليف على أساس معدل العائد الداخلي باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلية.

تم إثبات فروقات إطفاء تلك القروض في قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ و ٣٠ يونيو ٢٠١٦.

ج) التزامات المنافع المحددة للموظفين

طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، يتعين احتساب مكافأة نهاية الخدمة باستخدام عمليات التقويم الإكتوارية. وقد قامت المجموعة في السابق باحتساب هذه الالتزامات وفقاً للوائح المحلية بتاريخ إعداد القوائم المالية دون الأخذ بعين الاعتبار - فترات الخدمة المستقبلية المتوقعة للموظفين وزيادة الرواتب ومعدلات الخصم وقد نتج عن هذا التغيير زيادة في أرصدة التزام منافع الموظفين ونقص في الأرباح المبقة في قائمة المركز المالي الموحدة.

د) استهلاك الاستثمارات العقارية

وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، يجب تحديد مكونات الاستثمارات العقارية وتحديد العمر الإنتاجي لكل مكون بشكل مستقل. ولم يكن مبدأ تسجيل الموجودات حسب مكوناتها تطبيقاً متبعاً في المملكة العربية السعودية. وكجزء من عملية التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي تسجل الموجودات حسب مكوناتها والمحاسبة عن أثر ذلك على أعمارها الإنتاجية، مما نتج عن ذلك أثر سلبي على الأرباح المبقة ونقص في صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية.

هـ) مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، يتم تسجيل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة من خلال قائمة الدخل. وقد قامت المجموعة في السابق بتسجيل المكافأة من خلال قائمة التغيرات في حقوق الملكية وفقاً للمعايير السابقة المتبعة في المملكة العربية السعودية. وكجزء من عملية التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي تم تسجيل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة من خلال قائمة الدخل مما نتج عن ذلك نقص في صافي دخل الفترة وزيادة في الأرباح المبقة بنفس المبلغ.

و) أخرى

بالإضافة إلى التسويات الناتجة عن تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي، تم إعادة تصنيف بعض البنود في قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة للوفاء بمتطلبات العرض والإفصاح في المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والتي لم ينتج عنها أية آثار إضافية على حقوق الملكية أو صافي الدخل لأرقام المقارنة. تم إعادة تصنيف الاستثمارات العقارية ومشاريع تحت التنفيذ والموجودات المالية المتاحة للبيع والمدينون التجاريون والودائع قصيرة الأجل والمصاريف المدفوعة مقدماً ومدينون آخرون والنقدية وشبه النقدية والقروض طويلة الأجل في قائمة المركز المالي الأولية.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تمة (غير مراجعة)  
٣٠ يونيو ٢٠١٧

٢-٤ أرقام المقارنة وتعديلات الفترات السابقة

قامت إدارة المجموعة خلال الفترة بدراسة ومراجعة تفصيلية لبعض حسابات القوائم المالية الموحدة، وقد تبين وجود بعض الأرصدة التي كان من الواجب تعديلها كما في الفترات المبينة أدناه، لكي تتفق مع المعايير المحاسبية المتعارف عليها مسبقا في المملكة العربية السعودية، والتي تتوافق أيضا مع التحول للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. عليه قامت الإدارة خلال الفترة الحالية بإجراء هذه التعديلات وذلك بتسوية الحسابات والأرصدة ذات الصلة بأثر رجعي.

يظهر التحليل أدناه هذه التعديلات:

المعايير المحاسبية المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين معدلة بالآلاف الريالات السعودية	التعديل بالآلاف الريالات السعودية	المعايير المحاسبية المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين بالآلاف الريالات السعودية	إيضاح	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦)
٢٢,٣٥١	١,٥٠٥	٢٠,٨٤٦	أ	ممتلكات وآلات ومعدات
٩٣٦,١٢١	٦١,٨٧٨	٨٧٤,٢٤٣	ب	موجودات مالية متاحة للبيع
(٢٥٠,٨٥٨)	(١,٥٠٥)	(٢٤٩,٣٥٣)	أ	أرباح مبقاة
(١٠٤,١٤٧)	(٦١,٨٧٨)	(٤٢,٢٦٩)	ب	احتياطي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع
				قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة (كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦)
١٥,٤١٦	١,٦٧١	١٣,٧٤٥	أ	ممتلكات وآلات ومعدات
٩٥٣,٢٦٤	٢٩,٦٠١	٩٢٣,٦٦٣	ب	موجودات مالية متاحة للبيع
(٢٨٨,٤٦٨)	(١١,٣٥٤)	(٢٧٧,١١٤)	أ، ج	أرباح مبقاة
(٥٧,٥٤٨)	(٢٩,٦٠١)	(٢٧,٩٤٧)	ب، ج	احتياطي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع
-	٩,٦٨٣	(٩,٦٨٣)		القيمة العادلة لعقد تغطية مخاطر العملات
				قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة (لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦)
(٢١,٤٦٤)	(٨٣)	(٢١,٣٨١)	أ	تكلفة الإيرادات
٢٧,٩٩٦	٢٧,٩٩٦	-	ج	ربح الأدوات المالية - مشتقة
				قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة (لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦):
(٤٣,٠٥٥)	(١٦٢)	(٤٢,٨٩٣)	أ	تكلفة الإيرادات
٧,١٨٧	٧,١٨٧	-	ج	ربح الأدوات المالية - مشتقة

أ) تبين للإدارة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ وجود فرق في احتساب مصروف الاستهلاك المسجل لبعض بنود الممتلكات والآلات والمعدات للفترات السابقة، عليه تم تسجيل هذه الفروقات بأثر رجعي على الحسابات والفترات المقارنة ذات العلاقة. كما هو مبين في الجدول أعلاه.

ب) تم تسجيل أحد الاستثمارات المالية ضمن الموجودات المتاحة للبيع وبالتكلفة ولم يتم تعديل هذا الرصيد بالتغير في القيمة العادلة خلال الفترات اللاحقة لتسجيله وفقا لمتطلبات المعايير المحاسبية المتعارف عليها. كما تم تعديل الأرصدة ذات العلاقة بأثر رجعي كما هو مبين في الجدول أعلاه لتعكس القيمة العادلة لهذا الاستثمار.

ج) تبين للإدارة بعد مراجعة عقود الأدوات المالية المشتقة التي أبرمتها الشركة أنها لا تستوفي الشروط اللازمة لمعالجتها محاسبيا كأدوات مالية لتغطية المخاطر، وهي المعالجة التي اتبعتها المجموعة سابقا، عليه فقد تم عكس المبالغ المسجلة مسبقا كبند مستقل ضمن حقوق الملكية والنتيجة عن التغير في القيمة العادلة، وتم تسجيلها بشكل مباشر على قائمة الدخل كما هو مبين في الجدول أعلاه.



الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تنمة (غير مراجعة)  
٣٠ يونيو ٢٠١٧

٥ - الاستثمارات العقارية

تتكون الاستثمارات العقارية للمجموعة من قطع أراضي وعقارات في المملكة العربية السعودية.

تتكون الاستثمارات العقارية ممايلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٣,٤٢٤,١٦٧	٣,٤٢٤,١٦٧	أراضي
١,١٩١,١٤٧	١,١٧٠,٨١٧	مباني ، صافي
١٨٨,٢٥٨	٣١٢,٨٤٢	مشاريع تحت الإنشاء
٤,٨٠٣,٥٧٢	٤,٩٠٧,٨٢٦	

تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بناء على عمليات التقويم التي تم إجراؤها من قبل كولويلد بانكر مقیم مستقل معتمد. إن هذا المقيم متخصص في تقويم هذه الأنواع من الاستثمارات العقارية. وقد تم تطبيق طريقة التقويم التي أوصت بها لجنة معايير التقويم السعودية. تم إجراء آخر تقويم للقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وبلغت القيمة العادلة وفقاً لهذا التقويم ١٠,٣ مليار ريال سعودي.

٦ - الاستثمارات في شركات زميلة

كانت حركة الاستثمارات في الشركات الزميلة خلال الفترة/السنة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٢٤٨,٣٨٦	٢٤٤,٠٩٧	في بداية الفترة/السنة
(٤,٢٨٩)	١٢,٥٨٨	الحصة في الأرباح (الخسائر)
٢٤٤,٠٩٧	٢٥٦,٦٨٥	في نهاية الفترة/السنة

تمتلك المجموعة حصة قدرها ١٦,٦٧٪ في شركة الرياض القابضة، شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية. يتم المحاسبة عن حصة المجموعة في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة. تعتقد الإدارة أنها تمارس تأثيراً هاماً على شركة الرياض القابضة.

تمتلك المجموعة حصة قدرها ٥٠٪ في شركة المعرفة العقارية. يتم المحاسبة عن حصة المجموعة في شركة المعرفة العقارية باستخدام طريقة حقوق الملكية في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

٧ - الأرصدة والتعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين في الشركة والمنشآت الخاضعة للسيطرة أو التي يمارس عليها تأثير هام من قبل تلك الجهات. يوضح الجدول التالي أهم المعاملات التي جرت خلال الفترة مع الجهات ذات العلاقة:-

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٦	٢٠١٧	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
١,٢٠٠	٣,٢٤٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١,٢٢٩	١,٣٨٩	رواتب وبدلات الإدارة التنفيذية
٢,٤٢٩	٤,٦٢٩	إجمالي المكافآت المدفوعة لموظفي الإدارة العليا

تمثل المبالغ المفصح عنها في الجدول المبالغ المثبتة كمصروف خلال فترة إعداد القوائم المالية المتعلقة بموظفي الإدارة العليا.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة – تئمة (غير مراجعة)  
٣٠ يونيو ٢٠١٧

٨ - رأس المال

يتكون رأسمال المجموعة البالغ قدره ١,٢٠٠ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ من ١٢٠ مليون سهم قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي.

٩ - الاحتياطي النظامي

طبقاً لنظام الشركات السعودي والنظام الأساسي للشركة، يجب على المجموعة تحويل ١٠٪ من صافي الدخل في كل سنة (بعد تغطية الخسائر المتراكمة) إلى الاحتياطي النظامي حتى يبلغ مجموع هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. تم إضافة علاوة الإصدار البالغة ١,٢٦٠ مليون ريال سعودي والنتيجة عن أسهم زيادة رأس مال المجموعة المصدرة خلال عام ٢٠٠٦ إلى الاحتياطي النظامي، ونظراً لتجاوز رصيد الاحتياطي النظامي رأس مال الشركة، فقد قررت المجموعة التوقف عن إجراء هذا التحويل. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

١٠ - الاحتياطي الاتفاقي

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، تقوم المجموعة بتحويل ١٠٪ من صافي دخل السنة إلى الاحتياطي الاتفاقي حتى يبلغ مجموع هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

١١ - قروض طويلة الأجل

حصلت المجموعة على قرض طويل الأجل من بنك محلي وبلغ رصيده القائم ٢,١ مليار ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (٢٠١٦: ٢,١ مليار ريال). سيتم تسديد القرض على دفعة واحدة في ٣١ مايو ٢٠١٩.

إن القرض طويل الأجل الممنوح للمجموعة مضمون برهون عقارية مقدمة من المجموعة.

أبرمت المجموعة إتفاقية قرض طويل الأجل مع صندوق الاستثمارات العامة بقيمة ١,٥ مليار ريال سعودي خلال ٢٠١٥ وذلك لأغراض تمويل بناء مشاريع عقارية. وقد بلغ الرصيد الإجمالي للقرض ١ مليار ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧، يتم تسديد القرض على أقساط نصف سنوية متساوية. سيتم دفع القسط الأول في ١ يناير ٢٠١٨ والقسط الأخير في يونيو ٢٠٢٥.

١٢ - الزكاة

المحملة للفترة

بلغت الزكاة المحملة للفترة ١١,١ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٦: ٢,٨ مليون ريال سعودي).

حركة المخصص خلال الفترة/السنة

كانت حركة مخصص الزكاة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بآلاف الريالات السعودية	٣٠ يونيو ٢٠١٧ بآلاف الريالات السعودية	
١٧,٧٤٦	١٧,١٥٣	في بداية الفترة/السنة
١٧,٨٨١	١١,١٣٣	مجذب خلال الفترة/السنة
(١٨,٤٧٤)	(١٧,١٥٣)	مدفوع خلال الفترة/السنة
١٧,١٥٣	١١,١٣٣	في نهاية الفترة/السنة



الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تنممة (غير مراجعة)  
٣٠ يونيو ٢٠١٧

١٣- ربح السهم

يتم احتساب الربح الأساسي والمخفض للسهم وذلك بقسمة صافي دخل الفترة المتعلق بالمساهمين العاديين في الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

تم احتساب ربح السهم على النحو التالي:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية ٣٠ يونيو		لفترة الستة أشهر المنتهية ٣٠ يونيو	
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
٤٢,٧٥٣	١٨,٧٥٠	٤٧,٦٢٠	٦٩,٥٥٠
١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠
٠,٣٦	٠,١٦	٠,٤٠	٠,٥٨

صافي دخل الفترة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (سهم)

ربح السهم - الأساسي والمخفض (بالريال السعودي)

صافي دخل الفترة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (سهم)

ربح السهم - الأساسي والمخفض (بالريال السعودي)

لم يكن هناك بند تخفيض يؤثر على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية.

١٤- الارتباطات والالتزامات المحتملة

الارتباطات الرأسمالية

يوجد لدى المجموعة عقود تصميم واستشارات هندسية وتنفيذ أعمال رأسمالية مع بعض الاستشاريين والمقاولين. بلغت قيمة التعهدات غير المنفذة كما بتاريخ ٣ يونيو ٢٠١٧: ٢٢٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٥٩ مليون ريال سعودي).

الالتزامات المحتملة

هناك بعض القضايا المرفوعة ضد المجموعة خلال دورة الأعمال العادية ويتم الترافع بشأنها حالياً، إلا أنه لا يمكن التنبؤ بالنتيجة النهائية لهذه القضايا بشكل مؤكد. ويبلغ إجمالي المطالبات لهذه القضايا القائمة ٢٦ مليون ريال سعودي تقريباً. وبناءً على تقديرات الإدارة فإن المحصلة النهائية لهذه القضايا ستكون في صالح المجموعة.

١٥- المعلومات القطاعية

تتركز إيرادات المجموعة البالغة ١٥٧ مليون ريال في إيرادات إيجارات استثمارات عقارية والتي تمثل معظم إيرادات فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧. إن جميع موجودات والتزامات المجموعة مرتبطة بالاستثمار العقاري.

يتم مزاولة نشاطات المجموعة والشركات التابعة لها بصورة رئيسية داخل المملكة العربية السعودية.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تنمّة (غير مراجعة)  
٣٠ يونيو ٢٠١٧

١٦- القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي تسويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

القيمة الدفترية بالآلاف الريالات السعودية	(المستوى الأول) بالآلاف الريالات السعودية	(المستوى الثاني) بالآلاف الريالات السعودية	(المستوى الثالث) بالآلاف الريالات السعودية	القيمة العادلة بالآلاف الريالات السعودية
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧:				
الموجودات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:				
١,٠٥٥,٢١٦	-	-	-	١,٠٥٥,٢١٦
موجودات مالية متاحة للبيع				
المطلوبات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:				
١٤,٢٣٢	-	١٤,٢٣٢	-	١٤,٢٣٢
مطلوبات مالية مصنفة كمستقات				
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:				
الموجودات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:				
١,٠٩١,٦٤٧	-	-	-	١,٠٩١,٦٤٧
موجودات مالية متاحة للبيع				
المطلوبات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:				
٣,٢٧٣	-	٣,٢٧٣	-	٣,٢٧٣
مطلوبات مالية مصنفة كمستقات				

تدرج الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم الذي تستخدم المدخلات القابلة للملاحظة في السوق.

تبين للإدارة بأن القيمة العادلة للنقد وما في حكمة والمدنيين التجاريين والدائنين التجاريين والمطلوبات المتداولة الأخرى تقارب قيمتها الدفترية بشكل كبير وذلك نظراً للاستحقاقات قصيرة الأجل لهذا الأدوات.

تبين للإدارة بأن القيمة الدفترية للقروض لأجل المرتبطة بعمولات ثابتة ومتغيرة تقارب قيمتها العادلة وذلك لأنها تحمل عمولات تعكس الأسعار السائدة في السوق بشأن التمويل والقروض المشابهة. ونتيجة لذلك، فإن قيمة التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة الناتجة عن التمويل والقروض لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية الحالية.

١٧- توزيعات الأرباح

وافقت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة في اجتماعها المنعقد بتاريخ ١٥ مارس ٢٠١٧ على توزيع أرباح نقدية بقيمة ١٢٠ مليون ريال سعودي للمساهمين عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ والتي بلغت ١ ريال سعودي للسهم الواحد وتمثل ١٠٪ من القيمة الاسمية للسهم. و تم توزيع ارباح نقدية عن النصف الاول من العام ٢٠١٦ بواقع ٠,٥ ريال عن كل سهم، بما يعادل ٦٠ مليون ريال.

وافقت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٥ مارس ٢٠١٦ على توزيع أرباح نقدية بقيمة ١٢٠ مليون ريال سعودي للمساهمين عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ والتي بلغت ١ ريال سعودي للسهم الواحد وتمثل ١٠٪ من القيمة الاسمية للسهم. و تم توزيع ارباح نقدية عن النصف الاول من العام ٢٠١٥ بواقع ٠,٥ ريال عن كل سهم، بما يعادل ٦٠ مليون ريال.

١٨- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تم اعتماد إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس ادارة الشركة بتاريخ ١٥ ذو القعدة ١٤٣٨ هـ (الموافق: ٧ اغسطس ٢٠١٧).

١٩- النتائج الأولية

إن نتائج عمليات الفترات الأولية قد لا تكون مؤشراً دقيقاً للنتائج الفعلية لعمليات السنة الكاملة.