

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في
٣١ مارس 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 ٣١ مارس ٢٠١٤م، وقائمة الدخل الأولية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤م وقائمة التدفقات النقدية الأولية لفترة 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 مسؤولة 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 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 إبراهيم السديس
ترخيص رقم ٣٧١

التاريخ: ١٥ جمادى الآخر ١٤٣٥هـ
الموافق: ١٥ أبريل ٢٠١٤م

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ م
(ريال سعودي)

الموجودات	ايضاح	٢٠١٤ م	٢٠١٣ م
موجودات متداولة			
نقدية وأرصدة لدى البنوك	٤	٥٠.٩٨٩.٥٣٧	١٠.١٤١.٥٥٩
ذمم مدينة، صافي	٥	٢٥.١٨٣.١٠٤	٤٥.٢٠٧.٩٥٤
مخزون، صافي		١.٢٤٧.٥٥٩	١.٥٦٦.١٩٨
أراضي استثمارية معدة للبيع		١١.٧١٦.٨٧٨	١١.٧١٦.٨٧٨
مستحق من أطراف ذات علاقة	(٦-١-ب)	-	٢٢.٠٠٠.٠٠٠
دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى		١٣.٧٠٥.٥٥٢	١٣.٨٨٨.٧٩٦
مجموع الموجودات المتداولة		١٠٢.٨٤٢.٦٣٠	١٠٤.٥٢١.٣٨٥
موجودات غير متداولة			
استثمارات وموجودات مالية	٦	١.٢١٠.٠٠٢١.٧٥٧	١.١١٢.١٢٤.٧٧٦
مشروعات تحت التنفيذ	٧	٢٨٤.٠٥٨.٥٦١	٢٦٠.٧٥٥.٠٧٦
عقارات استثمارية، صافي	٨	١.٩٧٠.٨٢١.٩٨٥	٢.٠٠٦.١٥٩.٧٥٧
ممتلكات ومعدات، صافي		١١.٢١١.٠٧٩	٥.٧٩٢.٧٤٧
مجموع الموجودات غير المتداولة		٣.٤٧٦.١١٣.٣٨٢	٣.٣٨٤.٨٣٢.٣٥٦
مجموع الموجودات		٣.٥٧٨.٩٥٦.٠١٢	٣.٤٨٩.٣٥٣.٧٤١
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة			
إيجارات مقبوضة مقدماً		١٢٦.٣٣٤.٩٦٠	١٣٥.٣٩٨.٨٧٧
ذمم دائنة	٩	١٧.٤٦١.٩٧١	١٥.١٨٣.٠٤١
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى	١٠	١١٠.٢١٧.٦١١	١٥.٨٥٠.٧٩٣
مخصص زكاة		١٤.٢٢٥.٨٢٣	١٧.٢٤٣.٦٧٨
مجموع المطلوبات المتداولة		٢٦٨.٢٤٠.٣٦٥	١٨٣.٦٧٦.٣٨٩
مطلوبات غير متداولة			
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		١٥.٨٤١.٦٩٨	١٤.١٥٢.٤٩٧
مجموع المطلوبات		٢٨٤.٠٨٢.٠٦٣	١٩٧.٨٢٨.٨٨٦
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		٤١٥.٧٤٠.٥٧٧	٤٠٠.١٣٨.٦٨٤
أرباح مبقاة	١١	١٣٠.٢٤١.٣٠٤	١٧٧.٥١٠.٥٤٥
مكاسب غير محققة من استثمارات مالية متاحة للبيع، صافي		٩٨.٨٦٥.٧٥٨	٦٣.٨٤٩.٣١٦
مجموع حقوق المساهمين		٣.٢٩٤.٨٧٣.٩٤٩	٣.٢٩١.٥٢٤.٨٥٥
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		٣.٥٧٨.٩٥٦.٠١٢	٣.٤٨٩.٣٥٣.٧٤١

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 ١٥ جمادى الآخر ١٤٣٥هـ الموافق ١٥ أبريل ٢٠١٤م وتم توقيعها نيابة عنهم من قبل:

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ م
(ريال سعودي)

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	ايضاح	
٦٣,٢١٢,٨٨٦	٦٣,٧٥٥,٥١٢	١٢	إيرادات النشاط
(١٧,٥٢٧,٨٧٩)	(٢٠,٠٧١,٤١٠)	١٣	تكاليف النشاط
٤٥,٦٨٥,٠٠٧	٤٣,٦٨٤,١٠٢		مجمل الربح
(٢٠٢,٩٥٩)	(٣٣٧,٦٦٦)		مصروفات تسويقية
(٣,٥٥٦,٨٤٤)	(٦,٠٨٦,٥٩٢)	١٤	مصروفات عمومية وإدارية
٤١,٩٢٥,٢٠٤	٣٧,٢٥٩,٨٤٤		ربح التشغيل
٢,٥٩٥,٨٨٩	٢,٥٤٠,٩٠٥		إيرادات ومصاريف أخرى، صافي
٤٤,٥٢١,٠٩٣	٣٩,٨٠٠,٧٤٩		الربح قبل الزكاة
(٢,٣٦٨,٠١٦)	(٢,٣٣٣,٩٥٠)		الزكاة
٤٢,١٥٣,٠٧٧	٣٧,٤٦٦,٧٩٩		صافي الربح
			ربح السهم من:
٠,٣٥	٠,٣١		ربح التشغيل
٠,٠٢	٠,٠٢		صافي الإيرادات والمصاريف الأخرى
٠,٣٥	٠,٣١		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 ٣١ مارس ٢٠١٤ م
(ريال سعودي)

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٤٢,١٥٣,٠٧٧	٣٧,٤٦٦,٧٩٩	صافي ربح الفترة
		تعديلات لتسوية صافي ربح الفترة مع صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية:
(١,٤٦٧,٤٥٢)	(٢,٢٣٨,٧٥٧)	إيرادات استثمارات وموجودات مالية
٦,٨١٣,١٥٦	٧,١٨٢,٣٢٩	استهلاكات
١,١٥٠,٧٠١	١,٢٦٣,٧٢٧	مخصصات
٢,٣٦٨,٠١٦	٢,٣٣٣,٩٥٠	مخصص الزكاة
(٣٣,٢٣٧)	(١٤,٧٢٠)	مكاسب بيع مستلكات آلات ومعدات
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(٥,١٩٨,٢٢٤)	٤٠,٢٢٩,٧٣١	ذمم مدينة
(٧٥,٥٤١)	(١٣٣,٢٤٦)	مخزون
(٧,٦٥٨,٩٠٠)	١٥,٧٤٥,٥٦٥	دفعات مقبضة وأرصدة مدينة أخرى
(٥,٧٠٣,٨٩٥)	(٣,٥١٠,٦٥٩)	إيجارات مقبوضة مقدما
٨٥٣,٧٤٤	١,٧٨٤,٩٣٢	ذمم دائنة
(٦٣٧,٣٢٦)	(٣٤١,٤٨٧)	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
(٧٣٨,٢٥٦)	(٢٨,٥٣٢)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
٣١,٨٢٥,٨٦٣	٩٩,٧٣٩,٦٢٢	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٦٣,٩٤٣,٥١٩)	صافي المدفوع في استثمارات وموجودات مالية
٥,٠٠٠,٠٠٠	--	أضرار ذات علاقة
٣٣,٢٣٧	١٥,٠٠٠	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
(٢٤,١٨٣,٨٧٣)	(٢,٧٩٥,٩٥٥)	مدفوعات عن مستلكات ومعدات ومشروعات
(٢٤,١٥٠,٦٣٦)	(٦٦,٧٢٤,٤٧٤)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٧٤,٥٤٦)	(٣٦٧,٨١٥)	مدفوعات عن توزيعات أرباح
(٧٤,٥٤٦)	(٣٦٧,٨١٥)	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٧,٦٠٠,٦٨١	٣٢,٦٤٧,٣٣٣	صافي الزيادة (النقص) في النقدية وما في حكمها
٢,٥٤٠,٨٧٨	١٨,٣٤٢,٢٠٤	النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
١٠,١٤١,٥٥٩	٥٠,٩٨٩,٥٣٧	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

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

محمد بن عبد العزيز

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤م

١. الشركة وأنشطتها الرئيسية

الشركة العقارية السعودية (الشركة) هي شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب المرسوم الملكي رقم (٥٨/م) في ١٧ رجب ١٣٩٦هـ الموافق ١٥ يوليو ١٩٧٦م، ومسجلة في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٠١٢٥٢٩ في 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- (أ) رأس المال

يبلغ رأسمال الشركة ١,٢٠٠ مليون ريال سعودي مقسم إلى ١٢٠ مليون سهم، بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد. يمتلك صندوق الاستثمارات العامة ٦٤,٥٪ من أسهم رأس المال والباقي يتم تداوله في السوق المالية السعودية (تداول).

يقع المركز الرئيسي للشركة في العنوان التالي:

مركز البلازا - شارع العليا العام

ص.ب: ٣٥٧٢، الرياض ١١٤٨١

المملكة العربية السعودية

٢. أسس الأعداد

(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 بالريال السعودي التي تمثل عملة النشاط للشركة.

(د) استخدام الحكم والتقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة 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.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 وما في حكمها

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
١٠,٠٥٥,٥٨٦	٥٠,٩٢٣,٣٥٧	حسابات جارية لدى البنوك
٨٥,٩٧٣	٦٦,١٨٠	سلف مستديمة
<u>١٠,١٤١,٥٥٩</u>	<u>٥٠,٩٨٩,٥٣٧</u>	

٥. ذمم مدينة، صافي

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
٧١,٩٥٥,٠٢٩	٣٢,١٤٧,٣٩٣	ذمم مدينة تجارية
(٢٦,٧٤٧,٠٧٥)	(٦,٩٦٤,٢٨٩)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها *
<u>٤٥,٢٠٧,٩٥٤</u>	<u>٢٥,١٨٣,١٠٤</u>	

* قرر مجلس إدارة الشركة خلال الربع الرابع من عام ٢٠١٣ م إعدام ديون متقدمة بمبلغ ٢١,٤ مليون ريال سعودي والتي سبق تكوين مخصص مقابلها وعليه تم تخفيض رصيد الذمم المدينة التجارية ورصيد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بذات المبلغ.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ م
(ريال سعودي)

٦. استثمارات وموجودات مالية

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
٢٢٠,٣٧٩,٧٤٩	٢٣٨,٨٣٩,٠٣٩	شركات مستثمر بها بطريقة حقوق الملكية (١-٦)
٨٨٨,٥٤٥,٩١٢	٩٦٨,٧٩٥,٩٠٨	استثمارات متاحة للبيع (٢-٦)
٣,١٩٩,١١٥	٢,٣٨٦,٨١٠	استثمارات أخرى
<u>١,١١٢,١٢٤,٧٧٦</u>	<u>١,٢١٠,٠٢١,٧٥٧</u>	

١-٦ شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

تتمثل الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية فيما يلي:

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	نسبة الاستثمار	طبيعة الاستثمار
١٩٥,٣٧٩,٧٤٩	٢٠٢,٥٥٩,٧١٤	(أ) ١٦,٦٧٪	شركة زميلة
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٦,٢٧٩,٣٢٥	٥٠٪	شركة تحت السيطرة المشتركة
<u>٢٢٠,٣٧٩,٧٤٩</u>	<u>٢٣٨,٨٣٩,٠٣٩</u>		

أ- تتمثل الاستثمارات في شركات زميلة بحصة الشركة في شركة الرياض القابضة (الشركة السعودية لمركز المعقيلية التجاري سابقاً) والتي تمتلك حصة بقيمة ١٦,٦٦ 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 ٣١ مارس 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 ١٩٨ فيلا حتى ٣١ مارس ٢٠١٤ م من المقاول وقد تم خلال الربع الأول من سنة ٢٠١٤ م تسليم ٦٦ فيلا إلى عملاء الشركة، ومن المخطط استلام العدد المتبقي من الفلل 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.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ م
(ريال سعودي)

٢-٦ استثمارات متاحة للبيع

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م		
٤٥٤,١٦٨,٣١٤	٥٠٠,٦٩٩,٣٩٦	(٣-٦)	استثمارات في شركات
٤٣٤,٣٧٧,٥٩٨	٤٦٨,٠٩٦,٥١٢	(٤-٦)	استثمارات في صناديق
٨٨٨,٥٤٥,٩١٢	٩٦٨,٧٩٥,٩٠٨		

٣-٦ استثمارات في شركات

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	الشكل النظامي*	
١١٢,٤٦٩,٥٠٠	١١٢,٤٦٩,٥٠٠	ذات مسئولية محدودة	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية (أ)
١١٤,٦٠٠,٠٠٠	١٤١,٣٠٠,٠٠٠	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	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
٤٥٤,١٦٨,٣١٤	٥٠٠,٦٩٩,٣٩٦		

*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 ٣١ مارس ٢٠١٤ م ، علما بأن الشركة مساهم مؤسس وتخضع أسهمها لفترة حظر على التداول لمدة سنتين ماليين من تاريخ ادراج أسهم شركة اسمنت حائل (أكتوبر ٢٠١١م)، او 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 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤م
(ريال سعودي)

٣-٦ 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 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.

٤-٦ 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 ٤٦٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠١٤م (٢٠١٣م: ٤٣٤,٣ مليون ريال سعودي).

٧. مشروعات تحت التنفيذ

فيما يلي قائمة بأرصدة مشاريع الشركة كما في ٣١ مارس:

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
٢٣٤,٧٥٩,٤٥٢	٢٦١,١٥١,٣٦٤	مشروع الحي الدبلوماسي
١١,٣١٦,٣٢٢	١٢,٦٦٣,٥٤٣	مشروع حي الرمال
٥,٧٩٩,٧٥٧	٦,٢٩٩,٥٢٧	مشروع حي بنبان
٧,٥٢٩,٥٤٥	--	المقر الرئيسي الجديد
١,٣٥٠,٠٠٠	٣,٩٤٤,١٢٧	أخرى
<u>٢٦٠,٧٥٥,٠٧٦</u>	<u>٢٨٤,٠٥٨,٥٦١</u>	

يتمثل بند المشروعات تحت التنفيذ بصورة رئيسة في التكاليف الخاصة بمشروع إنشاء ٢٩٩ وحدة سكنية بالحي الدبلوماسي الثاني وقد بلغت إجمالي تكلفته ٢٦١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠١٤م، وقد قرر مجلس إدارة الشركة خلال الربع الرابع من عام ٢٠١٣م انتهاء العقد المبرم مع مقاول المشروع بسبب عدم الالتزام بالمواعيد المتفق عليها لتنفيذ المشروع، وتم توقيع مخالصة نهائية مع المقاول تتضمن قيامه بدفع مبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي تمثل صافي المبلغ المستحق عليه بعد احتساب غرامة تأخير بمبلغ ٢٤ 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 (إيضاح ١٠) لحين استكمال إجراءات الشركة لإنهاء المشروع ومن ثم تسوية هذا المبلغ.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ م
(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
٦٨٩,١٠١,١٤٩	٦٥٧,٣٣٠,٦١٣	مباني استثمارية بالصافي *
٦٢,٥٧٥,٧٠٢	٥٩,٠٠٨,٤٦٦	تجهيزات ومعدات بالصافي
<u>٢,٠٠٦,١٥٩,٧٥٧</u>	<u>١,٩٧٠,٨٢١,٩٨٥</u>	

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

٩. ذمم دائنة

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
١٢,٦٨٣,٥٠١	١٤,٠٤٧,٦٠٧	أمانات مستأجرين
٨٠٣,١٦٩	١,١٢٤,٤٥٢	مقاولون ودائنو إعمادات
١,٦٩٦,٣٧١	٢,٢٨٩,٩١٢	دائنو عقود خدمات أخرى
<u>١٥,١٨٣,٠٤١</u>	<u>١٧,٤٦١,٩٧١</u>	

١٠. مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
--	٣٤,٤٥٢,٣٩٨	غرامات تأخير (إيضاح ٧)
٧,٥٨٧,٨٧٥	٦٧,٩٥٥,٦٩٠	دائنو توزيعات أرباح
٣,١١٧,٢٠٣	٣,٠١٥,١٤٩	مصروفات مستحقة
١٠١,١١٧	٢,٠٥٩,٠٥٣	أمانات للغير
٥,٠٤٤,٥٩٨	٢,٧٣٥,٣٢١	أخرى
<u>١٥,٨٥٠,٧٩٣</u>	<u>١١٠,٢١٧,٦١١</u>	

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
ايضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ م
(ريال سعودي)

١١. أرباح مبقاة

إن حركة رصيد الأرباح المبقاة خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس كانت كما يلي:

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
١٣٥,٣٥٧,٤٦٨	١٥٤,١٧٤,٥٠٥	الرصيد كما في ١ يناير
-	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	يخصم: توزيعات ارباح طبقا لقرار الجمعية
-	(١,٤٠٠,٠٠٠)	يخصم: مكافآت اعضاء مجلس الادارة طبقا لقرار الجمعية
٤٢,١٥٣,٠٧٧	٣٧,٤٦٦,٧٩٩	يضاف: صافي دخل الفترة
١٧٧,٥١٠,٥٤٥	١٣٠,٢٤١,٣٠٤	الرصيد كما في ٣١ مارس

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 الأول من العام بمجموع (٦٠) مليون ريال سعودي.

١٢. إيرادات النشاط

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
٦٢,٦٥٧,٣٢٤	٦٣,٢٢٥,٧١٨	إيجارات
٥٤٤,٥٦٢	٥١٠,٤١٠	إيرادات صيانة
١١,٠٠٠	١٩,٣٨٤	إيرادات عقارية أخرى
٦٣,٢١٢,٨٨٦	٦٣,٧٥٥,٥١٢	

١٣. تكاليف النشاط

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
٣,٨٣٤,٤١٥	٦,٠٥٩,٥٢٢	رواتب وما في حكمها
٦,٦٨٠,٩٢٧	٦,٧١٨,٤٦٠	استهلاكات
٣,٥٣٧,٤٢٣	٣,٤٣١,١٠٠	كهرباء ومياه
١,٢٨٨,٦٤٥	١,٢٠٦,٢٠٢	صيانة
١,٣٢٧,٢٠٠	١,٥٩٣,٣٠٠	حراسة
٨٥٩,٢٦٩	١,٠٦٢,٨٢٦	أخرى متنوعة
١٧,٥٢٧,٨٧٩	٢٠,٠٧١,٤١٠	

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ م
(ريال سعودي)

١٤. مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
٢,٥٧٠,٩١٦	٤,١٤٨,٥٨٦	رواتب ومافي حكمها
٢٢١,٥٠٠	٧٧١,٥٠٠	أتعاب خدمات مهنية واستشارية
١٠١,٥٨٥	٣٦٢,٣٦٢	استهلاكات
١١٣,٤٥١	٨٣,٦٣٧	مصاريف مجلس الإدارة واللجان التابعة
١٠٠,٠٠٠	١١٣,٠٠٠	حفظ سجلات المساهمين
٩٣,٠٤٨	١١٢,١٣٦	قرطاسية وصيانته
١٣٤,٤٩٨	٦٧,٦٠٠	مصاريف نشر واطلاق
٢٢١,٨٤٦	٤٢٧,٧٧١	أخرى متنوعة
٣,٥٥٦,٨٤٤	٦,٠٨٦,٥٩٢	

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 ٣١ مارس ٢٠١٤ م من تلك العقود مبلغ ٢٥,٩ مليون ريال سعودي (٢٠١٣ م: ٢٣٩,٧ مليون ريال سعودي).

١٦. إعتماد القوائم المالية

تم إعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل لجنة المراجعة نيابة عن مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ جمادى الآخر ١٤٣٥ هـ الموافق ١٥ أبريل ٢٠١٤ م.