

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



+٩٦٦ ١ ٨٧٤ ٨٥٠٠ تلفون
+٩٦٦ ١ ٨٧٤ ٨٦٠٠ فاكس
www.kpmg.com.sa إنترنت

رقم الترخيص ٤٦/١١/٣٢٣ بتاريخ ١٤١٢/٩/٧ هـ

كي بي ام جي الفوزان والسدحان
برج كي بي ام جي
طريق صلاح الدين الأيوبي
ص.ب ٩٢٨٧٦
الرياض ١١٦٦٣
المملكة العربية السعودية

تقرير فحص محدود على القوائم المالية الأولية الموجزة

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

نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المرفقة للشركة العقارية السعودية (الشركة) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢م، وقائمة الدخل الأولية لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢م وقائمة التدفقات النقدية الأولية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٦) المعتبرة جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة. إن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة هي 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 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: ٢٤ ذو القعدة ١٤٣٣ هـ
الموافق: ١٠ أكتوبر ٢٠١٢ م

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ م
(ريال سعودي)

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	ايضاح	الموجودات
٢,٠٦٩,٢٥٩	١,٦٤٢,٩٨٣	٤	موجودات متداولة
-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠		نقدية وما في حكمها
٣٧,٩٤٠,٠٣١	٣٩,٥٣٦,٢٧٧	٥	استثمارات مرابحة
٢,٥٦٦,٥٩٣	١,٧٩٥,٠٨٧	٦	ذمم مدينة، صافي مخزون، صافي
١٤,٥٧١,٥١٠	١١,٧١٦,٨٧٨		أراضي استثمارية معدة للبيع
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	(١-٧)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٥,٤٥٦,٢٦٠	٧,٦١٢,١٢٩		دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
٧٧,٦٠٣,٦٥٣	١٢٧,٣٠٣,٣٥٤		مجموع الموجودات المتداولة
١,١١٠,٦٣٩,٣٨٥	١,٠٣٧,٣٤٤,١١٠	٧	موجودات غير متداولة
١١٠,٢٠٦,٩٥٩	٢٢٤,٥١٣,١٥١		استثمارات وموجودات مالية
-	٢٧,٠٠٠,٠٠٠	(٧-١)	مشروعات تحت التنفيذ
٢,٠٤٢,٨٠٤,٥٠٦	٢,٠١٨,٧٨٢,٥٠١	٨	مستحق من أطراف ذات علاقة
٦,٣٠٨,٤٨٧	٦,٠٥٦,٨٤٥		عقارات استثمارية، صافي
٣,٢٦٩,٩٥٩,٣٣٧	٣,٣١٣,٦٩٦,٦٠٧		ممتلكات ومعدات، صافي
٣,٣٤٧,٥٦٢,٩٩٠	٣,٤٤٠,٩٩٩,٩٦١		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
١٥٠,٦٨٤,٣٦٠	١٢٠,٢٨٦,٣٢٦		مطلوبات متداولة
١٦,٣٩٩,٠٠٥	١٧,٤٤٥,٩١٧	٩	إيجارات مقبوضة مقدماً
١٣,٢٤١,١٢٠	١٦,٨٩٨,٨٤٩	١٠	ذمم دائنة
١٦,٣٠٠,٦٩٨	١٠,٦١٢,١١٤		مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
١٩٦,٦٢٥,١٨٣	١٦٥,٢٤٣,٢٠٦		مخصص زكاة
			مجموع المطلوبات المتداولة
١١,٣٤٩,٩٣٣	١٣,٧٩٩,٩٨٩		مطلوبات غير متداولة
٢٠٧,٩٧٥,١١٦	١٧٩,٠٤٣,١٩٥		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
			مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠	١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠		إحتياطي نظامي
٣٦٧,٢١٦,٦١٥	٣٨٢,١٨٨,٠٩٨		إحتياطي اتفاقي
١٠٩,٧٥١,٦٠٤	١٥٦,٥٥١,٦١٣	١١	أرباح مبقاة
١٢,٥٩٣,٣٤٥	٧٣,١٩٠,٧٤٥		مكاسب غير محققة من استثمارات مالية متاحة للبيع، صافي
٣,١٣٩,٥٨٧,٨٧٤	٣,٢٦١,٩٥٦,٧٦٦		مجموع حقوق المساهمين
٣,٣٤٧,٥٦٢,٩٩٠	٣,٤٤٠,٩٩٩,٩٦١		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

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 ١٠ بواسطة لجنة المراجعة قبل مجلس الإدارة في ١٤٣٣/١١/٢٤ هـ الموافق ٢٠١٢/١٠/١٠ م

منصور بن سليمان المبرك
المفوض من قبل مجلس الإدارة

د. فهد بن عبد العزيز السعيد
الرئيس التنفيذي المكلف

إبراهيم عبد العزيز المغيصيب
نائب الرئيس التنفيذي للمالية

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الأولية الموجزة (غير مراجعة)
(ريال سعودي)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح	
٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١١م	٢٠١٢م		
١٨٧,٨٣٩,٣١١	٢٦٢,٣٩٩,١٠٢	٥٩,١٢٢,٧٨٨	١٤١,٣١٨,٠٠٦	١٢	إيرادات النشاط
(٦٤,٩٧٣,٤٧٦)	(١٢٧,٩٥٠,٣١٤)	(٢١,٠٦٦,٥٧٨)	(٨٩,٠١٢,٧٠٧)	١٣	تكاليف النشاط
١٢٢,٨٦٥,٨٣٥	١٣٤,٤٤٨,٧٨٨	٣٨,٠٥٦,٢١٠	٥٢,٣٠٥,٢٩٩		مجمل الربح
(١,٤٢٠,٣٣٥)	(١,٢٩٦,٥٣٧)	(٧١٩,٣٤٠)	(٣٦٩,٥٨٢)		مصروفات تسويقية
(١٤,٥٣٨,٥٥٥)	(١١,٨٥٢,٤٧٦)	(٣,٣٠٤,٠٦٤)	(٣,٢٩٧,١٥٤)	١٤	مصروفات عمومية وإدارية
١٠٦,٩٠٦,٩٤٥	١٢١,٢٩٩,٧٧٥	٣٤,٠٣٢,٨٠٦	٤٨,٦٣٨,٥٦٣		ربح التشغيل
١١,٨٠٥,٠٠٢	٩,١٤٤,٣٣٤	٣,١٣٦,٦٠٢	١,٩٨٢,٤٩٣		إيرادات ومصاريف أخرى، صافي
(١٦,٩٠٧,٦٧٨)	-				خسائر غير محققة عن استبعاد استثمارات عقارية
(٥,١٠٢,٦٧٦)	٩,١٤٤,٣٣٤	٣,١٣٦,٦٠٢	١,٩٨٢,٤٩٣		صافي الإيرادات والمصاريف والخسائر الأخرى
١٠١,٨٠٤,٢٦٩	١٣٠,٤٤٤,١٠٩	٣٧,١٦٩,٤٠٨	٥٠,٦٢١,٠٥٦		الربح قبل الزكاة
(١٢,٧١١,٥١٠)	(٧,٦٩٤,٦٨٧)	(٣,٣٦٧,٣٧٩)	(٣,٣٧٩,١٢٦)		الزكاة
٨٩,٠٩٢,٧٥٩	١٢٢,٧٤٩,٤٢٢	٣٣,٨٠٢,٠٢٩	٤٧,٢٤١,٩٣٠		صافي الربح
					ربح/خسارة السهم من:
٠,٨٩	١,٠١	٠,٢٨	٠,٤١		ربح التشغيل
(٠,٠٤)	٠,٠٨	٠,٠٣	٠,٠٢		صافي الإيرادات والمصاريف والخسائر الأخرى
٠,٧٤	١,٠٢	٠,٢٨	٠,٣٩		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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢م
(ريال سعودي)

٢٠١١م	٢٠١٢م	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٨٩,٠٩٢,٧٥٩	١٢٢,٧٤٩,٤٢٢	صافي ربح الفترة
(٦,٣٣٧,٩٠٢)	(٨,٨٤٩,١٦٦)	تعديلات لتسوية صافي الربح للفترة
٢٠,٩٨٥,٥٢٢	٢٠,٣٣٣,٤٩٤	مع صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية:
٢,٩٢٣,٩٩٦	٣,٨٩٧,٣٠٤	إيرادات استثمارات وموجودات مالية
١٢,٧١١,٥١٠	٧,٦٩٤,٦٨٧	إستهلاكات
(١٧,١٦٤)	-	مخصصات
(٨,٢٣٠,٠٦٩)	(١١,٣٢٣,١٠٩)	مخصص الزكاة
١٦,٩٠٧,٦٧٨	-	مكاسب بيع ممتلكات آلات ومعدات
		مكاسب بيع أراضي استثمارية معدة للبيع
		انخفاض غير مؤقت في أصول غير متداولة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
٤٠,٧٥٨,٣٤٢	٧,٥٠٤,٩٨٦	ذمم مدينة
(٢١٢,٦٧١)	(٧٧,١١١)	مخزون
(١٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	أطراف ذات علاقة
١,٤٧٢,٠٦٤	(٢,٢٩٣,٢٣١)	دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
(٥٥,٩٠٤,٧٥٤)	(٤٤,٩٢٣,٦٦٤)	إيجارات مقبوضة مقدما
٢٣٨,١٩٤	٣,٢٨٤,٦٤٤	ذمم دائنة
(٢,١٨٣,٥٠٧)	١,٦٩٣,٨٤٧	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
(٥١٢,٢٦١)	(٣٥٤,٤٦٢)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(٢٥,٢٩٧,٨٦٩)	(١٦,١٦٥,١٩٠)	الزكاة المدفوعة خلال الفترة
٧١,٣٩٣,٨٦٨	٨٣,١٧٢,٤٥١	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٧,٥٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح مستلمة
٣٩,٥٠٨,٢٠٥	(٤١,٥٩٠,٢٨٤)	صافي المحصل من (المدفوع في) استثمارات وموجودات مالية
(١٠١,٨٥٣,٥٣٦)	-	إضافات ممتلكات استثمارية
٣٧,٦٩٣	-	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
-	(٢٧,٠٠٠,٠٠٠)	أطراف ذات علاقة
١١,٥٠٨,٧٥٠	٧٩,٩٨٦,٦٤٠	صافي المحصل من ممتلكات استثمارية وأراضي استثمارية معدة للبيع
(٣٣,٥٨٧,٥٩٩)	(٩٣,٠٤٧,٦٩٧)	إضافات ممتلكات ومعدات ومشروعات
(٧٦,٨٨٦,٤٨٧)	(٧٤,١٥١,٣٤١)	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٤٩,٤١٦,١٨٢)	(٥٩,٣٥١,٢٨٨)	توزيعات أرباح مدفوعة
(١,٦٠٠,٠٠٠)	(١,٦٠٠,٠٠٠)	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(١٥١,٠١٦,١٨٢)	(٦٠,٩٥١,٢٨٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١٥٦,٥٠٨,٨٠١)	(٥١,٩٣٠,١٧٨)	صافي النقص في النقدية وما في حكمها
١٥٨,٥٧٨,٠٦٠	٥٣,٥٧٣,١٦١	النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٢,٠٦٩,٢٥٩	١,٦٤٢,٩٨٣	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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢م

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.

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 ٢٠١١م.

(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 والإفترضايات 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 والإفترضايات 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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	
١,٩٥٦,١٣٤	١,٥٧٥,١٣٠	حسابات جارية لدى البنوك
١١٣,١٢٥	٦٧,٨٥٣	سلف مستديمة
<u>٢,٠٦٩,٢٥٩</u>	<u>١,٦٤٢,٩٨٣</u>	

٥. ذمم مدينة، صافي

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	
٦٨,٨٤٢,٨٦٩	٦٨,٣٨٣,٥١٢	ذمم مدينة تجارية
(٣٠,٩٠٢,٨٣٨)	(٢٨,٨٤٧,٢٣٥)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
<u>٣٧,٩٤٠,٠٣١</u>	<u>٣٩,٥٣٦,٢٧٧</u>	

٦. مخزون، صافي

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	
٤,٩٦٨,١٩٨	٤,٧٨٤,٥٧٣	مواد بالمستودعات
٣٨,٦٥٢	٤٦,٨٧٧	قطع غيار
٣٣٧,٥٢١	٣٨٢,٦٧٨	مواد مصنعة بالورش
<u>٥,٣٤٤,٣٧١</u>	<u>٥,٢١٤,١٢٨</u>	اجمالي قيمة المخزون
(٢,٧٧٧,٧٧٨)	(٣,٤١٩,٠٤١)	مخصص مخزون راكد وبطيء الحركة
<u>٢,٥٦٦,٥٩٣</u>	<u>١,٧٩٥,٠٨٧</u>	

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ م
(ريال سعودي)

٧. استثمارات وموجودات مالية

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	
٢٠٢,٢٩٦,٦٦٦	٢١٧,٨٨٥,٨٦٠	شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (١-٧)
٩٠٤,٧٣٣,٢١٢	٨١٦,١٠٣,٣٧٨	استثمارات متاحة للبيع (٢-٧)
٣,٦٠٩,٥٠٧	٣,٣٥٤,٨٧٢	استثمارات أخرى
<u>١,١١٠,٦٣٩,٣٨٥</u>	<u>١,٠٣٧,٣٤٤,١١٠</u>	

١-٧ شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

تتمثل الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية فيما يلي:

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	طبيعة الاستثمار
١٧٧,٢٩٦,٦٦٦	١٩٢,٨٨٥,٨٦٠	الشركة السعودية لمركز المعيقلية التجاري (أ) شركة زميلة
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	شركة المعرفة العقارية المحدودة (ب) شركة تحت السيطرة المشتركة
<u>٢٠٢,٢٩٦,٦٦٦</u>	<u>٢١٧,٨٨٥,٨٦٠</u>	

أ- قرر شركاء الشركة السعودية لمركز المعيقلية التجاري بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٢ م تعديل الاسم التجاري وزيادة رأس المال بمبلغ ٤٠٠ مليون ريال سعودي ليصبح مليار ريال سعودي. و نتيجة لتمويل الزيادة بنسب مختلفة بين الشركاء انخفضت حصة الشركة من ٢٥٪ إلى ١٦,٦٧٪ من حصص رأس مالها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ م. حيث قامت الشركة بدفع ١٦,٧ مليون ريال سعودي لتصبح حصتها ١٦٦,٦ مليون ريال سعودي. و ترى الإدارة أنه لم ينخفض تأثيرها على الشركة السعودية لمركز المعيقلية التجاري نظراً لطبيعة تشكيل مجلس إدارتها وآليات عمله. ولم تنتهي الإجراءات النظامية اللازمة للتعديل حتى تاريخ إصدار هذه القوائم الأولية الموجزة.

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 استلمت الشركة ١٦ فيلا حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٢ م و من المخطط استلام العدد المتبقي من الفلل خلال الفترة القادمة حتى نهاية الربع الأول من العام القادم ٢٠١٣ م. كما قام الشركاء بتقديم تمويل للمشروع بلغ ٤٢ مليون ريال سعودي من كل طرف وفقاً للاتفاقية المبرمة بين الشركاء، وتم إدراج 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 وقدره ١٥ مليون ريال سعودي (٢٠١١ م: ١٥ مليون ريال سعودي) فأدرج ضمن الموجودات المتداولة.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ م
(ريال سعودي)

٢-٧ استثمارات متاحة للبيع

٢٠١١ م	٢٠١٢ م		
٢٩٩,٥٦٨,٣١٤	٤٥٢,٩٦٨,٣١٤	(٣-٧)	استثمارات في شركات
٦٠٥,١٦٤,٨٩٨	٣٦٣,١٣٥,٠٦٤	(٤-٧)	استثمارات في صناديق
٩٠٤,٧٣٣,٢١٢	٨١٦,١٠٣,٣٧٨		

٣-٧ استثمارات في شركات

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	الشكل النظامي	
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	مساهمة مقفلة	الشركة العربية المتحدة للزجاج المسطح
-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	مساهمة مقفلة	شركة أم القرى للتنمية والإعمار *
٤٦,٥٨٥,٥١٦	٤٦,٥٨٥,٥١٦	مساهمة مقفلة	شركة كنان الدولية للتطوير العقاري
٤٩,٧٠٣,٢٩٨	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	١١٣,٤٠٠,٠٠٠	مساهمة	شركة أسمنت حائل **
٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	مساهمة مقفلة	شركة التمويل العقاري
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	مساهمة	شركة طيبة القابضة
٢٩٩,٥٦٨,٣١٤	٤٥٢,٩٦٨,٣١٤		

* إكتتبت الشركة خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٢ م 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.

** تم إدراج اسهم شركة اسمنت حائل للتداول خلال الربع الرابع من ٢٠١١ م، وقد قامت الشركة باعادة تقييم هذا الاستثمار بناء على القيمة السوقية للسهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ م، علما بأن الشركة مساهم مؤسس وتخضع أسهمها لفترة حظر على التداول لمدة سنتين مالييتين من تاريخ إدراج أسهم شركة اسمنت حائل (أكتوبر ٢٠١١ م)، أو من بداية عمليات إنتاج المصنع (المتوقعة في يناير ٢٠١٣ م)، أيهما يأتي لاحقاً. بعد إنتهاء فترة الحظر يجوز للشركة التصرف في هذه الأسهم بشرط الحصول مسبقاً على موافقة هيئة سوق المال.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢م
(ريال سعودي)

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 وتثبت المكاسب والخسائر غير المحققة، الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة، في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين. وفيما يلي بيان بهذه الاستثمارات كما في ٣٠ سبتمبر:

٢٠١١م	٢٠١٢م	
٧٣,٩٦٩,٩١٢	٨٤,٨٧٧,٣١٥	صناديق متاجرة في الأسهم
٥٣١,١٩٤,٩٨٦	٢٧٨,٢٥٧,٧٤٩	صناديق متاجرة بالريال السعودي
٦٠٥,١٦٤,٨٩٨	٣٦٣,١٣٥,٠٦٤	

٨. عقارات استثمارية، صافي

٢٠١١م	٢٠١٢م	
١,١٣٤,٠٣٧,٥٣٠	١,١٣٤,٠٣٧,٥٣٠	أراضي
١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	أراضي مقام عليها مباني استثمارية
٧٢١,٧٤٧,٤٨٤	٧٠٠,٠٣٥,٠٩٩	مباني استثمارية بالصافي
٦٦,٥٧٤,١١٦	٦٤,٢٦٤,٤٩٦	تجهيزات ومعدات بالصافي
٢,٠٤٢,٨٠٤,٥٠٦	٢,٠١٨,٧٨٢,٥٠١	

تم خلال الربع الأول من سنة ٢٠١١م 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 المقدرة والتي تمثل صافي التدفقات النقدية المتوقعة من المبنى الناتجة عن إيرادات التأجير، وتكاليف التشغيل لحين إخلاء المبنى، وتكاليف الهدم والإزالة، وقيمة الخردة، وذلك وفقاً لأفضل تقديرات متوفرة لإدارة الشركة في تاريخ القوائم المالية، حيث تشير آخر التقديرات المتوفرة للشركة إلى 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 ٢٠١١م، 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 ٢٠١١م إعادة النظر في قرار إزالة وهدم المبنى، وتقييم كل البدائل المتاحة لاستغلال المبنى أو الأرض المقام عليها بالشكل الأمثل، ولا يزال المجلس بصدد دراسة البدائل المتاحة واتخاذ قرار بشأنها.

٩. ذمم دائنة

٢٠١١م	٢٠١٢م	
١١,٤٣٧,٦٩٥	١١,٩٠٢,٣٤٣	أمانات مستأجرين
٣,٦٨٩,٣٨٢	٣,٥٥٢,٨٠٧	مقاولون ودائنو إعمادات
١,٢٧١,٩٢٨	١,٩٩٠,٧٦٧	دائنو عقود خدمات أخرى
١٦,٣٩٩,٠٠٥	١٧,٤٤٥,٩١٧	

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ م
(ريال سعودي)

١٠. مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	
٦,٤٥٥,٥٥٨	٧,٣٢١,٥١٣	دائنو توزيعات أرباح
٤,٧٨٣,٣٤٧	٣,٣٥٠,٩٧٣	مصروفات مستحقة
١,٢٦٢,٢٥٧	٤,٩١٣,٥٥٨	أمانات للغير
٧٩٠,٤٥٨	١,٣١٣,٣٠٥	أخرى
<u>١٣,٢٤١,١٢٠</u>	<u>١٦,٨٩٨,٨٤٩</u>	

١١. أرباح مبقاة

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

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	
١٧٢,٢٥٨,٨٤٥	٩٥,٤٠٢,١٩١	الرصيد كما في ١ يناير
(١٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	يخصم: توزيعات أرباح المساهمين
(١,٦٠٠,٠٠٠)	(١,٦٠٠,٠٠٠)	يخصم: مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٨٩,٠٩٢,٧٥٩	١٢٢,٧٤٩,٤٢٢	يضاف: صافي دخل الفترة
<u>١٠٩,٧٥١,٦٠٤</u>	<u>١٥٦,٥٥١,٦١٣</u>	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر

١٢. إيرادات النشاط

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	
١٧٤,١٥١,١٣٩	١٨٠,٦٨٣,١١٢	إيجارات
١١,٥٠٨,٧٥٠	٧٩,٩٨٦,٦٤٠	إيرادات بيع أراضي
١,٥٩٧,٨٥٨	١,٧٠٨,٣٥٠	إيرادات صيانة
٥٨١,٥٦٤	٢١,٠٠٠	إيرادات عقارية أخرى
<u>١٨٧,٨٣٩,٣١١</u>	<u>٢٦٢,٣٩٩,١٠٢</u>	

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ م
(ريال سعودي)

١٣. تكاليف النشاط

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	
٣,٢٧٨,٦٨١	٦٨,٦٦٣,٥٣١	تكاليف بيع أراضي مطورة
٢٠,٤٧٥,٤٤٢	١٩,٨٩٣,٤٩٤	استهلاكات
١٦,٥٧٣,١١٤	١٤,٦٩٩,١٣٩	كهرباء ومياه
١٢,٢٩٢,٠٤٠	١٣,٢٧٩,٢٣٢	رواتب وما في حكمها
٥,٧٠٧,٤٨٣	٥,٠٢٦,٦٦٩	صيانة
٣,٣٧٧,٥٥٠	٤,٠١٦,٣٥٠	حراسة
٣,٢٦٩,١٦٦	٢,٣٧١,٨٩٩	أخرى
<u>٦٤,٩٧٣,٤٧٦</u>	<u>١٢٧,٩٥٠,٣١٤</u>	

١٤. مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	
٩,٢٣٦,٥٧٤	٨,٧٨٢,٩٤٤	رواتب وما في حكمها
٩٦٠,٠٤٠	٧٤٨,٠٠٠	أتعاب خدمات مهنية واستشارية
٤١٢,٨٨٩	٣٣٧,٧١٧	استهلاكات
٣٠٧,٩٣٨	٣١٢,٨٦١	مصاريف مجلس الإدارة والجمعية العامة
١,٤١٦,٠٠٦	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٢,٢٠٥,١٠٨	١,٦٧٠,٩٥٨	أخرى
<u>١٤,٥٣٨,٥٥٥</u>	<u>١١,٨٥٢,٤٧٦</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 حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ م من تلك العقود مبلغ ٢٦٣,٣ مليون ريال سعودي (٢٠١١ م: ٢٦٧ مليون ريال سعودي).

١٦. إعتماد القوائم المالية

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل لجنة المراجعة نيابة عن مجلس الإدارة بتاريخ ٢٤ ذو القعدة ١٤٣٣ هـ (الموافق ١٠ أكتوبر ٢٠١٢ م).