

الشركة العقارية السعودية

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية وتقرير مراجعي الحسابات  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية وتقرير مراجعي الحسابات  
للمنعة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

---

صفحة	فهرس
١	تقرير مراجعي الحسابات
٢	قائمة المركز المالي
٣	قائمة الدخل
٤	قائمة التدفقات النقدية
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٦ - ١٨	إيضاحات حول القوائم المالية

# بيكر تيلي م ك م و عياد السريحي

محاسبون قانونيون

ترخيص رقم ٢٢٢ / ١١ / ٤٧٤

بناية ٢٠٠٤٦٧ الرياض ١١٤٧٢

المملكة العربية السعودية

هاتف : ٦٩١٨ ١١ ٤٥٥ ٩٦٦

فاكس : ٦٩١٥ ١١ ٤٥٥ ٩٦٦

www.bakertillysaudi.com

ري/ ١٣٦٣

## تقرير مراجعي الحسابات

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

### نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرفقة للشركة العقارية السعودية (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، والإيضاحات من رقم (١) إلى (٢٦) المعتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية والمعدة من قبل الشركة وفقاً لنص المادة ١٢٣ من نظام الشركات والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها . إن هذه القوائم المالية هي مسؤولية إدارة الشركة وأن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا على هذه القوائم المالية بناءً على المراجعة التي أجريناها .

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ، وتتطلب تلك المعايير أن نقوم بتخطيط وتنفيذ مراجعتنا للحصول على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء جوهرية . تشمل إجراءات المراجعة على فحص اختبائي للمستندات المؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تحتويها القوائم المالية، كما تشمل على تقييم المعايير المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة التي استعملتها الإدارة وعلى تقييم عرض القوائم المالية ككل . وفي اعتقادنا أن مراجعتنا تشكل أساساً معقولاً نستند عليه في إبداء رأينا .

### رأي مطلق

برأينا ، إن القوائم المالية المرفقة ككل تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الملزمة لظروف الشركة كما وتتفق مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية .

بيكر تيلي م ك م و عياد السريحي محاسبون قانونيون



عياد عبيان السريحي

(محاسب قانوني - ترخيص رقم ٤٠٥)

الرياض في ١٢ جمادى الأولى ١٤٣٧ هـ

الموافق ٢١ فبراير ٢٠١٦ م

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة المركز المالي  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م  
(بالريال سعودي)

٢٠١٤	٢٠١٥	ايضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
٤,١١٠,٠٠٠	٨٦٣,٤٤٢,٤٠٩	٣	النقد وما في حكمه
١١٦,٢٤٨,٧١٢	٥٠,٤١٧,١٢٠	٤	ذمم مدينة، صافي
١,٢٤٩,١٨٠	١,٥٥٥,٨٦٩	٥	مخزون، صافي
٢,٨٨٢,٢٤٦	٢,٨٨٢,٢٤٦		أراضي استثمارية معدة للبيع
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠	دفعة مقدمة لشراء أرض استثمارية
١٢,٣٣٢,٥٥٤	١٧١,٣٨٧,٥٧٠	٨	استثمارات متاحة للبيع - متداولة
١٢,٢١٥,٦٠٠	٢٧,٢٩٢,٧٢٦	٦	دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
٢٤٩,٠٣٨,٢٩٢	١,١١٦,٩٧٧,٩٤٠		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٢٦٦,٨٣٢,٠٠٤	٢٤٩,٧٩١,٧٥٢	٧	استثمارات في شركات زميلة
٨٦٧,٣٤٩,٣٩٨	٣٢٦,٠٦٩,٧٧٠	٨	استثمارات متاحة للبيع - غير متداولة
٣٣٥,٦١٧,٣٨٧	٤٣٧,٤٥٠,٥٣٥	٩	مشاريع تحت التنفيذ
١,٩٥٦,٤٥٩,٣٠١	٤,١٨٧,٨٦١,٨٥٥	١٠	عقارات استثمارية، صافي
١١,٨٨٢,٦٣٩	١٠,١٢٠,٦٦٤	١١	ممتلكات ومعدات، صافي
٣,٤٣٨,١٤٠,٧٢٩	٥,٢١١,٢٩٤,٥٧٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
٣,٦٨٧,١٧٩,٠٢١	٦,٣٢٨,٢٧٢,٥١٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
١٥٣,٤٨٥,٥٥٥	١٦٢,٥٨٤,٢٢٠		إيجارات مقبوضة مقدماً
٢٧,١٠٥,٨٦٣	٦١,٤٠٠,٢٨٩	١٢	ذمم دائنة
١٤,٦٢٧,٤٩٩	٢٤,٣٤٩,٤٥٧	١٣	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
١٤,٧٦٣,٧٤١	١٧,٧٤٥,٩٨٣	١٤	مخصص زكاة
٢٠٩,٩٨٢,٦٥٨	٢٦٦,٠٧٩,٩٤٩		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
١٧,٣٢٧,١٠١	٢٠,٢٩٩,٠٢٣		تعويضات نهاية الخدمة
-	٢,٤٩٥,٥٤٤	٢٥	القيمة العادلة لعقد تغطية مخاطر أسعار العملات
-	٢,٦١٣,٤٦٢,٢٢٤	١٥	قرروض طويلة الأجل
١٧,٣٢٧,١٠١	٢,٦٣٦,٢٥٦,٧٩١		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٢٢٧,٣٠٩,٧٥٩	٢,٩٠٢,٣٣٦,٧٤٠		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠	١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠	١٦	إحتياطي نظامي
٤٤٣,٣٦٥,٢٦٤	٤٥٨,١٢٧,٨٧٧	١٧	إحتياطي اتفاقي
٢٨١,٢٤٦,٦٨٨	٢٩٢,٧١٠,٢٠١		أرباح مبقاة
-	(٢,٤٩٥,٥٤٤)	٢٥	القيمة العادلة لعقد تغطية مخاطر أسعار العملات
٨٥,٢٣١,٠٠٠	٢٧,٥٦٦,٩٣٢		مكاسب غير محققة من استثمارات مالية متاحة للبيع، صافي
٣,٤٥٩,٨٦٩,٢٦٢	٣,٤٢٥,٩٣٥,٧٧٦		مجموع حقوق المساهمين
٣,٦٨٧,١٧٩,٠٢١	٦,٣٢٨,٢٧٢,٥١٦		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تعتبر الايضاحات المرفقة من (١) الى (٢٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

عبدالله بن

- ٢ -

محمد

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة الدخل  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م  
(بالريال سعودي)

٢٠١٤	٢٠١٥	ايضاح	
٣٤١,٢٣٥,٣٥٤	٢٧٨,٨٩٣,٨٢١	١٩	إيرادات النشاط
(٨٧,٨٣٩,١٠٠)	(٨٣,٩٧٥,٧٥٩)	٢٠	تكاليف النشاط
٢٥٣,٣٩٦,٢٥٤	١٩٤,٩١٨,٠٦٢		مجموع الربح
(١,٤٨٢,٤٩٩)	(١,٩٦٥,٣٩٣)		مصروفات تسويقية
(٢٣,٢٧٨,٣٥٦)	(٢٧,٢٢٤,٦٠٠)	٢١	مصروفات عمومية وإدارية
٢٢٨,٦٣٥,٣٩٩	١٦٥,٧٢٨,٠٦٩		ربح التشغيل
-	(٣٦,٣٢٩,٣٢٠)		مصاريف أعباء مالية
٦٣,٠٤٠,٤٢٤	٣٦,٦٦٥,٠٨٥	٢٢	إيرادات ومصاريف أخرى، صافي
٢٩١,٦٧٥,٨٢٣	١٦٦,٠٦٣,٨٣٤		الربح قبل الزكاة
(١٥,٤٢٨,٩٥٣)	(١٨,٤٣٧,٧٠٨)	١٤	الزكاة
٢٧٦,٢٤٦,٨٧٠	١٤٧,٦٢٦,١٢٦		صافي الربح
			ربح السهم من :
١.٩١	١.٣٨		ربح التشغيل
٢.٣٠	١.٢٣		صافي الربح

*C. J. Al-Ras*

*del*

*del*

تعتبر الايضاحات المرفقة من (١) الى (٢٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التدفقات النقدية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م  
(بالريال سعودي)

٢٠١٤	٢٠١٥	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٢٩١,٦٧٥,٨٢٣	١٦٦,٠٦٣,٨٣٤	صافي ربح السنة قبل الزكاة
(٦٠,٣١١,٥٤٢)	(٣٥,١٢٢,٦٤٨)	تعديلات:
٢٨,٧٦٣,٢٨٣	٢٩,٨١٨,٤٥٥	إيرادات من استثمارات في شركات زميلة ومقايعة للبيع
٣,٢١٤,٧٢٧	٤,٠٠٩,٣٨٢	استهلاكات
٣٢٨,٧٧٧	(٢٠٩,٠٥٧)	تعويضات نهاية الخدمة
(٦٨,٣١٣,٧٧٢)	-	(مكاسب) خسائر بيع ممتلكات ومعدات
		مكاسب بيع أراضي استثمارية معدة للبيع
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
٥١,٥٨٩,٢٢٤	٦٥,٨٣١,٥٩٢	ذمم مدينة
(١٣٤,٨٦٦)	(٣٠٦,٦٨٩)	مخزون
(٧٩,١٦٤,٤٨٣)	(١٥,٠٧٧,١٢٦)	دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
(١,٦٣٦,٧٦١)	٩,٠٩٨,٦٦٥	إيجارات مقبوضة مقدما
٢,٩٦٦,٤١٥	٣٤,٢٩٤,٤٢٦	ذمم دائنة
(٧٥١,٢١٨)	٩,٥٤٢,٥١١	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
(٤٩٤,١٢٩)	(١,٠٣٧,٤٦٠)	تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة
(١٢,٥٥٧,٠٨٥)	(١٥,٤٥٥,٤٦٦)	الزكاة المدفوعة
١٥٥,١٧٤,٣٩٣	٢٥١,٤٥٠,٤١٩	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
١٤,٤٢٥,٩٠٠	٤٢,٠٠٧,٦٧٢	توزيعات أرباح مستلمة
٢٥,٩٧٦,٤٠٩	٣٣٤,٧١٥,٧٧٢	استثمارات متاحة للبيع بالصافي
(٨٣,٩٤٠,٢٦٠)	(٢,٢٥٨,٦٩٩,٩٢٧)	إضافات في عقارات استثمارية ومشروعات تحت التنفيذ
٢١,٣٠٠	٥٢٦,٥٠٠	محصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٤,٦٤٤,١٤٨)	(٢,٩٠٩,٦٩٨)	إضافات في ممتلكات ومعدات
(٤٨,١٦٠,٧٩٩)	(١,٨٨٤,٣٥٩,٦٨١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١١٩,٦٩٥,٧٩٨)	(١١٩,٨٢٠,٥٥٣)	توزيعات أرباح
-	٢,٦١٣,٤٦٢,٢٢٤	قروض طويلة الاجل
(١,٥٥٠,٠٠٠)	(١,٤٠٠,٠٠٠)	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(١٢١,٢٤٥,٧٩٨)	٢,٤٩٢,٢٤١,٦٧١	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(١٤,٢٣٢,٢٠٤)	٨٥٩,٣٣٢,٤٠٩	صافي الزيادة (النقص) في النقدية وما في حكمها
١٨,٣٤٢,٢٠٤	٤,١١٠,٠٠٠	النقدية وما في حكمها كما في ١ يناير
٤,١١٠,٠٠٠	٨٦٣,٤٤٢,٤٠٩	النقدية وما في حكمها كما في ٣١ ديسمبر
		معاملات غير نقدية:
-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	تمويل إضافات عقارات استثمارية
-	٢,٤٩٥,٥٤٤	القيمة العادلة لعقد تغطية مخاطر أسعار العملات
٧,١٩١,٨٢٠	(٥٣,٨٩١,١٦٠)	(خسائر) مكاسب غير محققة من استثمارات متاحة للبيع

عبدالله بن عبدالمطلب

عبدالله بن عبدالمطلب

عبدالله بن عبدالمطلب

تعتبر الايضاحات المرفقة من (١) الى (٢٦) جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م  
(بالريال سعودي)

رأس المال	احتياطي نظامي	احتياطي إتفاقي	أرباح مبقاة	الثقمة العادلة لعقد تغطية مخاطر أسعار العملات	مكاسب غير محققة من استثمارات متاحة للبيع	المجموع	
١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠	٤١٥,٧٤٠,٥٧٧	١٥٤,١٧٤,٥٠٥	-	٨٤,٠٧٢,٩٧٨	٣,٣٠٤,٠١٤,٣٧٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م
-	-	-	(١٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	(١٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح - إيضاح ١٨
-	-	-	(١,٥٥٠,٠٠٠)	-	-	(١,٥٥٠,٠٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة - إيضاح ١٨
-	-	-	٢٧٦,٢٤٦,٨٧٠	-	-	٢٧٦,٢٤٦,٨٧٠	صافي ربح السنة
-	-	٢٧,٦٢٤,٦٨٧	(٢٧,٦٢٤,٦٨٧)	-	-	-	محول إلى الإحتياطي الإئتماني
-	-	-	-	-	١,١٥٨,٠٢٢	١,١٥٨,٠٢٢	مكاسب غير محققة من استثمارات متاحة للبيع - صافي
١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠	٤٤٣,٣٦٥,٢٦٤	٢٨١,٢٤٦,٦٨٨	-	٨٥,٢٣١,٠٠٠	٣,٤٥٩,٨٦٩,٢٦٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م
-	-	-	(١٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	(١٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح - إيضاح ١٨
-	-	-	(١,٤٠٠,٠٠٠)	-	-	(١,٤٠٠,٠٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة - إيضاح ١٨
-	-	-	١٤٧,٦٢٦,١٢٦	-	-	١٤٧,٦٢٦,١٢٦	صافي ربح السنة
-	-	١٤,٧٦٢,٦١٣	(١٤,٧٦٢,٦١٣)	-	-	-	محول إلى الإحتياطي الإئتماني
-	-	-	-	(٢,٤٩٥,٥٤٤)	-	(٢,٤٩٥,٥٤٤)	الثقمة العادلة لعقد تغطية مخاطر أسعار العملات
-	-	-	-	-	(٥٧,٦٦٤,٠٦٨)	(٥٧,٦٦٤,٠٦٨)	خسائر غير محققة من استثمارات متاحة للبيع - صافي
١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠	٤٥٨,١٢٧,٨٧٧	٢٩٢,٧١٠,٢٠١	(٢,٤٩٥,٥٤٤)	٢٧,٥٦٦,٩٣٢	٣,٤٢٥,٩٣٥,٧٧٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م

تعتبر الايضاحات المرفقة من (١) الى (٢٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م  
(بالريال سعودي)

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. تملك حكومة المملكة العربية السعودية ممثلة بصندوق الاستثمارات العامة ٦٤,٥٧٪ والمؤسسة العامة للتقاعد ٤,٧٥٪ من أسهم الشركة ويتم تداول باقي الأسهم في السوق المالية السعودية (تداول).

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

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية:

لقد تم إعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو الآتي:

العرف المحاسبي:

تم إعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات المالية المتداولة للبيع والتي يتم إظهارها بقيمتها العادلة، وعلى أساس الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.

استخدام التقديرات:

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها يتطلب استخدام التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات وإيضاحات الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ القوائم المالية، إضافة إلى مبالغ الإيرادات والمصروفات خلال تلك السنة. وبالرغم من أن هذه التقديرات مبنية على أفضل المعلومات والأحداث الحالية المتوفرة لدى الإدارة إلا أن النتائج الفعلية النهائية قد تختلف عن هذه التقديرات. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر، ويتم إظهار أثر التغييرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تتم فيها والفترات المستقبلية التي تتأثر بها.

التدبير وما في حكمه:

يتكون التدبير وما في حكمه من نقد بالصندوق ونقد لدى البنوك واستثمارات أخرى قصيرة الأجل عالية السيولة، إن وجدت، والتي تكون فترة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل وتتوفر للشركة بدون أية قيود.

انضمام المدينة للتجارية:

تظهر الذمم المدينة التجارية بمبلغ القيمة الإجمالية بعد خصم المخصصات بالديون المشكوك في تحصيلها. ويتم تكوين مخصص بالديون المشكوك في تحصيلها عند وجود دليل موضوعي يشير إلى عدم مقترية الشركة على تحصيل المبالغ المستحقة بموجب الشروط الأصلية للذمم المدينة. ويتم شطب الديون المعدومة عند تحديد مبالغ المقابل المخصصات المتعلقة بها. ويتم تحميل المخصصات على قائمة الدخل. وأي إسترداد لاحق لمبالغ الذمم المدينة والتي تم شطبها سابقاً تضاف إلى الإيرادات.

الأراضي الاستثمارية المعدة للبيع:

تظهر الأراضي الاستثمارية المقرر بيعها ضمن الموجودات المتداولة بالتكلفة بعد تجنب مخصص لقاء أي انخفاض في قيمتها، إن وجد. وتتضمن التكلفة النفقات المتكبدة في شراء هذه الأراضي بالإضافة إلى أي تكاليف أخرى لتطويرها وإعدادها للبيع.



الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م  
(بالريال سعودي)

الاستثمارات في شركات زميلة وتحت السيطرة المشتركة:  
الشركات الزميلة هي تلك المنشآت التي تملك الشركة فيها تأثيراً جوهرياً ولكن ليست حصة سيطرة على سياساتها التمويلية والتشغيلية. ويعتبر التأثير الجوهري قائماً بشكل عام عندما تملك الشركة ما يتراوح بين ٢٠% و ٥٠% من حقوق التصويت في المنشأة الأخرى. المنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة هي تلك الشركات التي تمارس الشركة على أنشطتها سيطرة مشتركة والتي تأسست بموجب ترتيبات تعاقدية وتتطلب موافقة بالإجماع على القرارات المالية والتشغيلية الاستراتيجية.

يتم احتساب الاستثمارات في الشركات الزميلة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية (شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية) وتقيد مبدئياً بسعر التكلفة. يتم إدراج حصة الشركة في أرباح وخسائر الشركات والمنشآت المستثمر فيها بعد الشراء في قائمة الدخل. وعندما تزيد حصة الشركة من الخسارة على حصتها في الاستثمار في الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية فإن القيمة الدفترية للشركة تنخفض إلى الصفر ويتم الاستمرار بحصول أي خسائر إضافية عندما تؤكد الشركة التزامات قانونية أو تعاقدية أو إذا دفعت أي مبالغ نيابة عن الشركة المستثمر فيها.

الاستثمارات في الأوراق المالية المتاحة للبيع :  
تتمثل الاستثمارات المتاحة للبيع في الاستثمارات المقنتاة لغير أغراض المناجزة كما أنها ليست استثمارات يحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق ولا تملك الشركة فيها أي تأثير جوهري أو سيطرة. وتقيد هذه الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة ولاحقاً يعاد قياسها بالقيمة العادلة. ويتم قيد أية تغيرات في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية كاحتياطي مكاسب غير محققة من استثمارات مالية متاحة للبيع حتى يتم استبعاد تلك الاستثمارات. ويتم قيد أي انخفاض كبير ومتواصل في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع (إن وجد) في قائمة الدخل. ويتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المتداولة في سوق مالي نشط بالرجوع إلى أسعار السوق المدرجة فيه تلك الاستثمارات بنهاية يوم التداول في تاريخ قائمة المركز المالي. وبالنسبة للاستثمارات غير المتداولة في سوق مالي نشط، بما في ذلك الاستثمارات في حقوق الملكية غير المدرجة يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام تقنيات تقييم معينة. وتتضمن هذه التقنيات استخدام معاملات السوق الأخيرة التي تمت بين أطراف جاندين، والرجوع إلى القيمة السوقية الحالية لأداة أخرى والتي تماثلها إلى حد كبير، وتحليل التدفقات النقدية المخصومة وخيار نماذج التمهير، وبخلاف ذلك، تعتبر التكلفة هي القيمة العادلة لهذه الاستثمارات.

العقارات الاستثمارية :  
يتم إثبات العقارات الاستثمارية والمتمثلة في المباني والأراضي، التي يتم الإنفاق منها بالتأجير أو تلك التي يتم الاحتفاظ بها لفترات طويلة لتحقيق عائد رأسمالي من زيادة قيمتها السوقية بالتكلفة مخصصاً منها للإستهلاكات المترتبة واية خسائر للانخفاض في قيمتها، إن وجدت. يتم احتساب إستهلاك المباني الثابتة والبيوت الجاهزة وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لها، ولا يتم احتساب أي استهلاك للأراضي.  
إن الحياة العملية المقدره للبنود الرئيسية لهذه العقارات الاستثمارية على النحو الآتي :

العقارات	مباني استثمارية تجهيزات وديكورات
٥٠	
٣٠-٧	

الممتلكات والمعدات :  
يتم قياس الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الإهلاك المتراكم والخسارة المترتبة للانخفاض في القيمة. وتتضمن التكلفة النفقات المباشرة لاقتناء الأصل.  
يتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية الكامنة في بند الممتلكات والمعدات. ويتم قيد جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل عند تكبدها.  
يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل واحتسابه بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدره لكل بند من الممتلكات والمعدات

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م  
(بالريال سعودي)

إن الحياة العملية المقررة للبند الرئيسية لهذه الأصول هي على النحو الآتي :

السنوات	
٥	مباني
٥	آلات ومعدات وعدد
٥	أثاث وديكورات
٥	هلمسب آلي
٤	وسائل نقل وانتقال

**مشروعات تحت التنفيذ :**

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ في النفقات التي تُكبدتها الشركة في سبيل بناء وتشيد العقارات والتجهيزات الجديدة والتي تتم رسميتها وتحويلها إلى عقارات استثمارية أو ممتلكات ومعدات عندما يكون الأصل جاهزاً للاستخدام.

**مخزون :**

يقيم المخزون على أساس سعر التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. يتم تحديد تكلفة المخزون على أساس المتوسط المرجح وتتضمن التكلفة النفقات المتكبدة لاقتناء المخزون والتكاليف الأخرى المتكبدة لتوصيل المخزون لموقعه وحالته الراهنة، وصافي القيمة القابلة للتحقق هي سعر البيع التقديري في النشاط العادي بعد خصم مصروفات البيع.

**تعويضات نهاية الخدمة :**

يتم احتساب تعويضات نهاية الخدمة وفقاً لنظام العمل والعمال بالمملكة العربية السعودية ويمثل مبلغ مستحق يقيد على قائمة الدخل. ويتم احتساب هذه المكافأة على أساس القيمة الإجمالية للمزايا التي يستحقها الموظف في حالة تركه العمل في تاريخ قائمة المركز المالي.

**المخصصات :**

يتم الاعتراف بالمخصص إذا ظهر نتيجة لأحداث سابقة، ولدى الشركة التزام حالي قانوني أو تعاقدي يمكن تقدير مبلغه بشكل موثوق ومن المحتمل أن يتطلب تدفقات خارجية لمنافع اقتصادية لتسوية هذا الالتزام.

**انخفاض في قيمة الموجودات غير المالية :**

يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة فيما إذا كان هناك أي خسائر نتيجة الانخفاض في قيمتها كلما كانت الأحداث أو التغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. ويتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة (إن وجدت) بالقيمة التي تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمتها القابلة للاسترداد. القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل بعد خصم تكاليف البيع والقيمة المتبقية للاستخدام أيهما أعلى. يتم تجميع الموجودات إلى أدنى مستوى لها حيث يوجد تدفقات نقدية مستقلة قابلة للتحديد. يتم مراجعة الموجودات غير المالية بخلاف الموجودات المالية وتلك التي تعرضت للانخفاض في قيمتها وذلك لاحتمالية عكس الانخفاض في القيمة بتاريخ كل قائمة مركز مالي.

**الأدوات المالية المشتقة وتغطية المخاطر :**

تبر معقود مقايضات أسعار العمولات لتغطية مخاطر التغير انخفاً أسعار العمولات لتقليل ومضال شركة. ويتم تقييمها بصور مستمرة وتصنف كإجراء تحوط كحوطات فعالة لتغطية مخاطر التدفقات النقدية، ويتم إثباتها بأرباح أو خسائر إعاداً قيمياً أو بالتحوط ضمن حقوق المساهمين وعند استحقاق أو انتهاء سريانها أو التحوط بالمخاطر، يعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر ذات العلاقة المدرجة ضمن حقوق المساهمين إلى قائمة الدخل.

**تحقق الإيرادات :**

يتم إثبات إيرادات بيع الأراضي الاستثمارية المعدة للبيع (المطورة) عند تنفيذ وإتمام عملية البيع وانتقال المنافع والمخاطر للمشتري. يتم إثبات إيرادات الإيجارات وفقاً لمبدأ الاستحقاق بطريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار، كما يتم إثبات إيرادات الصيانة والإيرادات العقارية الأخرى عند تقديم الخدمة للمستأجر.

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م  
(بالريال سعودي)

**المصروفات :**

مصروفات إدارة وصيانة العقارات وتكاليف الكهرباء والمياه المتعلقة بها، وكذا مصروفات إستهلاكها تعتبر تكاليف مباشرة تدرج ضمن تكاليف النشاط، وتصنف المصروفات المرتبطة بأنشطة التسويق والبيع كمصروفات تسويقية وتصنف بقية المصاريف المرتبطة بالإدارة العامة لأنشطة الشركة كمصاريف عمومية وإدارية. يتم توزيع مصروفات الأقسام الخدمية والمصروفات المشتركة على التكاليف المباشرة والمصروفات التسويقية والعمومية والإدارية وفقاً لأساس ثابت.

**الزكاة :**

يتم احتساب الزكاة وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل (المصلحة) والتنظيمات ذات العلاقة بالملكة العربية السعودية، وتحمل التزامات الزكاة المقدرة على قائمة الدخل للسنة الجارية، ويتم تكوين مخصص بذلك ضمن الالتزامات المتداولة.

**تحويل العملات الأجنبية :**

المعاملات بالعملات الأجنبية يتم تحويلها إلى الريال السعودي باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث تلك المعاملات، أما الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي فيتم تحويلها إلى الريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المركز المالي، وتدرج فروقات أسعار الصرف في قائمة الدخل.

**ربح السهم :**

يتم احتساب ربح السهم على أساس المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

**توزيعات الأرباح :**

يتم قيد توزيعات الأرباح المرحلية عند اعتمادها والإعلان عنها من قبل مجلس الإدارة، ويتم إثبات توزيعات الأرباح السنوية في الفترة التي تعتمد فيها من قبل الجمعية العامة للمساهمين.

**٣. النقد وما في حكمه :**

٢٠١٤	٢٠١٥	
-	٨٥٥,١٠٠,٠٠٠	إستثمارات مرابحة
٤,١١٠,٠٠٠	٨,٤٤٢,٤١٩	بنوك - حسابات جارية
٤,١١٠,٠٠٠	٨٦٣,٤٤٢,٤١٩	

**٤. ذمم مدينة، صافي :**

٢٠١٤	٢٠١٥	
٤٥,٢٨٣,٦٥٣	٥٧,٥٥٩,٣٩٥	ذمم مدينة تجارية
٧٧,١٤٨,٤١٤	-	ذمم بيع أراضي مطورة
(٦,٢٨٣,٣٤٥)	(٧,١٤٢,٢٧٥)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١١٦,٢٤٨,٧١٢	٥٠,٤١٧,١٢٠	

وفيما يلي ملخص الحركة على مخصص ديون مشكوك في تحصيلها خلال السنة:

٢٠١٤	٢٠١٥	
٦,٩٦٤,٢٨٩	٦,٢٨٣,٣٤٥	الرصيد كما في ١ يناير
٣,٨٨٠,٥٦٥	٩١٥,٩٣٠	المكون خلال السنة
(٦٨١,٩٤٤)	(٥٧,١٠٠)	مخصص إنقضى الغرض منه
(٣,٨٨٠,٥٦٥)	-	ديون معذومة
٦,٢٨٣,٣٤٥	٧,١٤٢,٢٧٥	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م  
(بالريال سعودي)

٥. مخزون، صافي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
٤,٠٤١,٠٥٠	٤,٣٦٥,٣٩٨	مواد بالمستودعات
١٥,٠٨٣	١٥,٠٨٣	قطع غيار
١٤٦,٨٤١	١٣٤,٤٠٦	مواد مصنعة بالورش
٤,٢٠٢,٩٧٤	٤,٥١٤,٨٨٧	اجمالي قيمة المخزون
(٢,٩٥٣,٧٩٤)	(٢,٩٥٩,٠١٨)	مخصص مخزون راكد وبطيء الحركة
١,٢٤٩,١٨٠	١,٥٥٥,٨٦٩	

٦. دلفعات مقامة وأرصدة مدونة أخرى:

٢٠١٤	٢٠١٥	
٣,٣٢١,٢١٠	١٦,٨٨٤,٠٣١	مصرفات مقدمة
٤,٧٦٧,٦٢٦	٦,٧٠٦,٠٣٩	أمانات لدى الغير
٣,٧٧٠,٤٥٠	١,٨٢٩,٩٥٠	إيرادات توزيعات أرباح مستحقة
٤٤١,٢٦٨	١,٦٨٠,٦٣٤	دفعات مقدمة للموردين
١,٢٩٦,٩٤٥	١,٥٧٣,٩٧١	سلف وعهد عاملين
١٣,٥٩٧,٤٩٩	٢٨,٦٧٤,٦٢٥	الاجمالي
(١,٣٨١,٨٩٩)	(١,٣٨١,٨٩٩)	يخصم: مخصص ديون متكوك في تحصيلها
١٢,٢١٥,٦٠٠	٢٧,٢٩٢,٧٢٦	

٧. استثمارات في شركات زميلة:

٢٠١٤	٢٠١٥	نسبة الملكية %	
٢٠٠,٤١٤,٣٦١	٢٠٤,٨٨٢,٥٤١	١٦,٦٧	شركة الرياض القابضة (أ)
٦٦,٤١٧,٦٤٣	٤٤,٩٠٩,٢١١	٥٠	شركة المعرفة العقارية المحدودة (ب)
٢٦٦,٨٣٢,٠٠٤	٢٤٩,٧٩١,٧٥٢		

وفيما يلي ملخص الحركة على الاستثمارات في شركات زميلة خلال السنة:

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢٣٦,٦٠٠,٢٨٢	٢٦٦,٨٣٢,٠٠٤	الرصيد كما في ١ يناير
٤٢,٩١٨,٤٨٤	٢١,١٥٠,٨٦٨	حصة الشركة في ارباح شركات زميلة
(٦,٦٦٦,٦٤٠)	(٣٤,٩٩٩,٩٦٠)	ارباح موزعة
(٦,٠٢٠,١٢٢)	(٣,١٩١,١٦٠)	خسائر غير محققة من استثمارات متاحة للبيع
٢٦٦,٨٣٢,٠٠٤	٢٤٩,٧٩١,٧٥٢	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

تتمثل الشركات الزميلة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية فيما يلي:

أ. ترى 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 ديسمبر ٢٠١٥ وذلك نظرا لطبيعة تشكيل مجلس إدارة شركة الرياض القابضة وآليات عمله.

ب. تعمل حالياً هذه الشركة على تطوير حي سكني من ٢٠٦ فيلا حيث تم استلام ٢٠٣ فيلا حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م من المقاول وتسليمها للعملاء/المشترين.

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م  
(بالريال سعودي)

٨. استثمارات متاحة للبيع :

أ - استثمارات متاحة للبيع - متداولة :

٢٠١٤	٢٠١٥	
١٢,٣٣٢,٥٥٤	١٢,٣٣٢,٥٥٤	الشركة العربية المتحدة للزجاج المسطح
-	١١٢,٤٦٩,٥٠٠	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية
-	٤٦,٥٨٥,٥١٦	شركة كنان الدولية للتطوير العقاري
١٢,٣٣٢,٥٥٤	١٧١,٣٨٧,٥٧٠	

وفقاً لقرارات مجلس إدارة الشركة في العمل على التخارج من كل من الشركة العربية المتحدة للزجاج المسطح و شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية وشركة كنان الدولية للتطوير العقاري المحدودة ، فقد تم تصنيف هذه الاستثمارات كاستثمارات متداولة ، وعرضها للبيع وصافي قيمتها ١٢,٣٣٢,٥٥٤ ريال سعودي و ١١٢,٤٦٩,٥٠٠ ريال سعودي و ٤٦,٥٨٥,٥١٦ ريال سعودي على التوالي ، وعليه قامت إدارة الشركة بإعادة تبيويبها الى استثمارات متاحة للبيع - متداولة.

ب- استثمارات متاحة للبيع - غير متداولة :

٢٠١٤	٢٠١٥	
٤٨٣,٩٢٨,٣١٤	٢٧٤,١٧٣,٢٩٨	استثمارات في شركات (ب-١)
٢٨١,٤٢٤,٧٩٤	٥١,٠١٠,٠٠٠	استثمارات في صناديق استثمارية (ب-٢)
١,٩٩٦,٢٩٠	١,٨٩٦,٤٧٢	أخرى
٨٦٧,٣٤٩,٣٩٨	٣٢٦,٠٦٩,٧٧٠	

(ب-١) - استثمارات في شركات :

٢٠١٤	٢٠١٥	الشكل النظامي*	
١١٢,٤٦٩,٥٠٠	-	مسئولية محدودة	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية
١٣٦,٨٦٠,٠٠٠	٨٦,١٦٠,٠٠٠	مساهمة	شركة أسمنت حائل (أ)
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	مساهمة مقفلة	شركة أم القرى للتنمية والإعمار (ب)
٤٩,٧٠٣,٢٩٨	٤٩,٧٠٣,٢٩٨	مساهمة مقفلة	شركة دار المليك
٤٦,٥٨٥,٥١٦	-	مساهمة مقفلة	شركة كنان الدولية للتطوير العقاري
٣٧,٥٠٠,٠٠٠	٣٧,٥٠٠,٠٠٠	تحت التأسيس	شركة تطوير العقير (ج)
٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	تحت التأسيس	شركة التمويل العقاري
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	مساهمة	شركة طيبة القابضة
٤٨٣,٩٢٨,٣١٤	٢٧٤,١٧٣,٢٩٨		

\* جميع الشركات أعلاه مسجلة بالمملكة العربية السعودية.

أ) 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 ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م، علماً بأن الشركة مساهم مؤسس و يجوز للشركة التصرف في هذه الأسهم بشرط الحصول مسبقاً على موافقة هيئة سوق المال.

ب) اكتتبت 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 ٤٦,٤٦٪ 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.

ج) في خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٣م قامت الشركة بالإكتتاب في أسهم شركة تطوير العقير (شركة سعودية مقفلة تحت التأسيس مخطط ل طرحها للاكتتاب 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.

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م  
(بالريال سعودي)

ويتمثل نشاط الشركة الأساسي في تطوير ١٠٠ مليون متر مربع في المنطقة المحيطة بميناء العتير التاريخي في المنطقة الشرقية.

(ب - ٢) - استثمارات في صناديق استثمارية :

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 مرخصة 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 ٥٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م (٢٠١٤م: ٤,٤٣٨,٤٣٨ مليون ريال سعودي).

٩. مشروعات تحت التنفيذ :

فيما يلي أرصدة مشاريع الشركة كما في ٣١ ديسمبر

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢٩٠,٢٧٥,٣٨٧	٣٥٤,٨٣٧,٣٨٧	مشروع الحي الدبلوماسي
٣٦,٩٠٦,٧٤٣	٢٩,٢٤٠,٩٣٧	مشروع حي الرمال ( القرية )
٦,٣٨٥,٧١٦	٦,٧٤٩,٤٨٤	مشروع حي بنبان
١,٢٨٩,٨١٥	٤,٤٧١,٧٥٦	مشروع مبنى السنتين الجديد ( العقارية ماريوت)
٧٥٩,٧٢٦	٥,١٥٠,٩٧١	أخرى
٢٣٥,٦١٧,٢٨٧	٤٣٧,٤٥٠,٥٣٥	

١٠. عقارات استثمارية، صافية :

الإجمالي	تجهيزات وبيكورات	مباني استثمارية	أراضٍ مقام عليها مباني	أراضي استثمارية	الكلفة
٢,٦٤٩,١٩٢,١٠٢	٨٠,٩١٩,٥٦٢	١,٢١٢,٧٨٩,٦٣٤	١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	١,١٣٤,٠٣٧,٥٣٠	١ يناير
٢,٢٥٢,٨٦٦,٧٧٩	٦١,٨٠٠	٨٨,٣٤٢,٧٣٥	-	٢,١٦٨,٤٦٢,٢٤٤	إضافات
٤,٩٠٦,٠٥٨,٨٨١	٨١,٩٨١,٣٦٢	١,٤٠٢,١٣٢,٣٦٩	١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	٣,٣٠٢,٤٩٩,٧٧٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
					الإستهلاكات المتراكمة
٦٩٢,٧٣٢,٨٠١	٢٠,٠١٥,٠٩٢	٦٧٢,٧١٧,٧٠٩	-	-	١ يناير
٢٥,٤٦٤,٢٢٥	٢,٤٦٠,٨٣٢	٢٣,٠٠٣,٣٩٣	-	-	المحمل للسنة
٧١٨,١٩٧,٠٢٦	٢٢,٤٧٥,٩٢٤	٦٩٥,٧٢١,١٠٢	-	-	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
					القيمة الدفترية الصافية
٤,١٨٧,٨٦١,٨٥٥	٥٨,٥٠٥,٤٣٨	٧٠٦,٤١١,٢٦٧	١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	٣,٣٠٢,٤٩٩,٧٧٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
١,٩٥٦,٤٥٩,٣٠١	٦٠,٩٠٤,٤٧٠	٦٤١,٠٧١,٩٢٥	١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	١,١٣٤,٠٣٧,٥٣٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٤

تتكون إضافات الأراضي الاستثمارية البالغة ٢,١٦٨,٤٦٢,٢٤٤ ريال سعودي من أراضي تم تمويلها بموجب قرض إسلامي من بنك تجاري محلي ( ايضاح رقم ١٥ ) وهي مرهونة لصالح البنك كضمان للقرض.

كما يشمل مبلغ الإضافات ١٠٠ مليون ريال سعودي ظهرت ضمن الدفعات المقدمة لشراء أراضي استثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م  
(بالريال سعودي)

تتضمن العقارات الاستثمارية مباني مقامة على أراضي مستأجرة من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بموجب عقدين مدتهما ٩٩ و ٥٠ عام تبدأ من ٧ يناير ١٩٩٣ و ٦ يوليو ٢٠٠٩ على التوالي وعلى أساس حق الانتفاع، حيث تنتقل ملكيتها إلى الهيئة عند انتهاء مدة العقود.

وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بلغت تكلفتها وصافي قيمتها الدفترية مبلغ ٢٨٥,٤٠٠,٥٦٠ و ٢٠٠,٦٥٥,٤٢٧ ريال سعودي على التوالي (٢٠١٤ : ١٩٧,٠٥٧,٨٢٤ و ١١٧,٣٢٢,٨٠١ ريال سعودي)

**القيمة العادلة :**

قامت إدارة الشركة بدراسة القيمة العادلة لعقاراتها، وفقاً لطرق التقييم المتعارف عليها في هذا المجال مع الأخذ في الاعتبار المعاملات التي تمت في السوق للعقارات المشابهة وترى إدارة الشركة أن غالبية المباني والأراضي الاستثمارية لم تتعرض لتغيرات أو تقلبات جوهرية خلال سنة ٢٠١٥ م مقارنة بسنة ٢٠١٤ م، ويوضح الجدول أدناه القيمة العادلة مقارنة بالقيم الدفترية للأصول وفقاً لتقديرات الإدارة:

القيمة العادلة	صافي القيمة الدفترية	فائض التقييم	
٦,٦٣٥,٧٢١,٤٨٤	٣,٣٠٢,٤٩٩,٧٧٤	٣,٣٣٣,٢٢١,٧١٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م
١,٥١١,٢٠٤,٣٢٠	١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	١,٣٩٠,٧٥٨,٩٤٤	الأراضي الاستثمارية
١,١٩٩,١٥٣,٩٩٢	٧٦٤,٩١٦,٧٠٥	٤٣٤,٢٣٧,٢٨٧	الأراضي المقام عليها مباني
٩,٣٤٦,٠٧٩,٧٩٦	٤,١٨٧,٨٦١,٨٥٥	٥,١٥٨,٢١٧,٩٤١	مباني وتجهيزات وديكورات
			الإجمالي
٤,٢٤٣,٤٦٧,٣٠١	١,١٣٤,٠٣٧,٥٣٠	٣,١٠٩,٤٢٩,٧٧١	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م
١,٥١٢,٩٢٨,٨٤٦	١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	١,٣٩٢,٤٨٣,٤٧٠	الأراضي الاستثمارية
١,١٢٤,٤٢٥,٠٦٧	٧٠١,٩٧٦,٣٩٥	٤٢٢,٤٤٨,٦٧٢	الأراضي المقام عليها مباني
٦,٨٨٠,٨٢١,٢١٤	١,٩٥٦,٤٥٩,٣٠١	٤,٩٢٤,٣٦١,٩١٣	مباني وتجهيزات وديكورات
			الإجمالي

تتبع الشركة نموذج التكلفة التاريخية للمحاسبة عن الاستثمارات العقارية وفقاً لما تتطلبه المعايير المحاسبية المطبقة في المملكة العربية السعودية والتي لا تسمح باستخدام القيمة العادلة كأساس لقياس هذه الموجودات.

وفيما لو تم تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة المقدره في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م فإن صافي الأثر على القوائم المالية للشركة سيكون كما هو مبين أدناه:

٢٠١٤	٢٠١٥	
٨,٦١١,٥٤٠,٩٣٤	١١,٤٨٦,٤٩٠,٤٥٧	إجمالي المرجودات
٨,٣٨٤,٢٣١,١٧٥	٨,٥٨٤,١٥٣,٧١٧	حقوق المساهمين
٥,٢٠٠,٦٠٨,٧٨٣	٥,٣٠٥,٨٤٤,٠٦٧	صافي الربح

يشار إلى أن القيم العادلة المبينة أعلاه مبنية على الأسعار السائدة في السوق وقت التقييم وقد تختلف لاحقاً بالزيادة أو النقص حسب الظروف المحيطة، كما أن إيرادات الشركة بصفة أساسية تعتمد على نشاط التأجير لعقاراتها.

الشركة العامة للتأمين  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م  
(بالريال سعودي)

١١. ممتلكات ومعدات صافية :

المجموع	وسائل نقل	حاسب الي	اثاث وديكورات	آلات ومعدات	مباني <sup>٢</sup>	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
						الإضافة
٥٣,٩٥٢,٥٥١	٦,٨٦٨,٢٠٢	٣,٦١٠,٢٨١	٨,٥٠٥,٦٥٧	٢٨,٧٣٨,٧٣٩	٦,٢٢٩,٥٧٢	١ يناير
٢,٩٠٩,٦٦٨	١,٧٧٩,٢٢٣	٣٨٩,٥٢٣	٢٦٩,٢٧٥	٤٧١,٥٦٧	-	الإضافات
(١,٣٥٩,٥٥٠)	(١,٣٥٩,٥٥٠)	-	-	-	-	استبعادات
٥٥,٥٠٢,٦٦٩	٧,٢٨٧,٩٧٥	٣,٩٩٩,٨١٤	٨,٧٧٥,٠٣٢	٢٩,٢١٠,٣٠٦	٦,٢٢٩,٥٧٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
						الإستهلاكات المتراكمة
						١ يناير
٤٢,٠٦٩,٩١٢	٤,٧٤١,٢٩٥	٢,٤٢٣,٧٩٥	٧,٩٤٩,٩٢١	٢٦,٦٤٩,٣٨٣	٥,٣٠٥,٥١٨	
٤,٣٥٤,٢٣٠	٦٧٦,٢٣٥	٦٦٩,٦١٢	١,٦٦٦,٢٤٦	٨٧٥,٦٦٨	٤٣٦,٠٦٩	المحمل السنة
(١,٠٤٢,١٠٧)	(١,٠٤٢,١٠٧)	-	-	-	-	استبعادات
٤٥,٣٨٢,٠٣٥	٤,٣٧٥,٨٢٣	٣,٠٩٣,٤٠٧	٤,٦٤٦,١٦٧	٢٧,٥٢٥,٠٥١	٥,٧٤١,٥٨٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
						القيمة الدفترية الصافية
١٠,١٢٠,٦٦٤	٢,٩١٢,١٥٢	٩٠٦,٤٠٧	٤,١٢٨,٨٦٥	١,٦٨٥,٢٥٥	٤٨٧,٩٨٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
١١,٨٨٢,٦٣٩	٢,١٢٧,٠٠٧	١,١٨٦,٤٨٦	٥,٥٥٥,٧٣٦	٢,٠٨٩,٣٥٦	٩٢٤,٠٥٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٤

\* إن المباني المقامة على جزء بسيط من الأراضي الإستثمارية .

١٢. نهم دائنة :

٢٠١٤	٢٠١٥	
١٥,٩٥٦,٩٤١	٢٩,٢٣٨,٩٥٩	أمانات مستأجرين
٩,٠٩٤,١٠٨	٢٩,١٧٤,٦٤٢	مقاولون وموردون
٢,٠٥٤,٨١٤	٢,٩٨٦,٩٩١	أخرى
٢٧,١٠٥,٨٦٣	٦١,٤٠٠,٢٨٩	

١٣. مستحقات وأرصدة دائنة أخرى :

٢٠١٤	٢٠١٥	
٣,١٨٨,١١٧	١٣,٢٤٦,٧٥٣	مصرفات مستحقة
٨,٢٦٧,٩٣٣	٨,٤٤٧,٣٨٠	توزيعات أرباح مستحقة
١,٠٥٥,٩٤٠	١,٥٨٩,٧٧٨	أمانات للغير
١,٦١٥,٥٠٩	١,٠٦٥,٥٤٦	أرصدة دائنة أخرى
١٤,١٢٧,٤٩٩	٢٤,٣٤٩,٤٥٧	



الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م  
(بالريال سعودي)

١٤. الزكاة:

( أ ) الموقف الزكوي:

أنهت الشركة موقفها الزكوي مع مصلحة الزكاة والدخل (المصلحة) لجميع السنوات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م، وقدمت الشركة لقراراتها الزكوية للمصلحة عن جميع السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م وسددت الزكاة المستحقة بموجبها ولا تزال بانتظار ربط المصلحة.

( ب ) إن العناصر الرئيسية لوعاء الزكاة هي كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢٨٨,٨٦٤,١٠٨	١٦٠,٤٣٨,٧٦٩	صافي الدخل المعدل
		يضاف:
٣,٢١٩,٩٤١,٢٩٢	٣,٢٧٤,٦٣٨,٢٦٢	حقوق المساهمين أول السنة
٢٢,٢٤٦,٥٩٨	٢,١٥١,٧٨١,٢٠٦	أرصدة دائنة وقرض تمويل
١٤,١١٢,٣٧٤	١٧,٣٢٧,١٠١	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٣,١١٣,٥٤٣	٢,٩٥٣,٧٩٤	مخصص المخزون الرائد وبطيء الحركة
٦,٢٨٣,٣٤٥	٦,٢٢٦,٣٤٥	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
		يخصم:
(١١٩,٦٩٥,٧٩٨)	(١٢٠,٠٠١,١٠٠)	توزيعات مستحقة للمساهمين
(٧٥٢,٧٥٦,٦٠٨)	(٤٩٨,٢٩٤,٥٩٠)	استثمارات
(٢,٠٦٤,٩٥٠,٨٩٠)	(٤,٣٨٥,٢٣١,٥٧٨)	موجودات غير متداولة
٦١٧,١٥٨,٠٦٤	٧٠٩,٨٣٩,٣٠٩	وعاء الزكاة

( ج ) مخصص الزكاة:

الحركة في مخصص الزكاة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
١١,٨٩١,٨٧٣	١٤,٧٢٣,٧٤١	الرصيد في بداية السنة
(١٢,٥٥٧,٠٨٥)	(١٥,٤٥٥,٤٦٦)	المسدد خلال السنة
١٥,٤٢٨,٩٥٣	١٨,٤٣٧,٧٠٨	المكون خلال السنة
١٤,٧٦٣,٧٤١	١٧,٧٤٥,٩٨٣	رصيد آخر السنة

١٥. قروض طويلة الاجل:

حصلت الشركة على قرض استلامي طويل الاجل من بنك تجاري محلي وقد بلغ الرصيد القائم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٢,١١٨,٤٦٢,٢٢٤ ريال سعودي. تخضع هذه التسهيلات لأسعار الفائدة بين البنوك السعودية (سنايبور) مضافاً إليها هامش ربح، ويجري سدادها على أقساط بتواريخ مختلفة ويستحق سداد آخر قسط منها في شهر مايو ٢٠١٩. ان القروض طويلة الاجل ممنوحة للشركة اعلاه بضمان رهن عقاري داخلي لصك الارض بالاضافة الى شروط مالية أخرى.

كما وقعت الشركة خلال السنة على اتفاقية قرض طويل الاجل من صندوق الاستثمارات العامة (مساهم رئيسي) بقيمة ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك لأغراض تمويل بناء مشاريع عقارية داخل مدينة الرياض وقد بلغ رصيد المستخدم من القرض القائم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٤٩٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. ويجري تسديد القرض على أقساط نصف سنوية متساوية مع وجود فترة سماح لمدة سنتين وينتهي القسط الأخير خلال شهر يوليو ٢٠٢٥.

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م  
(بالريال سعودي)

١٦. إحتياطي نظامي:

بناءً على نص المادة (٩٨) من نظام الشركات تم إضافة علاوة الإصدار البالغة ١,٢٦٠ مليون ريال سعودي والنتيجة عن أسهم زيادة رأس مال الشركة المصدرة خلال عام ٢٠٠٦م إلى الإحتياطي النظامي ونظراً لتجاوز رصيد الإحتياطي النظامي رأس مال الشركة، تم التوقف عن تحويل أي مبالغ إضافية للإحتياطي النظامي إعتباراً من عام ٢٠٠٧م.

١٧. الإحتياطي الإئتماني:

تماشياً مع متطلبات النظام الأساسي للشركة يتم تكوين إحتياطي إئتماني بنسبة ١٠٪ من صافي الدخل السنوي ويتم التوقف عن هذا التكوين حينما يبلغ رصيد هذا الإحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع.

١٨. توزيعات الأرباح:

وافقت الجمعية العامة للمساهمين المنعقدة بتاريخ ١١ جمادى الثاني ١٤٣٦هـ الموافق ٣١ مارس ٢٠١٥م على توزيع أرباح نقدية للمساهمين عن سنة ٢٠١٤م بمبلغ ١٢٠ مليون ريال سعودي بواقع (١) ريال لكل سهم وبمجموع (١٢٠) مليون ريال سعودي بنسبة (١٠٪) من رأس المال، منها مبلغ (٦٠) مليون ريال سعودي تم توزيعها كأرباح مرحلية خلال سنة ٢٠١٤م بواقع (٠,٥) ريال سعودي لكل سهم، وكذلك الموافقة على صرف مكافأة لأعضاء مجلس إدارة الشركة عن سنة ٢٠١٤م بمبلغ ١,٤ مليون ريال سعودي (٢٠١٣م: مبلغ ١,٥ مليون ريال سعودي).

بتاريخ ١٨ ذو القعدة ١٤٣٦هـ الموافق ٢ سبتمبر ٢٠١٥م وافق مجلس الإدارة على توزيع أرباح مرحلية للمساهمين عن النصف الأول من العام المالي ٢٠١٥م بمقدار (٠,٥) ريال سعودي لكل سهم وبمجموع (٦٠) مليون ريال سعودي بنسبة (٥٪) من رأس المال، وتم الإعلان عن هذه التوزيعات وصرفها لمساهمي الشركة خلال سنة ٢٠١٥م.

١٩. إيرادات النشاط:

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢٦٢,٠٦٣,٩٢٥	٢٧٧,١٢٢,٢٥٩	إيجارات
٧٧,١٤٨,٤٠٤	-	إيرادات بيع أراضي
١,٩٦١,٠٥٢	١,٦٩٠,١٤٤	إيرادات صيانة
٦١,٩٧٣	٨١,٤١٨	إيرادات عقارية أخرى
٣٤١,٢٣٥,٣٥٤	٢٧٨,٨٩٣,٨٢١	

٢٠. تكاليف النشاط:

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢٦,٨٣٩,١٨٦	٢٧,٥١٢,٠٨٥	استهلاكات
١٩,٢٢٢,٨٥١	٢١,٥٥٨,٤٧٨	رواتب وما في حكمها
١٥,٧٤٣,٧٢٥	١٨,٣١٧,٧٣٦	كهرباء ومياه
٨,٨٣٤,٦٣٢	-	تكاليف بيع أراضي استثمارية معدة للبيع
٧,١٤٢,٨٥٧	٩,١٩٣,٨٣٩	صيانة
٥,٨٣١,٠٠٠	٥,١٧٩,٨٣٠	حراسة
٤,٢٢٤,٨٤٩	٥,٢١٣,٧٩١	أخرى متنوعة
٨٧,٨٣٩,١٠٠	٨٣,٩٧٥,٧٥٩	

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م  
(بالريال سعودي)

٢١. مصروفات عمومية وإدارية :

٢٠١٤	٢٠١٥	
١٢,٠٩١,٣٥٨	١٤,٥١١,٥٦١	رواتب وما في حكمها
١,٩٢٤,٠٩٧	٢,٣٠٩,٣٧٠	استهلاكات
١,٩٤٨,٤٣٢	١,١٣٠,٨٠٩	أتعاب خدمات مهنية واستشارية
٣,٨٨٠,٥٦٥	٩١٥,٩٣٠	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
٣٦٣,٥٤٠	٤٦٠,٣٢٢	قرطاسية وصيانة
٤٥٦,٤٢٩	٤٢٣,٣٢٣	حفظ سجلات المساهمين
٢٤١,٣٥١	٢٨١,٠٦٣	مصاريف مجلس الإدارة واللجان التابعة
١٨٦,٤٠٨	٢١٥,٩٩٩	مصاريف النشر
٢,١٨٦,١٧٦	٦,٩٧٩,٣٥٦	أخرى متنوعة
٢٣,٢٧٨,٣٥٦	٢٧,٢٢٤,٦٠٠	

٢٢. إيرادات ومصاريف أخرى، صافي :

٢٠١٤	٢٠١٥	
٤٢,٩١٨,٤٨٤	٢١,١٥٠,٨٦٨	حصة الشركة في أرباح شركات زميلة
١١,٣٥٩,٢٦٠	٧,٠٠٧,٧١٢	توزيعات أرباح من استثمارات متاحة للبيع
٦,٠٣٣,٢٩٨	٦,٩٦٤,٠٩٨	إيرادات صناديق استثمارية
٢,٧٢٨,٨٨٢	١,٥٤٢,٤٣٧	أخرى
٦٣,٠٤٠,٤٢٤	٣٦,٦٦٥,٠٨٥	

٢٣. الارتباطات الرأسمالية :

ترتبط الشركة بعقود استشارات وتصاميم هندسية وتنفيذ أعمال رأسمالية مع بعض المستشارين والمقاولين، وقد بلغت قيمة الارتباطات التي لم يتم تنفيذها حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ من تلك العقود مبلغ ١٦٨ مليون ريال سعودي (٢٠١٤ م: ٢,٣ مليار ريال سعودي).

٢٤. التقارير القطاعية :

تتركز إيرادات الشركة البالغة ٢٧٩ مليون ريال سعودي في إيرادات إيجارات وبيع استثمارات عقارية وهي تمثل ١٠٠% من إجمالي إيرادات السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وبالتالي فإن كافة أصول والتزامات الشركة مخصصة لقطاع الاستثمار العقاري وجميعها في المملكة العربية السعودية.

٢٥. إدارة المخاطر والأدوات المالية :

تتضمن الأدوات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي بشكل رئيسي النقد وما في حكمه، الإستثمارات، ذمم مدينة تجارية أخرى والفروض والأدوات المالية المشتقة

مخاطر الائتمان :

هي عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي الى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. ليس لدى الشركة تركيز جوهري لمخاطر الائتمان. تم ايداع النقد وما في حكمه لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني مرتفع. تستحق

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م  
(بالريال سعودي)

الذمم المدونة التجارية والاخرى بشكل رئيسي من عملاء في السوق المحلية وقد تم اظهارها بقيمتها القابلة للاسترداد المقدرة.

**مخاطر السيولة :**

هي مخاطر عدم مقتره الشركة على توفير الأموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها المتعلقة بالادوات المالية. تتفج مخاطر السيولة عند عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة ويميل إلى أن يقدّر قيمته العادلة. تدار مخاطر السيولة وذلك بمراقبتها بانتظام للتأكد من توفر السيولة الكافية للوفاء بالتزامات المستتقبلية للشركة.

**مخاطر العملات :**

تمثل المخاطر الناجمة عن تذبذب قيمة الادوات المالية نتيجة للتغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية. ان معاملات الشركة الاساسية هي بالريال السعودي، وعليه فإن المخاطر التي قد تتعرض لها نتيجة التقلبات في اسعار الصرف محدودة جداً.

**مخاطر أسعار العموالات :**

تمثل مخاطر أسعار العموالات المخاطر المتعلقة بتأثر التقلبات في أسعار العموالات بالسوق العالمية. مركز المايل للشركة هو التدفقات النقدية. تحملان لقرض الإسلاميه (مرايحة) اعباء مالية وفقاً لمعدلات العموالات السائدة في السوق.

**القيمة العادلة:**

هي المبالغ المستخدمة في مبادلة الأصول المالية والتزامات المالية بين اطراف على علم كامل ورغبة في اتمام العملية في ظروف متكافئة، ونظراً إلى أن القوائم المالية يتم اعدادها على أساس التكلفة التاريخية فقد تحدث اختلافات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. ترى الإدارة أن أثر الاختلافات بين القيمة العادلة للأصول والتزامات المالية للشركة لا يمثل تأثيراً جوهرياً على الشركة.

**تغطية المخاطر (التحوط) :**

في ٢١ مايو ٢٠١٥ ، أبرمت الشركة عقد تحوط لتغطية مخاطر التقلبات الناشئة عن اسعار العموالات التي تخضع لتقلبات الاسعار في السوق بنك تجاري محلي والمتعلقة بقرض تم الحصول عليه من نفس البنك طبقاً للسياسة التي تستخدمها الشركة لاستخدام المشتقات المالية لأغراض التحوط والمضاربة.

وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بلغت القيمة العادلة لهذا العقد ٢.٥ 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 ارتفعت أسعار الاقتراض، فإن هذا الإنخفاض سوف يتقلص ومن الممكن أن يصبح موجباً وذلك خلال فترة الإتفاقية.

**٢٦. المعاملات مع أطراف ذات العلاقة :**

تمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة في الخدمات المقدمة من المساهمين والشركات التابعة لهم أو الشركات التي لديهم تأثير جوهري عليها ("شركات شقيقة") وتتم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة في سياق معاملات الشركة ووفقاً لنفس أسس التعامل مع الغير ووفقاً للشروط التجارية المعتادة وتعتمد من الإدارة. وتتمثل أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م فيما يلي:

- وافق مجلس إدارة صندوق الاستثمارات العامة (المساهم الرئيسي في الشركة بنسبة ٦٤.٥٧٪) في اجتماعه المنعقد في ٢ ابريل ٢٠١٤م، على تقديم تسهيلات طويلة الاجل للشركة لتمويل استراتيجيتها الاستثمارية الخمسية (٢٠١٤م- ٢٠١٨م)، والمتضمنة إقامة عدد من المشاريع العقارية والسياحية، بمبلغ لا يزيد على ١.٥٠٠ مليون ريال سعودي ، وقد بلغ رصيد المستخدم من القرض القائم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٤٩٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي ( ايضاح ١٥ ).

- حصلت الشركة على قرض من أحد البنوك المحلية (والذي يمتلك صندوق الاستثمارات العامة نسبة ٤٤.٣٪ من رأسماله) لتمويل شراء الأرض بمبلغ ٢,١١٨,٤٦٢,٢٢٤ ريال سعودي (ايضاح رقم ١٥)