

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في  
٣١ مارس ٢٠١٢م  
مع تقرير مراجعي الحسابات عن الفحص المحدود للقوائم المالية الأولية

## تقرير فحص محدود على القوائم المالية الأولية الموجزة

إلى: السادة المساهمين  
الشركة العقارية السعودية  
الرياض - المملكة العربية السعودية

### نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المرفقة للشركة العقارية السعودية - (الشركة) كما في ٣١ مارس ٢٠١٢م، وقائمة الدخل الأولية وقائمة التدفقات النقدية الأولية لفترة الثلاثة 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 مسؤولية إدارة الشركة التي أعدها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن مسؤوليتنا 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 مهمة 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 جمادى الأول ١٤٣٣هـ  
الموافق: ١٤ ابريل ٢٠١٢م

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
كما في ٣١ مارس ٢٠١٢ م  
(ريال سعودي)

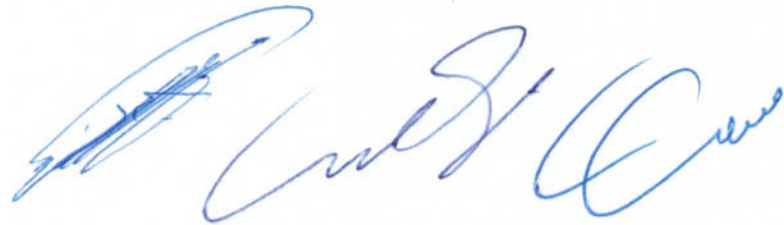
٢٠١١ م	٢٠١٢ م	ايضاح	الموجودات
٢٢,٠٦٦,٠٥٥	٨,٣٣١,٤٩٠	٤	موجودات متداولة
-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠		نقدية وما في حكمها
٧٥,٧٨٠,٨٢٩	٣٨,٤٦٢,٣٥٨	٥	استثمارات مرابحة
٢,٥٧٠,٠٦٨	١,٧٩٧,٨٤٧	٦	ذمم مدينة، صافي
١٤,٥٧١,٥١٠	١١,٧١٦,٨٧٨		مخزون، صافي
-	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٧-١	أراضي استثمارية معدة للبيع
٨,٤٦٤,١٤٢	٧,٤٤٧,١١٥		أطراف ذات علاقة
١٢٣,٤٥٢,٦٠٤	١٣٢,٧٥٥,٦٨٨		دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
			مجموع الموجودات المتداولة
١,٣٢٦,٦٦٤,٣٥٣	١,٠٦٥,٣٢٣,٧٨٧	٧	موجودات غير متداولة
٨٤,٣١٧,٧٥٤	١٧٩,٠٣٦,٥١٩		استثمارات وموجودات مالية
-	٢٧,٠٠٠,٠٠٠	٧-١	مشروعات تحت التنفيذ
١,٩٦٣,٩٨٩,١٨٨	٢,٠٩٨,٨٦٤,٧٩٤	٨	مستحق أطراف ذات علاقة
٦,٩٨٨,٩٣٥	٦,٤١٢,٥٨٨		عقارات استثمارية، صافي
٣,٣٨١,٩٦٠,٢٣٠	٣,٣٧٦,٦٣٧,٦٨٨		ممتلكات ومعدات، صافي
٣,٥٠٥,٤١٢,٨٣٤	٣,٥٠٩,٣٩٣,٣٧٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
١٩٨,٠٦٩,٣٩٦	١٦٣,٩٥٥,٧٨٣		مطلوبات متداولة
١٦,٨٣٨,٤٨١	١٤,٢٠٤,١٤٥	٩	إيجارات مقبوضة مقدماً
١١,٠٠٨,٦٠١	١٣,٢٩١,٣٩٥	١٠	ذمم دائنة
٣٣,٣٤٥,١٠٥	٢١,٥٤١,٨١٨		مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٢٥٩,٢٦١,٥٨٣	٢١٢,٩٩٣,١٤١		مخصص زكاة
			مجموع المطلوبات المتداولة
١١,٢٨٠,٨١٩	١١,٣٠١,٠٥٩		مطلوبات غير متداولة
٢٧٠,٥٤٢,٤٠٢	٢٢٤,٢٩٤,٢٠٠		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
			مجموع المطلوبات
١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١	حقوق المساهمين
١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠	١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠		رأس المال
٣٦٧,٢١٦,٦١٥	٣٨٢,١٨٨,٠٩٨		إحتياطي نظامي
٢٠٢,٤١٣,٢٥٢	١٣٣,٥٧٦,٧١٥	١١	إحتياطي اتفاقي
١٥,٢١٤,٢٥٥	١١٩,٣٠٨,٠٥٣		أرباح مبقاة
٣,٢٣٤,٨٧٠,٤٣٢	٣,٢٨٥,٠٩٩,١٧٦		مكاسب غير محققة من استثمارات مالية متاحة للبيع، صافي
٣,٥٠٥,٤١٢,٨٣٤	٣,٥٠٩,٣٩٣,٣٧٦		مجموع حقوق المساهمين
			مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

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

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة الدخل الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ م  
(ريال سعودي)

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	إيضاح
٦٩,٦١٥,٦٥٩	٦٠,٥٩٤,٦٩٦	١٢ إيرادات النشاط
(٢٤,٣٩٣,٦٧٩)	(١٨,٥٦٥,٢٨٤)	١٣ تكاليف النشاط
٤٥,٢٢١,٩٨٠	٤٢,٠٢٩,٤١٢	مجمّل الربح
(٤٠٩,٦٦٨)	(٢٧٣,٥٨٠)	مصروفات تسويقية
(٦,٠٨٩,٠٧٧)	(٤,٢٨٣,٠٦٦)	١٤ مصروفات عمومية وإدارية
٣٨,٧٢٣,٢٣٥	٣٧,٤٧٢,٧٦٦	ربح التشغيل
٣,٧٩٦,٨٩٩	٣,١٦٠,٩٥٩	إيرادات ومصاريف أخرى، صافي
(٧,٩٠٧,٦٧٨)	-	٨ انخفاض غير مؤقت في الأصول غير المتداولة
(٤,١١٠,٧٧٩)	٣,١٦٠,٩٥٩	صافي الإيرادات والمصاريف والخسائر الأخرى
٣٤,٦١٢,٤٥٦	٤٠,٦٣٣,٧٢٥	الربح قبل الزكاة
(٤,٤٥٨,٠٤٨)	(٢,٤٥٩,٢٠١)	الزكاة
٣٠,١٥٤,٤٠٨	٣٨,١٧٤,٥٢٤	صافي الربح
٠,٣٢	٠,٣١	ربح السهم من:
(٠,٠٣)	٠,٠٢	ربح التشغيل
٠,٢٥	٠,٣٢	صافي الإيرادات والمصاريف الأخرى و خسائر أخرى
		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 اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ م  
(ريال سعودي)

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	
٣٠,١٥٤,٤٠٨	٣٨,١٧٤,٥٢٤	صافي ربح للفترة
(١,٥٠٨,٧٩١)	(١,٥٢٥,٤٩١)	تعديلات لتسوية صافي الربح للفترة مع صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية:
٦,٠٤١,٠٧٧	٦,٧٦٨,٢٣٦	إيرادات استثمارات وموجودات مالية
٥٧١,٢٦٩	٣٦٧,٨٨٨	إستهلاكات
٤,٤٥٨,٠٤٨	٢,٤٥٩,٢٠١	مخصصات
(١٧,١٦٤)	-	مخصص الزكاة
(٨,٢٣٠,٠٦٩)	-	مكاسب بيع ممتلكات آلات ومعدات
٧,٩٠٧,٦٧٨	-	مكاسب بيع أراضي استثمارية معدة للبيع
		انخفاض غير مؤقت في أصول غير متداولة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
٢,٩١٧,٥٤٤	٨,٦٢٥,٤٣٩	ذمم مدينة
(٢١٦,١٤٦)	(٧٩,٨٧١)	مخزون
(١١٩,٨١١)	(٢,١٢٨,٢١٧)	دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
(٨,٥١٩,٧١٨)	(١,٢٥٤,٢٠٧)	ايجارات مقبوضة مقدما
٦٧٧,٦٧٠	٤٢,٨٧٢	ذمم دائنة
(٣,٣٩٣,٦٨٢)	(٤٨٦,٤٩٨)	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
(٧١,٢٣٠)	(١٣٥,٧٢٧)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
٣٠,٦٥١,٠٨٣	٥٠,٨٢٨,١٤٩	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	
٧,٥٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح مستلمة
(١٧٨,٧٢٤,٩٦٥)	(٣٠,٧٧٦,٣٢٨)	صافي (المدفوع في) المحصل من استثمارات وموجودات مالية
١١,٥٠٨,٧٥٠	-	المحصل من بيع ممتلكات استثمارية
-	(٢٧,٠٠٠,٠٠٠)	أطراف ذات علاقة
٣٧,٦٧٨	-	المحصل من بيع أصول ثابتة
(٧,٤٧٢,٦٠١)	(٤٥,٧٨٠,٣١١)	إضافات ممتلكات ومعدات ومشروعات
(١٦٧,١٥١,١٣٨)	(٩٦,٠٥٦,٦٣٩)	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	
(١١,٩٥٠)	(١٣,١٨١)	توزيعات أرباح مدفوعة
(١١,٩٥٠)	(١٣,١٨١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١٣٦,٥١٢,٠٠٥)	(٤٥,٢٤١,٦٧١)	صافي النقص في النقدية وما في حكمها
١٥٨,٥٧٨,٠٦٠	٥٣,٥٧٣,١٦١	النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٢٢,٠٦٦,٠٥٥	٨,٣٣١,٤٩٠	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

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

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ 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 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 قرائنتها في ضوء المعلومات والإيضاحات التفصيلية الواردة في القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ م.

(ب) أسس القياس  
تم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات المتاحة للبيع والتي يتم اظهارها 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 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 اظهار 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 اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ 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 ٢٠١١ م.  
وقد تم تطبيق هذه السياسات بشكل ثابت على جميع الفترات المعروضة في القوائم المالية الأولية الموجزة.

٤. نقدية وما في حكمها

٢٠١١ م	٢٠١٢ م
٢١,٩٥٤,٧٥٥	٨,٢٦٨,٥٩٨
١١١,٣٠٠	٦٢,٨٩٢
<u>٢٢,٠٦٦,٠٥٥</u>	<u>٨,٣٣١,٤٩٠</u>

حسابات جارية لدى البنوك  
سلف مستديمة

٥. ذمم مدينة، صافي

٢٠١١ م	٢٠١٢ م
١٠٦,٦٨٣,٦٦٨	٦٧,٣٠٩,٥٩٣
(٣٠,٩٠٢,٨٣٩)	(٢٨,٨٤٧,٢٣٥)
<u>٧٥,٧٨٠,٨٢٩</u>	<u>٣٨,٤٦٢,٣٥٨</u>

ذمم مدينة تجارية  
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

٦. مخزون، صافي

٢٠١١ م	٢٠١٢ م
٥,٠٥٥,٤١٩	٤,٩٤٨,٠٣٩
٣٨,٤٣٩	٣٣,٢١٤
٢٥٣,٩٩٠	٢٣٥,٦٣٥
<u>٥,٣٤٧,٨٤٨</u>	<u>٥,٢١٦,٨٨٨</u>
(٢,٧٧٧,٧٨٠)	(٣,٤١٩,٠٤١)
<u>٢,٥٧٠,٠٦٨</u>	<u>١,٧٩٧,٨٤٧</u>

مواد بالمستودعات  
قطع غيار  
مواد مصنعة بالورش  
اجمالي قيمة المخزون  
مخصص مخزون راكد وبطيء الحركة

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ م  
(ريال سعودي)

٧. استثمارات وموجودات مالية

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	
١٩٨,٩٩٦,٦٦٦	١٩٨,٤١٩,٨٦٠	استثمار في شركة زميلة وشركة تحت السيطرة المشتركة (٧-١)
١,١٢٣,٢٢٧,٩٤٠	٨٦٣,٠٧٩,٥٤٠	استثمارات متاحة للبيع (٧-٢)
٤,٤٣٩,٧٤٧	٣,٨٢٤,٣٨٧	استثمارات أخرى
<u>١,٣٢٦,٦٦٤,٣٥٣</u>	<u>١,٠٦٥,٣٢٣,٧٨٧</u>	

٧-١ استثمار في شركة زميلة وشركة تحت السيطرة المشتركة

تتمثل الإستثمارات في شركة زميلة في ٢٥٪ تملكها الشركة من حصص رأسمال الشركة السعودية لمركز المعقيلية التجاري، وهي شركة ذات مسئولية محدودة مسجلة في مدينة الرياض ويتمثل نشاطها الرئيس في الاستثمار العقاري.

تتمثل الإستثمارات في شركات تحت السيطرة المشتركة في حصة الشركة في مشروع مشترك مع شركة مدينة المعرفة الاقتصادية حيث قامت الشركة في ١٧ صفر ١٤٣٢ هـ الموافق ٢٢ يناير ٢٠١١ م، بالإتفاق مع شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) بتأسيس شركة المعرفة العقارية المحدودة برأس مال قدرة ٥٠ مليون ريال سعودي تمتلك مناصفة بين الشركة وشركة مدينة المعرفة الاقتصادية بغرض الاستثمار في تطوير مشاريع عقارية في مدينة المعرفة الاقتصادية الواقعة بالمدينة المنورة وتعمل حالياً هذه الشركة على تطوير حي سكني من ٢٠٠ فيلا في أرض مدينة المعرفة الواقعة بالمدينة المنورة ومن المخطط أن يتم تسليم الفلل على مراحل خلال ٢٠١٢ م. كما قام الشركاء، بتقديم تمويل للمشروع بمقدار ٤٢ مليون ريال سعودي من كل طرف وفقاً للإتفاقية المبرمة بين الشركاء وتم تسجيل مبلغ التمويل المستحق بعد سنة ضمن الموجودات الغير المتداولة وقدره ٢٧ مليون ريال سعودي (٢٠١١ م: لا يوجد) تحت بند أطراف ذات علاقة طويلة الأجل أما الجزء القصير الأجل فأدرج ضمن الموجودات المتداولة وقدره ١٥ مليون ريال سعودي (٢٠١١ م: ١٥ مليون ريال سعودي).

٧-٢ استثمارات متاحة للبيع

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	
٣٠٢,٨٦٥,٠١٦	٣٩٠,١٦٨,٣١٤	(٧-٣)
٨٢٠,٣٦٢,٩٢٤	٤٧٢,٩١١,٢٢٦	(٧-٤)
<u>١,١٢٣,٢٢٧,٩٤٠</u>	<u>٨٦٣,٠٧٩,٥٤٠</u>	

استثمارات في شركات  
استثمارات في صناديق



الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ م  
(ريال سعودي)

٣-٧ استثمارات في شركات

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	الشكل النظامي	
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	مساهمة مقفلة	الشركة العربية المتحدة للزجاج المسطح
٤٦,٥٨٥,٥١٦	٤٦,٥٨٥,٥١٦	مساهمة مقفلة	شركة كنان الدولية للتطوير العقاري
٥٣,٠٠٠,٠٠٠	٤٩,٧٠٣,٢٩٨	مساهمة مقفلة	شركة دار التمليك
١١٢,٤٦٩,٥٠٠	١١٢,٤٦٩,٥٠٠	ذات مسؤولية محدودة	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٦٠٠,٠٠٠	مساهمة	شركة أسمنت حائل *
٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	مساهمة مقفلة	شركة التمويل العقاري (تحت التأسيس)
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	مساهمة	شركة طيبة القابضة
٣٠٢,٨٦٥,٠١٦	٣٩٠,١٦٨,٣١٤		

جميع الشركات أعلاه هي شركات مسجلة في المملكة العربية السعودية أو شركات تحت التأسيس يتم العمل على تسجيلها في المملكة العربية السعودية.

\* تم إدراج أسهم شركة أسمنت حائل للتداول خلال الربع الرابع من ٢٠١١ م، وقد قامت الشركة بإعادة تقييم هذا الاستثمار بناء على القيمة السوقية للسهم كما في ٣١ مارس ٢٠١٢ م، علماً بأن الشركة مساهم مؤسس وتخضع أسهمها لفترة حظر على التداول لمدة سنتين ماليين من تاريخ إدراج أسهم شركة أسمنت حائل (أكتوبر ٢٠١١ م)، أو عند بداية عمليات إنتاج المصنع (المتوقعة في يناير ٢٠١٣)، أيهما يأتي لاحقاً. بعد انتهاء فترة الحظر يجوز للشركة التصرف في هذه الأسهم بشرط الحصول مسبقاً على موافقة هيئة سوق 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، وكذلك صناديق للاستثمار في أسهم الشركات المحلية المتداولة في سوق الأسهم السعودية، وتدار هذه الصناديق بواسطة بنوك محلية، ويتم قياس هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة وتثبتت المكاسب والخسائر غير المحققة، الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة، في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين. وفيما يلي بيان بهذه الاستثمارات كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	
٧٦,٤٧٤,٣٢٧	٩١,١٨٩,٦٤٠	صناديق متاجرة في الأسهم
٧٤٣,٨٨٨,٥٩٧	٣٨١,٧٢١,٥٨٦	صناديق متاجرة بالريال السعودي
٨٢٠,٣٦٢,٩٢٤	٤٧٢,٩١١,٢٢٦	

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ م  
(ريال سعودي)

٨. عقارات استثمارية، صافي

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	
١,٠٣٣,٢٩٣,٧٧٩	١,٢٠٢,٧٠١,٠٦١	أراضي
١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	أراضي مقام عليها مباني استثمارية
٧٤١,٩٢٩,٠٩٠	٧١٠,٨٩١,٠٦٧	مباني استثمارية بالصافي
٦٨,٣٢٠,٩٤٣	٦٤,٨٢٧,٢٩٠	تجهيزات ومعدات بالصافي
١,٩٦٣,٩٨٩,١٨٨	٢,٠٩٨,٨٦٤,٧٩٤	

تم خلال الربع الأول من سنة ٢٠١١ م إتخاذ قرار بإزالة وهدم مبنى عقارية الستين القديم بالملز في مدينة الرياض، للعمل على استثماره بشكل أفضل، وعليه تم تخفيض القيمة الدفترية للمبنى (٢٧,٧ مليون ريال سعودي) إلى القيمة القابلة للتحقق المقدره 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 تشير آخر التقديرات المتوفرة للشركة الى أن القيمة المتوقعة للتحقق عن المبنى في حدود ١٠ مليون ريال سعودي، وعلى هذا الأساس تم تحميل قائمة الدخل بصافي خسائر غير محققة عن ذلك قدرها ١٦,٩ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ م، علماً بأن هذه التقديرات ترتبط بعوامل متعددة كسعر الخردة وتوقيت الهدم ومدته وبالتالي فإنها قد تخضع لتغيرات جوهرية من فترة لأخرى، وقد قرر مجلس الإدارة خلال الربع الرابع من سنة ٢٠١١ م إعادة النظر في قرار إزالة وهدم المبنى، وتقييم كل البدائل المتاحة لاستغلال المبنى أو الأرض المقام عليها بالشكل الأمثل.

٩. ذمم دائنة

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	
١٠,٣٠٠,٣٦٥	١١,٣٤٦,٢٦٥	أمانات مستأجرين
٤,٧٩٧,٦٥٥	١,٣٧٨,٠٣٧	مقاولون ودائنو إعمادات
١,٧٤٠,٤٦١	١,٤٧٩,٨٤٣	دائنو عقود خدمات أخرى
١٦,٨٣٨,٤٨١	١٤,٢٠٤,١٤٥	

١٠. مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	
٥,٨٠٩,٢٩١	٦,٦٧٢,٨٠٠	دائنو توزيعات أرباح
٣,٢٦٥,٥٩٧	٢,٧١٣,٢٢٧	مصرفات مستحقة
١,٢٨٩,٣٩٨	٢,٧٠٨,٢٥٤	أمانات للغير
٨٢,٤٦٠	١١٤,٣٥٢	أرصدة العاملين
٥٦١,٨٥٥	١,٠٨٢,٧٦٢	أخرى
١١,٠٠٨,٦٠١	١٣,٢٩١,٣٩٥	

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ م  
(ريال سعودي)

١١. أرباح مبقاة

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

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	
١٧٢,٢٥٨,٨٤٤	٩٥,٤٠٢,١٩١	الرصيد كما في ١ يناير
٣٠,١٥٤,٤٠٨	٣٨,١٧٤,٥٢٤	يضاف: صافي ربح الفترة
<u>٢٠٢,٤١٣,٢٥٢</u>	<u>١٣٣,٥٧٦,٧١٥</u>	الرصيد كما في ٣١ مارس

١٢. إيرادات النشاط

تتمثل إيرادات النشاط المحققة خلال الفترات المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ م و ٢٠١٢ م المعروضة في هذه القوائم الأولية الموجزة في إيرادات الشركة من عمليات بيع الأراضي وتأجير المباني التجارية والسكنية المملوكة للشركة وخدمات الصيانة المقدمة للمستأجرين.

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	
٥٧,٢٥٥,١٥٢	٥٩,٩٩٠,٢٧٤	إيجارات
١١,٥٠٨,٧٥٠	-	إيرادات بيع أراضي
٦٣٠,٨٩٤	٦٠٤,٤٢٢	إيرادات صيانة
٢٢٠,٨٦٣	-	إيرادات عقارية أخرى
<u>٦٩,٦١٥,٦٥٩</u>	<u>٦٠,٥٩٤,٦٩٦</u>	

١٣. تكاليف النشاط

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	
٥,٥٩٧,٦٢٢	٤,٣٩٥,٤١٤	رواتب وما في حكمها
٣,٢٧٨,٦٨١	-	تكاليف بيع أراضي مطورة
٦,٩٥٠,٢١٧	٦,٦١٤,٨٨٠	استهلاكات
٣,٩٩٥,٨٤٥	٣,٦٥٨,٩٧٨	كهرباء ومياه
١,٩٥٠,٠٥٦	١,٧٢٠,٦١٣	صيانة
١,١٢٥,٦٠٠	١,٣٤٨,٢٠٠	حراسة
١,٤٩٥,٦٥٨	٨٢٧,١٩٩	أخرى
<u>٢٤,٣٩٣,٦٧٩</u>	<u>١٨,٥٦٥,٢٨٤</u>	

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢م  
(ريال سعودي)

١٤. مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١١م	٢٠١٢م	
٤,٢٨٦,٩٩٣	٣,١٦٣,٨٩٣	رواتب ومافي حكمها
٤٦٦,١٩٩	٣٨٩,٠٠٠	أتعاب خدمات مهنية واستشارية
١٤٤,٤٠٤	١١٩,٤٩٥	استهلاكات
١٤٩,٩٣٦	١١٩,٨٠٣	مصاريف مجلس الادارة والجمعية العامة
١,٠٤١,٥٤٥	٤٩٠,٨٧٥	أخرى
<u>٦,٠٨٩,٠٧٧</u>	<u>٤,٢٨٣,٠٦٦</u>	

١٥. الإرتباطات الرأسمالية

ترتبط الشركة بعقود استشارات وتصاميم هندسية وتنفيذ أعمال رأسمالية مع بعض المستشاريين والمقاولين، وقد بلغت قيمة الإرتباطات التي لم يتم تنفيذها من تلك العقود حتى ٣١ مارس ٢٠١٢م مبلغ ٣١٩ مليون ريال سعودي (٢٠١١م: ٢٦٠ مليون ريال سعودي).

١٦. إعتماد القوائم المالية

تم إعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل لجنة المراجعة نيابة عن مجلس الإدارة بتاريخ ٢٢ جمادى الأول ١٤٣٣هـ (الموافق ١٤ أبريل ٢٠١٢م).