

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠١٥
وتقرير فحص مراجعي الحسابات المحدود

الشركة العقارية السعودية

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥م

الصفحة

١	تقرير فحص مراجعي الحسابات المحدود
٢	قائمة المركز المالي الأولية
٣	قائمة الدخل الأولية
٤	قائمة التدفقات النقدية الأولية
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية
٩-٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

ري/ ١٣٦٣

تقرير فحص مراجعي الحسابات المحدود

إلى السادة المساهمين
الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
الرياض - المملكة العربية السعودية

نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المرفقة للشركة العقارية السعودية (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ وقائمة الدخل الأولية لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ وقائمة التدفقات النقدية الأولية لفترتي الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٤) المعتبرة جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية. إن هذه القوائم المالية الأولية هي مسئولية إدارة الشركة التي أعدتها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها.

وكان 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، والاستفسار من الأشخاص المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية. يعد هذا الفحص أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها، والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي في القوائم المالية ككل، لذا فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي.

نتيجة الفحص

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

بيكر تيلي م ك م و عياد السريحي محاسبون قانونيون

عياد عيبان السريحي
(محاسب قانوني - ترخيص رقم ٤٠٥)

٢٧ رمضان ١٤٣٦ هـ
١٤ يوليو ٢٠١٥ م



الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية (غير مراجعة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥
(ريال سعودي)

الموجودات	ايضاح	٢٠١٥	٢٠١٤
موجودات متداولة			
نقدية وأرصدة لدى البنوك	٤	٧٠,١٥٠,٠٧٣	١٦,٢٦٢,٠١٥
ذمم مدينة، صافي	٥	٣٠,٤٣٩,٣٣٧	٢٦,٠٤٩,٧٤٧
مخزون، صافي		١,٨٨٣,٠٨٧	١,٤٤٣,٧٤٥
أراضي استثمارية معدة للبيع		٢,٨٨٢,٢٤٦	١١,٧١٦,٨٧٨
استثمارات متاحة للبيع - متداولة	١ - ٧	٤٢٢,٦٥٢,٢٥٨	١٢,٣٣١,٠٨٢
دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى		١٢,٢٥٣,٦٩١	١٤,٣٩١,٤٢٥
مجموع الموجودات المتداولة		٥٤٠,٢٦٠,٦٩٢	٨٢,١٩٤,٨٩٢
موجودات غير متداولة			
استثمارات في شركات زميلة	٦	٢٥٠,٤٠٥,٣٩٢	٢٤٤,٨٠٤,٣٧٦
استثمارات متاحة للبيع - غير متداولة	٧ - ب	٤٧٧,٥٠٤,٥١١	٩٦٨,٧٣٤,٣١٤
مشروعات تحت التنفيذ	٨	٣١٩,٦٨٣,٠٥٩	٢٥٨,٦٩٤,٢٨١
عقارات استثمارية، صافي	٩	٤,٢٠٠,٨١٠,٥٠٤	١,٩٦٤,٥١٠,٦١٤
ممتلكات ومعدات، صافي		١٠,١٦٢,٤١٨	١١,٨٢٤,٣١١
مجموع الموجودات غير المتداولة		٥,٢٥٨,٥٦٥,٨٨٤	٣,٤٤٨,٥٦٧,٨٩٦
مجموع الموجودات		٥,٧٩٨,٨٢٦,٥٧٦	٣,٥٣٠,٧٦٢,٧٨٨

المطلوبات وحقوق المساهمين

مطلوبات متداولة			
إيجارات مقبوضة مقدماً		١٢٨,٩٧٨,٩٣١	١١٨,٥٨٠,٤٤٦
قروض بنكية قصيرة الأجل		٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-
ذمم دائنة		٣٥,٥٤٧,٧١٤	١٧,٩٦٠,٢٢٩
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى		٢١,٩٨٠,١٩١	١٦,٥٢٩,٢٧٤
مخصص زكاة		٢,٢٥٣,٨٢١	٤,٢٣٦,١٧٦
مجموع المطلوبات المتداولة		٢٣٨,٧٦٠,٦٥٧	١٥٧,٣١٦,١٢٥

مطلوبات غير متداولة			
تعويضات نهاية الخدمة		٢٠,١١٥,٧٤٠	١٦,١٧٩,٤١٧
القيمة العادلة لعقد تغطية مخاطر الاقتراض	١١	١٤,٠٩٢,٢١٨	-
قروض بنكية طويلة الأجل	١٠	٢,٠٦٨,٤٦٢,٢٢٤	-
مجموع المطلوبات غير المتداولة		٢,١٠٢,٦٧٠,١٨٢	١٦,١٧٩,٤١٧
مجموع المطلوبات		٢,٣٤١,٤٣٠,٨٣٩	١٧٣,٤٩٥,٥٤٢

حقوق المساهمين			
رأس المال	١	١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
إحتياطي نظامي		١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠	١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠
إحتياطي اتفاقي		٤٤٣,٣٦٥,٢٦٤	٤١٥,٧٤٠,٥٧٧
أرباح مبقاة		٢٩٩,٦٨٢,٥٠٦	١٧٨,١١٨,٨٦٨
مخاطر التقلب في أسعار الاقتراض	١١	(١٤,٠٩٢,٢١٨)	-
مكاسب غير محققة من استثمارات مالية متاحة للبيع، صافي		٧٨,٤١٣,٨٧٥	١١٣,٣٨١,٤٩١
مجموع حقوق المساهمين		٣,٤٥٧,٣٩٥,٧٣٧	٣,٣٥٧,٢٦٧,٢٤٦
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		٥,٧٩٨,٨٢٦,٥٧٦	٣,٥٣٠,٧٦٢,٧٨٨

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الأولية (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥
(ريال سعودي)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		ايضاح
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥	
١٢٨,٦٣٨,٩٣٤	١٣٥,٦٩٠,٥١٥	٦٤,٨٨٣,٤٢٢	٦٨,٤٨٧,٨٧٢	إيرادات النشاط
(٣٩,٦٥٨,١٨٦)	(٤٣,٢٣٨,٨٤٣)	(١٩,٥٨٦,٧٧٦)	(٢٢,٤٢٣,٥٣٧)	تكاليف النشاط
٨٨,٩٨٠,٧٤٨	٩٢,٤٥١,٦٧٢	٤٥,٢٩٦,٦٤٦	٤٦,٠٦٤,٣٣٥	مجمول الربح
(٦٦١,٩٤٦)	(١,٠٧٨,١٠٨)	(٣٢٤,٢٨٠)	(٤٠٧,١٣١)	مصروفات تسويقية
(١٤,٤٠٦,١٢٨)	(١٢,٠٦٥,٠٠٦)	(٨,٣١٩,٥٣٦)	(٥,٨٦٨,٠٦٩)	مصروفات عمومية وإدارية
٧٣,٩١٢,٦٧٤	٧٩,٣٠٨,٥٥٨	٣٦,٦٥٢,٨٣٠	٣٩,٧٨٩,١٣٥	ربح التشغيل
-	(٥,٧٤٤,٥٩٩)	-	(٥,٧٤٤,٥٩٩)	١٠ مصاريف أعباء مالية
١٦,٤٨٣,٠٧٧	٩,٢١٧,٤٠٤	١٣,٩٤٢,١٧٢	٢,٧٩٦,٦٧٨	إيرادات ومصاريف أخرى، صافي
٩٠,٣٩٥,٧٥١	٨٢,٧٨١,٣٦٣	٥٠,٥٩٥,٠٠٢	٣٦,٨٤١,٢١٤	الربح قبل الزكاة
(٤,٩٠١,٣٨٨)	(٢,٩٤٥,٥٤٦)	(٢,٥٦٧,٤٣٨)	(١١٩,٩٤٦)	الزكاة
٨٥,٤٩٤,٣٦٣	٧٩,٨٣٥,٨١٧	٤٨,٠٢٧,٥٦٤	٣٦,٧٢١,٢٦٨	صافي الربح
٠,٦٢	٠,٦٦	٠,٣١	٠,٣٣	ربح السهم من:
٠,٧١	٠,٦٧	٠,٤٠	٠,٣١	ربح التشغيل
				صافي الربح

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥
(ريال سعودي)

<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>		
٢٠١٤	٢٠١٥	
٩٠,٣٩٥,٧٥١	٨٢,٧٨١,٣٦٣	صافي ربح الفترة قبل الزكاة
(١٥,١٨١,١٩٨)	(٩,٩٣٥,٤٤١)	تعديلات:
١٤,٤١٧,١٠٢	١٤,٧٤٠,٩٦٥	إيرادات من استثمارات في شركات زميلة ومتاحة للبيع
٣,٨٨٠,٥٦٥	-	استهلاكات
٢,٣٠٨,٧٧٧	٢,٨٦٢,٤٩٢	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(١٤,٧٢٠)	(٢٧٨,٩٨٩)	تعويضات نهاية الخدمة
		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٣٠,٧٧٨,٨٤٥	٨٥,٨٠٩,٣٧٥	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(٣٢٩,٤٣٢)	(٦٣٣,٩٠٧)	ذمم مدينة
١٥,٠٥٩,٦٩٢	(٣٨,٠٩١)	مخزون
(٦,٥٦١,٤٩٥)	(٢٤,٥٠٦,٦٢٤)	دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
٢,٢٨٣,١٨٠	٨,٤٤١,٨٥١	إيجارات مقبوضة مقدما
٦٥٩,٤٣٦	٧,٣٥٢,٦٩٢	ذمم دائنة
(٥٦,١١٨)	(٧٣,٨٥٣)	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
(١٢,٥٥٧,٠٨٥)	(١٥,٤٥٥,٤٦٥)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
١٢٥,٠٨٣,٣٠٠	١٥١,٠٦٦,٣٦٨	الزكاة المنفوعة خلال الفترة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
٦,٦٦٦,٦٤٠	٢٦,٠٧٠,١١١	<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(٥٩,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٧,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مسئلة
-	(٢,٠٦٨,٤٦٢,٢٤٤)	إضافات في استثمارات متاحة للبيع بالصافي
١٥,٠٠٠	٢٧٨,٩٩٩	إضافات في استثمارات عقارية
(١٣,٤٢٠,٧٠٧)	(٧٢,٩٧٥,٣٨٥)	محصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٦٥,٧٣٩,٠٦٧)	(٢,١٤٢,٠٨٨,٥١٩)	إضافات في ممتلكات ومعدات ومشروعات
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٥٩,٨٧٤,٤٢٢)	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
-	٢,١١٨,٤٦٢,٢٢٤	توزيعات أرباح
(١,٥٥٠,٠٠٠)	(١,٤٠٠,٠٠٠)	قروض
(٦١,٤٢٤,٤٢٢)	٢,٠٥٧,٠٦٢,٢٢٤	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(٢,٠٨٠,١٨٩)	٦٦,٠٤٠,٠٧٣	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
١٨,٣٤٢,٢٠٤	٤,١١٠,٠٠٠	صافي الزيادة (النقص) في النقدية وما في حكمها
١٦,٢٦٢,٠١٥	٧٠,١٥٠,٠٧٣	النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
		النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

١. الشركة وأنشطتها الرئيسية :

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

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

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 الأولية وفقاً لمعيار التقارير المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. القوائم المالية الأولية لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات التي تظهر في القوائم المالية السنوية المراجعة، ويجب أن تتم قرائنها في ضوء المعلومات والإيضاحات التفصيلية الواردة في القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤. ان نتائج الفترة المالية الأولية لا تعتبر مؤشراً دقيقاً للنتائج المالية السنوية.

ب (أسس القياس :

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

ج (عملة العرض والنشاط :

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

د (استخدام الحكم والتقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية من الإدارة استخدام الحكم والتقديرات والإفتراسات التي قد تؤثر في تطبيق السياسات وعلى المبالغ المبينة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. وبالرغم من أن هذه التقديرات مبنية على المعلومات والأحداث الحالية المتوفرة لدى الإدارة، فإنه من الممكن أن تختلف النتائج الفعلية النهائية عن هذه التقديرات. كما أن نتائج الفترة المالية الأولية لا تعتبر مؤشراً دقيقاً للنتائج المالية السنوية.

تتم مراجعة التقديرات والإفتراسات المتعلقة بها على أساس مستمر، ويتم إظهار أثر التغييرات في التقديرات المحاسبية في الفترة محل الفحص والفترات المستقبلية التي تتأثر بها.

٣. السياسات المحاسبية الهامة :

إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة في إعداد القوائم المالية الأولية ، تتفق مع تلك المبينة في القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م.

وقد تم تطبيق هذه السياسات بشكل ثابت على جميع الفترات المعروضة في القوائم المالية الأولية .

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

٤. نقدية وأرصدة لدى البنوك :

٢٠١٤	٢٠١٥	
١٦,١٩٤,٠١٢	٧٠,٠٥١,٨٩٩	بنوك - حسابات جارية
٦٨,٠٠٣	٩٨,١٧٤	سلف مستديمة
١٦,٢٦٢,٠١٥	٧٠,١٥٠,٠٧٣	

٥. ذمم مدينة ، صافي :

٢٠١٤	٢٠١٥	
٣٦,٨٩٤,٦٠١	٣٦,٦٦٥,٦٨٢	ذمم مدينة تجارية
(١٠,٨٤٤,٨٥٤)	(٦,٢٢٦,٣٤٥)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٢٦,٠٤٩,٧٤٧	٣٠,٤٣٩,٣٣٧	

٦. استثمارات في شركات زميلة :

٢٠١٤	٢٠١٥	
١٩٧,٦٩٣,٠٧٤	٢٠٥,٦١٤,٣٦١	شركة الرياض القابضة (أ)
٤٧,١١١,٣٠٢	٤٤,٧٩١,٠٣١	شركة المعرفة العقارية المحدودة (ب)
٢٤٤,٨٠٤,٣٧٦	٢٥٠,٤٠٥,٣٩٢	

تتمثل الشركات الزميلة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية فيما يلي :

أ- تتمثل الاستثمارات في شركة الرياض القابضة (الشركة السعودية لمركز المعيشية التجاري سابقاً) والتي تمتلك الشركة بها حصة بقيمة ١٦٦,٦ مليون ريال سعودي والتي تمثل نسبة ١٦,٦٧٪ من حصص رأس مالها كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ . وتزى 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 ٣٠ يونيو ٢٠١٥ وذلك نظراً لطبيعة تشكيل مجلس إدارة شركة الرياض القابضة وآليات عمله.

وقد بلغت حصة الشركة في صافي أرباح شركة الرياض القابضة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ م مبلغ ٥,٢ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٤ : ١,٦ مليون ريال سعودي).

ب- تتمثل الاستثمارات في شركة المعرفة العقارية المحدودة التي تمتلكها 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 ٢٠٣ فيلا حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٥ م من المقاول وقد تم تسليم ١٩٨ فيلا إلى العملاء/ المشترين حتى نهاية الربع الثاني من ٢٠١٥ م.

وقد بلغت حصة الشركة في صافي أرباح شركة المعرفة العقارية المحدودة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ م مبلغ ٣,٤ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٤ : ١٠,٨ مليون ريال سعودي).

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

٧. استثمارات متاحة للبيع :

أ - استثمارات متاحة للبيع – متداولة :

٢٠١٤	٢٠١٥	
١٢,٣٣١,٠٨٢	١٢,٣٣٢,٥٥٤	الإستثمار في شركات
-	٤١٠,٣١٩,٧٠٤	الإستثمار في صناديق مرابحة
١٢,٣٣١,٠٨٢	٤٢٢,٦٥٢,٢٥٨	

١- استثمارات في شركات :

تم تصنيف الاستثمارات في الشركة العربية المتحدة للزجاج المسطح كاستثمارات متداولة وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد في ٢٩ أبريل ٢٠١٤م، بالعمل على التخرج من هذا الاستثمار وعرض حصة الشركة في الشركة العربية المتحدة للزجاج المسطح للبيع والبالغة صافي قيمتها ١٢,٣٣١,٠٨٢ ريال سعودي ، وعليه قامت إدارة الشركة بإعادة تبويب رصيد الاستثمار كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤م إلى استثمارات متاحة للبيع متداولة.

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.

قررت إدارة الشركة خلال الربع الأول من عام ٢٠١٥ إعادة تصنيف استثماراتها في صناديق المرابحة إلى استثمارات متداولة، وذلك بناء على خطة الإدارة في تسيل هذه الاستثمارات خلال السنة الحالية، لتوفير السيولة اللازمة لتمويل مشاريع الشركة القائمة.

ب استثمارات متاحة للبيع – غير متداولة :

٢٠١٤	٢٠١٥	
٥٠٢,١٠٨,٣١٤	٤٧٥,٥٢٨,٣١٤	استثمارات في شركات
٤٦٤,٢٨٣,٢٢٩	-	استثمارات في صناديق مرابحة
٢,٣٤٢,٧٧١	١,٩٧٦,١٩٧	أخرى
٩٦٨,٧٣٤,٣١٤	٤٧٧,٥٠٤,٥١١	

استثمارات في شركات :

٢٠١٤	٢٠١٥	الشكل النظامي*	
١١٢,٤٦٩,٥٠٠	١١٢,٤٦٩,٥٠٠	مسئولية محدودة	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية (أ)
١٥٥,٠٤٠,٠٠٠	١٢٨,٤٦٠,٠٠٠	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)
٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	تحت التأسيس	شركة التمويل العقاري
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	مساهمة	شركة طيبة القابضة
٥٠٢,١٠٨,٣١٤	٤٧٥,٥٢٨,٣١٤		

*جميع الشركات أعلاه مسجلة بالمملكة العربية السعودية.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

٧. استثمارات متاحة للبيع (تتمة):

ب - استثمارات متاحة للبيع - غير متداولة (تتمة):

(أ) قرر الشركاء في شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية نقل جميع أصولها ومطلوباتها إلى شركة مدينة المعرفة الاقتصادية مباشرة بعد تاريخ تأسيسها وذلك مقابل الحصول على ملكية ما يساوي ٢٤٪ من أسهم شركة 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 بإعادة تقييم هذا الاستثمار بناء على القيمة السوقية للسهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥م، علماً بأن الشركة مساهم مؤسس وتخضع أسهمها لفترة حظر على التداول لمدة سنتين مالييتين من تاريخ إدراج 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 مغلقة مخطط ل طرحها للإكتتاب 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 مغلقة 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.

٨. مشروعات تحت التنفيذ :

فيما يلي أرصدة مشاريع الشركة كما في ٣٠ يونيو

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢٢٨,١١٧,٢٨٤	٢٦٤,٥١١,٤١٥	مشروع الحي الدبلوماسي
١٩,٨٧٣,٤٤١	٤٤,٦١٧,٧٨٢	مشروع حي الرمال
٦,٣٢٩,٥٨٢	٦,٤٣٥,٣٣٩	مشروع حي بنبان
٤,٣٧٣,٩٧٤	٤,١١٨,٥٢٣	أخرى
٢٥٨,٦٩٤,٢٨١	٣١٩,٦٨٣,٠٥٩	

٩. عقارات استثمارية ، صافي :

٢٠١٤	٢٠١٥	
١,١٣٤,٠٣٧,٥٣٠	٣,٣٠٢,٤٩٩,٧٧٤	أراضي*
١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	أراضي مقام عليها مباني استثمارية
٦٥١,٩١١,٠٥٠	٧١٨,١٩٨,٣١٨	مباني استثمارية بالصافي
٥٨,١١٦,٦٥٨	٥٩,٦٦٧,٠٣٦	تجهيزات ومعدات بالصافي
١,٩٦٤,٥١٠,٦١٤	٤,٢٠٠,٨١٠,٥٠٤	

* خلال الربع الثاني من العام ٢٠١٥ قامت الشركة بشراء ارض بقيمة ٢,٢ مليار ريال سعودي في شمال الرياض وتم تمويل الشراء عن طريق الحصول على قرض طويل الاجل (إيضاح ١٠).

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

١٠. القروض :

في خلال الربع الثاني حصلت الشركة على قرض طويل الأجل من أحد البنوك المحلية بقيمة ٢,٠٦٨,٤٦٢,٢٢٤ ريال سعودي وذلك لأغراض تمويل شراء أرض ، بضمان رهن عقاري داخلي لصك الأرض ، بهامش ربح ربع سنوي على أن يسدد إجمالي قيمة القرض في نهاية المدة بعد أربع سنوات، كما تم التوقيع على إتفاقية تحوط اسلامية لتقليل مخاطر تقلبات أسعار هامش الربح الخاص بالتسهيلات المذكورة بقيمة اجمالية بلغت ١٥ مليون ريال. بلغت أعباء المالية ٥,٧ مليون ريال كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ م.

١١. عقد مقايضة أسعار الاقتراض

كما في ٢١ مايو ٢٠١٥ ، أبرمت الشركة عقد مقايضة أسعار اقتراض مع بنك محلي تجاري والمتعلقة بقروض تم الحصول عليها من نفس البنك. لقد انخفضت القيمة العادلة لهذا العقد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ الى ١٤ مليون ريال سعودي والتي تم إدراجها ضمن قائمة حقوق المساهمين ، ويمثل هذا المبلغ ما يجب دفعه في حال قررت إدارة الشركة إلغاء هذه الإتفاقية ، علماً بأنه ليس لدى إدارة الشركة أي نية في إلغاء هذه الإتفاقية، وفي حال إرتفعت أسعار الاقتراض ، فإن هذا الإنخفاض سوف يتقلص ومن الممكن أن يصبح موجباً وذلك خلال فترة الإتفاقية.

١٢. الإرتباطات الرأسمالية :

ترتبط الشركة بعقود استشارات وتصاميم هندسية وتنفيذ أعمال رأسمالية مع بعض المستشارين والمقاولين، وقد بلغت قيمة الإرتباطات التي لم يتم تنفيذها حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٥ من تلك العقود مبلغ ١٨٩,٧ مليون ريال سعودي (٢٠١٤ م: ٣٠٠,٢ مليون ريال سعودي).

١٣. التقارير القطاعية :

تتركز إيرادات الشركة البالغة ١٣٥ مليون ريال سعودي في إيرادات إيجارات وبيع استثمارات عقارية وهي تمثل ١٠٠% من إجمالي إيرادات لفترة الستة أشهر المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠١٥ وبالتالي فإن كافة أصول والتزامات الشركة مخصصة لقطاع الاستثمار العقاري.

١٤. الأحداث اللاحقة :

في تاريخ ٦ يوليو ٢٠١٥ م قامت الشركة مع شركة الإنماء للاستثمار بتوقيع اتفاقية لشراء قطعة أرض خام شمال الرياض مساحتها حوالي (٤,٥) مليون متر مربع بسعر (٤٠٠) ريال للمتر وبتكلفة إجمالية (١,٨) مليار ريال تقريباً ولغرض استخدامها في مشاريع عقارية حيث أن نصيب الشركة من الأرض سيكون ٢٥٠ ألف متر مربع .

وسيكون التمويل عن طريق تأسيس صندوق عقاري مرخص من هيئة السوق المالية تديره شركة الإنماء للاستثمار بعد الحصول على الموافقات النظامية اللازمة علماً بأنه لا يوجد أطراف ذات علاقة.