

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية لفترة التسعة
أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ م
وتقرير الفحص المحدود

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

فهرس القوائم المالية الأولية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩م وتقرير الفحص المحدود

صفحة

١	تقرير الفحص المحدود عن القوائم المالية الأولية
٢	قائمة المركز المالي الأولية
٣	قائمة الدخل الأولية
٤	قائمة التدفقات النقدية الأولية
١١ - ٥	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

تلفون: ٩٦٦١٢٧٨-٠٦٠٨
فاكس: ٩٦٦١٢٧٨-٢٨٨٣
info@alamri.com
www.alamri.com

ص . ب ٨٧٢٦ الرياض ١١٤٩٢
عضوية غرفة الرياض رقم (٢٥٨٢٧)
شركة مهنية رقم ١١/٢٢٢/١١
المملكة العربية السعودية

محمد العمري وشركاه

محاسبون قانونيون وإستشاريون

تقرير فحص محدود عن القوائم المالية الأولية

المحترمين

الى السادة المساهمين
الشركة العقارية السعودية
الرياض - المملكة العربية السعودية

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية للشركة العقارية السعودية "شركة مساهمة سعودية" كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩م وقائمة الدخل الأولية لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ وقائمة التدفقات النقدية الأولية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وكذلك الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١١. إن القوائم المالية الأولية المرفقة هي مسؤولية إدارة الشركة التي أعددتها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها .

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

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

عن الدكتور محمد العمري وشركاه



جهاد محمد العمري
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٣٦٢

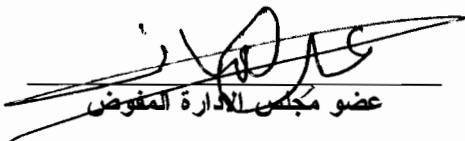


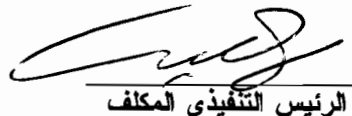
التاريخ : ٢٩ شوال ١٤٣٠هـ
الموافق : ١٨ أكتوبر ٢٠٠٩م

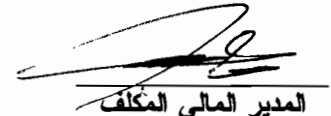
الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية (غير مراجعة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨م	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩م	إيضاح	الموجودات
٩٨.٩٠٧.٤٦٤	٤٤.٥٢٦.٢٤٥	٤	موجودات متداولة
٦٤٩.٩١٧.٦٠٠	٦١٢.٨٨٠.٠٠٠		نقد ونقد مماثل
١٣.٣١٨.٨٩٦	١٣.٠١٣.٣٦٩		إستثمارات مرابحات وودائع قصيرة الأجل
١.٩٧٦.٧٠٦	٢.٢٣١.٦٩٨		ذمم مدينة ، صافي
٥٨.٨٠٤.٤٢١	١٧.٨٥٠.١٩١	٧	مخزون ، صافي
٥.٢٢٤.٠٨٢	٨.٦٣١.١٤٥		اراضى استثمارية معدة للبيع
٨٢٨.١٤٩.١٦٩	٦٩٩.١٣٢.٦٤٨		دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
			مجموع الموجودات المتداولة
٤٧٦.٧٢٨.٥١٠	٤٦٦.٦٦١.٥٩٥	٥	موجودات غير متداولة
٣٠٩.٣٦٠.١٠٦	٣٣٤.٦٣١.٦٥٥	٦	إستثمارات وموجودات مالية
١.٥٧٠.٣٦٣.٨١٢	١.٦٣٣.١٠١.٤١٦	٧	مشروعات تحت التنفيذ
٦.٣٦٥.٢٥٧	٥.٦٦٤.٩٣٣		ممتلكات إستثمارية ، صافي
٢.٣٦٢.٨١٧.٦٨٥	٢.٤٤٠.٠٥٩.٥٩٩		ممتلكات ومعدات ، صافي
٣.١٩٠.٩٦٦.٨٥٤	٣.١٣٩.١٩٢.٢٤٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
٤٣.٢٤٤.٥٦٨	٣٢.٢٦٩.٧٤٧		ايجارات مقبوضة مقدما
٢٣.٩٢٣.٠٩٩	١٣.١١٦.٠٩٠		ذمم دائنة
٣.٣٢٤.٠٢٨	٤.١٤٤.٧٣٣		مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٦.٠٢٠.٩٧٧	٥.٤٣٤.٠٩٩		دائنو توزيعات أرباح المساهمين
٢٨.٩٦٤.٧١٦	٣٢.٣٩٧.٣٣٩		مخصص زكاة شرعية
١٠٥.٤٧٧.٣٨٨	٨٧.٣٦٢.٠٠٨		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
١٠.٨٧٩.٦٤٤	١١.٨٨٤.٩٩٥		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١١٦,٣٥٧,٠٣٢	٩٩.٢٤٧.٠٠٣		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
١.٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠	١.٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠	١	رأس المال
١.٤٥٠.٠٢٦.٣١٠	١.٤٥٠.٠٢٦.٣١٠		إحتياطي نظامي
٣٢٧.٩٣٧.٨١٦	٣٣٩.٦٤١.٤٤٥		إحتياطي اتفاقي
٣٦.٢٣٤	-		إحتياطي إستثمارات
١٣٦.٦٤٠.٦١٧	٨٧.٧١٨.٩٨٨	٨	أرباح مبقاة
(٤٠.٠٩٤.٥٦٢)	(٢٩.٦٤٢.٢٦٥)		خسائر غير محققة من أوراق مالية متاحة للبيع ، صافي
٦٣.٤٠٧	(٧.٧٩٩.٢٣٤)		مكاسب (خسائر) غير محققة لأوراق مالية تخص شركة زميلة
٣.٠٧٤.٦٠٩.٨٢٢	٣.٠٣٩.٩٤٥.٢٤٤		مجموع حقوق المساهمين
٣.١٩٠.٩٦٦.٨٥٤	٣.١٣٩.١٩٢.٢٤٧		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١١ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية


عضو مجلس الإدارة المفوض


الرئيس التنفيذي المكلف


المدير المالي المكلف

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ م		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ م		
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١٨١.٤٩٥.٩٦٢	١٢٧.٧٨٨.١٧٩	٤٢.٤٧٢.٤٩٥	٤١.٨٦٩.٨٨٣	إيرادات النشاط (إيضاح ٩)
(٨٠.٣٨٩.٦٢١)	(٤٧.٤٩٨.٣٥١)	(١٦.٧٨٣.٩٩٧)	(١٦.٩٧٧.٥٧٨)	تكاليف النشاط (إيضاح ٩)
١٠١.١٠٦.٣٤١	٨٠.٢٨٩.٨٢٨	٢٥.٦٨٨.٤٩٨	٢٤.٨٩٢.٣٠٥	مجمّل الدخل (إيضاح ٩)
(١.٠٦٩.٨٨٢)	(٩٨٣.٤٠٤)	(١٧٣.٥٧٦)	(٣٨٥.١٢٥)	مصروفات تسويقية
(١٠.١٣٧.١١٨)	(٨.٥١٧.٨٤١)	(٢.٩٤٢.٣٣٤)	(٢.٥٦٧.٩٤٣)	مصروفات عمومية وإدارية
٨٩.٨٩٩.٣٤١	٧٠.٧٨٨.٥٨٣	٢٢.٥٧٢.٥٨٨	٢١.٩٣٩.٢٣٧	الدخل من الأعمال المستمرة الرئيسية
٣٠.٠٢٧.٨٦٠	١٤.٤٤٨.٠٩٢	١٧.٨٤٧.٦٧٧	٣.٠٥٨,٥١٧	إيرادات ومصروفات أخرى ، صافي
١١٩.٩٢٧.٢٠١	٨٥.٢٣٦.٦٧٥	٤٠.٤٢٠.٢٦٥	٢٤.٩٩٧.٧٥٤	صافي الدخل قبل الزكاة الشرعية
(١٥.٢٠٠.٠٠٠)	(١٣.٢٠٠.٠٠٠)	(٩.٠٠٠.٠٠٠)	(٥.٢٠٠.٠٠٠)	مخصص الزكاة الشرعية
١٠٤.٧٢٧.٢٠١	٧٢.٠٣٦.٦٧٥	٣١.٤٢٠.٢٦٥	١٩.٧٩٧.٧٥٤	صافي الدخل
٠.٧٥	٠.٥٩	٠.١٩	٠.١٨	ربح (خسارة) السهم من :
٠.١٢	٠.٠١	٠.٠٧	(٠.٠٢)	الأعمال المستمرة الرئيسية
٠.٨٧	٠.٦٠	٠.٢٦	٠.١٦	الأعمال المستمرة الفرعية
				صافي الدخل

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١١ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

عضو مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي المكلف

المدير المالي المكلف

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في
٣٠ سبتمبر

ريال سعودي ٢٠٠٨ م	ريال سعودي ٢٠٠٩ م
١١٩.٩٢٧.٢٠١	٨٥.٢٣٦.٦٧٥
(٣٠.١١٥.٧٤٣)	(١٤.٣٢٧.٦٤٣)
١٣.٥٣٩.٩٢٢	١٣.٤٤٣.١٦٤
١.٣٨٩.١٨٦	١.٢٥٩.٢٣٤
١.٠٤٨.٩١١	١.٣٣٦.٣٤٢
(٢.٠٦٥.١٠٢)	(١.٢٢٠.٦٥٧)
(٥٥٤.٣٤٨)	(٥٢٥.٦٨٥)
(١.٤٠٥.٦٢٣)	٨.٠٦١.٦٤٤
(٨٢٥.٦٥٢)	(١٦.٨٣٠.٨٧٥)
(١١.٩٦٨.٥٠٧)	٦٣٨.٩٣٨
٤٩١.٩٣٥	١.٨٥٥.٤٠٤
٨٩.٤٦٢.١٨٠	٧٨.٩٢٦.٥٤١
(١.٤٢٨.٤١٢)	(٥٣٩.٩٧٨)
٨٨.٠٣٣.٧٦٨	٧٨.٣٨٦.٥٦٣

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

صافي الدخل قبل الزكاة الشرعية
تعديلات لتسوية صافي الدخل قبل الزكاة
مع صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية:
إيرادات إستثمارات وموجودات مالية
إستهلاك ممتلكات إستثمارية
إستهلاك ممتلكات ومعدات
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(الزيادة) النقص في الموجودات التشغيلية
ذمم مدينة
مخزون
دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
الزيادة (النقص) في المطلوبات التشغيلية
إيجارات مقبوضة مقدما
ذمم دائنة
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
النقد من التشغيل
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية

٧.٥٠٠.٠٠٠	٥.٠٠٠.٠٠٠
(٣٧٦.٠٦٣.٥١٢)	٤٨.٠٩٩.١٢٨
٦.٩٨٦.٧٣٣	(٢.١٦٢.٤٢٤)
(١٢٥.٠٣٦.٦٩٦)	(٢٣.٧٩٣.٥٨٥)
(٤٨٦.٦١٣.٤٧٥)	٢٧.١٤٣.١١٩

المحصل من شركة زميلة
صافي المحصل من (المدفوع في) إستثمارات وموجودات مالية
صافي (المستخدم في) المحصل من ممتلكات إستثمارية
إضافات ممتلكات ومعدات ومشروعات
صافي النقد المحصل من (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

(١٢١.٨٩٧.٢٧٣)	(١٢٢.٠٢٧.٥٨١)
(١٢١.٨٩٧.٢٧٣)	(١٢٢.٠٢٧.٥٨١)
(٥٢٠.٤٧٦.٩٨٠)	(١٦.٤٩٧.٨٩٩)
٦١٩.٣٨٤.٤٤٤	٦١.٠٢٤.١٤٤
٩٨.٩٠٧.٤٦٤	٤٤.٥٢٦.٢٤٥

توزيعات أرباح مدفوعة
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
صافي النقص في النقد والنقد المماثل
النقد والنقد المماثل في بداية الفترة
النقد والنقد المماثل في نهاية الفترة

معاملات غير نقدية :

-	٤٢.٤٨٥.١٩١
-	٥٠.٠٠٠
٨٩.٧٧٢.٣٠٤	-
(٢٨.٩٤٤.٢٠٧)	١٥.٢٠٢.٣٤٥

محول من أراضي معدة للبيع إلى ممتلكات إستثمارية
محول من دفعات مقدمة إلى إستثمارات
محول من ممتلكات إستثمارية إلى أراضي معدة للبيع
مكاسب (خسائر) غير محققة من تقييم الإستثمارات
في الأوراق المالية المتاحة للبيع

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١١ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

عضو مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي المكلف

المدير المالي المكلف

الشركة العقارية السعودية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩م (غير مراجعة)

١ - التكوين والنشاط

الشركة العقارية السعودية (الشركة) هي شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب المرسوم الملكي رقم (٥٨/م) وتاريخ ١٣٩٦/٠٧/١٧هـ الموافق ١٩٧٦/٠٧/١٥م ، ومسجلة في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٠١٢٥٣٩م وتاريخ ١٣٩٧/٠٦/١٧هـ الموافق ١٩٧٧/٠٦/٠٤م.

تتمثل النشاطات الرئيسية للشركة في تملك الأراضي الصالحة للبناء وتطويرها وإقامة المباني السكنية والتجارية عليها وبيعها وتأجيرها وإدارة العقارات لحسابها أو لحساب الغير وشراء وإنتاج المواد والمعدات اللازمة للبناء وبيعها وتأجيرها والقيام بأعمال المقاولات للمباني والقيام بجميع الأعمال المتصلة بتحقيق أغراضها .

يبلغ رأسمال الشركة مبلغ ١.٢٠٠ مليون ريال سعودي مقسم إلى ١٢٠ مليون سهم ، بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد . إن الشركة مملوكة للحكومة ممثلة بصندوق الإستثمارات العامة بنسبة ٦٤.٥٧٪ ومصحة معاشات التقاعد بنسبة ٤.٧٥٪ والباقي للقطاع الخاص بنسبة ٣٠.٦٨٪ .

تبدأ السنة المالية للشركة في أول شهر يناير وتنتهي في نهاية شهر ديسمبر من كل سنة ميلادية .

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة

يتم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، فيما عدا الإستثمارات في شركة زميلة وفي الأوراق المالية المتاحة للبيع حسبما سيرد في الفقرات التالية ، على أساس مبدأ الإستحقاق وطبقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ، وتعتمد الشركة على نفس المبادئ والسياسات المحاسبية لإعداد القوائم المالية الأولية ، وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية .

التقديرات المحاسبية

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها يتطلب استخدام التقديرات والإفتراضات التي قد تؤثر على قيمة الموجودات والمطلوبات المقيدة وعلى الإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ القوائم المالية . وبالرغم من أن التقديرات مبنية على أفضل المعلومات والأحداث المتوفرة لدى الإدارة في تاريخ إصدار القوائم المالية إلا أن النتائج الفعلية النهائية قد تختلف إختلافاً غير جوهرياً عن هذه التقديرات .

النقد والنقد المماثل

يتضمن النقد والنقد المماثل النقدية بالصناديق والأرصدة والودائع البنكية والإستثمارات الأخرى عالية السيولة القابلة للتحويل إلى مبالغ نقدية محددة والتي يكون تواريخ إستحقاقها خلال تسعون يوماً أو أقل من تاريخ شرائها .

الذمم المدينة

يتم إظهار الذمم المدينة بالصافي بعد خصم المخصص المكون للذمم التي يكون تحصيلها أمراً مشكوكاً فيه ، والتي يتم تقديرها بمعرفة الإدارة .

الشركة العقارية السعودية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩م (غير مراجعة)

المخزون

يتم تقييم المخزون بالتكلفة أو السوق أيهما أقل ، وتحدد التكلفة وفقاً لطريقة المتوسط المرجح . يتم تكوين مخصص للمخزون الراكد وبطء الحركة .

الأراضي الإستثمارية المعدة للبيع

تظهر الأراضي الإستثمارية المقرر بيعها (المطورة) ضمن الموجودات المتداولة بالتكلفة بعد تجنب مخصص لقاء أي انخفاض في قيمتها ، إن وجد.

الإستثمارات والموجودات المالية

أ) الإستثمارات في شركات زميلة

يتم المحاسبة على الإستثمارات في شركات زميلة ، والتي للشركة تأثيراً هاماً على سياساتها المالية والتشغيلية أو التي تمتلك فيها الشركة إستثماراً طويل الأجل يتراوح بين ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من رأس المال ، وفقاً لطريقة حقوق الملكية . حيث يتم تسجيل الإستثمار عند الشراء بالتكلفة ويتم تعديله بعد ذلك في ضوء التغير في حصة الشركة في صافي أصول الشركة الزميلة . يتم إدراج حصة الشركة في صافي أرباح أو خسائر الشركة الزميلة في قائمة الدخل .

ب) الإستثمارات في الأوراق المالية المتاحة للبيع

يتم تسجيل الإستثمارات في الأوراق المالية المتاحة للبيع والمقتناة بنية عدم الإحتفاظ بها حتى تاريخ الإستحقاق أو لأغراض المتاجرة (والمتمثلة في حصص ملكية في رؤوس أموال شركات والصناديق الإستثمارية) بالقيمة العادلة ، وتدرج ضمن الموجودات غير المتداولة ما لم يكن هناك نية لبيعها في السنة المالية اللاحقة . يتم إثبات المكاسب والخسائر غير المحققة ، الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ، في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين ، وتحدد القيمة العادلة على أساس القيمة السوقية في حالة تداول تلك الأوراق في السوق المالية ، أما بالنسبة للأوراق المالية الغير متداولة فيتم الإبقاء عليها بالتكلفة في حالة عدم توافر مؤشرات موثوق بها للقيمة العادلة. ويسجل أي إنخفاض غير مؤقت في قيمة تلك الإستثمارات ضمن قائمة الدخل. يتم إثبات المكاسب والخسائر الناتجة عن بيع الأوراق المالية المتاحة للبيع خلال الفترة التي تحدث فيها مع تسوية أي مكاسب أو خسائر غير محققة تم إثباتها سابقاً. التوزيعات النقدية من تلك الإستثمارات تسجل ضمن قائمة الدخل عند إقرار التوزيع من الجهات المستثمر فيها.

ج) الإستثمارات الأخرى

تتمثل الإستثمارات الأخرى في صندوق عقارى مع أحد البنوك المحلية لشراء عقارات سكنية وبنسبة مشاركة ١٠٪ ويتم إثبات ذلك الإستثمار بالتكلفة ، كما يتم إثبات إيراداته عند تحصيلها.

الممتلكات الإستثمارية

يتم إثبات الممتلكات الإستثمارية والمتمثلة في العقارات والأراضي التي يتم الإنفعاغ منها بالتأجير أو تلك التي يتم الإحتفاظ بها لفترات طويلة لتزيد قيمتها بالتكلفة مخصصاً منها الإستهلاكات المتراكمة (إن وجدت). يتم إحتساب إستهلاك المباني الثابتة والبيوت الجاهزة وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لها بمدة ٥٠ سنة و ١٤.٣ سنة على التوالي. علماً بأن الشركة في نهاية عام ٢٠٠٥م قامت بتعديل العمر الإنتاجي للمباني الثابتة ليصبح ٥٠ سنة بدلاً من ٣٠ سنة ، حيث يتم إستهلاك صافي القيمة الدفترية لتلك المباني في التاريخ المذكور على العمر المتبقى لها.

الشركة العقارية السعودية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩م (غير مراجعة)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة مخصوماً منها الإستهلاكات المتراكمة . يتم إحتساب الإستهلاكات على أساس العمر المقدر للأصل وفقاً لطريقة القسط الثابت. المباني المقامة على أراضي مستأجرة تستهلك على عمرها المقدر أو على فترة الإيجار أيهما أقل. مصروفات الإصلاح والصيانة تعتبر مصروفات إيرادية أما مصروفات التحسينات فتعتبر مصروفات رأسمالية. الممتلكات والمعدات المباعة أو المستبعدة وإستهلاكها المتراكم يتم حذفها من الحسابات بتاريخ بيعها أو إستبعادها. علماً بأنه قد تم تعديل العمر الإنتاجي للمباني في نهاية عام ٢٠٠٥م حسب ما أشير إليه أعلاه ضمن الممتلكات الإستثمارية. وتقدر الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات حسب بنودها الرئيسية على النحو التالي :

السنوات	
٥٠	مباني مستخدمة في نشاط الشركة
٥	الآت ومعدات وسقائل وعدد
٥	أثاث وديكورات
٥	حاسب آلي
٤	سيارات ووسائل نقل

مخصص مكافأة نهاية الخدمة

يتم تكوين مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين في القوائم المالية وفقاً لمتطلبات نظام العمل والعمال السعودي على أساس الفترة التي أمضاها الموظف في الخدمة.

الهبوط في قيمة الأصول غير المتداولة

يتم بتاريخ كل قائمة مركز مالي إجراء مراجعة للقيمة الدفترية للأصول غير المتداولة للتأكد من وجود أي دليل على وقوع أي خسارة ناتجة عن هبوط في قيمة الأصول. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل ، يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد لذلك الأصل لتحديد حجم هذه الخسارة. وفي الحالات التي لا يمكن فيها تقدير القيمة القابلة للإسترداد لذلك الأصل بمفرده، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة القابلة لتوليد النقد التي ينتمي إليها ذلك الأصل.

وفي الحالات التي يقدر فيها المبلغ القابل للإسترداد للأصل أو الوحدة القابلة لتوليد النقد بأقل من قيمته الدفترية ، عندئذ تخفض القيمة الدفترية لذلك الأصل أو الوحدة القابلة لتوليد النقد إلى القيمة القابلة للإسترداد لها ، ويتم إثبات خسائر الإنخفاض في قيمة الأصل كمصروفات في قائمة الدخل للفترة المالية التي تحدث فيها.

وإذا ما تم لاحقاً عكس قيد خسارة الإنخفاض في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة القابلة لتوليد النقد إلى القيمة المعدلة القابلة للإسترداد له، على ألا تزيد القيمة الدفترية التي تمت زيادتها عن القيمة الدفترية التي كان من المفترض تحديدها فيما لو لم يتم إثبات خسارة الإنخفاض في قيمة ذلك الأصل أو الوحدة القابلة لتوليد النقد في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس قيد خسارة الإنخفاض في القيمة كإيرادات في قائمة الدخل للفترة المالية التي تحدث فيها.

تحقق الإيرادات

يتم إثبات إيرادات بيع الأراضي الإستثمارية المعدة للبيع (المطورة) عند تنفيذ وإتمام عملية البيع.

يتم إثبات إيرادات الإيجارات وفقاً للعقد المبرم مع المستأجر وحسب فترة الإيجار المنقضية من العقد ، كما يتم إثبات إيرادات الصيانة والإيرادات العقارية الأخرى عند تقديم الخدمة للمستأجر.

الشركة العقارية السعودية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩م (غير مراجعة)

المصروفات

مصروفات إدارة وصيانة العقارات وتكاليف الكهرباء والمياه المتعلقة بها ، وكذا مصروفات إستهلاكها تعتبر تكاليف مباشرة ، أما المصروفات الأخرى فتعتبر مصروفات تسويقية وعمومية وإدارية. يتم توزيع مصروفات الأقسام الخدمية والمصروفات المشتركة على التكاليف المباشرة والمصروفات التسويقية والعمومية والإدارية وفقاً لأساس ثابت .

مخصص الزكاة الشرعية

يتم احتساب مخصص الزكاة الشرعية سنوياً في القوائم المالية وفقاً لتعليمات مصلحة الزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية. أية تعديلات قد تنتج عند الربط النهائي للزكاة يتم تسجيلها ضمن قائمة الدخل في السنة التي يتم إستلام الربط النهائي فيها ، حيث يتم حينئذ تسوية المخصص.

الإحتياطي النظامي

تمشيا مع متطلبات نظام الشركات في المملكة العربية السعودية والنظام الأساسي للشركة يتم تكوين إحتياطي نظامي بنسبة ١٠٪ من صافي الدخل السنوي ، ويجوز التوقف عن هذا التكوين حينما يبلغ رصيد هذا الإحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع ، ونظراً لتجاوز رصيد هذا الإحتياطي رأسمال الشركة بعد إضافة علاوة إصدار الأسهم إليه فقد قررت الإدارة عدم الإستمرار في تجنب هذا الإحتياطي.

الإحتياطي الإتفاقي

تمشيا مع متطلبات النظام الأساسي للشركة 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.

إحتياطي الإستثمارات

تم تكوين إحتياطي الإستثمارات بتحويل رصيد الأرباح المبقاة حتى عام ١٤٠٧هـ إلى هذا الإحتياطي بالإضافة إلى أرباح السنوات التالية وذلك بناءً على موافقة الجمعية العمومية لعام ١٤٠٧هـ لأغراض تمويل إستثمارات الشركة المتوقعة. تم إيقاف تحويل الأرباح إلى هذا الإحتياطي إعتباراً من عام ٢٠٠٠م بناءً على موافقة الجمعية العمومية على ذلك في عام ١٩٩٩م. وخلال عام ٢٠٠٦م تم إستخدام جزء من الرصيد المتجمع لهذا الإحتياطي في زيادة رأسمال الشركة. خلال عام ٢٠٠٨م تم تسوية باقي الرصيد ضمن الأرباح المبقاة .

تحويل العملات الأجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالريال السعودي . يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملية الأجنبية الى الريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة عند إجراء المعاملة. ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية المسجلة بالعملات الأجنبية كما في تاريخ قائمة المركز المالي إلى الريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. إن المكاسب والخسائر الناتجة عن التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل.

ربح السهم

يتم احتساب ربح السهم بإستخدام المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة ، علماً بأن جميع أسهم رأسمال الشركة أسهم عادية.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩م (غير مراجعة)

٣ - النتائج المالية للفترة

قامت إدارة الشركة بإعداد جميع التسويات التي رأت أهميتها لكي تظهر القوائم المالية الأولية بعدل المركز المالي الأولي للشركة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩م ونتائج أعمالها الأولية لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ. إن النتائج المالية الأولية لتلك الفترة قد لا تمثل مؤشراً دقيقاً عن النتائج المالية لكامل السنة.

كما في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٠٨م	٢٠٠٩م
ريال سعودي	ريال سعودي
٧٨.٥١٥	٤٥.٠٧٢
١٠.٨٢٨.٩٤٩	١.٤٨١.١٧٣
٨٨.٠٠٠.٠٠٠	٤٣.٠٠٠.٠٠٠
٩٨.٩٠٧.٤٦٤	٤٤.٥٢٦.٢٤٥

٤ - النقد والنقد المماثل

سلف مستديمة
نقد لدى البنوك
إستثمارات مرابحة

٥ - إستثمارات وموجودات مالية

١٦٤.٢٢٠.٩٣٨	١٥٦.٨٧٥.٩١٣
٢٢٤.٥٦٥.٠١٦	٢٣٣.٨٦٥.٠١٦
٧٨.١١١.٤٩١	٦٨.٥٦٣.٧٨٨
٩.٨٣١.٠٦٥	٧.٣٥٦.٨٧٨
٤٧٦.٧٢٨.٥١٠	٤٦٦.٦٦١.٥٩٥

إستثمار في شركة زميلة (أ)
إستثمارات في حصص ملكية رؤوس أموال شركات (ب)
إستثمارات في صناديق إستثمارية
إستثمارات أخرى

أ . إستثمار في شركة زميلة

تملك الشركة ٢٥٪ من حصص رأسمال الشركة السعودية لمركز المعقولة التجاري ، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في مدينة الرياض ويتمثل نشاطها الرئيس في الإستثمار العقاري.

كما في ٣٠ يونيو	
٢٠٠٨م	٢٠٠٩م
ريال سعودي	ريال سعودي
٢٢.٥٠٠.٠٠٠	٣٠.٠٠٠.٠٠٠
٤٦.٥٨٥.٥١٦	٤٦.٥٨٥.٥١٦
٢٨.٠٠٠.٠٠٠	٢٨.٠٠٠.٠٠٠
١١٢.٤٦٩.٥٠٠	١١٢.٤٦٩.٥٠٠
١٥.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٠٠٠.٠٠٠
-	٨.٠٠٠.٠٠٠
١٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠
٢٢٤.٥٦٥.٠١٦	٢٣٣.٨٦٥.٠١٦

ب . إستثمارات حصص ملكية في رؤوس أموال شركات

الشركة المتحدة للزجاج
شركة كنان الدولية للتطوير العقاري
شركة دار التملك
شركة مطوري مدينة المعرفة الإقتصادية
شركة أسمنت حائل (تحت التأسيس)
شركة التمويل العقاري (تحت التأسيس)
شركة طيبة القابضة

تملك الشركة ١٥٪ في رأسمال الشركة المتحدة للزجاج البالغ ٢٠٠ مليون ريال سعودي ، وهي شركة مساهمة سعودية مقفلة يتمثل نشاطها الرئيس في إنتاج الزجاج المسطح بكافة أنواعه .

تملك الشركة ٢.١١٪ في رأسمال شركة كنان للتطوير العقاري البالغ ١.٦٩٤ مليون ريال سعودي وهي شركة مساهمة سعودية مقفلة يتمثل نشاطها الرئيس في الإستثمار العقاري . وقد سددت الشركة مبلغ ٤٦.٥٨٥.٥١٦ ريال سعودي في مقابل تملك تلك الحصص.

الشركة العقارية السعودية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩م (غير مراجعة)

إستثمارات حصص ملكية في رؤوس أموال شركات (تتمة)

ساهمت الشركة مع شركاء آخرين في تأسيس شركة دار التمليك ، وذلك بحصة تعادل ١٠٪ من رأسمال الشركة المذكورة البالغ مليار ريال سعودي مكتتب به بالكامل وهي شركة مغلقة يتمثل نشاطها الرئيس في الإستثمار العقاري . سددت الشركة مبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي من حصتها في رأس المال بواقع ٢٥٪ بالإضافة إلى مبلغ ٣ مليون ريال سعودي قيمة نصيبها في تكاليف تطوير المشروع. سيتم دفع الرصيد المتبقي من نصيب الشركة في رأس المال بمبلغ ٧٥ مليون ريال عند طلبه من قبل مجلس إدارة الشركة المذكورة.

تملك الشركة ٩.٤٨٪ في رأسمال شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية البالغ ٨٣٠ مليون ريال سعودي ، وهي شركة ذات مسئولية محدودة يتمثل نشاطها الرئيس في إدارة وصيانة وتشغيل العقارات والمراكز السكنية والتجارية والمنشآت والمراكز الصحية والتعليمية والرياضية والترفيهية والحدائق وتطويرها ، ومقاولات عامة للمباني. وقد سددت الشركة مبلغ ١١٢.٤٦٩.٥٠٠ ريال سعودي في مقابل تملك تلك الحصص.

سددت الشركة في نهاية الربع الثالث من عام ٢٠٠٨م مبلغ ١٥ مليون ريال سعودي بواقع ٢٥٪ من اجمالي الحصة المخصصة للشركة وذلك كدفعة تأسيسية في رأسمال شركة حائل للأسمنت ، كما سددت مبلغ مليون ريال سعودي لتمويل مصروفات الشركة خلال فترة التأسيس. وحتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية الأولية لم يتم الإنتهاء من إجراءات تأسيس الشركة المذكورة.

سددت الشركة خلال الربع الثاني ٢٠٠٩م مبلغ ٧٥٠ ألف ريال سعودي بواقع ٣٪ من اجمالي الحصة المخصصة للشركة وذلك كدفعة تأسيسية ثانية في رأسمال شركة التمويل العقاري وذلك لتمويل مصروفات الشركة خلال فترة التأسيس. وحتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية الأولية لم يتم الإنتهاء من إجراءات تأسيس الشركة المذكورة.

٦ - مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ بشكل أساسي في مشروع إنشاء مبنى العقارية بلازا والذي يتم تنفيذه بموجب عقد تسليم مفتاح وعقد إشراف ، وقد بلغت إجمالي تكاليف عقود المشروع بالإضافة إلى نصيبه من المصروفات غير المباشرة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩م مبلغ ٣١٣ مليون ريال سعودي (٢٠٠٨م : مبلغ ٢٩٣ مليون ريال سعودي) . ان المشروع المذكور قارب على الإنتهاء ومن المتوقع إفتتاحه للتشغيل خلال الربع الرابع ٢٠٠٩م .

كما في ٣٠ سبتمبر		٧ - ممتلكات إستثمارية
٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٩٠٧.٤٢٩.٢٤٠	٩٨٨.٠٨٢.٣٨٨	أراضي إستثمارية
١٢٠.٤٤٥.٣٧٦	١٢٠.٤٤٥.٣٧٦	أراضي مقام عليها مباني إستثمارية
٥٤٢.٤٨٩.١٩٦	٥٢٤.٥٧٣.٦٥٢	مباني إستثمارية بالصافي (بعد الإستهلاكات)
١.٥٧٠.٣٦٣.٨١٢	١.٦٣٣.١٠١.٤١٦	

قررت إدارة الشركة خلال الربع الثاني ٢٠٠٩م تحويل بعض الأراضي التي سبق وعرضتها للبيع إلى الممتلكات الإستثمارية بغرض إقامة مشروعات عليها مستقبلا وذلك بمبلغ إجمالي قدره ٤٢.٤٨٥.١٩١ ريال.

تتضمن المباني الإستثمارية مجمعات الفلل السكنية في الحي الدبلوماسي والتي تبلغ تكلفتها وصافي قيمتها الدفترية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩م مبلغ ١٩٧.٠٥٧.٨٢٤ ريال ومبلغ ١٣٦.٦٦٨.٨٨٧ ريال على التوالي مقامة على أراضي مستأجرة من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض (الهيئة) لمدة ٩٩ عاماً بدأت في ١٩٩٣/١١/٠٧م على أساس حق الإنفعا ، بحيث تنتقل ملكيتها إلى الهيئة عند إنتهاء مدة العقد.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩م (غير مراجعة)

٨ - الأرباح المبقاة

إن حركة رصيد الأرباح المبقاة خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩م و٢٠٠٨م كانت كما يلي:

ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	
١٥٣.٥١٣.٤١٦	١٣٧.٢٨٢.٣١٣	الرصيد كما في أول الفترة
(١٢٠.٠٠٠.٠٠٠)	(١٢٠.٠٠٠.٠٠٠)	يخصم : توزيعات أرباح للمساهمين
(١.٦٠٠.٠٠٠)	(١.٦٠٠.٠٠٠)	يخصم : مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٠٤.٧٢٧.٢٠١	٧٢.٠٣٦.٦٧٥	يضاف : صافي دخل الفترة
١٣٦.٦٤٠.٦١٧	٨٧.٧١٨.٩٨٨	الرصيد كما في نهاية الفترة

ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	
١٢٥.٨٩١.٠٢٢	١٢٧.٧٨٨.١٧٩	مجموع الدخل
٥٥.٦٠٤.٩٤٠	-	إيرادات إيجارات وعقارية أخرى
١٨١.٤٩٥.٩٦٢	١٢٧.٧٨٨.١٧٩	إيرادات بيع أراضي
(٤٦.٩٦٤.٨٢٥)	(٤٧.٤٩٨.٣٥١)	مجموع إيرادات النشاط
(٣٣.٤٢٤.٧٩٦)	-	تكاليف مباشرة لإيرادات الإيجارات وأخرى
(٨٠.٣٨٩.٦٢١)	(٤٧.٤٩٨.٣٥١)	تكلفة الأراضي المباعة
٧٨.٩٢٦.١٩٧	٨٠.٢٨٩.٨٢٨	مجموع تكاليف النشاط
٢٢.١٨٠.١٤٤	-	مجموع دخل الإيجارات والأخرى
١٠١.١٠٦.٣٤١	٨٠.٢٨٩.٨٢٨	مجموع دخل مبيعات الأراضي
		مجموع الدخل

١٠ - الإرتباطات الرأسمالية

ترتبط الشركة بعقود إستشارات وتصاميم هندسية وتنفيذ أعمال رأسمالية مع بعض المستشاريين والمقاولين ، وقد بلغت قيمة الإرتباطات الغير منفذة منها حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩م مبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي (عام ٢٠٠٨م : مبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي) .

على الشركة إلتزامات تخص باقي قيمة الإستثمار في شركة دار التملك بقيمة ٧٥ مليون ريال سعودي (إيضاح ب) .

١١ - أرقام المقارنة

لقد تم إعادة تبويب بعض أرقام الفترة المقارنة لتتوافق مع عرض أرقام الفترة الحالية . كما تم تخفيض أرصدة ذمم المستأجرين بالمبالغ التي لم تستحق عليهم حتى تاريخ المركز المالي مقابل حساب الإيرادات المقبوضة مقدماً بمبلغ ٤٣ مليون ريال سعودي (عام ٢٠٠٨م : مبلغ ٣٤ مليون ريال سعودي) .