

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م
مع تقرير مراجعي الحسابات عن الفحص المحدود للقوائم المالية الأولية

تقرير فحص محدود على القوائم المالية الأولية الموجزة

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 - (الشركة) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م، وقائمة الدخل الأولية لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م وقائمة التدفقات النقدية الأولية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٦) المعتبرة جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة. إن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة هي مسنولة إدارة الشركة التي أعدها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن مسنوليتنا هي تقديم نتيجة للفحص الذي قمنا به للقوائم المالية الأولية الموجزة.

وكان فحصنا فحصاً محدوداً وفقاً لمعيار فحص التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يتكون 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، بصفة جوهرية، 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 الموجزة المرفقة لكي تتفق مع معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والملائمة لظروف الشركة.

عن/ كي. بي. إم. جي. الفوزان والسدحان



خليل ابراهيم السديس
ترخيص رقم ٣٧١

التاريخ: ١٦ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ
الموافق: ٢١ أكتوبر ٢٠١٣ م

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)
كما في 30 سبتمبر 2013م
(ريال سعودي)

الموجودات	ايضاح	2013م	2012م
موجودات متداولة			
نقدية وما في حكمها	4	19.812.564	1.642.983
استثمارات مربحة	5	--	50.000.000
ذمم مدينة، صافي	6	91.152.179	39.536.277
مخزون، صافي		1.378.336	1.795.087
أراضي استثمارية معدة للبيع		11.716.878	11.716.878
مستحق من أطراف ذات علاقة	(7-1-ب)	2.000.000	15.000.000
دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى		10.290.072	7.612.129
مجموع الموجودات المتداولة		136.350.029	127.303.354
موجودات غير متداولة			
استثمارات وموجودات مالية	7	1.034.358.153	1.037.344.110
مشروعات تحت التنفيذ		277.449.430	224.513.151
عقارات استثمارية، صافي	8	1.987.644.729	2.018.782.501
مستحق من أطراف ذات علاقة		--	27.000.000
ممتلكات ومعدات، صافي		11.788.275	6.056.845
مجموع الموجودات غير المتداولة		3.311.240.587	3.313.696.607
مجموع الموجودات		3.447.590.616	3.440.999.961
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة			
إيجارات مقبوضة مقدماً		136.913.146	120.286.326
ذمم دائنة	9	27.551.066	17.445.917
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى	10	18.040.418	16.898.849
مخصص زكاة		8.722.066	10.612.114
مجموع المطلوبات المتداولة		191.226.696	165.243.206
مطلوبات غير متداولة			
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		14.419.936	13.799.989
مجموع المطلوبات		205.646.632	179.043.195
حقوق المساهمين			
رأس المال	1	1.200.000.000	1.200.000.000
إحتياطي نظامي		1.450.026.310	1.450.026.310
إحتياطي اتفاقي		400.138.684	382.188.098
أرباح مبقاة	11	111.391.202	156.551.613
مكاسب غير محققة من استثمارات مالية متاحة للبيع، صافي		80.387.788	73.190.745
مجموع حقوق المساهمين		3.241.943.984	3.261.956.766
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		3.447.590.616	3.440.999.961

تعتبر الايضاحات المرفقة من 1 إلى 16 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الظاهرة في الصفحات من 1 إلى 12 بواسطة لجنة المراجعة نيابة عن مجلس الإدارة في 16 ذو الحجة 1434هـ الموافق 21 أكتوبر 2013م.

الاستاذ/ منصور بن سليمان الميرك
المفوض من مجلس الإدارة

د/ فهد بن عبدالعزيز السعيد
الرئيس التنفيذي المكلف

الاستاذ/ ابراهيم عبدالعزيز المغيصيب
نائب الرئيس للشئون المالية

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013م
(ريال سعودي)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2012م	2013م	2012م	2013م	
262.399.102	193.054.537	141.318.006	67.108.530	12 إيرادات النشاط
(127.950.314)	(59.106.469)	(89.012.707)	(20.311.345)	13 تكاليف النشاط
134.448.788	133.948.068	52.305.299	46.797.185	مجمّل الربح
(1.296.537)	(1.018.646)	(369.582)	(219.245)	مصروفات تسويقية
(11.852.476)	(11.768.283)	(3.297.154)	(3.315.372)	14 مصروفات عمومية وإدارية
121.299.775	121.161.139	48.638.563	43.262.568	ربح التشغيل
9.144.334	7.857.891	1.982.493	2.005.739	إيرادات ومصاريف أخرى، صافي
--	(17.668.918)	--	--	7 خسائر من تدنى استثمارات متاحة للبيع
--	(5.892.284)	--	(5.892.284)	8 خسائر من تدنى ممتلكات استثمارية
9.144.334	(15.703.311)	1.982.493	(3.886.545)	صافي الإيرادات والمصاريف والخسائر الأخرى
130.444.109	105.457.827	50.621.056	39.376.023	الربح قبل الزكاة
(7.694.687)	(7.824.093)	(3.379.126)	(3.161.400)	الزكاة
122.749.422	97.633.734	47.241.930	36.214.623	صافي الربح
ربح/خسارة السهم من:				
1.01	1.01	0.41	0.36	ربح التشغيل
0.08	(0.13)	0.02	(0.03)	صافي الإيرادات والمصاريف والخسائر الأخرى
1.02	0.81	0.39	0.30	صافي الربح

تعتبر الايضاحات المرفقة من 1 إلى 16 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013م
(ريال سعودي)

2012م	2013م	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
122.749.422	97.633.734	صافي ربح الفترة
		تعديلات لتسوية صافي الربح للفترة مع صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية:
(8.849.166)	(8.148.607)	إيرادات استثمارات وموجودات مالية
20.333.494	21.135.339	إستهلاكات
3.897.304	2.223.147	مخصصات
7.694.687	7.824.093	مخصص الزكاة
--	186.227	خسائر بيع ممتلكات آلات ومعدات
(11.323.109)	--	أرباح بيع ممتلكات استثمارية (أراضي)
--	17.668.918	خسائر تدني استثمارات متاحة للبيع
--	5.892.284	خسائر تدني ممتلكات استثمارية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
7.504.986	(13.827.927)	ذمم مدينة
(77.111)	112.321	مخزون
--		مستحق من أطراف ذات علاقة
(2.293.231)	(4.060.176)	دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
(44.923.664)	(41.504.148)	إيجارات مقبوضة مقدما
3.284.644	1.553.051	ذمم دائنة
1.693.847	448.156	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
(354.462)	(1.035.100)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(16.165.190)	(13.977.689)	الزكاة المدفوعة خلال الفترة
83.172.451	72.123.623	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
7.500.000	7.789.987	توزيعات أرباح مستلمة
(41.590.284)	70.527.345	صافي المستلم (المدفوع في) استثمارات وموجودات مالية
(27.000.000)	25.000.000	أطراف ذات علاقة
79.986.640	--	مقبوضات من بيع أراضي استثمارية معدة للبيع
--	33.237	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
(93.047.697)	(37.123.940)	مدفوعات عن ممتلكات ومعدات ومشروعات
(74.151.341)	66.226.629	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(59.351.288)	(119.478.566)	مدفوعات عن توزيعات أرباح
(1.600.000)	(1.600.000)	مدفوعات عن مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(60.951.288)	(121.078.566)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(51.930.178)	17.271.686	صافي الزيادة (النقص) في النقدية وما في حكمها
53.573.161	2.540.878	النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
1.642.983	19.812.564	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

تعتبر الايضاحات المرفقة من 1 إلى 16 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

3

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ م

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 اسمية 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 الموجزة وفقاً لمعيار التقارير المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

القوائم المالية الأولية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات التي تظهر في القوائم المالية السنوية المراجعة، ويجب أن تتم قرائتها في ضوء المعلومات والإيضاحات التفصيلية الواردة في القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م.

(ب) أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة 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 الموجزة بالريالات السعودية التي تمثل عملة النشاط للشركة.

(د) استخدام الحكم والتقديرات

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

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

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
ايضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ م
(ريال سعودي)

٣. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة في إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة، تتفق مع تلك المبينة في القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م.
وقد تم تطبيق هذه السياسات بشكل ثابت على جميع الفترات المعروضة في القوائم المالية الأولية الموجزة.

٤. نقدية وما في حكمها

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	
١,٥٧٥,١٣٠	١٩,٧٥٢,١٢٠	حسابات جارية لدى البنوك
٦٧,٨٥٣	٦٠,٤٤٤	سلف مستديمة
<u>١,٦٤٢,٩٨٣</u>	<u>١٩,٨١٢,٥٦٤</u>	

٥. استثمارات مرابحة

يتمثل الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ م في استثمار في وديعة مالية لأغراض المرابحة في بنك البلاد، وقد قررت إدارة الشركة خلال الربع الأول من ٢٠١٣ م عدم تجديد هذه الوديعة، وإعادة استثمار المبلغ في صناديق استثمارية منخفضة المخاطر ذات عائد مالي أفضل.

٦. ذمم مدينة، صافي

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	
٦٨,٣٨٣,٥١٢	١١٧,٨٩٩,٢٥٤	ذمم مدينة تجارية
(٢٨,٨٤٧,٢٣٥)	(٢٦,٧٤٧,٠٧٥)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
<u>٣٩,٥٣٦,٢٧٧</u>	<u>٩١,١٥٢,١٧٩</u>	

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ م
(ريال سعودي)

٧. استثمارات وموجودات مالية

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	
٢١٧,٨٨٥,٨٦٠	٢١٥,٣٨٩,٧٦٢	شركات مستثمر بها بطريقة حقوق الملكية (١-٧)
٨١٦,١٠٣,٣٧٨	٨١٦,٢٨٥,٨٤٣	استثمارات متاحة للبيع (٢-٧)
٣,٣٥٤,٨٧٢	٢,٦٨٢,٥٤٨	استثمارات أخرى
<u>١,٠٣٧,٣٤٤,١١٠</u>	<u>١,٠٣٤,٣٥٨,١٥٣</u>	

١-٧ شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

تتمثل الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية فيما يلي:

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	طبيعة الاستثمار	نسبة الاستثمار	
١٩٢,٨٨٥,٨٦٠	١٩٠,٣٨٩,٧٦٢	شركة زميلة	١٦,٦٧٪	شركة الرياض القابضة (أ)
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	شركة تحت السيطرة المشتركة	٥٠٪	شركة المعرفة العقارية المحدودة (ب)
<u>٢١٧,٨٨٥,٨٦٠</u>	<u>٢١٥,٣٨٩,٧٦٢</u>			

أ- تتمثل الاستثمارات في شركات زميلة بحصة الشركة في شركة الرياض القابضة (الشركة السعودية لمركز المعقليات التجارية سابقاً) والتي تمتلك حصة بقيمة ١٦٦,٦ مليون ريال سعودي والتي تمثل نسبة ١٦,٦٧٪ من حصص رأس مالها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ م. وترى إدارة الشركة العقارية أن لها تأثير هام على شركة الرياض القابضة بالرغم من امتلاك الشركة العقارية لنسبة ١٦,٦٧٪ من حصص رأس مالها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ م وذلك نظراً لطبيعة تشكيل مجلس إدارة شركة الرياض القابضة وآليات عمله.

ب- تتمثل الاستثمارات في شركات تحت السيطرة المشتركة، بحصة الشركة 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 ١٥٧ فيلا حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ م من المقاول ومن المخطط استلام العدد المتبقي من الفلل خلال الربع الرابع من عام ٢٠١٣ م، كما قام الشركاء بتقديم تمويل للمشروع قدره ٤٢ مليون ريال سعودي من كل طرف وفقاً للاتفاقية المبرمة بين الشركاء وتم استرداد مبلغ ٤٠ مليون ريال سعودي من إجمالي مبلغ التمويل المذكور خلال سنة ٢٠١٢ م والفترة الماضية من سنة ٢٠١٣ م، والمبلغ المتبقي وقدره ٢ مليون ريال سعودي مدرجة ضمن الموجودات المتداولة (مستحق من أطراف ذات علاقة) ومن المتوقع أن يتم استلامه خلال الربع الرابع من عام ٢٠١٣ م.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ م
(ريال سعودي)

٢-٧ استثمارات متاحة للبيع

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م		
٤٥٢,٩٦٨,٣١٤	٤٩٠,٤٩٩,٣٩٦	(٣-٧)	استثمارات في شركات
٣٦٣,١٣٥,٠٦٤	٣٢٥,٧٨٦,٤٤٧	(٤-٧)	استثمارات في صناديق
٨١٦,١٠٣,٣٧٨	٨١٦,٢٨٥,٨٤٣		

٣-٧ استثمارات في شركات

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	الشكل النظامي*	
١١٢,٤٦٩,٥٠٠	١١٢,٤٦٩,٥٠٠	ذات مسئولية محدودة	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية (أ)
١١٣,٤٠٠,٠٠٠	١٣١,١٠٠,٠٠٠	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 التمليك
٤٦,٥٨٥,٥١٦	٤٦,٥٨٥,٥١٦	مساهمة مقفلة	شركة كنان الدولية للتطوير العقاري
—	٣٧,٥٠٠,٠٠٠	تحت التأسيس	شركة تطوير العقير (د)
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٣٣١,٠٨٢	مساهمة مقفلة	الشركة العربية المتحدة للزجاج المسطح (هـ)
٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	تحت التأسيس	شركة التمويل العقاري
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	مساهمة	شركة طيبة القابضة
٤٥٢,٩٦٨,٣١٤	٤٩٠,٤٩٩,٣٩٦		

*جميع الشركات أعلاه مسجلة بالمملكة العربية السعودية

(أ) قرر الشركاء في شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية نقل جميع أصولها ومطلوباتها الي شركة المعرفة الاقتصادية مباشرة بعد تاريخ تأسيسها وذلك مقابل الحصول على ملكية ما يساوي ٢٤٪ من أسهم مدينة المعرفة الاقتصادية، وبناء عليه لم يكن لشركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية أي نشاط تشغيلي من تاريخ تأسيسها.

(ب) تم إدراج اسهم شركة اسمنت حائل للتداول خلال الربع الرابع من ٢٠١١م، وقد قامت الشركة باعادة تقييم هذا الاستثمار بناء على القيمة السوقية للسهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م، علما بأن الشركة مساهم مؤسس وتخضع أسهمها لفترة حظر على التداول لمدة سنتين مالييتين من تاريخ ادراج أسهم شركة اسمنت حائل (أكتوبر ٢٠١١م)، أو من بداية عمليات إنتاج المصنع، أيهما يأتي لاحقاً. بعد إنتهاء فترة الحظر يجوز للشركة التصرف في هذه الأسهم بشرط الحصول مسبقا على موافقة هيئة سوق المال. وقد أعلنت شركة أسمنت حائل عن بدء التشغيل التجاري للمصنع في ٥ مايو ٢٠١٣م.

(ج) إكتتبت الشركة خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٢م بمبلغ ١٠٠ مليون ريال في شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية مقفلة مخطط لطرحها للاكتتاب العام) تمثل نسبة ٢,٤٦٪ من رأس المال المخصص للمستثمرين قبل الإكتتاب العام البالغ ٤,٠٦ مليار ريال سعودي. ويتمثل نشاط الشركة الأساسي في تطوير وتعمير طريق الملك عبد العزيز بمكة المكرمة وامتلاك العقارات بالمنطقة وتطويرها.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ م
(ريال سعودي)

٣-٧ استثمارات في شركات (يتبع)

- (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.
- (هـ) قرر المساهمون في الشركة العربية المتحدة للزجاج المسطح في اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقد خلال الربع الثاني من ٢٠١٣م إطفاء خسائر الشركة المتراكمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م وقدرها ١٦٢ مليون ريال سعودي وذلك من خلال تخفيض رأس المال بنفس المبلغ، وعليه تم تسجيل إنخفاض دائم في قيمة الاستثمار بمبلغ ١٧,٦ مليون ريال سعودي تمثل القيمة الاسمية للأسهم التي تم إلغائها مقابل الخسائر المتراكمة وبالتالي تخفيض عدد الأسهم المملوكة للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م. كما قرر المساهمون في نفس الوقت زيادة رأس المال بقيمة ١٥٠ مليون ريال سعودي من خلال تقديم مساهمات نقدية مباشرة، وقد قررت الشركة العقارية عدم المشاركة في زيادة رأس المال.

٤-٧ استثمارات في صناديق

يمثل هذا البند الاستثمارات في صناديق منخفضة المخاطر بالريال السعودي للمرابحة في البضائع والإجارة وأدوات النقد وخلافها المتوافقة مع الشريعة الإسلامية، ويتم قياس هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة وتثبت المكاسب والخسائر غير المحققة، الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة، في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين. وفيما يلي بيان بهذه الاستثمارات كما في ٣٠ سبتمبر:

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
٨٤,٨٧٧,٣١٥	--	صناديق متاجرة في الأسهم*
٢٧٨,٢٥٧,٧٤٩	٣٢٥,٧٨٦,٤٤٧	صناديق متاجرة بالريال السعودي
<u>٣٦٣,١٣٥,٠٦٤</u>	<u>٣٢٥,٧٨٦,٤٤٧</u>	

* قامت ادارة الشركة خلال الربع الرابع من سنة ٢٠١٢م باسترداد قيمة جميع الوحدات المملوكة لها في صناديق المتاجرة بالأسهم وفقاً للقيمة العادلة المعلنة للوحدات في تلك الصناديق في تاريخ بيع كلا منها.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ م
(ريال سعودي)

٨. عقارات استثمارية، صافي

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	
١,١٣٤,٠٣٧,٥٣٠	١,١٣٤,٠٣٧,٥٣٠	أراضي
١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	أراضي مقام عليها مباني استثمارية
٧٠٠,٠٣٥,٠٩٩	٦٧٢,٣٦٩,٧٣٩	مباني استثمارية بالصافي
٦٤,٢٦٤,٤٩٦	٦٠,٧٩٢,٠٨٤	تجهيزات ومعدات بالصافي
٢,٠١٨,٧٨٢,٥٠١	١,٩٨٧,٦٤٤,٧٢٩	

تم خلال الربع الأول من سنة ٢٠١١ م اتخاذ قرار بإزالة وهدم مبنى عقارية الستين القديم بالملز في مدينة الرياض، وذلك لغرض إنشاء مبنى يتضمن فنادق ووحدات تجارية وسكنية، وعليه تم تخفيض القيمة الدفترية للمبنى (٢٦,٩ مليون ريال سعودي) إلى القيمة القابلة للتحقق المقدرة والتي تمثل صافي التدفقات النقدية المتوقعة من المبنى الناتجة عن إيرادات التأجير، وتكاليف التشغيل لحين إخلاء المبنى، وتكاليف الهدم والإزالة، وقيمة الخردة، وذلك وفقاً لأفضل تقديرات متوفرة لإدارة الشركة في تاريخ القوائم المالية، حيث كانت تشير أفضل التقديرات المتوفرة للشركة في ذلك الوقت إلى أن القيمة المتوقعة للتحقق عن المبنى في حدود ١٠ مليون ريال سعودي، وعلى هذا الأساس تم تحميل قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ م بصافي خسائر غير محققة عن ذلك قدرها ١٦,٩ مليون ريال سعودي.

وقد قامت إدارة الشركة خلال الربع الثالث من عام ٢٠١٣ م بتوقيع عقد مع أحد المقاولين يتضمن إزالة وهدم المبنى والتصرف بالخردة الناتجة عنها خلال تسعة أشهر من تاريخ توقيع العقد، وبموجب العقد تحصل الشركة على مبلغ قيمة الخردة بعد خصم تكاليف الهدم والإزالة، وقد بلغت قيمة العقد ٤,٢ مليون ريال سعودي، وعليه تم تحميل قائمة الدخل للفترة الحالية بصافي خسائر محققة عن ذلك قدرها ٥,٨ مليون ريال سعودي.

٩. ذمم دائنة

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	
١١,٩٠٢,٣٤٣	١٣,٢٩٣,٧٣٦	أمانات مستأجرين
٣,٥٥٢,٨٠٧	١٢,٦٠٠,٧٩٥	مقاولون ودائنو إتمادات
١,٩٩٠,٧٦٧	١,٦٥٦,٥٣٥	دائنو عقود خدمات أخرى
١٧,٤٤٥,٩١٧	٢٧,٥٥١,٠٦٦	

١٠. مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	
٧,٣٢١,٥١٣	٨,١٨٣,٨٥٥	دائنو توزيعات أرباح
٣,٣٥٠,٩٧٣	٣,١٠٧,٤٧٥	مصروفات مستحقة
٤,٩١٣,٠٥٨	٥,٤٠١,٧٤٠	أمانات للغير
١,٣١٣,٣٠٥	١,٣٤٧,٣٤٨	أخرى
١٦,٨٩٨,٨٤٩	١٨,٠٤٠,٤١٨	

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ م
(ريال سعودي)

١١. أرباح مبقاة

إن حركة رصيد الأرباح المبقاة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر كانت كما يلي:

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	
٩٥,٤٠٢,١٩١	١٣٥,٣٥٧,٤٦٨	الرصيد كما في ١ يناير
(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	يخصم: توزيعات أرباح للمساهمين عن سنة ٢٠١٢ م
--	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	يخصم: توزيعات أرباح مرحلية عن سنة ٢٠١٣ م
(١,٦٠٠,٠٠٠)	(١,٦٠٠,٠٠٠)	يخصم: مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٢٢,٧٤٩,٤٢٢	٩٧,٦٣٣,٧٣٤	يضاف: صافي دخل الفترة
١٥٦,٥٥١,٦١٣	١١١,٣٩١,٢٠٢	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر

- وافق مجلس الإدارة بتاريخ ١٨ شوال ١٤٣٤ هـ الموافق ١٥ أغسطس ٢٠١٣ م على توزيع أرباح مرحلية للمساهمين عن النصف الأول من العام المالي ٢٠١٣ بمقدار (٥٠) هلة لكل سهم وبمجموع (٦٠) مليون ريال بنسبة (٥%) من رأس المال

١٢. إيرادات النشاط

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	
١٨٠,٦٨٣,١١٢	١٩١,٦٧٢,١٦٩	إيجارات
٧٩,٩٨٦,٦٤٠	--	إيرادات بيع أراضي
١,٧٠٨,٣٥٠	١,٢٤٨,٧٣٣	إيرادات صيانة
٢١,٠٠٠	١٣٣,٦٣٥	إيرادات عقارية أخرى
٢٦٢,٣٩٩,١٠٢	١٩٣,٠٥٤,٥٣٧	

١٣. تكاليف النشاط

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	
٦٨,٦٦٣,٥٣١	--	تكاليف بيع أراضي مطورة
١٣,٢٧٩,٢٣٢	١٣,٠٠٩,٢٨٩	رواتب وما في حكمها
١٩,٨٩٣,٤٩٤	٢٠,١١٢,١٠٤	استهلاكات
١٤,٦٩٩,١٣٩	١٤,٥٠٩,٩٢٣	كهرباء ومياه
٥,٠٢٦,٦٦٩	٤,٧٧٩,٥٨٢	صيانة
٤,٠١٦,٣٥٠	٣,٥٧٥,٤٠٠	حراسة
٢,٣٧١,٨٩٩	٣,١٢٠,١٧١	أخرى متنوعة
١٢٧,٩٥٠,٣١٤	٥٩,١٠٦,٤٦٩	

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ م
(ريال سعودي)

١٤. مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	
٨,٧٨٢,٩٤٤	٨,٧٩١,٩٧٤	رواتب ومافي حكمها
٧٤٨,٠٠٠	٣٢٨,٥٠٠	أتعاب خدمات مهنية واستشارية
٣٣٧,٧١٧	٧٩٢,٧٢١	استهلاكات
٣١٢,٨٦١	٢٥٣,٩١٦	مصاريف مجلس الادارة والجمعية العامة
١,٦٧٠,٩٥٨	١,٦٠١,١٧٢	أخرى متنوعة
١١,٨٥٢,٤٧٦	١١,٧٦٨,٢٨٣	

١٥. الإرتباطات الرأسمالية

ترتبط الشركة بعقود استشارات وتصاميم هندسية وتنفيذ أعمال رأسمالية مع بعض المستشاريين والمقاولين، وقد بلغت قيمة الإرتباطات التي لم يتم تنفيذها حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ م من تلك العقود مبلغ ٢٣٥,٣ مليون ريال سعودي (٢٠١٢ م: ٢٨٦ مليون ريال سعودي).

١٦. إعتماد القوائم المالية

تم إعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل لجنة المراجعة نيابة عن مجلس الإدارة بتاريخ في ١٦ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ الموافق ٢١ أكتوبر ٢٠١٣ م.