

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهين في  
٣٠ يونيو ٢٠١٤م  
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 - شركة مساهمة سعودية (الشركة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤م، وقائمة الدخل الأولية لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٤م وقائمة التدفقات النقدية الأولية للفترة 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 مسئولية إدارة الشركة التي أعدتها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن مسئوليتنا 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 نبدى 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. ام. جي. الفوزان والسدحان

  
  
خليل إبراهيم السديس  
ترخيص رقم ٣٧١

التاريخ: ٢٢ رمضان ١٤٣٥ هـ  
الموافق: ٢٠ يوليو ٢٠١٤م

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ م  
(ريال سعودي)

الموجودات	٢٠١٤ م	٢٠١٣ م	إيضاح
موجودات متداولة			
نقدية وأرصدة لدى البنوك	١٦,٢٦٢,٠١٥	٢٢,٨٠٧,٢٣٥	(٤)
ذمم مدينة، صافي	٢٦,٠٤٩,٧٤٧	٤٦,٠٨٤,٢٢٢	(٥)
مخزون، صافي	١,٤٤٣,٧٤٥	١,٤١٣,٦٠٦	
أراضي استثمارية معدة للبيع	١١,٧١٦,٨٧٨	١١,٧١٦,٨٧٨	
استثمارات متاحة للبيع	١٢,٣٣١,٠٨٢	--	(٦-٢)
مستحق من أطراف ذات علاقة	--	١٢,٠٠٠,٠٠٠	(٦-١ ب)
دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى	١٤,٣٩١,٤٢٥	١٠,٦٥٦,١٨٥	
مجموع الموجودات المتداولة	٨٢,١٩٤,٨٩٢	١٠٤,٦٧٨,١٢٦	
موجودات غير متداولة			
استثمارات وموجودات مالية	١,٠٤٥,٢٩٣,٥٥٢	١,٠٤٥,٢٩٣,٥٥٢	(٦)
مشروعات تحت التنفيذ	٢٥٨,٦٩٤,٢٨١	٢٦٨,٩٥٨,٢٩٤	(٧)
عقارات استثمارية، صافي	١,٩٦٤,٥١٠,٦١٤	١,٩٦٤,٥١٠,٦١٤	(٨)
ممتلكات ومعدات، صافي	١١,٨٢٤,٣١١	١٢,١٠٥,١٧٠	
مجموع الموجودات غير المتداولة	٣,٤٤٨,٥٦٧,٨٩٦	٣,٣٢٦,٢٠٥,٤٠١	
مجموع الموجودات	٣,٥٣٠,٧٦٢,٧٨٨	٣,٤٣٠,٨٨٣,٥٢٧	
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة			
إيجارات مقبوضة مقدماً	١١٨,٥٨٠,٤٤٦	١١٨,٤٢٠,٠٢٢	
ذمم دائنة	١٧,٩٦٠,٢٢٩	١٩,٩٧٣,٨٩٨	(٩)
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى	١٦,٥٣٩,٢٧٤	١٧,٣٧١,١٧٩	(١٠)
مخصص زكاة	٤,٢٣٦,١٧٦	٥,٥٦٠,٦٦٦	
مجموع المطلوبات المتداولة	١٥٧,٣١٦,١٢٥	١٦١,٣٢٥,٧٦٥	
مطلوبات غير متداولة	١٦,١٧٩,٤١٧	١٤,٣٢٤,٩٧٦	
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	١٧٣,٤٩٥,٥٤٢	١٧٥,٦٥٠,٧٤١	
مجموع المطلوبات	١٧٣,٤٩٥,٥٤٢	١٧٥,٦٥٠,٧٤١	
حقوق المساهمين			
رأس المال	١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١-١)
إحتياطي نظامي	١,٤٥٠,٠٠٠,٢٦,٣١٠	١,٤٥٠,٠٠٠,٢٦,٣١٠	
إحتياطي اتفاقي	٤١٥,٧٤٠,٥٧٧	٤٠٠,١٣٨,٦٨٤	
أرباح مبقاة	١٧٨,١١٨,٨٦٨	١٣٥,١٧٦,٥٧٩	(١١)
مكاسب غير محققة من استثمارات مالية متاحة للبيع، صافي	١١٣,٣٨١,٤٩١	٦٩,٨٩١,٢١٣	
مجموع حقوق المساهمين	٣,٣٥٧,٢٦٧,٢٤٦	٣,٢٥٥,٢٣٢,٧٨٦	
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	٣,٥٣٠,٧٦٢,٧٨٨	٣,٤٣٠,٨٨٣,٥٢٧	

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الظاهرة في الصفحات من ١ إلى ١١ بواسطة لجنة المراجعة نيابة عن مجلس الإدارة في ٢٢ رمضان ١٤٣٥ هـ الموافق ٢٠ يوليو ٢٠١٤ م

الاستاذ/ منصور بن سليمان المبرك

المفوض من مجلس الإدارة

د/ فهد بن عبدالعزيز السعيد

الرئيس التنفيذي المكلف

الاستاذ/ إبراهيم عبدالعزيز المغيصب

نائب الرئيس للشؤون المالية





الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة الدخل الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ م  
(ريال سعودي)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح	
٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	٢٠١٣ م	٢٠١٤ م		
١٢٥,٩٤٦,٠٠٧	١٢٨,٦٣٨,٩٣٤	٦٢,٧٣٣,١٢١	٦٤,٨٨٣,٤٢٢	١٢	إيرادات النشاط
(٣٨,٧٩٥,١٢٤)	(٣٩,٦٥٨,١٨٦)	(٢١,٢٦٧,٢٤٥)	(١٩,٥٨٦,٧٧٦)	١٣	تكاليف النشاط
٨٧,١٥٠,٨٨٣	٨٨,٩٨٠,٧٤٨	٤١,٤٦٥,٨٧٦	٤٥,٢٩٦,٦٤٦		مجمل الربح
(٧٩٩,٤٠١)	(٦٦١,٩٤٦)	(٥٩٦,٤٤٢)	(٣٢٤,٢٨٠)		مصروفات تسويقية
(٨,٤٥٢,٩١١)	(١٤,٤٠٦,١٢٨)	(٤,٨٩٦,٠٦٧)	(٨,٣١٩,٥٣٦)	١٤	مصروفات عمومية وإدارية
٧٧,٨٩٨,٥٧١	٧٣,٩١٢,٦٧٤	٣٥,٩٧٣,٣٦٧	٣٦,٦٥٢,٨٣٠		ربح التشغيل
٥,٨٥٢,١٥١	١٦,٤٨٣,٠٧٧	٣,٢٥٦,٢٦٢	١٣,٩٤٢,١٧٢		إيرادات ومصاريف أخرى، صافي
(١٧,٦٦٨,٩١٨)	--	(١٧,٦٦٨,٩١٨)	--		خسائر من تدنى استثمارات متاحة للبيع
(١١,٨١٦,٧٦٧)	١٦,٤٨٣,٠٧٧	(١٤,٤١٢,٦٥٦)	١٣,٩٤٢,١٧٢		صافي الإيرادات والمصاريف والخسائر الأخرى
٦٦,٠٨١,٨٠٤	٩٠,٣٩٥,٧٥١	٢١,٥٦٠,٧١١	٥٠,٥٩٥,٠٠٢		الربح قبل الزكاة
(٤,٦٦٢,٦٩٣)	(٤,٩٠١,٣٨٨)	(٢,٢٩٤,٦٧٧)	(٢,٥٦٧,٤٣٨)		الزكاة
٦١,٤١٩,١١١	٨٥,٤٩٤,٣٦٣	١٩,٢٦٦,٠٣٤	٤٨,٠٢٧,٥٦٤		صافي الربح
					ربح/خسارة السهم من:
٠,٦٥	٠,٦٢	٠,٣٠	٠,٣١		ربح التشغيل
(٠,١٠)	٠,١٤	(٠,١٢)	٠,١٢		صافي الإيرادات والمصاريف والخسائر الأخرى
٠,٥١	٠,٧١	٠,١٦	٠,٤٠		صافي الربح

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ م  
(ريال سعودي)

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٦١,٤١٩,١١١	٨٥,٤٩٤,٣٦٣	صافي ربح الفترة
		تعديلات لتسوية صافي الربح للفترة مع صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية:
(٤,٢١٦,٠١٢)	(١٥,١٨١,١٩٨)	إيرادات استثمارات وموجودات مالية
١٣,٩٦٨,٠٧٥	١٤,٤١٧,١٠٢	استهلاكات
--	٣,٨٨٠,٥٦٥	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
١,٦٦٢,٤١٠	٢,٣٠٨,٧٧٧	مخصصات
٤,٦٦٢,٦٩٣	٤,٩٠١,٣٨٨	مخصص الزكاة
١٨٦,٢٢٧	(١٤,٧٢٠)	(أرباح) خسائر بيع ممتلكات ومعدات
١٧,٦٦٨,٩١٨	--	خسائر تدني استثمارات متاحة للبيع
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(٦,٠٧٤,٤٩٢)	٣٠,٧٧٨,٨٤٥	ذمم مدينة
٧٧,٠٥١	(٣٢٩,٤٣٢)	مخزون
(٤,٤٢٦,٢٨٩)	١٥,٠٥٩,٦٩٢	دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
(٢٢,٦٨٢,٧٥٠)	(٦,٥٦١,٤٩٥)	إيجارات مقبوضة مقدما
٥,٦٤٤,٦٠٠	٢,٢٨٣,١٨٠	ذمم دائنة
٤٠٤,٥٠١	٦٥٩,٤٣٦	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
(٨١٧,٥٩٧)	(٥٦,١١٨)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(١٣,٩٧٧,٦٨٩)	(١٢,٥٥٧,٠٨٥)	الزكاة المدفوعة خلال الفترة
٥٣,٤٩٨,٧٥٧	١٢٥,٠٨٣,٣٠٠	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٧,٧٨٩,٩٨٧	٦,٦٦٦,٦٤٠	توزيعات أرباح مستلمة
٤٥,١٦٢,٧٧٧	(٥٩,٠٠٠,٠٠٠)	صافي المدفوع في استثمارات وموجودات مالية
١٥,٠٠٠,٠٠٠	--	أطراف ذات علاقة
٣٣,٢٣٧	١٥,٠٠٠	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
(٣٩,٧٦٢,٥٢٥)	(١٣,٤٢٠,٧٠٧)	مدفوعات عن ممتلكات ومعدات ومشروعات
٢٨,٢٢٣,٤٧٦	(٦٥,٧٣٩,٠٦٧)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٥٩,٨٥٥,٨٧٦)	(٥٩,٨٧٤,٤٢٢)	(مدفوعات عن) توزيعات أرباح
(١,٦٠٠,٠٠٠)	(١,٥٥٠,٠٠٠)	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(٦١,٤٥٥,٨٧٦)	(٦١,٤٢٤,٤٢٢)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٢٠,٢٦٦,٣٥٧	(٢,٠٨٠,١٨٩)	صافي (النقص) الزيادة في النقدية وما في حكمها
٢,٥٤٠,٨٧٨	١٨,٣٤٢,٢٠٤	النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٢٢,٨٠٧,٢٣٥	١٦,٢٦٢,٠١٥	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.







الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤م

١. الشركة وأنشطتها الرئيسية

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

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.

١-١ رأس المال

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 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 ٢٠١٣م.

(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 والفترات المستقبلية التي تتأثر بها.

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ 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 ٢٠١٣ م. وقد تم تطبيق هذه السياسات بشكل ثابت على جميع الفترات المعروضة في القوائم المالية الأولية الموجزة.

٤. نقدية وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
٢٢,٧٢٤,٢١١	١٦,١٩٤,٠١٢	بنوك - حسابات جارية
٨٣,٠٢٤	٦٨,٠٠٣	سلف مستديمة
<u>٢٢,٨٠٧,٢٣٥</u>	<u>١٦,٢٦٢,٠١٥</u>	

٥. ذمم مدينة، صافي

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
٧٢,٨٣١,٢٩٧	٣٦,٨٩٤,٦٠١	ذمم مدينة تجارية
(٢٦,٧٤٧,٠٧٥)	(١٠,٨٤٤,٨٥٤)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها *
<u>٤٦,٠٨٤,٢٢٢</u>	<u>٢٦,٠٤٩,٧٤٧</u>	

\* قرر مجلس إدارة الشركة خلال الربع الرابع من عام ٢٠١٣ م إعدام ديون متقادمة بمبلغ ٢١ مليون ريال سعودي والتي سبق تكوين مخصص مقابلها وعليه تم تخفيض رصيد الذمم المدينة التجارية ورصيد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بذات المبلغ، وخلال الربع الثاني لعام ٢٠١٤ م تم تدعيم مخصص ديون مشكوك في تحصيلها بمبلغ ٣,٨٨٠,٥٦٥ ريال سعودي أدرجت بقائمة الدخل ضمن بند مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ١٤).

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ م  
(ريال سعودي)

٦. استثمارات وموجودات مالية

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
٢١٣,٩٨٩,٧٦٢	٢٤٤,٨٠٤,٣٧٦	شركات مستثمر بها بطريقة حقوق الملكية (٦-١)
٨٢٨,٢٣٠,٩٧٨	٩٦٦,٣٩١,٥٤٣	استثمارات متاحة للبيع (٦-٢)
٣,٠٧٢,٨١٠	٢,٣٤٢,٧٧١	استثمارات أخرى
<u>١,٠٤٥,٢٩٣,٥٥٠</u>	<u>١,٢١٣,٥٣٨,٦٩٠</u>	

٦-١ شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

تتمثل الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية فيما يلي:

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	طبيعة الاستثمار	نسبة الاستثمار	
١٨٨,٩٨٩,٧٦٢	١٩٧,٦٩٣,٠٧٤	شركة زميلة	١٦,٦٧٪	شركة الرياض القابضة (أ)
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٧,١١١,٣٠٢	شركة تحت السيطرة المشتركة	٥٠٪	شركة المعرفة العقارية المحدودة (ب)
<u>٢١٣,٩٨٩,٧٦٢</u>	<u>٢٤٤,٨٠٤,٣٧٦</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 ٣١ ديسمبر 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 يونيو ٢٠١٤ 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 ١٩٠ فيلا حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٤ م من المقاول وقد تم تسليم ١١٣ فيلا إلى العملاء/المشترين حتى نهاية الربع الثاني من ٢٠١٤ م، ومن المخطط استلام العدد المتبقي من الفيلا من المقاول خلال عام ٢٠١٤ م، كما قام الشركاء بتقديم تمويل للمشروع قدره ٤٢ مليون ريال سعودي من كل طرف وفقاً للاتفاقية المبرمة بين الشركاء وتم استرداده بالكامل.

وقد بلغت حصة الشركة في صافي أرباح شركة المعرفة العقارية المحدودة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ م مبلغ ١٠,٨ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٣ م: لا شيء).



الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ م  
(ريال سعودي)

٦. استثمارات وموجودات مالية (يتبع)

٢-٦ استثمارات متاحة للبيع - متداولة

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 هذا الاستثمار بمبلغ ١٧,٦ مليون ريال سعودي خلال الربع الثاني من ٢٠١٣م تمثل القيمة الإسمية للأسهم التي تم إلغاؤها مقابل الخسائر المتراكمة وبالتالي تخفيض عدد الأسهم المملوكة للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م. 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.

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.

٣-٦ استثمارات متاحة للبيع - غير متداولة

٢٠١٣م	٢٠١٤م		
٤٨٠,٢٩٩,٣٩٦	٥٠٢,١٠٨,٣١٤	(١-٣-٦)	استثمارات في شركات
٣٤٧,٩٣١,٥٨٣	٤٦٤,٢٨٣,٢٢٩	(٢-٣-٦)	استثمارات في صناديق
٨٢٨,٢٣٠,٩٧٩	٩٦٦,٣٩١,٥٤٣		

١- ٣-٦ استثمارات في شركات

٢٠١٣م	٢٠١٤م	الشكل النظامي*	
١١٢,٤٦٩,٥٠٠	١١٢,٤٦٩,٥٠٠	ذات مسؤولية محدودة	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية (أ)
١٢٠,٤٩٠,٠٠٠	١٥٥,٠٤٠,٠٠٠	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	٣٧,٥٠٠,٠٠٠	تحت التأسيس	شركة تطوير العقير (د)
١٢,٣٣١,٠٨٢	--	مساهمة مقفلة	الشركة العربية المتحدة للزجاج المسطح
٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	تحت التأسيس	شركة التمويل العقاري
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	مساهمة	شركة طيبة القابضة
٤٨٠,٢٩٩,٣٩٦	٥٠٢,١٠٨,٣١٤		

\*جميع الشركات أعلاه مسجلة بالمملكة العربية السعودية

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤م  
(ريال سعودي)

٦. استثمارات وموجودات مالية (يتبع)

- 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 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 يونيو ٢٠١٤م ، 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. و قد 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 ل طرحها 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.
- د) في خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٣م قامت الشركة بالإكتتاب في أسهم شركة تطوير العقير (شركة سعودية مقفلة 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.

٦-٣-٢ 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، وقد بلغ رصيد الصناديق الاستثمارية ٤٦٤ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤م (٢٠١٣م: ٣٤٧ مليون ريال سعودي).

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ م  
(ريال سعودي)

٧. مشروعات تحت التنفيذ

فيما يلي أرصدة مشاريع الشركة كما في ٣٠ يونيو

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
٢٤٧,٥٠٢,٣٥٠	٢٢٨,١١٧,٢٨٤	مشروع الحي الدبلوماسي (١-٧)
١١,٣٥٥,٤٢٤	١٩,٨٧٣,٤٤١	مشروع حي الرمال
٦,٢٧٥,٥٢٠	٦,٣٢٩,٥٨٢	مشروع حي بنبان
٣,٨٢٥,٠٠٠	٤,٣٧٣,٩٧٤	أخرى
<u>٢٦٨,٩٥٨,٢٩٤</u>	<u>٢٥٨,٦٩٤,٢٨١</u>	

١-٧ يتمثل هذا الرصيد في التكاليف الخاصة بمشروع إنشاء ٢٩٩ وحدة سكنية بالحي الدبلوماسي الثاني، وقد قرر مجلس إدارة الشركة خلال الربع الرابع من عام ٢٠١٣ م إنهاء العقد المبرم مع المقاول السابق للمشروع بسبب عدم الالتزام بالمواعيد المتفق عليها لتنفيذ المشروع، وتم توقيع مخالصة نهائية معه تتضمن قيامه بدفع مبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي تمثل صافي المبلغ المستحق عليه بعد احتساب غرامة تأخير بمبلغ ٣٤ مليون ريال سعودي وتسوية كافة مستحقاته عن ما نفذ من أعمال حتى تاريخ المخالصة، وتم إدراج مبلغ الغرامة ضمن مستحقات وأرصدة دائنة أخرى كغرامات تأخير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م و ٣١ مارس ٢٠١٤ م، وقد قرر مجلس إدارة الشركة خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٤ م ترسية عقود استكمال مشروع الحي الدبلوماسي على اثنين من المقاولين المحليين بقيمة بلغت ٢٨٠ مليون ريال سعودي، وعليه قامت إدارة الشركة بتخفيض قيمة المشروع بقيمة الغرامة المحسوبة على المقاول السابق بقيمة ٣٤ مليون ريال سعودي.

٢-٧ كما وافق مجلس إدارة صندوق الاستثمارات العامة في اجتماعه المنعقد في ٢ إبريل ٢٠١٤ م، على تقديم تسهيلات طويلة الأجل للشركة لتمويل استراتيجيتها الاستثمارية الخمسية (٢٠١٤ - ٢٠١٨ م)، والمتضمنة إقامة عدد من المشاريع العقارية والسياحية، بمبلغ لا يزيد على ١,٥٠٠ مليون ريال سعودي.

٨. عقارات استثمارية، صافي

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
١,١٣٤,٠٣٧,٥٣٠	١,١٣٤,٠٣٧,٥٣٠	أراضي
١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	أراضي مقام عليها مباني استثمارية
٦٨٣,٦٨١,٥٨٦	٦٥١,٩١١,٠٥٠	مباني استثمارية بالصافي
٦١,٦٨٣,٨٩٣	٥٨,١١٦,٦٥٨	تجهيزات ومعدات بالصافي
<u>١,٩٩٩,٨٤٨,٣٨٥</u>	<u>١,٩٦٤,٥١٠,٦١٤</u>	

٩. ذمم دائنة

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
١٢,٨٣٣,٩٧٦	١٤,٦٥٧,٢٩٩	أمانات مستأجرين
٤,٨٨٨,٨١٢	١,١٧٧,٠٥٤	مقاولون ودائنو إتمادات
٢,٢٥١,١١٠	٢,١٢٥,٨٧٦	دائنو عقود خدمات أخرى
<u>١٩,٩٧٣,٨٩٨</u>	<u>١٧,٩٦٠,٢٢٩</u>	

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ م  
(ريال سعودي)

١٠. مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
٧,٨٠٦,٥٤٥	٨,٠٨٩,٣٠٩	دائنو توزيعات أرباح
٣,٣١٢,٣٧٥	٣,٨٥١,٥٤٣	مصروفات مستحقة
٥,٠٩٢,٩٢٤	٢,٩٥٧,٣٥٦	أمانات للغير
١,١٥٩,٣٣٥	١,٦٤١,٠٦٦	أخرى
<u>١٧,٣٧١,١٧٩</u>	<u>١٦,٥٣٩,٢٧٤</u>	

١١. أرباح مبقاة

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

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
١٣٥,٣٥٧,٤٦٨	١٥٤,١٧٤,٥٠٥	الرصيد كما في ١ يناير
(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
(١,٦٠٠,٠٠٠)	(١,٥٥٠,٠٠٠)	مكافآت اعضاء مجلس الإدارة
٦١,٤١٩,١١١	٨٥,٤٩٤,٣٦٣	يضاف: صافي دخل الفترة
<u>١٣٥,١٧٦,٥٧٩</u>	<u>١٧٨,١١٨,٨٦٨</u>	الرصيد كما في ٣٠ يونيو

وافقت الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٢٥ جمادى الأول ١٤٣٥ هـ الموافق ٢٦ مارس ٢٠١٤ م على توزيع أرباح للمساهمين عن العام المالي ٢٠١٣ بمقدار ريال لكل سهم وبمجموع (١٢٠) مليون ريال بنسبة (١٠٪) من رأس المال، علماً أنه تم خلال عام ٢٠١٣ م توزيع أرباح للمساهمين مرحلية بواقع نصف ريال سعودي للسهم عن النصف الاول من العام بمجموع (٦٠) مليون ريال سعودي.

١٢. إيرادات النشاط

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
١٢٤,٨٦٦,٩٠٠	١٢٧,٦٩٢,٢٣٨	إيجارات
٩٥٠,٦٠٧	٩١٣,١٦٢	إيرادات صيانة
١٢٨,٥٠٠	٣٣,٥٣٤	إيرادات عقارية أخرى
<u>١٢٥,٩٤٦,٠٠٧</u>	<u>١٢٨,٦٣٨,٩٣٤</u>	

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ م  
(ريال سعودي)

١٣. تكاليف النشاط

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
٩,٠٩٤,٩٥٣	١٠,٣٢٣,٥١٢	رواتب وما في حكمها
١٣,٣٩٨,٧٢٥	١٣,٤٣٦,٢٢٦	استهلاكات
٨,٥٢٦,٨٢١	٨,٠٥٠,٦٢٣	كهرباء ومياه
٣,٠٠٣,١٣٠	٢,٩٩١,١٠٠	صيانة
٢,٦٦٠,٦٥٠	٢,٦٦٧,٥٠٠	حراسة
٢,١١٠,٨٤٥	٢,١٨٩,٢٢٥	أخرى متنوعة
<u>٣٨,٧٩٥,١٢٤</u>	<u>٣٩,٦٥٨,١٨٦</u>	

١٤. مصرفات عمومية وإدارية

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
٦,٢٦٤,٥٧٥	٦,٧٢٥,٧٥٦	رواتب وما في حكمها
--	٣,٨٨٠,٥٦٥	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٢٩٦,٠٠٠	١,٢٢٨,١٠٠	أتعاب خدمات مهنية واستشارية
٤٣٧,١٤٩	٧٦٣,٨٣٧	استهلاكات
١٩٦,١٦٥	١٢٧,٢٦٧	مصاريف مجلس الإدارة واللجان التابعة
٢٠٠,٠٠٠	٢١٣,٠٠٠	حفظ سجلات المساهمين
٢٣٨,١٣٦	١٩٢,١٠٦	قرطاسية وصيانة
١٩٥,٥٠٦	١٦٣,٤٠٦	مصاريف دعاية
٦٢٥,٣٨١	١,١١٢,٠٩٠	أخرى متنوعة
<u>٨,٤٥٢,٩١١</u>	<u>١٤,٤٠٦,١٢٨</u>	

١٥. 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 ٢٠١٤ م من تلك العقود مبلغ ٣٠٠,٢ مليون ريال سعودي (٢٠١٣ م: ٢٢٧,٢ مليون ريال سعودي).

١٦. إعتماد القوائم المالية

تم إعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل لجنة المراجعة نيابة عن مجلس الإدارة في ٢٢ رمضان ١٤٣٥ هـ الموافق ٢٠ يوليو ٢٠١٤ م.