

بسم الله الرحمن الرحيم

إلى السادة مساهمي الشركة العقارية السعودية المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

يسر مجلس إدارة الشركة العقارية السعودية أن يقدم لمساهمي الشركة الكرام التقرير السنوي الذي يستعرض الأداء والإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 2010/12/31م.

التكوين والنشاط

الشركة العقارية السعودية (الشركة) شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب المرسوم الملكي رقم (م/58) وتاريخ 1396/07/17هـ الموافق 1976/07/15م، ومسجلة في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم 1010012539 وتاريخ 1397/06/17هـ الموافق 1977/06/04م، و مملوكة لحكومة المملكة العربية السعودية ممثلة بصندوق الاستثمارات العامة بنسبة 64.57% والمؤسسة العامة للتقاعد بنسبة 4.75% و آخرون بنسبة 30.68%.

تتمثل النشاطات الرئيسية للشركة حسب ما تم تحديده في نظامها الأساسي في شراء و بيع العقارات و 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.

كما يحق للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجهة من الوجوه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق غرضها.

التطورات الهامة خلال العام 2010م

عملت الشركة خلال العام 2010م على م سارين رئيسيين . الأول متابعة تنفيذ المشاريع و رفع الأداء التشغيلي، والثاني متابعة استكمال أنشطة التطوير والدراسات. وقد شهد العام عدداً من التطورات الهامة نوردتها فيما يلي:

أولاً: متابعة تنفيذ المشاريع و رفع الأداء التشغيلي

1. مشروع الحي الدبلوماسي

وقعت الشركة عقد المرحلة الأولى و الثانية لإنشاء 220 وحدة سكنية في الحي الدبلوماسي بمدينة الرياض بمبلغ 322.8 مليون ريال، وفترة تنفيذ مدتها 24 شهراً. وسيتم توقيع عقد المرحلة الثالثة الخاصة بالأعمال الخارجية خلال العام 2011م كما تم توقيع عقد الإشراف المتعلق بتنفيذ كامل المشروع بقيمة لا تتجاوز 5.8 مليون ريال سعودي.

2. مشروع بنبان (قرية العقارية)

يعد مشروع بنبان من أكبر مشاريع الشركة التي يُخطط لإنجازها. حيث سيقام المشروع على الأرض المملوكة للشركة والواقعة على طريق القصيم الرياض. وتبلغ مساحة المشروع حوالي مليونين و خمسمائة ألف متر مربع، يحتوي على حوالي أربعة آلاف وحدة سكنية تتكون من فلل و دبلوكسات و شقق "إضافة إلى مناطق تجارية وترفيهية وتعليمية ومساجد"، وسيتم تنفيذ المشروع على مراحل متتالية. وقد أنجزت الشركة خلال العام تصميم الفكرة الأولية للمشروع، و يتواصل العمل والتنسيق مع أمانة مدينة الرياض للحصول على الموافقة عليها تمهيدا لإكمال تفاصيل التصميم وإصدار الموافقات النظامية من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض.

3. مشروع برج العقارية بمدينة جدة

تم إيقاف العمل بهذا المشروع بعد أن أنجزت الشركة التصميم الأولية التي أشرف عليها مستشار الشركة (شركة إتكنز) وذلك بناء على تعليمات الجهات المختصة في أمانة مدينة جدة التي اقتضت تعديل أنظمة

البناء بتخفيض الارتفاع المسموح. وقد تم الاتفاق مع الاستشاري على وقف العمل بالعقد، وانتظار ما يجد من تعليمات مستقبلية قد تسمح بإعادة العمل بالمشروع.

4. نشاط التأجير

شهد العام 2010 إنجازات مهمة تتعلق برفع معدلات التأجير. فقد تمكنت إدارة الشركة من كسب ثقة مدينة الملك عبدالله للطاقة الذرية والمتجددة من خلال توقيع عقد تأجير ما نسبة 58% من مساحة مبنى البلازا لمدة ثلاثة أعوام. وعملت على تسويق الجزء الباقي من المبنى الذي وصلت نسبة الإشغال فيه بنهاية العام إلى 70 % ، كما سجلت الشركة ارتفاع في نسب إشغال المجمعات العقارية الأخرى وصلت إلى متوسط يبلغ 92 %.

5. نشاط المتاجرة بالأراضي

بذلت لجنة الأراضي، المشكلة من مجلس الإدارة، جهوداً مستمرة خلال العام أسفرت عن إبرام عقدين للشراء وعقداً للبيع في مدينة الرياض. حيث تم شراء أرض حي النرجس ومساحتها 25,570 متر مربع، وأرض الدائري الشمالي ومساحتها 25,500 متر مربع. كما تم بيع أرض حي البساتين البالغة مساحتها 244,622.95 متر مربع.

ثانياً: متابعة استكمال أنشطة التطوير والدراسات

1. أنشطة التطوير والدراسات

و في جانب التطوير بدأت الإدارة التنفيذية للشركة بناء على قرارات وتوجيهات المجلس، بدراسة عدد من المشاريع تمثلت بالتالي:

(1) بدء إجراءات ترسية أعمال البنية التحتية لمخطط الشركة الواقع في مدينة الرياض، حي الرمال بالثمامة.

(2) دراسة إزالة عقارية الستين الأولى وإقامة مبنى حديث متعدد الاستخدامات أو بحث فرص استثمارية بديلة للموقع.

(3) دراسة إقامة مبنى جديد بجوار العقارية الأولى.

- 4) إعداد دراسة تستهدف التطوير والتحسين العام لمنشآت الشركة بالعليا (العقارية الأولى والثانية والثالثة)
- 5) إعداد دراسة لمستقبل اتجاهات السوق العقاري ومصادر المنافسة المحتملة تهدف إلى المحافظة على استمرار نمو إيرادات الشركة من نشاط التأجير، من خلال المحافظة على استمرارية العملاء الحاليين وتحديد أوجه الخدمات التي يمكن تقديمها للعملاء الحاليين والجدد.
- 6) إعداد الدراسات الفنية والمحاسبية المتعلقة بإعادة تقييم العمر الإنتاجي لأصول ومنشآت الشركة وفقا للمعايير الفنية والمحاسبية المتعارف عليها.

2. لوائح الحوكمة

أنجزت الشركة إعداد ومراجعة لوائح الحوكمة ويخطط لاعتمادها من مجلس الإدارة خلال الربع الأول من عام 2011م. كما تخطط الشركة لإقرار وتطبيق العمل ب الأنظمة المالية والإدارية المحدثة خلال نفس العام.

نتائج أعمال السنة المالية المنتهية في 2010/12/31

1. قائمة الدخل

حققت الشركة إيرادات نشاط بلغت 432 مليون ريال مقارنة بإيرادات النشاط لعام 2009 البالغة 171 مليون ريال، بنسبة ارتفاع بلغت 152%. كما بلغ إجمالي الدخل 263.7 مليون ريال، مقابل مبلغ 108.4 مليون ريال لعام 2009م، بارتفاع قدره 143%. و قد بلغ صافي الربح مبلغ 183.13 مليون ريال، مقابل مبلغ 92.61 مليون ريال للفترة المقابلة، وذلك بارتفاع نسبته 97%. كما بلغ صافي الربح قبل مخصص الزكاة الشرعية مبلغ 213.2 مليون ريال، مقابل مبلغ 108.3 مليون ريال للعام 2009 م، وذلك بنسبة ارتفاع بلغت 96%. ويرجع السبب الرئيسي لارتفاع نتائج العام 2010م إلى تحسن نسب الإشغال و بدء التأجير في مبنى البلازا وإلى وجود مبيعات من الأراضي المطورة والمعدة للبيع .
علما بأن جميع إيرادات الشركة ناتجة من إدارة منشآتها الواقعة في مدينة الرياض .

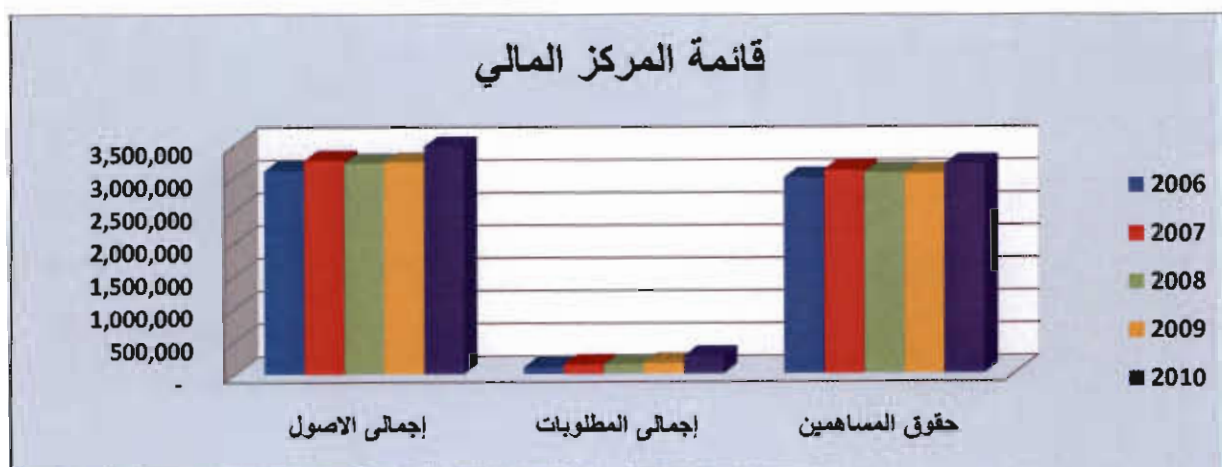
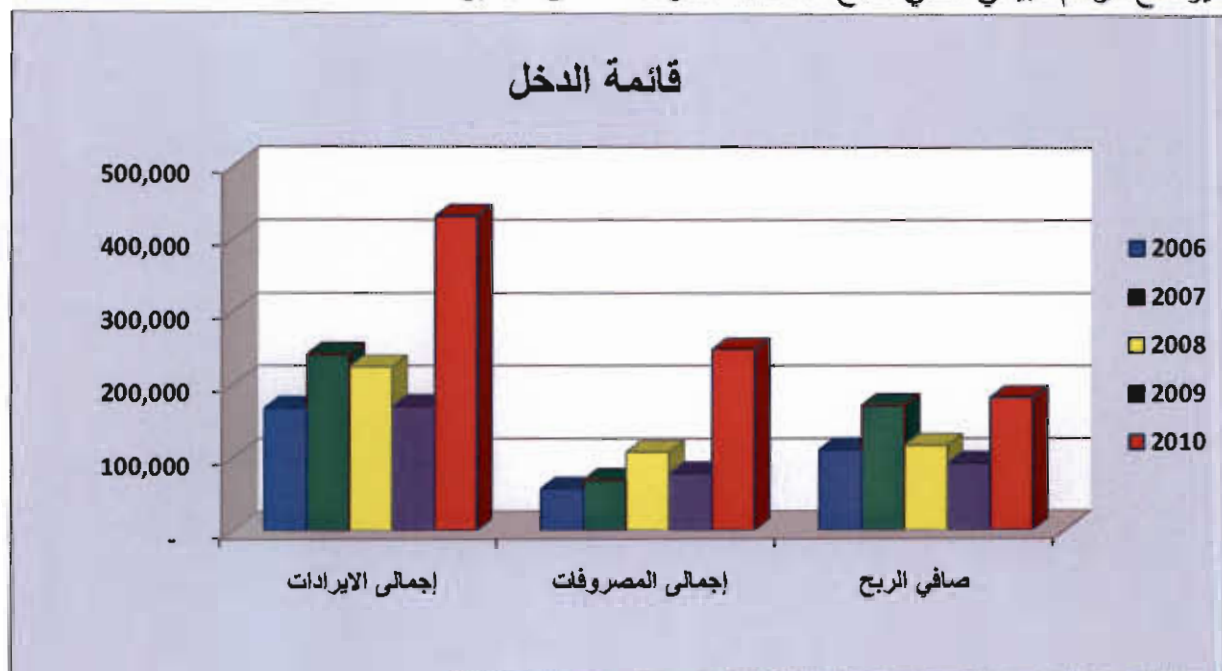
2. قائمة المركز المالي

بلغ مجموع الموجودات للعام 2010 مبلغ 3,479 مليون ريال مقابل 3,237 مليون ريال للعام 2009م. و توضح الجداول التالية أرصدة إيرادات وأصول الشركة وتوزيعات الأرباح خلال الخمس سنوات الأخيرة:

بيان (الف ريال)	2010	2009	2008	2007	2006 معدلة
إيرادات النشاط	432,146	171,220	225,026	242,689	168,580
تكاليف النشاط	(168,390)	(62,817)	(97,937)	(95,805)	(63,705)
مجمعل دخل النشاط	263,755	108,403	127,089	146,885	104,876
م- إدارية و عمومية وتسويقية وأخرى	(27,579)	(16,947)	(16,596)	(15,589)	(17,060)
صافي إيرادات ومصروفات أخرى	(22,934)	16,864	26,649	55,186	26,140
الزكاة	(30,103)	(15,706)	(20,105)	(13,765)	(2,969)
صافي الربح	183,138	92,613	117,036	172,717	110,986

الموجودات المتداولة	265,824	749,651	849,119	669,851	1,325,860
الموجودات غير المتداولة	3,214,032	2,487,380	2,372,852	2,598,684	1,784,299
المطلوبات متداولة	265,761	158,621	136,577	136,849	96,761
المطلوبات غير المتداولة	11,070	11,903	11,088	11,259	10,462
حقوق المساهمين	3,203,025	3,066,506	3,074,306	3,120,427	3,002,937

و يوضح الرسم البياني التالي نتائج الأعمال للسنوات الخمس الأخيرة



الإيضاح لأي اختلاف عن معايير المحاسبة

تم إعداد القوائم المالية للشركة خلال العام المالي المنتهي في 2010/12/31م وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

المخاطر التي تواجه أعمال الشركة

على المدى القريب ، لا تواجه الشركة مخاطر رئيسية تتعلق باستمرار نشاطها وزيادة استثماراتها وعلى المدى المتوسط والطويل ، يمكن أن يتأثر دخل الشركة تبعاً لزيادة المنافسة وتأثير زيادة مستويات الطلب والعرض من منتجات السوق العقاري نتيجة لزيادة عدد الشركات العقارية. ومن المؤمل أن تلعب الشركة دور بارز في قطاع الإسكان رغم المخاطر المحتملة على الأداء المستقبلي التي تنحصر في عوامل رئيسية أهمها : ندرة وغلاء المواقع الصالحة للاستثمار، وارتفاع نسب التضخم وما تمليه من ارتفاع في كلفة الإنشاء، و فترات الانتظار الطويلة التي تستغرقها إجراءات تنفيذ البنية التحتية من خدمات ومرافق عامة في المواقع المخطط تأهيلها للسكن في مختلف مدن المملكة.

وفيما يتعلق بمخاطر الأدوات المالية تتعرض الشركة إلى مخاطر انخفاض العائد على استثمار الفائض النقدي نتيجة انخفاض سعر العائد على المراتب الإسلامية السائد في السوق المالي . ولا تواجه الشركة مخاطر جوهرية في أسعار صرف العملات الأجنبية لكون جميع دخلها يحصل بالريال السعودي . وتعتبر التزامات الدفع بالعملات الأجنبية لبعض العقود ليست ذات أثر نسبي.

لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية

تطبق الشركة الأحكام الاسترشادية الواردة في لائحة الحوكمة بما يتفق مع النظام الأساسي للشركة الذي تشرف عليه وتطبقه، ونظام الشركات الصادر من وزارة التجارة ، وتحديدًا فيما يتعلق بحقوق المساهمين و الالتزام بتطبيق معيار الإفصاح والشفافية.

والأحكام الواردة أدناه تمثل الاستثناء مما لم يتم تطبيقه:

رقم المادة	نص المادة	ملاحظات
06 فقره ب	يجب إتباع أسلوب التصويت التراكمي عند التصويت لاختيار أعضاء مجلس الإدارة في الجمعية العامة.	النظام الأساسي للشركة يوجب النظام التقليدي في التصويت.
8	على الشركة أن تضع سياسات الإفصاح وإجراءاته وأنظمتها الإشرافية بشكل مكتوب وفقا للنظام.	تطبق الشركة سياسات الإفصاح المقررة من وزارة التجارة، و قد انتهت الإدارة التنفيذية من إعدادها وفقا لمتطلبات نظام الحوكمة و جاري مناقشتها للاعتماد من مجلس الإدارة.
10 فقره ب (1)	وضع سياسة مكتوبة تنظم تعارض المصالح ومعالجة حالات التعارض المحتملة	انتهت الإدارة التنفيذية من إعدادها وفقا لمتطلبات نظام الحوكمة و جاري مناقشتها للاعتماد من مجلس الإدارة.
10 فقره ج	وضع نظام حوكمة خاص بالشركة بما لا يتعارض مع أحكام هذه اللائحة والإشراف العام عليه ومراقبة مدى فاعليته وتعديله عند الحاجة.	
10 فقره د	وضع سياسات ومعايير وإجراءات واضحة ومحددة للعضوية في مجلس الإدارة ووضعها موضع التنفيذ بعد إقرار الجمعية العامة لها.	
10 فقره هـ	وضع سياسة مكتوبة تنظم العلاقة مع أصحاب المصالح من أجل حمايتهم وحفظ حقوقهم.	
10 فقره و	وضع السياسات والإجراءات التي تضمن احترام الشركة للأنظمة واللوائح والتزامها الإفصاح	
10 فقره ط	التزم الأشخاص ذوي الصفة الاعتبارية -الذين يحق لهم بحسب نظام الشركة تعيين ممثلين لهم في مجلس الإدارة -عدم التصويت على اختيار الأعضاء الآخرين في مجلس الإدارة.	
15	لجنة المكافآت و الترشيحات	اعتمد المجلس تشكيل اللجنة و جاري مناقشة لائحتها للاعتماد.

سياسة توزيعات الأرباح

تطبق الشركة سياسة متوازنة في توزيع الأرباح السنوية على المساهمين تتم بناء على الوضع المالي ومستويات الأرباح الفعلية السنوية المحققة و احتياجات تمويل أعمالها ومشاريعها و أحوال السوق المالية. و يتم ذلك مع الأخذ في الاعتبار ما نص عليه النظام الأساسي للشركة، و هو أن توزع أرباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى بما فيها الزكاة المفروضة شرعاً على الوجه الآتي:

1. يجنب 10% من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي، ويجوز للجمعية العامة العادية أن توقف هذا التجنيب متى بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال.
 2. يجنب كذلك 10% من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي اتفاقي يخصص للأغراض التي تحددها الجمعية العامة ويوقف هذا التجنيب إذا بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال.
 3. يوزع من الباقي بعد ذلك دفعة أولى على المساهمين تعادل (5%) من رأس المال المدفوع.
 4. يخصص بعد ما تقدم (5%) خمسة في المائة من الباقي كحد أقصى لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة ويوزع الباقي بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية في الأرباح.
- وقد تلقى المساهمين عوائد مجزية على رأس المال تراوحت بين 7.5% إلى 10% خلال الخمس سنوات الماضية .

الأرباح الموزعة (مليون ريال)					
السنة	رأس المال	صافي الأرباح	العائد على السهم	الأرباح الموزعة	% إلى رأس المال
2005	600	137.5	2.30	48	8%
2006	1.200	110.9	0.92	90	7.5%
2007	1.200	172.7	1.43	120	10%
2008	1.200	117	0.98	120	10%
2009	1,200	92.6	0.77	90	7.5%

حخص الاستثمار في رؤوس أموال الشركات

استثمرت الشركة في رأس مال عدد من الشركات ذات المسؤولية المحدودة وشركات المساهمة المقفلة، حيث تبلغ تكلفة الاستثمار في رأس مال هذه الشركات 479.32 مليون ريال. وذلك حسب الجدول التالي :

الباقى	المدفوع	علاوة الإصدار	حصة الشركة	نسبة الملكية	(مليون ريال)	الشركة
-	150	-	150	%25		الشركة السعودية لمركز المعقليات
-	30	-	30	%15		الشركة المتحدة للزجاج
50	53	3	100	%10		شركة دار التمليك
-	46.58	10.91	35.67	%2.11		شركة كنان للتطوير العقاري المحدودة
-	112.47	33.82	78.65	%9.48		شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية
	60	-	60	%12		مشروع شركة إسمنت حائل
24.2	0.8	-	25	%4		شركة التمويل العقاري
74.2	452.85		479.32			المجموع

بيان بممتلكات الشركة من مراكز تجارية ومجمعات سكنية وأراضي

أ - المراكز التجارية والمجمعات السكنية والمكتبية:

الفئة	الفئة	الشقق	العمائر	المعارض	المكاتب	بيان (وحدة) { متوسط المساحة }
المزدوجة { 2م 242 }	المستقلة { 2م 504 }			{ 2م 118 }	{ 2م 289 }	
				122	59	المركز التجاري الأول
				129	211	المركز التجاري الثاني
				39	154	المركز التجاري الثالث
				10	142	مجمع الستين التجاري
		103		46	77	مجمع الستين السكني التجاري
		338	21			مجمع العمائر الشرقية (العليا)
		370	25			مجمع العمائر الشمالية (العليا)
		161	8			مجمع العمائر الغربية (العليا)
		100	5			مجمع العمائر الجنوبية (العليا)
132	66	122				الحي الدبلوماسي
				10	138	العقارية بلازا
132	66	1194	59	356	781	الإجمالي

نسب الأشغال

رغم حدة المنافسة وزيادة المعروض في قطاعي المعارض والمكاتب التجارية، إلا أن الشركة قد حققت زيادة في نسب الإشغال في هذين القطاعين عن العام الماضي. وتدرس الشركة وضع التدابير والحوافز الممكنة للمحافظة على ما تم تحقيقه والاستمرار في رفع نسب الإشغال في هذين القطاعين.

معدلات الإشغال	%2010	%2009	التغير %
الشقق السكنية في مجمعات العليا	99,63	99,91	-0,28%
المعارض التجارية في كافة المراكز	75,48	58,87	16,16%
المكاتب في كافة المراكز التجارية	84,66	67,86	16,80%
الحي الدبلوماسي وحدات سكنية	100	100	0%

الأراضي المملوكة للشركة

الوضع	المساحة (م ²)	الموقع	
مقام عليها مباني	1,671	أرض طريق الملك فهد (مقر الشركة القديم)	1
مقام عليها مباني	10,000	أرض الستين التجاري الأول - الرياض	2
مقام عليها مباني	238,538	أرض مخطط العليا - الرياض	3
مقام عليها مباني	9,325	أرض الستين التجاري الثاني - الرياض	4
استثمارية	2,241	أرض مواقف الستين التجاري الأول - الرياض	5
استثمارية	430,727	أرض طريق التخصصي بلثمامة (مخطط الرمال) - الرياض	6
استثمارية	596,700	أرض شعيب الضيعة طريق القصيم (سكن العمال) - الرياض	7
استثمارية	48,735	أرض مخطط تلال الرياض	8
استثمارية	5,677,630	أرض غرب المنطقة الصناعية - الدمام	9
استثمارية	3,941,966	أرض طريق مطار الملك فهد بالدمام	10
استثمارية	49,800	أرض طريق الملك عبد العزيز - جدة	11
استثمارية	30,000	أرض طريق الملك فهد جنوب (أرض الإمبراطورة) - الرياض	12
استثمارية	648,189	أرض طريق صلبوخ بنبان - الرياض	13
استثمارية	871,597	أرض جنوب بنبان رقم (13) - الرياض	14
استثمارية	519,059	أرض جنوب بنبان رقم (15) - الرياض	15
استثمارية	63,493	أرض على الدائري الثالث - المدينة المنورة	16
استثمارية	157,280	طريق الملك خالد - المدينة المنورة	17
استثمارية	1,578	طريق القصيم - المدينة المنورة	18
استثمارية	85,572	طريق القصيم - المدينة المنورة	19
استثمارية	1,919	أرض قرطبة رقم 26 مخطط 3115 - الرياض	20
استثمارية	56,694	أراضي مخطط قرطبة - الرياض	21
استثمارية	25,570	أرض رقم 20 من مخطط رقم 2737 حي الترجس - الرياض	22
استثمارية	25,500	أرض حي العقيق الجنوبي - الرياض	23
	13,491,785	مجموع المساحات	

تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة للشركة
للعام المالي 2010م

مجلس الإدارة

عقد مجلس الإدارة خلال عام 2010 ستة اجتماعات. والتالي بيان بحضور الأعضاء وعضويتهم في مجالس الإدارات الأخرى في الشركات المساهمة:

عدد حضور الجلسات	عضوية اللجان	عضوية مجالس إدارة أخرى	التصنيف	أعضاء المجلس
6 جلسات	رئيس لجنة الاستثمار و المكافآت	رئيس مجلس إدارة شركة دار التمليك/ عضو بنك البلاد/ عضو اللجنة التأسيسية لشركة إسمنت حائل	غير تنفيذي مستقل	م. علي عثمان الزيد (رئيس المجلس)
4 جلسات	عضو لجنة الاستثمارات	الشركة السعودية للأبحاث والتسويق/ الشركة السعودية للطباعة والتغليف/ شركة عسير/ الشركة السعودية للسيارات	غير تنفيذي مستقل	د. عزام بن محمد الدخيل
6 جلسات	عضو لجنة الاستثمارات	مجلس إدارة صناديق بنك الرياض الاستثمارية	غير تنفيذي مستقل	د. عبدالوهاب بن سعيد أبو داهش
6 جلسات	عضو لجنة المكافآت		غير تنفيذي غير مستقل	أ. محمد عبد الكريم الجنيدل
6 جلسات	عضو لجنة الأراضي	شركة طبيبة القابضة	غير تنفيذي غير مستقل	م. سعود عبدالعزيز الملوق
5 جلسات	رئيس لجنة الأراضي	شركة التمويل العقاري	غير تنفيذي مستقل	أ. حمد بن علي الشويعر
6 جلسات	عضو لجنة المراجعة		غير تنفيذي مستقل	أ. بدر بن فهد المقييل
6 جلسات	عضو لجنة المراجعة		غير تنفيذي مستقل	أ. حمد بن عبد الله الدوسري

مصالح أعضاء مجلس الإدارة

جميع العقود التي أبرمتها الشركة أو ما كانت الشركة طرفاً فيه لا يوجد فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس الإدارة أو رئيس الشركة أو المدير المالي أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم.

مصالح الأشخاص عدا أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين

لم تبلغ الشركة من قبل أي مساهم بأي حقوق تتعلق بملكية حصص كبيرة من الأسهم بموجب المادة الثلاثين من قواعد التسجيل والإدراج.

التغيير في ملكية أعضاء المجلس من الأسهم

أعضاء المجلس	عدد الأسهم في بداية العام	نسبة الملكية في بداية العام	صافي التغير في عدد الأسهم خلال العام	نسبة التغير خلال العام	إجمالي عدد الأسهم بنهاية العام	إجمالي نسبة التملك في نهاية العام
م. علي عثمان الزيد (رئيس المجلس)	1,000	%0.0008	-	%0.00	1,000	%0.0008
د. عزام بن محمد الدخيل	1,000	%0.0008	-	%0.00	1,000	%0.0008
د. عبدالوهاب بن سعيد أبو داهش	1,000	%0.0008	-	%0.00	1,000	%0.0008
أ. حمد بن علي الشويهر	2,000	%0.0017	-	%0.00	2,000	%0.0017
م. بدر بن فهد المقيل	2,296,956	%1.9141	-650,052	%-3.28	1,646,904	%1.3724
أ. حمد بن عبدالله الدوسري	2,024	%0.0017	-	%0.00	2,024	%0.0017
أ. محمد عبدالكريم الجنيدل (صندوق الاستثمارات العامة)	77,491,989	%64.58	-	%0.00	77,491,989	%64.58
م. سعود عبدالعزيز الملق (المؤسسة العامة للتقاعد)	5,698,647	%4.75	-	%0.00	5,698,647	%4.75

التنازلات عن الرواتب والأرباح والتعويضات

لا توجد أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس الإدارة أو أحد المساهمين أو أحد كبار التنفيذيين عن أي راتب أو تعويض أو حصة في الأرباح.

المدفوعات النظامية المستحقة

فيما يلي عرضاً للبالغ النظامية المستحقة و المطلوبات المستحقة كما في 12/31:

المصرف	(ألف ريال)	2010	2009
أمانات مستأجرين		9,959	9,888
مقاولون ودائنو اعتمادات مستنديه		4,286	15,754
دائنون عقود أخرى		1,915	1,346
مجموع الذمم الدائنة		16,160	26,988
دائنو توزيعات للمساهمين		5,821	5,425
أمانات للغير ومصرفات مستحقة		8,303	3,550
مصلحة الزكاة والدخل (مخصص الزكاة)		28,887	15,591
مجموع الأرصدة الدائنة الأخرى		43,011	24,566

كما دفعت الشركة لهيئة السوق المالية خلال العام 2010م، غرامة بمقدار 50 ألف ريال. بالإضافة إلى فرض غرامة بمقدار 100 ألف ريال خلال نفس العام.

مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة فيما يختص القوائم المالية

يقر مجلس إدارة الشركة:

- أنه تم إعداد القوائم المالية للشركة العقارية السعودية كما في 2010/12/31م وفقاً لمعايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، وتظهر عدالة المركز المالي من جميع النواحي الجوهرية.
- أن الشركة بعون الله تمتلك القدرة والموارد اللازمة لمواصلة نشاطها وأعمالها المستقبلية.
- أن نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة وتم تطبيقه بفعالية.
- أن الشركة لا يوجد عليها قروض خارجية وتم تمويل جميع استثماراتها من رأس مالها ومصادرهما الداخلية.

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة و كبار التنفيذيين

بلغت التعويضات و المكافآت لأعضاء مجلس الإدارة مبلغ 1,8 مليون ريال، كما بلغت رواتب و بدلات و مكافآت كبار التنفيذيين مبلغ 2,2 مليون ريال سعودي، و ذلك خلال العام 2010 م.

البيان	أعضاء المجلس	خمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات مضافاً إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي
الرواتب والتعويضات	233,000	2,130,133
المكافآت الدورية والسنوية	1,600,000	90,836
الإجمالي	1,833,000	2,220,969

لجنة المراجعة

تعمل لجنة المراجعة وفقاً للقواعد المنظمة لعمل لجان المراجعة في شركات المساهمة الصادرة من وزارة التجارة ووفقاً للمهام المحددة في لائحة حوكمة الشركات السعودية الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية. و تتكون اللجنة من عضوية كل من د . منصور سليمان المبارك رئيساً للجنة والأستاذ / حمد بن عبد الله الدوسري والأستاذ / بدر بن فهد بن مقبل وقد عقدت اللجنة (6) اجتماعات خلال عام 2010م. ومن ضمن الأعمال التي قامت بها اللجنة، مراجعة القوائم المالية الأولية والختامية واعتمادها قبل نشرها، و دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ ملاحظاتها. كما تابعت اللجنة تنفيذ خطة المراجعة الخارجية وتابعت تنفيذ ما ورد من ملاحظات وتوصيات في خطاب الإدارة السنوي الصادر من المراجع الخارجي حول الأداء والإجراءات المحاسبية ونظام الرقابة الداخلي، والتوصية لمجلس الإدارة بتعيين المراجع الخارجي.

نتائج المراجعة السنوية لفعاليات وإجراءات نظام الرقابة الداخلية

تعمل إدارة الرقابة والمراجعة الداخلية وفق خطة عمل سنوية للمراجعة يتم التحقق من خلالها من كفاية نظام الضبط الداخلي وفعالية تنفيذ العمليات المالية وفق الصلاحيات والأنظمة المعتمدة . كما ترفع الإدارة تقاريرها للجنة المراجعة المشكلة من مجلس الإدارة . هذا ولم تظهر عمليات المراجعة المشار إليها ضعفاً جوهرياً في نظام الرقابة الداخلية . ومن ناحية أخرى يقوم مراجع الحسابات الخارجي بتقويم نظام الضبط

الداخلي ضمن نطاق مراجعته السنوية للقوائم المالية الختامية للشركة ، ويتم تمكينه من الإطلاع على محاضر مجلس الإدارة للسنة المالية محل المراجعة وجميع محاضر لجنة المراجعة وتقارير إدارة الرقابة الداخلية.

لجنة الاستثمار

تتولى لجنة الاستثمار بشكل عام مهام اقتراح و دراسة فرص الاستثمار، وتقديم التوصيات حولها لمجلس الإدارة، والإشراف على مراحل إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية للمشاريع، وضمان تنفيذ سياسة الاستثمار بالشكل الملائم بهدف دعم أهداف الشركة.

و تتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء هم السادة: المهندس علي بن عثمان الزيد، الدكتور/ عزام بن محمد الدخيل والدكتور /عبدالوهاب بن سعيد أبو داهش .

ومن أبرز المسؤوليات التي تتولاها ما يلي:

- مساعدة مجلس الإدارة في الإشراف على الاستثمارات. و ذلك من خلال صياغة السياسات الاستثمارية العامة للشركة، و وضع الإرشادات المتعلقة بالاستثمار كوثيقة داعمة لتلك السياسات.
- مراقبة وإدارة المحفظة الاستثمارية. و ذلك من حيث الالتزام بسياسات وإرشادات الاستثمار وتحقيق الأهداف.
- تقديم التوصيات وتنقيح وتحديث سياسة وإرشادات الاستثمار المطبقة في الشركة، والحصول على موافقة مجلس الإدارة بشأن ذلك، وضمان الالتزام بسياسات الاستثمار وتعديلاتها.
- ضمان القيام بعناية وبطريقة ملائمة وكافية ببحث الفرص الاستثمارية، وإجراء دراسات الجدوى الاقتصادية المرتبطة بها، وذلك لغرض اتخاذ قرارات استثمارية مناسبة وفعالة.
- تقييم وفرز الخيارات والفرص الاستثمارية المتاحة أمام الشركة، وإرسال التوصيات إلى مجلس الإدارة.

لجنة الأراضي

تعمل لجنة الأراضي على إدارة محفظة الأراضي الخاصة بالشركة. وكذلك وضع إستراتيجية وخطة مبيعات الأراضي. وقد عقدت لجنة الأراضي (13) اجتماع داخل وخارج الشركة خلال عام 2010م. و تتكون لجنة الأراضي من أربعة أعضاء هم الأستاذ/ حمد بن علي الشويعر رئيس اللجنة، والمهندس/ سعود بن عبد العزيز الملق عضوًا، والدكتور/ فهد بن عبدالعزيز السعيد عضوًا.

لجنة المكافآت والترشيحات

تعمل لجنة المكافآت و الترشيحات وفقاً للقواعد المنظمة لعمل اللجان في شركات المساهمة وفقاً للمهام المحددة في لائحة حوكمة الشركات السعودية الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية. و قد تشكلت اللجنة برئاسة رئيس مجلس الإدارة المهندس / علي بن عثمان الزيد وعضوية الأستاذ / محمد بن عبدالكريم الجنيدل.

الاحتياطات

استناداً إلى المادة رقم (43) من نظامها الأساسي، قامت الشركة بتجنيب نسبة (10%) وتعادل مبلغ 18.3 مليون ريال من صافي الأرباح للاحتياطي الإتفاقي حيث بلغ رصيده 367.2 مليون ريال ، أما الاحتياطي النظامي فقد توقف تكوينه لبلوغه أكثر من رأسمال الشركة تنفيذاً لنص المادة رقم (98) من نظام الشركات .

التوصيات

- يوصي مجلس إدارة العقارية جمعيتكم العامة العادية الموقرة بما يلي:
- 1 - الموافقة على ما جاء في تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2010/12/31م.
 - 2 - التصديق على القوائم المالية ، والحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في 2010/12/31م و تقرير المحاسب القانوني للسنة المنتهية بنفس التاريخ.
 - 3 - الموافقة على توزيع الأرباح حسب اقتراح مجلس الإدارة بواقع 1.25 ريال للسهم و بمجموع 150 مليون ريال بنسبة 12.5 % من رأس المال.
 - 4 - إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 2010/12/31م.
 - 5 - اختيار المحاسب القانوني من بين المرشحين من قبل لجنة المراجعة و ذلك لمراجعة القوائم المالية ربع السنوية والسنوية للشركة للعام المالي 2011م.

وفي الختام نود انتهاء هذه المناسبة لتقديم الشكر والتقدير لكافة مساهمي الشركة و المؤسسات الحكومية والخاصة لما تلقاه الشركة من تعاون ومساندة ، مؤكداً على عزم مجلس الإدارة مواصلة الجهود نحو تحقيق أهداف الشركة وقيادتها إلى مراكز متميزة إن شاء الله. والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

مجلس الإدارة

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م
مع تقرير مراجعي الحسابات



تلفون +٩٦٦ ١ ٨٧٤ ٨٥٠٠
فاكس +٩٦٦ ١ ٨٧٤ ٨٦٠٠
www.kpmg.com.sa
رقم الترخيص ١٦/١١/٣٢٣ بتاريخ ١٤١٢/٩/١٧ هـ

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

تقرير مراجعي الحسابات

السادة / المساهمون
الشركة العقارية السعودية
الرياض - المملكة العربية السعودية

لقد راجعنا القوائم المالية المرفقة للشركة العقارية السعودية (الشركة) والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٨) المعتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

مسئولية الإدارة حول القوائم المالية

تعتبر الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية بشكل عادل وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ووفقاً لنص المادة ١٢٣ من نظام الشركات وعقد تأسيس الشركة. تتضمن هذه المسؤولية تصميم وتطبيق والإحتفاظ بنظام رقابة داخلية مناسب لإعداد وعرض قوائم مالية بصورة عادلة وخالية من الأخطاء الجوهرية، سواء أكانت ناشئة عن غش أو خطأ، وإختيار وتطبيق سياسات محاسبية ملائمة، وعمل تقديرات محاسبية معقولة في ظل ظروف الشركة. كما أن الإدارة قدمت لنا كافة المعلومات والإيضاحات التي طلبناها للقيام بمراجعة هذه القوائم المالية.

مسئولية مراجع الحسابات

إن مسئوليتنا هي إبداء رأي على هذه القوائم المالية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها. تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وتتطلب تلك المعايير إلزامنا بمتطلبات أخلاقيات المهنة وتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على درجة معقولة من التأكد بأن القوائم المالية خالية من اخطاء الجوهرية.

تشتمل المراجعة على القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. تعتمد الإجراءات التي يتم إختيارها على تقديرنا بما في ذلك تقييمنا لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية سواء أكانت ناشئة عن غش أو خطأ. وعند قيامنا بتقييم هذه المخاطر نأخذ في الإعتبار نظام الرقابة الداخلية الخاص بإعداد وعرض قوائم مالية عادلة للمنشأة بغرض تصميم إجراءات مراجعة ملائمة لظروف الشركة، ولكن ليس بهدف إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمنشأة. كما تتضمن أعمال المراجعة تقييم مدى ملائمة المبادئ المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية التي إستخدمتها الإدارة، بالإضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

نعتمد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة بحيث يمكن الإعتماد عليها كأساس لإبداء رأينا.

الرأي

وفي رأينا، أن القوائم المالية ككل:

- ١ - تظهر بعدل من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م ونتائج أعمالها وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الملائمة لظروف الشركة.
- ٢ - تتفق مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

عن/ كى. بي. ام. جي. الفوزان والسدحان

خليل ابراهيم السديس
ترخيص رقم ٣٧١



التاريخ: ١٩ ربيع الأول ١٤٣٢هـ
الموافق: ٢٢ فبراير ٢٠١١م

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ م
(ريال سعودي)

٢٠٠٩ م	٢٠١٠ م	ايضاح	الموجودات
٦٤٣,٨٢٢,٩٤٣	١٥٨,٥٧٨,٠٦٠	(٤)	موجودات متداولة
٧٩,٨٤٢,٤٢٨	٧٨,٦٩٨,٣٧٣	(٥)	نقد وما في حكمه
١,٧٢٤,٦٣٨	٢,٣٥٣,٩٢٢	(٦)	ذمم مدينة، صافي مخزون، صافي
١٧,٨٥٠,١٩١	١٧,٨٥٠,١٩١		أراضي استثمارية معدة للبيع
٦,٤١١,٠٦٤	٨,٣٤٤,٣٣١	(٧)	دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
٧٤٩,٦٥١,٢٦٤	٢٦٥,٨٢٤,٨٧٧		مجموع الموجودات المتداولة
٤٩٨,٠١٥,٠٧٣	١,١٥٢,٢٣٩,٥٠٣	(٨)	موجودات غير متداولة
٣٥٣,٨٤١,١٤٣	٧٨,٧٥٦,٥١٧	(١١)	استثمارات وموجودات مالية
١,٦٣٠,١٥٣,٦٣٤	١,٩٧٧,٤٧١,٣٣٧	(٩)	مشروعات تحت التنفيذ
٥,٣٧٠,٤٠٣	٥,٥٦٤,٦٩٢	(١٠)	عقارات استثمارية، صافي
٢,٤٨٧,٣٨٠,٢٥٣	٣,٢١٤,٠٣٢,٠٤٩		ممتلكات ومعدات، صافي
٣,٢٣٧,٠٣١,٥١٧	٣,٤٧٩,٨٥٦,٩٢٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
١٠٧,٠٦٥,١٢٨	٢٠٦,٥٨٩,١١٤		إيجارات مقبوضة مقدماً
٢٦,٩٨٩,٦٢٨	١٦,١٦٠,٨١٢	(١٢)	ذمم دائنة
٨,٩٧٥,٦٠٩	١٤,١٢٤,٦٤٦	(١٣)	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
١٥,٥٩١,٦٠٣	٢٨,٨٨٧,٠٥٧		مخصص زكاة
١٥٨,٦٢١,٩٦٨	٢٦٥,٧٦١,٦٢٩		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
١١,٩٠٣,٣٦٤	١١,٠٧٠,٣٦٧		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١٧٠,٥٢٥,٣٢٢	٢٧٦,٨٣١,٩٩٦		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١)	رأس المال
١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠	١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠	(١٤)	إحتياطي نظامي
٣٤٨,٩٠٢,٧٨٩	٣٦٧,٢١٦,٦١٥	(١٥)	إحتياطي اتفاقي
٩٩,٠٣٤,٤٠٩	١٧٢,٢٥٨,٨٤٥	(١٦)	أرباح مبقاة
(٣١,٤٥٧,٣٢٣)	١٣,٥٢٣,١٦٠	(٨)	مكاسب (خسائر) غير محققة من استثمارات متاحة للبيع
٣,٠٦٦,٥٠٦,١٨٥	٣,٢٠٣,٠٢٤,٩٣٠		مجموع حقوق المساهمين
٣,٢٣٧,٠٣١,٥١٧	٣,٤٧٩,٨٥٦,٩٢٦		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

تم اعتماد هذه القوائم المالية الظاهرة في الصفحات من ١ إلى ١٨ بواسطة مجلس الادارة في ١٤٣٢/٣/١٨ هـ الموافق ٢٠١١/٢/٢١ م، وتم توقيعها نيابة عنهم من قبل:

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي المكلف

نائب الرئيس للشؤون المالية

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م
(ريال سعودي)

م ٢٠٠٩	م ٢٠١٠	ايضاح
١٧١,٢٢٠,٣٠٤	٤٣٢,١٤٦,٤٢٣	(١٧) إيرادات النشاط
(٦٢,٨١٧,٥٨٥)	(١٦٨,٣٩٠,٦٦٤)	(١٨) تكاليف النشاط
١٠٨,٤٠٢,٧١٩	٢٦٣,٧٥٥,٧٥٩	مجمّل الربح
(١,٣١٨,٣٢٣)	(٣,٩٤٠,١٥٦)	(١٩) مصروفات تسويقية
(١٥,٦٢٨,٧٤١)	(٢٣,٦٣٩,٦٢٥)	(٢٠) مصروفات عمومية وإدارية
٩١,٤٥٥,٦٥٥	٢٣٦,١٧٥,٩٧٨	ربح التشغيل
١٦,٨٦٤,٤٧٨	١٤,٥٧٩,٠٨٢	(٢١) إيرادات ومصروفات أخرى، صافي
-	(٣٧,٥١٣,٤٧٤)	(٢٢) انخفاض غير مؤقت في الأصول غير المتداولة
١٦,٨٦٤,٤٧٨	(٢٢,٩٣٤,٣٩٢)	صافي الإيرادات والمصاريف والخسائر الأخرى
١٠٨,٣٢٠,١٣٣	٢١٣,٢٤١,٥٨٦	الربح قبل الزكاة
(١٥,٧٠٦,٦٩٣)	(٣٠,١٠٣,٣٢٤)	(٢٤) الزكاة
٩٢,٦١٣,٤٤٠	١٨٣,١٣٨,٢٦٢	صافي الربح
		ربح السهم من:
٠,٧٦	١,٩٧	ربح التشغيل
٠,٠١	(٠,١٩)	صافي الإيرادات والمصاريف والخسائر الأخرى
٠,٧٧	١,٥٣	صافي الربح

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي المكلف



نائب الرئيس للشؤون المالية



الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ م
(ريال سعودي)

٢٠٠٩ م	٢٠١٠ م	
٩٢,٦١٣,٤٤٠	١٨٣,١٣٨,٢٦٢	صافي ربح الفترة
(١٦,٦٧٢,٧٩١)	(١١,٣٢٤,٢٢٨)	تعديلات لتسوية صافي الربح للفترة
١٩,٥٨٠,٨٧٩	٣٥,٧١٣,٤٥٧	مع صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية:
٦,٤٧١,٧٩٦	١٠,٥٩٨,٥٢٧	إيرادات استثمارات وموجودات مالية
١٥,٧٠٦,٦٩٣	٣٠,١٠٣,٣٢٤	إستهلاكات
--	٣٧,٥١٣,٤٧٤	مخصصات
--	(١٣٧,٤٩٠,٨٧٦)	مخصص الزكاة
(٢٤,٥٩٠,٩٠٤)	(٧٠,٣٦٤,٤٨٥)	انخفاض غير مؤقت في أصول غير متداولة (إيضاح ١٧)
(١٤٧,٨٩٣)	(٦٢٩,٢٨٤)	مكاسب بيع ممتلكات استثمارية (أراضي)
١٠,٢٨١,٧٢٥	(١,٩٣٣,٢٦٧)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
١٠,٣١٣,٤٤٦	٩٨,٠٧٥,١٣٩	ذمم مدينة
١٤,٥١٢,٤٧٦	(٩,٣٧٩,٩٧٠)	مخزون
٨٢٤,٦٠٠	(٣,١١٠,٦٩٠)	دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
(١,٣٣٥,٥٤٧)	(١,٥٦٢,٤٩٧)	إيجارات مقبوضة مقدما
(١٩,٣١٢,٤٢٩)	(١٦,٨٠٧,٨٧٠)	ذمم دائنة
١٠٨,٢٤٥,٤٩١	٢٠٥,٨٦٧,٠١٦	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
		الزكاة المدفوعة خلال الفترة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٦٣٨,٣٩٠,٧١٧	(٦٢٥,٨٤٨,١١٧)	توزيعات أرباح مستلمة
--	(١٢٩,٢٣٥,١٠٠)	صافي (المدفوع في) المحصل من استثمارات وموجودات مالية
(٣,٦٩٥,١٤٣)	٢٢٢,٩١٢,٦٦٣	شراء عقارات استثمارية
(٤٣,١٠٦,٥٢٣)	(٧٨,١٦٢,٥٨٩)	المحصل من بيع عقارات استثمارية
٥٩٦,٥٨٩,٠٥١	(٦٠٥,٣٣٣,١٤٣)	إضافات ممتلكات ومعدات ومشروعات
		صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(١٢٠,٤٣٥,٧٤٣)	(٨٤,١٧٨,٧٥٨)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١,٦٠٠,٠٠٠)	(١,٦٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة
(١٢٢,٠٣٥,٧٤٣)	(٨٥,٧٧٨,٧٥٨)	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٥٨٢,٧٩٨,٧٩٩	(٤٨٥,٢٤٤,٨٨٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٦١,٠٢٤,١٤٤	٦٤٣,٨٢٢,٩٤٣	صافي النقص في النقد و ما في حكمه
٦٤٣,٨٢٢,٩٤٣	١٥٨,٥٧٨,٠٦٠	النقد و ما في حكمه في بداية الفترة
		النقد و ما في حكمه في نهاية الفترة

معاملات غير نقدية

خسانر غير محققة من تقييم أوراق مالية متاحة للبيع

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

نائب الرئيس للشؤون المالية

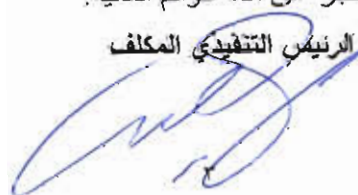
الرئيس التنفيذي المكلف

رئيس مجلس الإدارة

١٣.٥٦٨.٥٧٧



١١,٨٤٣,٩٠٤


الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م
(ريال سعودي)

المجموع	مكاسب (خسائر) غير محققة	أرباح مبقاة	إحتياطي إتفاقي	إحتياطي نظامي	رأس المال
٣,٠٧٤,٣٠٦,٢٢٤	(٥٢,٦٤٣,٨٤٤)	١٣٧,٢٨٢,٣١٣	٣٣٩,٦٤١,٤٤٥	١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠	١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
(١٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(١٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-
(١,٦٠٠,٠٠٠)	-	(١,٦٠٠,٠٠٠)	-	-	-
٩٢,٦١٣,٤٤٠	-	٩٢,٦١٣,٤٤٠	-	-	-
-	-	(٩,٢٦١,٣٤٤)	٩,٢٦١,٣٤٤	-	-
٢١,١٨٦,٥٢١	٢١,١٨٦,٥٢١	-	-	-	-
٣,٠٦٦,٥٠٦,١٨٥	(٣١,٤٥٧,٣٢٣)	٩٩,٠٣٤,٤٠٩	٣٤٨,٩٠٢,٧٨٩	١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠	١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
(٩٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٩٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-
(١,٦٠٠,٠٠٠)	-	(١,٦٠٠,٠٠٠)	-	-	-
١٨٣,١٣٨,٢٦٢	-	١٨٣,١٣٨,٢٦٢	-	-	-
-	-	(١٨,٣١٣,٨٢٦)	(١٨,٣١٣,٨٢٦)	-	-
٢٢,٩٢٨,٣٩٧	٢٢,٩٢٨,٣٩٧	-	-	-	-
٢٢,٠٥٢,٠٨٦	٢٢,٠٥٢,٠٨٦	-	-	-	-
٣,٢٠٣,٠٢٤,٩٣٠	١٣,٥٢٣,١٦٠	١٧٢,٢٥٨,٨٤٥	٣٦٧,٢١٦,٦١٥	١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠	١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

الشركة العقارية السعودية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

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 ١٩٧٦م، ومسجلة في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٠١٢٥٣٩ و تاريخ ١٧ جمادى الآخرة ١٣٩٧ هـ الموافق ٠٤ 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 الإستثمارات العامة ٦٤,٥٪ والباقي يتم تداوله في السوق المالية السعودية (تداول).

يقع المركز الرئيسي للشركة في العنوان التالي:

مركز العقارية الثاني - شارع العليا العام

ص.ب: ٣٥٧٢ ، الرياض ١١٤٨١

المملكة العربية السعودية

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 المرفقة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

(ب) أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية (باستثناء الإستثمارات المتاحة للبيع والتي يتم إظهارها بقيمتها العادلة) باستخدام مبدأ الإستحقاق المحاسبي ومفهوم الإستمرارية.

(ج) عملة العرض والنشاط

يتم عرض هذه القوائم المالية بالريالات السعودية التي تمثل عملة النشاط للشركة.

(د) استخدام الحكم والتقدير

يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة استخدام الحكم والتقدير والإفتراضات التي قد تؤثر في تطبيق السياسات وعلى المبالغ المبينة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. وبالرغم من أن هذه التقديرات مبنية على المعلومات والأحداث الحالية المتوفرة لدى الإدارة، فإنه من الممكن أن تختلف النتائج الفعلية النهائية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر، ويتم إظهار أثر التغييرات في التقديرات المحاسبية في السنة محل الفحص والفترات المستقبلية التي تتأثر بها.

٣. السياسات المحاسبية الهامة

تم تطبيق السياسات المحاسبية المبينة أدناه بشكل ثابت على جميع الفترات المعروضة في القوائم المالية. بعض أرقام المقارنة قد تم إعادة تصنيفها لتتوافق مع عرض السنة الحالية.

(أ) النقد وما في حكمه

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

(ب) الذمم المدينة التجارية

يتم إظهار الذمم المدينة التجارية بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصاً المخصصات المكونة لمقابلة المبالغ التي ترى الإدارة وجود شك في إمكانية تحصيلها، ويتم شطب الديون المعدومة عند تحديدها.

(ج) الأراضي الإستثمارية المعدة للبيع

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

(د) الاستثمارات والموجودات المالية

الاستثمارات في شركات زميلة

يتم المحاسبة على الإستثمارات في شركات زميلة، والتي للشركة تأثيراً هاماً على سياساتها المالية والتشغيلية وفقاً لطريقة حقوق الملكية، ويعتبر إمتلاك الشركة لحصّة تتراوح بين ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من رأس المال مؤشراً على قدرتها في التأثير الهام. يتم تسجيل الإستثمار عند الشراء بالتكلفة ويتم تعديله بعد ذلك في ضوء التغير في حصّة الشركة في صافي أصول الشركة الزميلة. يتم إدراج حصّة الشركة في صافي أرباح أو خسائر الشركة الزميلة في قائمة الدخل.

الاستثمارات في الأوراق المالية المتاحة للبيع

يتم تسجيل الاستثمارات في الأوراق المالية المتاحة للبيع والمقتناة لغير أغراض المتاجرة كما أنها ليست استثمارات يحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق والمتمثلة في حصص ملكية في رؤوس أموال شركات وصناديق استثمارية، بالقيمة العادلة، وتدرج ضمن الموجودات غير المتداولة ما لم يكن هناك نية لبيعها في السنة المالية اللاحقة. يتم إثبات المكاسب والخسائر غير المحققة، الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة، في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين، وتحدد القيمة العادلة على أساس القيمة السوقية في حالة تداول تلك الأوراق في السوق المالية، أما بالنسبة للأوراق المالية الغير المتداولة فيتم الإبقاء عليها بالتكلفة في حالة عدم توافر مؤشرات موثوق بها للقيمة العادلة. ويسجل أي انخفاض غير مؤقت في قيمة تلك الاستثمارات ضمن قائمة الدخل. يتم إثبات المكاسب والخسائر الناتجة عن بيع الأوراق المالية المتاحة للبيع خلال الفترة التي تحدث فيها مع تسوية أي مكاسب أو خسائر غير محققة تم إثباتها سابقاً. التوزيعات النقدية من تلك الاستثمارات تسجل ضمن قائمة الدخل عند إقرار التوزيع من الجهات المستثمر فيها.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاستثمارات الأخرى

تتمثل الاستثمارات الأخرى في صندوق عقاري مع أحد البنوك المحلية لتمويل شراء عقارات سكنية وبنسبة مشاركة قدرها ١٠٪، ويتم إثبات ذلك الاستثمار بالتكلفة وإيراداته عند التحصيل.

(هـ) العقارات الإستثمارية

يتم إثبات العقارات الإستثمارية والمتمثلة في المباني والأراضي، التي يتم الإنتفاع منها بالتأجير أو تلك التي يتم الإحتفاظ بها لفترات طويلة لتحقيق عائد رأسمالي من زيادة قيمتها السوقية بالتكلفة مخصوصاً منها الإستهلاكات المتراكمة، إن وجدت، حيث لا يتم إحتساب أي استهلاك للأراضي. يتم إحتساب استهلاك المباني الثابتة والبيوت الجاهزة وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لها بمدة ٥٠ سنة و١٤,٣ سنة على التوالي. علماً بأن الشركة في نهاية عام ٢٠٠٥م قامت بتعديل العمر الإنتاجي للمباني الثابتة ليصبح ٥٠ سنة بدلاً من ٣٠ سنة، حيث يتم إستهلاك صافي القيمة الدفترية لتلك المباني في التاريخ المذكور على العمر المتبقى لها.

(و) الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات، الآلات والمعدات بسعر التكلفة، بعد خصم الإستهلاك المتراكم و خسارة الإنخفاض في القيمة. يتم إحتساب الإستهلاكات على أساس العمر المقدر للأصل وفقاً لطريقة القسط الثابت. المباني المقامة على أراضي مستأجرة تستهلك على عمرها المقدر أو على فترة الإيجار أيهما أقل. مصروفات الإصلاح والصيانة تعتبر مصروفات إيرادية أما مصروفات التحسينات فتعتبر مصروفات رأسمالية. الممتلكات الآلات والمعدات المباعة أو المستبعدة وإستهلاكها المتراكم يتم حذفها من الحسابات بتاريخ بيعها أو إستبعادها، وتقدر أعمارها الإنتاجية على النحو التالي:

السنوات

٥٠	مباني مستخدمة في نشاط الشركة
٥	الآت ومعدات وسقائل وعدد
٥	أثاث وديكورات
٥	حاسب آلي
٤	سيارات ووسائل نقل

(ز) مخصص مكافأة نهاية الخدمة

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

٣. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

(ح) الهبوط في قيمة الموجودات غير المتداولة

يتم بتاريخ كل قائمة مركز مالي إجراء مراجعة للقيمة الدفترية للأصول غير المتداولة لدراسة ما إذا كان هناك أي مؤشرات لوجود أي دليل على وقوع أي خسارة ناتجة عن هبوط في قيمة الأصول. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد لذلك الأصل بمفرده، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة القابلة لتوليد النقد التي ينتمي إليها ذلك الأصل، وفي الحالات التي يقدر فيها المبلغ القابل للإسترداد للأصل أو الوحدة القابلة لتوليد النقد بأقل من قيمته الدفترية، عندئذ تخفض القيمة الدفترية لذلك الأصل أو الوحدة القابلة لتوليد النقد إلى القيمة القابلة للإسترداد لها، ويتم إثبات خسائر الإنخفاض في قيمة الأصل كمصروفات في قائمة الدخل للفترة المالية التي تحدث فيها.

وإذا ما تم لاحقاً عكس قيد خسارة الإنخفاض في القيمة، فإنه تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة القابلة لتوليد النقد إلى القيمة المعدلة القابلة للإسترداد له، على ألا تزيد القيمة الدفترية بعد الزيادة (التعديل) عن القيمة الدفترية التي كان من المفترض أن يكون عليها الأصل فيما لو لم يتم إثبات خسارة الإنخفاض في قيمة ذلك الأصل أو الوحدة القابلة لتوليد النقد في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس قيد خسارة الإنخفاض في القيمة كإيرادات في قائمة الدخل للفترة المالية التي تحدث فيها.

(ط) تحقق الإيرادات

يتم إثبات إيرادات بيع الأراضي الإستثمارية المعدة للبيع (المطورة) عند تنفيذ وإتمام عملية البيع.

يتم إثبات إيرادات الإيجارات وفقاً للعقد المبرم مع المستأجر وحسب فترة الإيجار المنقضية من العقد، كما يتم إثبات إيرادات الصيانة والإيرادات العقارية الأخرى عند تقديم الخدمة للمستأجر.

(ي) المصروفات

مصروفات إدارة وصيانة العقارات وتكاليف الكهرباء والمياه المتعلقة بها، وكذا مصروفات إستهلاكها تعتبر تكاليف مباشرة تدرج ضمن تكاليف النشاط، وتصنيف 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.

(ك) الزكاة

يتم احتساب الزكاة وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل (المصلحة)، وتحمل الزكاة على قائمة الدخل للسنة الجارية.

(ل) 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.

(م) ربح السهم

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

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م
(ريال سعودي)

٤. نقد وما في حكمه

٢٠٠٩م	٢٠١٠م	
٣,٨٢٢,٩٤٣	١٢,٢١٨,٠٦٠	نقد لدى البنوك
٦٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤٦,٣٦٠,٠٠٠	استثمارات مرابحة
٦٤٣,٨٢٢,٩٤٣	١٥٨,٥٧٨,٠٦٠	

٥. ذمم مدينة، بالصافي

٢٠٠٩م	٢٠١٠م	
١٠٢,٥٦٤,٧٢٨	١٠٩,٦٠١,٢١٣	أرصدة المستأجرين
(٢٢,٧٢٢,٣٠٠)	(٣٠,٩٠٢,٨٤٠)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٧٩,٨٤٢,٤٢٨	٧٨,٦٩٨,٣٧٣	

٦. مخزون، بالصافي

٢٠٠٩م	٢٠١٠م	
٤,٤١٨,٩٧٢	٥,٠٨٥,٥٥١	مواد ومستلزمات
٥٦,٦٢٢	٤٦,١٥١	قطع غيار
٤,٤٧٥,٥٩٤	٥,١٣١,٧٠٢	
(٢,٧٥٠,٩٥٦)	(٢,٧٧٧,٧٨٠)	مخصص مخزون راكد وبطيء الحركة
١,٧٢٤,٦٣٨	٢,٣٥٣,٩٢٢	

٧. دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٩م	٢٠١٠م	
٩٦١,٦٦٢	٣,٤٩٣,٥٨٨	أمانات لدى الغير
٢,١٨٧,٦٧٥	٢,٥٢٩,٣٨٣	مصرفات مقدمة
٦١٤,١٤٦	١,١٨٠,٤٧٦	سلف وعهد عاملين
٨٧٣,٧٣٢	٨٢٠,٧٦٢	دفعات مقدمة للموردين
٢١٩,٥٣٧	٣٢٠,١٢٢	إيرادات مبيعات وصندوق عقاري
٥٥٤,٣١٢	-	إعتمادات مستندية
٦,٤١١,٠٦٤	٨,٣٤٤,٣٣١	

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م
(ريال سعودي)

٨. استثمارات وموجودات مالية

٢٠٠٩م	٢٠١٠م	
١٦٥,٣٥٣,٣٧٠	١٨٠,٠٩٦,٦٦٦	استثمار في شركة زميلة (١-٨)
٢٥٨,٨٦٥,٠١٦	٣٠٣,٨٦٥,٠١٦	استثمارات في حصص ملكية رؤوس أموال شركات (٢-٨)
٦٦,٩٣٠,٠٢١	٦٦٣,٥٦٣,٠٣٨	استثمارات في صناديق استثمارية (٣-٨)
٦,٨٦٦,٦٦٦	٤,٧١٤,٧٨٣	استثمارات أخرى
٤٩٨,٠١٥,٠٧٣	١,١٥٢,٢٣٩,٥٠٣	

١-٨ استثمار في شركة زميلة

تملك الشركة ٢٥% من حصص أسهم الشركة السعودية لمركز المعقيلية التجاري، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في مدينة الرياض ويتمثل نشاطها الرئيس في الاستثمار العقاري. كانت حركة ذلك الإستثمار خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م و٢٠٠٩م كما يلي:

٢٠٠٩م	٢٠١٠م	
١٥٧,٦٧٥,٩١٣	١٦٥,٣٥٣,٣٧٠	رصيد أول السنة
(٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مستلمة خلال السنة
٥,٠٥٩,٥١٣	١١,٣٢٤,٢٢٨	حصة الشركة في نتائج أعمال الشركة الزميلة
٧,٦١٧,٩٤٤	٨,٤١٩,٠٦٨	حصة الشركة في مكاسب (خسائر) غير محققة للإستثمارات
١٦٥,٣٥٣,٣٧٠	١٨٠,٠٩٦,٦٦٦	

٢-٨ استثمارات في حصص ملكية رؤوس أموال شركات

٢٠٠٩م	٢٠١٠م	الشكل النظامي	
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	ذات مسؤولية محدودة	الشركة المتحدة للزجاج
٤٦,٥٨٥,٥١٦	٤٦,٥٨٥,٥١٦	مساهمة مقفلة	شركة كنان الدولية للتطوير العقاري
٥٣,٠٠٠,٠٠٠	٥٣,٠٠٠,٠٠٠	مساهمة مقفلة	شركة دار التمليك
١١٢,٤٦٩,٥٠٠	١١٢,٤٦٩,٥٠٠	ذات مسؤولية محدودة	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية
١٦,٠٠٠,٠٠٠	٦١,٠٠٠,٠٠٠	مساهمة مقفلة	شركة أسمنت حائل (تحت التأسيس)
٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	مساهمة مقفلة	شركة التمويل العقاري (تحت التأسيس)
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	مساهمة	شركة طيبة القابضة
٢٥٨,٨٦٥,٠١٦	٣٠٣,٨٦٥,٠١٦		

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

الشركة العقارية السعودية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

(ريال سعودي)

٢-٨ استثمارات في حصص ملكية رؤوس أموال شركات (يتبع)

تملك الشركة ١٥٪ في رأسمال الشركة المتحدة للزجاج البالغ ٢٠٠ مليون ريال سعودي، وهي شركة مساهمة سعودية مقفلة يتمثل نشاطها الرئيس في إنتاج الزجاج المسطح بكافة أنواعه.

تملك الشركة ٢,١١٪ في رأسمال شركة كنان الدولية للتطوير العقاري البالغ ١,٦٩٤ مليون ريال سعودي وهي شركة مساهمة سعودية مقفلة يتمثل نشاطها الرئيس في الاستثمار العقاري. وقد سددت الشركة مبلغ ٤٦,٥٩ مليون ريال سعودي في مقابل تملك تلك الحصص.

ساهمت الشركة مع شركاء آخرين في تأسيس شركة دار التمليك، وذلك بحصة تعادل ١٠٪ من رأسمال الشركة المذكورة البالغ مليار ريال سعودي مكتتب به بالكامل وهي شركة مساهمة مقفلة يتمثل نشاطها الرئيس في الاستثمار العقاري. سددت الشركة مبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي من حصتها في رأس المال بواقع ٥٠٪ بالإضافة إلى مبلغ ٣ مليون ريال سعودي قيمة نصيبها في تكاليف تطوير المشروع. سيتم دفع الرصيد المتبقي من نصيب الشركة في رأس المال بمبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي عند طلبه من قبل مجلس إدارة الشركة المذكورة.

تملك الشركة ٩,٤٨٪ في رأسمال شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية البالغ ٨٣٠ مليون ريال سعودي، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تمتلك بدورها ٢٩,٤٧٪ من أسهم شركة مدينة المعرفة الاقتصادية، وهي شركة مساهمة سعودية مدرجة في سوق الأسهم السعودية، ويتمثل النشاط الرئيسي لشركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية بصفة عامة في التطوير العقاري بالمدينة المنورة، وقد تركزت أعمال الشركة خلال الفترة الماضية في دعم إنشاء شركة مدينة المعرفة الاقتصادية وأنشطتها.

ساهمت الشركة في تأسيس شركة اسمنت حائل بحصة ١٠٪ من رأسمالها والبالغ ٦٠٠ مليون ريال، قامت الشركة خلال الربع الثاني من ٢٠١٠م بسداد الحصة المتبقية من مساهمتها. كما سددت الشركة مبلغ مليون ريال سعودي لتمويل مصروفات الشركة خلال فترة التأسيس.

٣-٨ استثمارات في صناديق استثمارية

يتمثل هذا البند في رصيد الاستثمارات في صندوق منخفض المخاطر للمضاربة بالبضائع وصندوق منخفض المخاطر للمضاربة في المراجعات والصكوك وتدار من قبل بنوك محلية، 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.

خلال الربع الثاني من ٢٠١٠م تم الاعتراف بمبلغ ٢٢,٩٣ مليون ريال سعودي كإنخفاض غير مؤقت في قيمة استثمارات الشركة في الصناديق الخاصة بالاستثمار في أسهم الشركات المحلية و تحميل المبالغ على قائمة الدخل.

٤-٨ مكاسب (خسائر) غير محققة من استثمارات متاحة للبيع

تتضمن المكاسب (والخسائر) غير المحققة المكاسب والخسائر الناتجة عن استثمارات الشركة في الصناديق الاستثمارية وكذلك حصة الشركة في المكاسب غير المحققة عن الاستثمارات لدى الشركة الزميلة الشركة السعودية لمركز المعقليات .

٢٠٠٩م	٢٠١٠م	إستثمارات الشركة في صناديق استثمارية
(٣٩,٠٧٥,٢٦٧)	٥,١٠٤,٠٩٢	إستثمارات عن طريق الشركة الزميلة
٧,٦١٧,٩٤٤	٨,٤١٩,٠٦٨	
(٣١,٤٥٧,٣٢٣)	١٣,٥٢٣,١٦٠	

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م
(ريال سعودي)

٩. عقارات استثمارية، صافي

مجموع	معدات وأثاث وديكورات	بيوت جاهزة	مباني استثمارية	أراضٍ مقام عليها مباني	أراضٍ استثمارية	التكلفة
٢,٢٩٦,٣٨٨,٤١٧	-	١,٤٦٨,٥٥٢	١,١٨٤,٨٥٩,٣٨١	١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	٩٨٩,٦١٥,١٠٧	في ١ يناير ٢٠١٠م
٤٦١,٤١٣,١٨٤	٧٢,٣٤٢,٦١٤	١٣٤,٦٤٠	٢٥٩,٨٢٦,٤٧٠	-	١٢٩,١٠٠,٤٦٠	إضافات
(٨٥,٤٢١,٧٨٧)	-	-	-	-	(٨٥,٤٢١,٧٨٧)	استبدادات
٢,٦٧٢,٤٧٩,٧١٤	٧٢,٣٤٢,٦١٤	١,٦٠٣,١٩٢	١,٤٤٤,٦٨٥,٨٥١	١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	١,٠٣٣,٢٩٣,٧٨٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م
٦٦٦,٢٤٧,٧٨٢	-	١,٤٠٤,٢٥٢	٦٦٤,٨٢٠,٥٢٩	-	-	الاستهلاك التراكم
٢٨,٦٦٤,٦٩٢	٤,٢٣٣,٥٦٦	٥٨,٣٨٢	٢٤,٣٧٢,٧٤٧	-	-	في ١ يناير ٢٠١٠م
٦٩٤,٨٩٩,٤٧٤	٤,٢٣٣,٥٦٦	١,٤٦٢,٦٣٥	٦٨٩,٢٠٣,٢٧٦	-	-	مصرف السنة
١,٩٧٧,٥٨٠,٣٣٧	٦٨,١٠٩,٠٥١	١٤٠,٥٥٨	٧٥٥,٤٨٢,٥٧٥	١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	١,٠٣٣,٢٩٣,٧٨٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م
١,٦٣٠,١٥٢,٦٣٥	-	٦٤٣,٠٠٠	٥٢٠,٠٢٨,٨٥٢	١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	٩٨٩,٦١٥,١٠٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م

تتضمن المباني الاستثمارية مجتمعات الفلل السكنية في الحي الدبلوماسي والتي تبلغ تكلفتها وصافي قيمتها الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م مبلغ ١٩٧,٠٦ مليون ريال سعودي ومبلغ ١٣٢,٠٦ مليون ريال سعودي على التوالي) مقامة على أراضي مستأجرة من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض (الهيئة) لمدة ٩٩ عاماً بدأت في ٧ نوفمبر ١٩٩٣م بحيث ينتهي حق الشركة في الإنتفاع بالأرض وتسلم للهيئة عند إنتهاء مدة العقد.

كما تتضمن المباني الاستثمارية والأراضي المقام عليها المباني السكنية الدفترية لمبنى عقارية الستين القديم بالملز في مدينة الرياض وقدرها ٢٧,٧٠ مليون ريال سعودي و ١٨٠,٨٤ مليون ريال سعودي على التوالي، وقد تم خلال السنة أقرار العمل على إخلاء هذا المبنى من المستأجرين ودراسة البدائل المتاحة للشركة فيما يتعلق بإزالة المبنى وإستثمار الموقع، علماً بأن إجمالي الإيرادات السنوية للمبنى بحدود ٩,٨٦ مليون ريال سعودي.

شركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م
(ريال سعودي)

١٠. ممتلكات ومعدات

مجموع	سيارات ووسائل نقل	حاسب آلي	أثاث وديكورات	آلات ومعدات وعدد	مباني
٥٨.٢٢٣.٦٤٣	٤.٦٥٥.٣٥٨	٧.٤٢٣.٧١٣	١١,٧٥٧,١٦٦	٢٨.٠٩٨,٨٢٤	٦,٢٢٩,٥٧٢
١,٧٠٢,٢٢٨	١٥٩,٢٥٠	٢٢١,٩٧١	٢٢٠,٦٣٩	١,١٠٠,٣٦٨	-
٥٩,٩٠٧,٨٧١	٤,٨١٤,٦٠٢	٧,٦٤٥,٦٨٤	١١,٩٧٧,٨٠٥	٢٩,١٩٩,٢٠٢	٦,٢٢٩,٥٧٢
٥٢,٨٥٣,٢٤٠	٤,١٧٢,٥٦٨	٦,٩٢٣,٧١٣	١١,٤٧٢,٩٠٣	٢٧,١١٨,٨٩١	٣,١٢٥,١٦٩
١,٥٠٧,٩٣٩	٣١٠,٨٥٢	٦٠٦,٩٦١	١٢٨,٣٧١	٤٣٥,٧٤٠	٤٣٦,٠٧٠
٥٤,٣٦١,١٧٩	٤,٤٨٣,٤٢٠	٧,٥٣٠,٦٧٤	١١,٦٠٢,٢٧٤	٢٧,٥٥٤,٦٣١	٣,٥٦١,٢٣٨
٥,٥٦٤,٦٨٢	٣٣١,١٨٨	٦٤٠,٥٦٥	٣٧٥,٥٢١	١,٦٤٤,٥٧١	٢,٦٦٨,٣٣٢
٥,٣٧٠,٤٠٣	٤٨٢,٨٩٠	٦٢٥,٠٥٥	٣٤٣,٢٦٦	٩٧٩,٩٤٣	٢,١٠٤,٤٠٣

التكاليف

في ١ يناير ٢٠١٠م

إضافات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

الإستهلاك المتراكم

في ١ يناير ٢٠١٠م

مصرفوف السنة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

صافي القيمة الدفترية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م

شركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م
(ريال سعودي)

١١. مشروعات تحت التنفيذ

تتضمن المشاريع تحت التنفيذ بصورة رئيسية مشروع فلل سكنية بالحي الدبلوماسي الثاني البالغ قيمته ٧١,٦ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م والمتوقع انهائه خلال سنتين، كما قامت الشركة في ٢٠١٠م برسملة مشروع العقارية بلازا الذي كان يبلغ في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م ٣٣٠,٩ مليون ريال سعودي.

١٢. ذمم دائنة

٢٠٠٩م	٢٠١٠م	
١٥,٧٥٤,٨٥٥	٤,٢٨٦,١٣٨	مقاولون
٩,٨٨٧,٨٤٤	٩,٩٥٨,٩٦٤	أمانات مستأجرين
١,٣٤٦,٩٢٩	١,٩١٥,٧٠٩	دائنو عقود خدمات وأخرى
٢٦,٩٨٩,٦٢٨	١٦,١٦٠,٨١١	

١٣. مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٩م	٢٠١٠م	
٢,٥٨٥,٤١٤	٤,٠٨٣,٦١٩	مصروفات مستحقة
٧٣٠,٠٦٢	٣,٦١٠,٠٩٩	أمانات للغير
٥,٤٢٥,٩٣٦	٥,٨٢١,٢٤٢	دائنو توزيعات أرباح
١٣٧,٤٢٢	٨١,٩٧٠	مستحقات للعاملين
٩٦,٧٧٥	٥٣٧,٧١٦	أخرى
٨,٩٧٥,٦٠٩	١٤,١٢٤,٦٤٦	

١٤. إحتياطي نظامي

بناءً على نص المادة (٩٨) من نظام الشركات تم إضافة علاوة الإصدار البالغة ١.٢٦٠ مليون ريال سعودي والناجمة عن أسهم زيادة رأسمال الشركة المصدرة خلال عام ٢٠٠٦م إلى الإحتياطي النظامي ونظراً لتجاوز رصيد الإحتياطي النظامي رأسمال الشركة، قررت الإدارة عدم الإستمرار في تكوين إحتياطي نظامي إعتباراً من عام ٢٠٠٧م.

١٥. الإحتياطي الإتفاقي

تمشيا مع متطلبات النظام الأساسي للشركات يتم تكوين إحتياطي إتفاقي بنسبة ١٠% من صافي الدخل السنوي ويتم التوقف عن هذا التكوين حينما يبلغ رصيد هذا الإحتياطي ٥٠% من رأس المال المدفوع.

شركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م
(ريال سعودي)

١٦. الأرباح المبقاة

وافقت الجمعية العامة لمساهمي الشركة المنعقدة بتاريخ ٢٧ ربيع الثاني ١٤٣١هـ الموافق ١٢ أبريل ٢٠١٠م على توزيع أرباح نقدية للمساهمين عن سنة ٢٠٠٩م بمبلغ ٩٠ مليون ريال سعودي بواقع ٠,٧٥ ريال سعودي لكل سهم (٢٠٠٨م: مبلغ ١٢٠ مليون ريال بواقع ١ ريال سعودي لكل سهم) وكذلك الموافقة على صرف مكافأة لأعضاء مجلس إدارة الشركة عن سنة ٢٠٠٩م بمبلغ ١,٦ مليون ريال سعودي (٢٠٠٨م: مبلغ ١,٦ مليون ريال سعودي).

١٧. إيرادات النشاط

٢٠٠٩م	٢٠١٠م	
-	٢٢٢,٩١٢,٦٦٣	إيرادات بيع أراضي
١٦٨,٠٢٣,٨١١	٢٠٤,٤٣٨,٦٧٤	إيجارات
٢,٣٦٢,١٩٤	١,٠٢١,٩٩٣	إيرادات صيانة
٨٣٤,٢٩٩	٣,٧٧٣,٠٩٣	إيرادات عقارية أخرى
١٧١,٢٢٠,٣٠٤	٤٣٢,١٤٦,٤٢٣	

١٨. تكاليف النشاط

٢٠٠٩م	٢٠١٠م	
-	٨٥,٤٢١,٧٨٧	تكاليف أراضي مبيعة
٢٤,٠٣١,٦٥٩	٣٥,٤٦٣,٤٠٤	مصروفات عقارية
١٧,٩٢٣,٦٦٤	٢٤,٤٣١,١٢٩	استهلاك عقارات
٢٠,٨٦٢,٢٦٢	٢٣,٠٧٤,٣٤٤	كهرباء ومياه
٦٢,٨١٧,٥٨٥	١٦٨,٣٩٠,٦٦٤	

١٩. مصروفات تسويقية

٢٠٠٩م	٢٠١٠م	
١,٠٨٥,٥٤٩	٩٤٦,٣٢١	أجور ورواتب وما في حكمها
-	١,٤٧٦,٥٠٦	خدمات تسويق
-	١,١٥٣,٤٨٢	مشاركات في معارض ومهرجانات
٢٣٢,٧٧٤	٣٦٣,٨٤٧	أخرى
١,٣١٨,٣٢٣	٣,٩٤٠,١٥٦	

شركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م
(ريال سعودي)

٢٠٠٩م	٢٠١٠م	٢٠. مصروفات عمومية وإدارية
٨,٦٤٨,٦٤٧	٨,٠٤١,٠٩١	أجور ورواتب وما في حكمها
٤,١٩٢,٢٤٨	٨,٥٤٢,٦٧٤	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٣٤١,٠٠٠	٥٢٢,٥٣٠	مصروفات وبدلات لمجلس الإدارة
٩٨,٥٥٢	١,٢٨٢,٦٠٧	دراسات واستشارات
٣٣٧,٢٤٠	٤٣٧,٥٦١	حفظ سجلات المساهمين وتوزيع الأرباح
٣٩٦,٤٤٨	٣٧١,٨٥٠	إستهلاك ممتلكات ومعدات
٢٧٠,٠٠٠	٣٢٤,٠٠٦	تبرعات وفعاليات ومشاركات
٢٠٩,١٣٦	٢١٢,٨٥٣	طباعة ونشر قوائم مالية
١,٤٧٦,٤٧٠	٣,٩٠٢,٤٥٣	أخرى
١٥,٩٦٩,٧٤١	٢٣,٦٣٩,٦٢٥	

تتضمن المصاريف والبدلات لمجلس الإدارة بدلات حضور الاجتماعات والمصاريف المرتبطة بها للمجلس وللجان الأخرى المنبثقة عن المجلس.

٢١. إيرادات ومصروفات أخرى

٢٠٠٩م	٢٠١٠م	٢١. إيرادات ومصروفات أخرى
١٠,٧٧٥,٤٢٣	٢,٢٧٨,٩٥٥	إيرادات صناديق استثمارية
٥,٠٦٠,٨٥٣	١٠,٣٢٤,٢٢٧	إيرادات استثمارات في شركات زميلة
١,٠٢٨,٢٠٢	١,٩٧٥,٩٠٠	أخرى
١٦,٨٦٤,٤٧٨	١٤,٥٧٩,٠٨٢	

٢٢. انخفاض غير مؤقت في أصول غير متداولة

يتضمن الانخفاض غير المؤقت في الأصول غير المتداولة الانخفاض في قيمة الأصول التالية:

٢٠٠٩م	٢٠١٠م		
--	٢٢,٩٢٨,٣٩٧	(إيضاح ٨-٣)	استثمارات مالية متاحة للبيع
--	١٤,٥٨٥,٠٧٧	(١-٢٢)	مشروعات تحت التنفيذ
--	٣٧,٥١٣,٤٧٤		

(١-٢٢) قررت إدارة الشركة وقف العمل في مشروع إنشاء برج العقارية بمدينة جدة إلى أن تتمكن من الحصول على جميع التراخيص اللازمة لتنفيذ المشروع. وعليه فقد تم تحميل التكاليف الإجمالية للمشروع حتى تاريخ المركز المالي على قائمة الدخل.

شركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م
(ريال سعودي)

٢٣. 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 ديسمبر ٢٠١٠م مبلغ ٢٨٠ مليون ريال سعودي (٢٠٠٩م: ٥٠ مليون ريال سعودي).

٢٤. الزكاة

أ- الموقف الزكوي

أنهت الشركة موقفها الزكوي مع مصلحة الزكاة والدخل (المصلحة) لجميع السنوات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤م، كما قدمت الشركة إقراراتها الزكوية للسنوات من ٢٠٠٥م حتى ٢٠٠٩م ودفعت الزكاة المستحقة عليها بوجوبها ولا تزال بانتظار الحصول على ربط المصلحة لهذه السنوات.

ب- إن العناصر الرئيسية لوعاء الزكاة هي كما يلي:

٢٠١٠م	٢٠٠٩م	
٢,٠٦٦,٥٠٦,١٨٢	٢,٠٠٥,٢٥٠,٠٦٨	حقوق المساهمين أول السنة
٢١٢,٢٤١,٥٨٦	١٠٤,٥٧٠,٢٥٤	صافي الدخل المعدل
٥,٨٢١,٢٤٢	٥,٤٢٥,٩٢٦	التوزيعات المستحقة للمساهمين
٣١,٤٥٧,٣٢٢	٥٢,٦٤٢,٨٤٤	الخسائر الغير محققة في حقوق المساهمين أول العام
١١,٠٧٠,٣٦٧	١١,٩٠٣,٣٦٤	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٢,٧٧٧,٧٨٠	٢,٧٥٠,٩٥٦	مخصص المخزون الراكد وبطيء الحركة
٣٠,٩٠٢,٨٤٠	٢٢,٧٢٢,٣٠٠	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
(٢,٥٢٩,٢٧٥,٧١٦)	(٢,٥١٩,٣١٩,٠٢١)	موجودات غير متداولة
٨٢٢,٥٢١,٦٠٧	٦٢٨,٢٦٧,٧٠٨	الوعاء الزكوي

ج- مخصص الزكاة

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

٢٠١٠م	٢٠٠٩م	
١٥,٥٩١,٦٠٣	١٩,١٩٧,٣٣٩	الرصيد في بداية السنة
(١٦,٨٠٧,٨٧٠)	(١٩,٣١٢,٤٢٩)	المسدد خلال السنة
٣٠,١٠٣,٣٢٤	١٥,٧٠٦,٦٩٣	المخصص المكون خلال السنة ❖
٢٨,٨٨٧,٠٥٧	١٥,٥٩١,٦٠٣	رصيد آخر السنة

* قامت الشركة خلال السنة بتدعيم مخصص الزكاة بمبلغ ٨,٤ مليون ريال سعودي فيما يخص بعض البنود التي كانت ترى إدارة الشركة إمكانية خصمها من الوعاء الزكوي، ونظراً لما توفر من معلومات إضافية لإدارة الشركة رأيت دعم المخصص بهذا المبلغ الإضافي. كما تم دفع مبلغ إضافي قدره ١,٢ مليون ريال سعودي خلال السنة تخص السنة المالية ٢٠٠٩م وتحمله على قائمة الدخل للسنة الحالية.

٢٥. الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تتضمن الأدوات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي بشكل رئيسي النقد وما في حكمه، ذمم مدينة تجارية أخرى، إستثمارات وإيجارات مقبوضة مقدماً.

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

مخاطر أسعار العوالات لا تتعرض الشركة لمخاطر التغيرات في أسعار العملات حيث أن كل معاملاتها بالريال السعودي.

مخاطر السيولة هي مخاطر عدم مقدرة المنشأة على توفير الأموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. تنتج مخاطر السيولة عند عدم القدرة على بيع اصل مالي بسرعة وبمبلغ يقارب قيمته العادلة. تدار مخاطر السيولة وذلك بمراقبتها بانتظام للتأكد من توفر السيولة الكافية للوفاء بالتزامات المستقبلية للشركة.

مخاطر العملات - تمثل المخاطر الناجمة عن تذبذب قيمة الأدوات 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 أسعار الصرف محدودة جداً.

القيمة العادلة هي المبالغ المستخدمة في مبادلة الأصول والإلتزامات بين أطراف على علم كامل ورغبة في إتمام العملية في ظروف متكافئة، ونظراً إلى أن القوائم المالية يتم إعدادها على أساس التكلفة التاريخية فقد تحدثت إختلافات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. ترى الإدارة أن أثر الاختلافات بين القيمة العادلة للأصول والإلتزامات المالية للشركة لا يمثل تأثيراً جوهرياً على الشركة نظراً إلى أن القيمة العادلة لأصول الشركة تزيد في معظم الحالات عن قيمتها الدفترية.

٢٦. الأحداث اللاحقة

قامت الشركة في ١٧ صفر ١٤٣٢هـ الموافق ٢٢ يناير ٢٠١١م، بالاتفاق مع شركة مدينة المعرفة الاقتصادية لتأسيس شركة ذات مسئولية محدودة برأس مال قدرة ٥٠ مليون ريال سعودي تمتلك مناصفة بين الشركة وشركة مدينة المعرفة الاقتصادية بغرض الاستثمار في تطوير حي سكني من ٢٠٠ فيلا سكنية تسلم خلال الربع الرابع من سنة ٢٠١٢م .

٢٧. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للتتناسب مع تبويب السنة الحالية.

٢٨. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في يوم الإثنين ١٨/٣/١٤٣٢هـ الموافق ٢١/٢/٢٠١١م