

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠١٣م
مع تقرير مراجعي الحسابات عن الفحص المحدود للقوائم المالية الأولية

تقرير فحص محدود على القوائم المالية الأولية الموجزة

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

نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المرفقة للشركة العقارية السعودية - (الشركة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م، وقائمة الدخل الأولية لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م وقائمة التدفقات النقدية الأولية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٧) المعتبرة جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة. إن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة هي مسؤولة 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: ٢ رمضان ١٤٣٤ هـ
الموافق: ١١ يوليو ٢٠١٣م

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ م
(ريال سعودي)

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	ايضاح	الموجودات
٨,٩٦٩,١٣٨	٢٢,٨٠٧,٢٣٥	٤	موجودات متداولة
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	--	٥	نقدية وما في حكمها
٣٩,٠١٦,٩٤٢	٤٦,٠٨٤,٢٢٢	٦	استثمارات مربحة
١,٨٤٣,٤٥٢	١,٤١٣,٦٠٦	٧	ذمم مدينة، صافي
١١,٧١٦,٨٧٨	١١,٧١٦,٨٧٨		مخزون، صافي
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	(١-١-ب)	أراضي استثمارية معدة للبيع
٨,٣٧٨,٦١٠	١٠,٦٥٦,١٨٥		مستحق من أطراف ذات علاقة
١٣٤,٩٢٥,٠٢٠	١٠٤,٦٧٨,١٢٦		دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
			مجموع الموجودات المتداولة
٩٣٤,٣٦٠,٢٩١	١,٠٤٥,٢٩٢,٥٥٢	٨	موجودات غير متداولة
٢٠٠,٩٢٨,٧١٩	٢٦٨,٩٥٨,٢٩٤		استثمارات وموجودات مالية
٢,٠٩٣,٧٥٧,٤٠٤	١,٩٩٩,٨٤٨,٣٨٥	٩	مشروعات تحت التنفيذ
٢٧,٠٠٠,٠٠٠	--		عقارات استثمارية، صافي
٦,١٧٩,٠٧٤	١٢,١٠٥,١٧٠		مستحق من أطراف ذات علاقة
٣,٢٦٢,٢٢٥,٤٨٨	٣,٣٢٦,٢٠٥,٤٠١		ممتلكات ومعدات، صافي
			مجموع الموجودات غير المتداولة
٣,٣٩٧,١٥٠,٥٠٨	٣,٤٣٠,٨٨٣,٥٢٧		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
١٤٧,٢٤٦,٠٣٨	١١٨,٤٢٠,٠٢٢		مطلوبات متداولة
١٤,١٧٤,٥١٦	١٩,٩٧٣,٨٩٨	١٠	إيجارات مقبوضة مقدماً
١٥,٨٦٠,٠١٨	١٧,٣٧١,١٧٩	١١	ذمم دائنة
٧,٢٣٢,٩٨٨	٥,٥٦٠,٦٦٦		مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
١٨٤,٥١٣,٥٦٠	١٦١,٣٢٥,٧٦٤		مخصص زكاة
			مجموع المطلوبات المتداولة
١٣,٤٩٥,١٨٠	١٤,٣٢٤,٩٧٦		مطلوبات غير متداولة
١٩٨,٠٠٨,٧٤٠	١٧٥,٦٥٠,٧٤٠		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
٣٨٢,١٨٨,٠٩٨	٤٠٠,١٣٨,٦٨٤		إحتياطي اتفاقي
١,٠٩,٣٠٩,٦٨٤	١٣٥,١٧٦,٥٧٩	١٢	أرباح مبقاة
٥٧,٦١٧,٦٧٦	٦٩,٨٩١,٢١٣		مكاسب غير محققة من استثمارات مالية متاحة للبيع، صافي
٣,١٩٩,١٤١,٧٦٨	٣,٢٥٥,٢٣٢,٧٨٧		مجموع حقوق المساهمين
٣,٣٩٧,١٥٠,٥٠٨	٣,٤٣٠,٨٨٣,٥٢٧		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الظاهرة في الصفحات من ١ إلى ١١ بواسطة لجنة المراجعة نيابة عن مجلس الإدارة في ٢ رمضان ١٤٣٤ هـ الموافق ١١ يوليو ٢٠١٣ م

الاستاذ منصور بن سليمان الميرك

المفوض من مجلس الإدارة

د. فهد بن عبد العزيز السعيد

الرئيس التنفيذي المكلف

الاستاذ ابراهيم عبد العزيز المقيصيب

نائب الرئيس للشؤون المالية

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م
(ريال سعودي)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح	
٢٠١٢م	٢٠١٣م	٢٠١٢م	٢٠١٣م		
١٢١,٠٨١,٠٩٦	١٢٥,٩٤٦,٠٠٧	٦٠,٤٨٦,٤٠٠	٦٢,٧٣٣,١٢١	١٣	إيرادات النشاط
(٣٨,٩٣٧,٦٠٧)	(٣٨,٧٩٥,١٢٤)	(٢٠,٣٧٢,٣٢٣)	(٢١,٢٦٧,٢٤٥)	١٤	تكاليف النشاط
٨٢,١٤٣,٤٨٩	٨٧,١٥٠,٨٨٣	٤٠,١١٤,٠٧٧	٤١,٤٦٥,٨٧٦		مجمل الربح
(٩٢٦,٩٥٥)	(٧٩٩,٤٠١)	(٦٥٣,٣٧٦)	(٥٩٦,٤٤٢)		مصروفات تسويقية
(٨,٥٥٥,٣٢٢)	(٨,٤٥٢,٩١١)	(٤,٢٧٢,٢٥٥)	(٤,٨٩٦,٠٦٧)	١٥	مصروفات عمومية وإدارية
٧٢,٦٦١,٢١٢	٧٧,٨٩٨,٥٧١	٣٥,١٨٨,٤٤٦	٣٥,٩٧٣,٣٦٧		ربح التشغيل
٧,١٦١,٨٤٢	٥,٨٥٢,١٥١	٤,٠٠٠,٨٨٣	٣,٢٥٦,٢٦٢		إيرادات ومصاريف أخرى، صافي
--	(١٧,٦٦٨,٩١٨)	--	(١٧,٦٦٨,٩١٨)		خسائر من تدنى استثمارات متاحة للبيع ٨
٧,١٦١,٨٤٢	(١١,٨١٦,٧٦٧)	٤,٠٠٠,٨٨٣	(١٤,٤١٢,٦٥٦)		صافي الإيرادات والمصاريف والخسائر الأخرى
٧٩,٨٢٣,٠٥٤	٦٦,٠٨١,٨٠٤	٣٩,١٨٩,٣٢٩	٢١,٥٦٠,٧١١		الربح قبل الزكاة
(٤,٣١٥,٥٦١)	(٤,٦٦٢,٦٩٣)	(٢,٠٢٥,١١٠)	(٢,٢٩٤,٦٧٧)		الزكاة
٧٥,٥٠٧,٤٩٣	٦١,٤١٩,١١١	٣٧,١٦٤,٢١٩	١٩,٢٦٦,٠٣٤		صافي الربح
					ربح/خسارة السهم من:
٠,٦١	٠,٦٥	٠,٢٩	٠,٣٠		ربح التشغيل
٠,٠٥	(٠,١٠)	٠,٠٣	(٠,١٢)		صافي الإيرادات والمصاريف والخسائر الأخرى
٠,٦٣	٠,٥١	٠,٣١	٠,١٦		صافي الربح

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ م
(ريال سعودي)

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٧٥.٥٠٧.٤٩٣	٦١.٤١٩.١١١	صافي ربح الفترة
(٤.٢٣٨.٤٧١)	(٤.٢١٦.٠١٢)	تعديلات لتسوية صافي الربح للفترة مع صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية:
١٣.٥٤٥.٤٥٦	١٣.٩٦٨.٠٧٥	إيرادات استثمارات وموجودات مالية
٢.٦٦٣.٦٨٤	١.٦٦٢.٤١٠	إستهلاكات
٤.٣١٥.٥٦١	٤.٦٦٢.٦٩٣	مخصصات
--	١٨٦.٢٢٧	مخصص الزكاة
	١٧.٦٦٨.٩١٨	خسائر بيع ممتلكات الآت ومعدات
		خسائر تدني استثمارات متاحة للبيع
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
٨.٠٢٤.٣٢١	(٦.٠٧٤.٤٩٢)	ذمم مدينة
(١٢٥.٤٧٧)	٧٧.٠٥١	مخزون
(٣.٠٥٩.٧١٢)	(٤.٤٢٦.٢٨٩)	دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
(١٧.٩٦٣.٩٥٢)	(٢٢.٦٨٢.٧٥٠)	ايجارات مقبوضة مقدما
١٣.٢٤٣	٥.٦٤٤.٦٠٠	ذمم دائنة
٢.١٣٠.٧٥٦	٤.٠٤.٥٠١	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
(٢٥٢.٦٧٨)	(٨١٧.٥٩٧)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(١٦.١٦٥.١٩٠)	(١٣.٩٧٧.٦٨٩)	الزكاة المدفوعة خلال الفترة
٦٤.٣٩٥.٠٣٤	٥٣.٤٩٨.٧٥٧	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٧.٥٠٠.٠٠٠	٧.٧٨٩.٩٨٧	توزيعات أرباح مستلمة
٤١.٢٠٩.٧٧١	٤٥.١٦٢.٧٧٧	صافي المدفوع في استثمارات وموجودات مالية
(٢٧.٠٠٠.٠٠٠)	١٥.٠٠٠.٠٠٠	أطراف ذات علاقة
--	٣٣.٢٣٧	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٦٩.١٠٨.٨٢٨)	(٣٩.٧٦٢.٥٢٥)	إضافات ممتلكات ومعدات ومشروعات
(٤٧.٣٩٩.٠٥٧)	٢٨.٢٢٣.٤٧٦	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٦٠.٠٠٠.٠٠٠)	(٥٩.٨٥٥.٨٧٦)	توزيعات أرباح مدفوعة
(١.٦٠٠.٠٠٠)	(١.٦٠٠.٠٠٠)	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(٦١.٦٠٠.٠٠٠)	(٦١.٤٥٥.٨٧٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٤٤.٦٠٤.٠٢٣)	٢٠.٢٦٦.٣٥٧	صافي الزيادة (النقص) في النقدية وما في حكمها
٥٣.٥٧٣.١٦١	٢.٥٤٠.٨٧٨	النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٨.٩٦٩.١٣٨	٢٢.٨٠٧.٢٣٥	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م

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 قرائنها في ضوء المعلومات والإيضاحات التفصيلية الواردة في القوائم المالية السنوية المراجعة للمنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م.

(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 والتقدير

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة 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. كما أن نتائج الفترة المالية الأولية لا تعتبر مؤشراً دقيقاً للنتائج المالية السنوية.

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

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م
(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 ٢٠١٢م. وقد تم تطبيق هذه السياسات بشكل ثابت على جميع الفترات المعروضة في القوائم المالية الأولية الموجزة.

٤. نقدية وما في حكمها

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
٨,٩٠٤,٤٨٧	٢٢,٧٢٤,٢١١	حسابات جارية لدى البنوك
٦٤,٦٥١	٨٣,٠٢٤	سلف مستديمة
٨,٩٦٩,١٣٨	٢٢,٨٠٧,٢٣٥	

٥. استثمارات مربحة

يتمثل الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م في استثمار في ودیعة مالية لأغراض المربحة في بنك البلاد، وقد قررت إدارة الشركة خلال الربع الأول من ٢٠١٣م عدم تجديد هذه الوديعة، وإعادة استثمار المبلغ في صناديق استثمارية منخفضة المخاطر ذات عائد مالي أفضل.

٦. ذمم مدينة، صافي

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
٦٧,٨٦٤,١٧٧	٧٢,٨٣١,٢٩٧	ذمم مدينة تجارية
(٢٨,٨٤٧,٢٣٥)	(٢٦,٧٤٧,٠٧٥)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٣٩,٠١٦,٩٤٢	٤٦,٠٨٤,٢٢٢	

٧. مخزون، صافي

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
٤,٨٩٣,٤٦٥	٤,٢١٠,٨٧٣	مواد بالمستودعات
٤١,٥٠٥	٢٢,٩٣٣	قطع غيار
٣٢٧,٥٢٣	٣٢٩,٢١٢	مواد مصنعة بالورش
٥,٢٦٢,٤٩٣	٤,٥٦٣,٠١٨	اجمالي قيمة المخزون
(٣,٤١٩,٠٤١)	(٣,١٤٩,٤١٢)	مخصص مخزون راکد وبطيء الحركة
١,٨٤٣,٤٥٢	١,٤١٣,٦٠٦	

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
ايضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م
(ريال سعودي)

٨. استثمارات وموجودات مالية

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
٢١٦,٤٨٥,٨٦٠	٢١٣,٩٨٩,٧٦٢	شركات مستثمر بها بطريقة حقوق الملكية (٨-١)
٧١٤,٣١٢,٥٥٩	٨٢٨,٢٣٠,٩٧٨	استثمارات متاحة للبيع (٨-٢)
٣,٥٦١,٨٧٢	٣,٠٧٢,٨١٠	استثمارات أخرى
<u>٩٣٤,٣٦٠,٢٩١</u>	<u>١,٠٤٥,٢٩٣,٥٥٠</u>	

١٠.٨ شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

تتمثل الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية فيما يلي:

طبيعة الاستثمار

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
١٩١,٤٨٥,٨٦٠	١٨٨,٩٨٩,٧٦٢	شركة زميلة
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	شركة المعرفة العقارية المحدودة (ب)
<u>٢١٦,٤٨٥,٨٦٠</u>	<u>٢١٣,٩٨٩,٧٦٢</u>	شركة تحت السيطرة المشتركة

١- تتمثل الاستثمارات في شركات زميلة بحصة الشركة في شركة الرياض القابضة (الشركة السعودية لمركز المعيشية التجاري سابقاً) والتي تمتلك حصة بقيمة ١٦٦,٦ مليون ريال سعودي والتي تمثل نسبة ١٦,٦٧٪ من حصص رأس مالها كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م. وترى إدارة الشركة العقارية أن لها تأثير هام على شركة الرياض القابضة بالرغم من امتلاك الشركة العقارية لنسبة ١٦,٦٧٪ من حصص رأس مالها كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م وذلك نظراً لطبيعة تشكيل مجلس ادارة شركة الرياض القابضة واليات عمله.

٢- تتمثل الاستثمارات في شركات تحت السيطرة المشتركة، بحصة الشركة في شركة المعرفة العقارية المحدودة التي تمتلكها مناصفة مع شركة مدينة المعرفة الاقتصادية، برأس مال قدره ٥٠ مليون ريال سعودي. وتعمل حالياً هذه الشركة على تطوير حي سكني من ٢٠٦ فيلا حيث تم تسليم ١١٦ فيلا حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٣م ومن المخطط استلام العدد المتبقي من الفلل خلال النصف الثاني من عام ٢٠١٣م. كما قام الشركاء بتقديم تمويل للمشروع قدره ٤٢ مليون ريال سعودي من كل طرف وفقاً للاتفاقية المبرمة بين الشركاء وتم استرداد مبلغ ٣٠ مليون ريال سعودي من إجمالي مبلغ التمويل المذكور خلال سنة ٢٠١٢م والفترة الماضية من سنة ٢٠١٣م، والمبلغ المتبقي وقدره ١٢ مليون ريال سعودي مدرجة ضمن الموجودات المتداولة (مستحق من أطراف ذات علاقة) ومن المتوقع أن يتم استلامه خلال النصف الثاني من عام ٢٠١٣م.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
ايضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ م
(ريال سعودي)

٢-٨ استثمارات متاحة للبيع

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م		
٤٤١,٥٦٨,٣١٤	٤٨٠,٢٩٩,٣٩٦	(٣-٨)	استثمارات في شركات
٢٧٢,٧٤٤,٢٤٥	٣٤٧,٩٣١,٥٨٣	(٤-٨)	استثمارات في صناديق
٧١٤,٣١٢,٥٥٩	٨٢٨,٢٣٠,٩٧٩		

٣-٨ استثمارات في شركات

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	الشكل النظامي*	
١١٢,٤٦٩,٥٠٠	١١٢,٤٦٩,٥٠٠	ذات مسؤولية محدودة	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية
١٠٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢٠,٩٠٠,٠٠٠	مساهمة	شركة أسمنت حائل (ب)
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	مساهمة مقفلة	شركة أم القرى للتنمية والأعمار (ج)
٤٩,٧٠٣,٢٩٨	٤٩,٧٠٣,٢٩٨	مساهمة مقفلة	شركة دار التمليك
٤٦,٥٨٥,٥١٦	٤٦,٥٨٥,٥١٦	مساهمة مقفلة	شركة كنان الدولية للتطوير العقاري
-	٣٧,٥٠٠,٠٠٠	تحت التأسيس	شركة تطوير العقير (د)
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٣٣١,٠٨٢	مساهمة مقفلة	الشركة العربية المتحدة للزجاج المسطح (هـ)
٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	تحت التأسيس	شركة التمويل العقاري
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	مساهمة	شركة طيبة القابضة
٤٤١,٥٦٨,٣١٤	٤٨٠,٢٩٩,٣٩٦		

* جميع الشركات أعلاه مسجلة بالمملكة العربية السعودية

(أ) قرر الشركاء في شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية نقل جميع أصولها ومطلوباتها الي شركة المعرفة الاقتصادية مباشرة بعد تاريخ تأسيسها وذلك مقابل الحصول على ملكية ما يساوي ٢٤٪ من أسهم مدينة المعرفة الاقتصادية، وبناء عليه لم يكن لشركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية أي نشاط تشغيلي من تاريخ تأسيسها.

(ب) تم إدراج اسهم شركة اسمنت حائل للتداول خلال الربع الرابع من ٢٠١١م، وقد قامت الشركة باعادة تقييم هذا الاستثمار بناء على القيمة السوقية للسهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م، علما بأن الشركة مساهم مؤسس وتخضع أسهمها لفترة حظر على التداول لمدة سنتين مالييتين من تاريخ ادراج اسهم شركة اسمنت حائل (أكتوبر ٢٠١١م)، أو من بداية عمليات إنتاج المصنع، أيهما يأتي لاحقاً. بعد انتهاء فترة الحظر يجوز للشركة التصرف في هذه الأسهم بشرط الحصول مسبقا على موافقة هيئة سوق المال. وقد أعلنت شركة أسمنت حائل عن بدء التشغيل التجاري للمصنع في ٥ مايو ٢٠١٣م.

(ج) إكتتبت الشركة خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٢م بمبلغ ١٠٠ مليون ريال في شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية مقفلة مخطط طرحها للاكتتاب العام) تمثل نسبة ٢,٤٦٪ من رأس المال المخصص للمستثمرين قبل الإكتتاب العام البالغ ٤,٠٦ مليار ريال سعودي. وينمثل نشاط الشركة الأساسي في تطوير وتعمير طريق الملك عبد العزيز بمكة المكرمة وامتلاك العقارات بالمنطقة وتطويرها.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
ايضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م
(ريال سعودي)

٣-٨ استثمارات في شركات (بتبع)

- د) ساهمت الشركة خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٣م بمبلغ ١٥٠ مليون ريال في شركة تطوير العقير (شركة سعودية مقفلة تحت التأسيس مخطط لطرحها للاكتتاب العام) تمثل نسبة ٥٪ من رأس المال المخصص للمستثمرين. وقد قامت الشركة بدفع مبلغ ٢٧,٥ مليون ريال سعودي يمثل ٢٥٪ من قيمة الأسهم المخصصة لها. ويتمثل نشاط الشركة الأساسي في تطوير ١٠٠ مليون متر مربع في المنطقة المحيطة بميناء العقير التاريخي في المنطقة الشرقية.
- هـ) قرر المساهمون في الشركة العربية المتحدة للزجاج المسطح في اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقد خلال الربع الثاني من ٢٠١٣م إطفاء خسائر الشركة المتراكمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م وقدرها ١٦٢ مليون ريال سعودي وذلك من خلال تخفيض رأس المال بنفس المبلغ، وعليه تم تسجيل إنخفاض دائم في قيمة الاستثمار بمبلغ ١٧,٦ مليون ريال سعودي تمثل القيمة الاسمية للأسهم التي تم إلغائها مقابل الخسائر المتراكمة. كما قرر المساهمون في نفس الوقت زيادة رأس المال بقيمة ١٥٠ مليون ريال سعودي من خلال تقديم مساهمات نقدية مباشرة، وقد قررت الشركة العقارية عدم المشاركة في زيادة رأس المال.

٤-٨ استثمارات في صناديق

يمثل هذا البند الاستثمارات في صناديق منخفضة المخاطر بالريال السعودي للمرابحة في البضائع والإجارة وأدوات النقد وخلافها المتوافقة مع الشريعة الإسلامية، 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 يونيو:

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
٨١,٠٩٨,٨٨٦	--	صناديق متاجرة في الأسهم*
١٩١,٦٤٥,٣٥٩	٣٤٧,٩٣١,٥٨٣	صناديق متاجرة بالريال السعودي
٢٧٢,٧٤٤,٢٤٥	٣٤٧,٩٣١,٥٨٣	

* قامت ادارة الشركة خلال الربع الرابع من سنة ٢٠١٢م باسترداد قيمة جميع الوحدات المملوكة لها في صناديق المتاجرة بالأسهم وفقاً للقيمة العادلة المعلنة للوحدات في تلك الصناديق في تاريخ بيع كلا منها.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
ايضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م
(ريال سعودي)

٩. عقارات استثمارية، صافي

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
١,٢٠٢,٧٠١,٠٦١	١,١٣٤,٠٣٧,٥٣٠	أراضي
١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	أراضي مقام عليها مباني استثمارية
٧٠٥,٣٥٩,٨٣٧	٦٨٣,٦٨١,٥٨٦	مباني استثمارية بالصافي
٦٥,٢٥١,١٣٠	٦١,٦٨٣,٨٩٣	تجهيزات ومعدات بالصافي
٢,٠٩٣,٧٥٧,٤٠٤	١,٩٩٩,٨٤٨,٣٨٥	

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 المقدره والتي تمثل صافي التدفقات النقدية المتوقعة من المبنى الناتجة عن إيرادات التاجير، وتكاليف التشغيل لحين إخلاء المبنى، وتكاليف الهدم والإزالة، وقيمة الخردة، وذلك وفقاً لأفضل تقديرات متوفرة لإدارة الشركة في تاريخ القوائم المالية، حيث تشير اخر التقديرات المتوفرة للشركة إلى أن القيمة المتوقعة المتحقق 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، وخلال الربع الثاني من سنة ٢٠١٣م قرر مجلس إدارة الشركة العقارية البدء في الإجراءات التمهيديّة والاستشارية اللازمة لهدم مبنى الستين القديم بالملز في مدينة الرياض وإقامة مبنى جديد مكانه، وتعمل إدارة الشركة حالياً على استكمال الإجراءات اللازمة للبدء في أعمال هدم وإزالة المبنى القديم والحصول على أفضل العروض لتكلفة الإزالة وما يرتبط بها من تعويضات عن قيمة الخردة الناتجة من إزالة المبنى.

١٠. ذمم دائنة

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
١١,٥٤٣,٤٦٣	١٢,٨٣٣,٩٧٦	أمانات مستأجرين
١,٢٨٢,٣٠٨	٤,٨٨٨,٨١٢	مقاولون ودائنو إعمادات
١,٣٤٨,٧٤٥	٢,٢٥١,١١٠	دائنو عقود خدمات أخرى
١٤,١٧٤,٥١٦	١٩,٩٧٣,٨٩٨	

١١. مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
٧,٣٥٥,٥٢٩	٧,٨٠٦,٥٤٥	دائنو توزيعات أرباح
٣,٤٠١,١٥٣	٣,٣١٢,٣٧٥	مصروفات مستحقة
٤,٠٣٠,٣١٩	٥,٠٩٢,٩٢٤	أمانات للغير
١,٠٧٣,٠١٧	١,١٥٩,٣٣٥	أخرى
١٥,٨٦٠,٠١٨	١٧,٣٧١,١٧٩	

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م
(ريال سعودي)

١٢. أرباح مبقاة

إن حركة رصيد الأرباح المبقاة خلال السنة المنتهية في ٣٠ يونيو كانت كما يلي:

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
٩٥,٤٠٢,١٩١	١٣٥,٣٥٧,٤٦٨	الرصيد كما في ١ يناير
(٦٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٦٥,٠٠٠,٠٠٠)	يخصم: توزيعات أرباح المساهمين
(١,٦٠٠,٠٠٠)	(١,٦٠٠,٠٠٠)	يخصم: مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٧٥,٥٠٧,٤٩٣	٦١,٤١٩,١١١	يضاف: صافي دخل الفترة
<u>١٠٩,٣٠٩,٦٨٤</u>	<u>١٣٥,١٧٦,٥٧٩</u>	الرصيد كما في ٣٠ يونيو

١٣. إيرادات النشاط

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
١١٩,٩٢٨,٩٤٦	١٢٤,٨٦٦,٩٠٠	إيجارات
١,١٣٩,١٥٠	٩٥٠,٦٠٧	إيرادات صيانة
١٣,٠٠٠	١٢٨,٥٠٠	إيرادات عقارية أخرى
<u>١٢١,٠٨١,٠٩٦</u>	<u>١٢٥,٩٤٦,٠٠٧</u>	

١٤. تكاليف النشاط

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
٩,٣٨٨,٠٦٣	٩,١٩٤,٩٥٣	رواتب وما في حكمها
١٣,٢٤٤,٩٨٦	١٣,٣٩٨,٧٢٥	استهلاكات
٨,٨٣٣,٣٥٥	٨,٥٢٦,٨٢١	كهرباء ومياه
٣,٥٨٣,٩٨٧	٣,١٠٣,١٣٠	صيانة
٢,٦٨٨,٤٠٠	٢,٦٦٠,٦٥٠	حراسة
١,١٩٨,٨١٦	٢,١١٠,٨٤٥	أخرى متنوعة
<u>٣٨,٩٣٧,٦٠٧</u>	<u>٣٨,٧٩٥,١٢٤</u>	

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ م
(ريال سعودي)

١٥. مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	
٦,٤١٦,١٨٦	٦,٢٦٤,٥٧٥	رواتب ومافي حكمها
٥٢٣,٥٠٠	٢٩٦,٠١١	أتعاب خدمات مهنية واستشارية
٢٣٢,٦٩٥	٤٣٧,١٤٩	استهلاكات
٢٧٥,١٤٦	١٩٦,١٦٥	مصاريف مجلس الإدارة والجمعية العامة
١,١٠٧,٧٩٣	١,٢٥٩,٠٢٢	أخرى متنوعة
<u>٨,٥٥٥,٣٢٢</u>	<u>٨,٤٥٢,٩١١</u>	

١٦. الإرتباطات الرأسالية

ترتبط الشركة بعقود استشارات وتصاميم هندسية وتنفيذ أعمال رأسالية مع بعض المستثمرين والمقاولين، وقد بلغت قيمة الإرتباطات التي لم يتم تنفيذها حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٣ م من تلك العقود مبلغ ٢٢٧,٢ مليون ريال سعودي (٢٠١٢ م: ٢٨٦ مليون ريال سعودي).

١٧. إعتماد القوائم المالية

تم إعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل لجنة المراجعة نيابة عن مجلس الإدارة بتاريخ في ٢ رمضان ١٤٣٤ هـ الموافق ١١ يوليو ٢٠١٣ م.