

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية لفترة الثلاثة
أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩م
وتقرير الفحص المحدود

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

فهرس القوائم المالية الأولية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩م وتقرير الفحص المحدود

صفحة

١	تقرير الفحص المحدود عن القوائم المالية الأولية
٢	قائمة المركز المالي الأولية
٣	قائمة الدخل الأولية
٤	قائمة التدفقات النقدية الأولية
٥ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

تقرير فحص محدود عن القوائم المالية الأولية

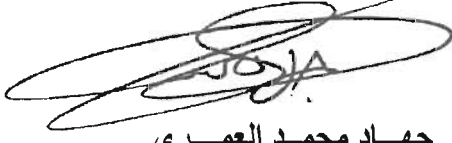
الى السادة المساهمين
الشركة العقارية السعودية
الرياض - المملكة العربية السعودية

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية للشركة العقارية السعودية "شركة مساهمة سعودية" كما في ٣١ مارس ٢٠٠٩م وقائمتى الدخل الأولية والتدفقات النقدية الأولية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وكذلك الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١١. إن القوائم المالية الأولية المرفقة هي مسنولية إدارة الشركة التي أعدتها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها .

لقد كان فحصنا فحصاً محدوداً وفقاً لمعيار فحص التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين . ويتكون الفحص المحدود بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على المعلومات المالية والإستفسار من الأشخاص المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية . ويعد هذا الفحص أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها ، والتي تهدف أساساً الى إبداء الرأي في القوائم المالية ككل ، لذا فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي .

وبناء على الفحص المحدود الذي قمنا به ، لم يتبين لنا وجود أية تعديلات مهمة يتعين إدخالها على القوائم المالية الأولية المرفقة لكي تتفق مع معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية .

عن الدكتور محمد العمري وشركاه



جهاد محمد العمري
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٣٦٢



التاريخ : ١٧ ربيع الثاني ١٤٣٠ هـ
الموافق : ١٣ أبريل ٢٠٠٩ م

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية (غير مراجعة)

الموجودات	ايضاح	ريال سعودي ٢٠٠٩م	ريال سعودي ٢٠٠٨م
موجودات متداولة			
نقد ونقد مماثل	٤	٩٤,٠٨٨,٢٩٧	٥٨٨,٥٣٧,٦٤٤
استثمارات مرابحات وودائع قصيرة الأجل		٦٥٦,٢٩١,١٠٠	-
ذمم مدينة ، صافي		١١,٧٨٨,٨٣١	١٢,٨٨٠,٨٦٠
مخزون ، صافي		١,٨٢٩,٤٣٣	١,٩٣٥,٤٤٢
أراضي استثمارية معدة للبيع		٦٠,٣٣٥,٣٨٢	٨٦,٥٦٠,٧٥٨
دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى		١٧,٩٨٩,٣٣١	٨,٧٦٣,٥٦١
مجموع الموجودات المتداولة		٨٤٢,٣٢٢,٣٧٤	٦٩٨,٦٧٨,٢٦٥
موجودات غير متداولة			
استثمارات وموجودات مالية	٥	٤٤٦,٢٢٠,٩٦٥	٧٧٠,٩٧٤,٢٢١
مشروعات تحت التنفيذ	٦	٣٢٠,٧٠٥,٥٦٧	٢٢٥,٨١٢,١٦٢
ممتلكات استثمارية ، صافي	٧	١,٥٩٧,٤١٥,٥٣٠	١,٥٥٥,٤٣٩,٨٤٤
ممتلكات ومعدات ، صافي		٦,١٩٥,٦١٦	٦,٦٥٧,٠٥٩
مجموع الموجودات غير المتداولة		٢,٣٧٠,٥٣٧,٦٧٨	٢,٥٥٨,٨٨٣,٢٨٦
مجموع الموجودات		٣,٢١٢,٨٦٠,٠٥٢	٣,٢٥٧,٥٦١,٥٥١
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة			
ايجارات مقبوضه مقدما		٥٣,٩١٩,٩٢٢	٥٦,٤٨٠,٣٢٤
ذمم دائنة		١٣,٧١٥,٧٤٣	٢٢,٥١٣,١٠٣
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى		٣,٠٧٦,٩١٢	٣,٤٢٠,٠٠٠
دائنو توزيعات أرباح المساهمين		٤,٩٠٥,٠٠٣	٥,٢٣٢,٧٥٠
مخصص زكاة شرعية		٢٣,٦٩٧,٣٣٩	١٧,٠٦٤,٧١٦
مجموع المطلوبات المتداولة		٩٩,٣١٤,٩١٩	١٠٤,٧١٠,٨٩٣
مطلوبات غير متداولة			
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		١١,٠٦٣,٠٤٩	١١,٧٤٢,٩٦٩
مجموع المطلوبات		١١٠,٣٧٧,٩٦٨	١١٦,٤٥٣,٨٦٢
حقوق المساهمين			
رأس المال	١	١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
إحتياطي نظامي		١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠	١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠
إحتياطي انقاضي		٣٣٩,٦٤١,٤٤٥	٣٢٧,٩٣٧,٨١٦
إحتياطي استثمارات		-	٣٦,٢٣٤
أرباح مبقاة	٨	١٦٨,٢٩٩,٩١٩	١٨١,٩٠٤,٦٢٦
خسائر غير محققة من اوراق ماليه متاحه للبيع ، صافي		(٤٧,٦٨٦,٣٥٦)	(١٨,٨٦٠,٧٠٤)
مكاسب(خسائر) غير محققة لأوراق ماليه فى الشركه الزميلة		(٧,٧٩٩,٢٣٤)	٦٣,٤٠٧
مجموع حقوق المساهمين		٣,١٠٢,٤٨٢,٠٨٤	٣,١٤١,١٠٧,٦٨٩
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		٣,٢١٢,٨٦٠,٠٥٢	٣,٢٥٧,٥٦١,٥٥١

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاح	
٢٠٠٨م ريال سعودي	٢٠٠٩م ريال سعودي		
٤٧,٦٥٥,٥٦٠	٤٣,٩١٧,٧٨٨	٩	إيرادات النشاط
(١٨,٣٩٧,٦٩٥)	(١٣,٧٨٩,٠٦٢)	٩	تكاليف النشاط
٢٩,٢٥٧,٨٦٥	٣٠,١٢٨,٧٢٦	٩	مجمّل الدخل
(٤٣٢,٦٩٣)	(٢٧٠,٤١٥)		مصروفات تسويقية
(٤,٣٨٠,٧٦٦)	(٢,٤٣٧,١١٣)		مصروفات عمومية وإدارية
٢٤,٤٤٤,٤٠٦	٢٧,٤٢١,١٩٨		الدخل من الأعمال المستمرة الرئيسية
٧,٢٤٦,٨٠٤	٨,٠٩٦,٤٠٨		إيرادات ومصروفات أخرى ، صافي
٣١,٦٩١,٢١٠	٣٥,٥١٧,٦٠٦		صافي الدخل قبل الزكاة الشرعية
(٣,٣٠٠,٠٠٠)	(٤,٥٠٠,٠٠٠)		مخصص الزكاة الشرعية
٢٨,٣٩١,٢١٠	٣١,٠١٧,٦٠٦		صافي الدخل
			ربح السهم من :
٠,٢٠	٠,٢٣		الأعمال المستمرة الرئيسية
٠,٠٤	٠,٠٣		الأعمال المستمرة الفرعية
٠,٢٤	٠,٢٦		صافي الدخل

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس			
٢٠٠٨ م ريال سعودي	٢٠٠٩ م ريال سعودي		
٣١,٦٩١,٢١٠	٣٥,٥١٧,٦٠٦	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	
		صافي الدخل قبل الزكاة الشرعية	
		تعديلات لتسوية صافي الدخل قبل الزكاة مع صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية:	
		إيرادات إستثمارات وموجودات مالية	
(٧,٣٤٨,٨٨٢)	(٨,١٥٨,١٧٦)	إستهلاك ممتلكات إستثمارية	
٤,٥٧٥,٥٠٢	٤,٤٨١,٤٣٥	إستهلاك ممتلكات ومعدات	
٤٧١,٥١٥	٤١٩,٧٧٧	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	
٥٣٤,٥٣٨	٣١٠,٩٩١	(الزيادة) النقص في الموجودات التشغيلية	
١,٠٤٧,٨٦٨	٣,٨٨١	دمج مدينة مخزون	
(٥١٣,٠٨٤)	(١٢٣,٤٢٠)	اراضى استثمارية معدة للبيع	
٣,٢١١,٥٤٦	-	دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى	
(٤,٩٤٥,١٠٢)	(١,٣٤٦,٥٤٢)	الزيادة (النقص) في المطلوبات التشغيلية	
٩,٧٣٥,١٧٠	٤,٨١٩,٣٠٠	إيجارات مقبوضة مقدما	
(١٣,٣٧٨,٥٠٣)	١,٢٣٨,٥٩١	دمج دائنة	
٥٨٧,٩٠٧	٧٨٧,٥٨٣	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى	
٢٥,٦٦٩,٦٨٥	٣٧,٩٥١,٠٢٦	النقد من العمليات	
(٥٠,٧١٤)	(٣٣٦,٥٧٣)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة	
٢٥,٦١٨,٩٧١	٣٧,٦١٤,٤٥٣	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	
٧,٥٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	المحصل من شركة زميلة	
(٢١,٩٢٤,٦٢٦)	٩٦٥,١٠٠	صافي المحصل من (المدفوع في) إستثمارات وموجودات مالية	
(٩٢,٧٦٢)	-	إضافات ممتلكات إستثمارية	
(٤٠,٨٦٢,٨٨٣)	(٩,٥٥٨,٧٢٣)	إضافات ممتلكات ومعدات ومشروعات	
(٥٥,٣٨٠,٢٧١)	(٣,٥٩٣,٦٢٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	
(١,٠٨٥,٥٠٠)	(٩٥٦,٦٧٧)	المسدد من توزيعات الأرباح	
(١,٠٨٥,٥٠٠)	(٩٥٦,٦٧٧)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	
(٣٠,٨٤٦,٨٠٠)	٣٣,٠٦٤,١٥٣	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المماثل	
٦١٩,٣٨٤,٤٤٤	٦١,٠٢٤,١٤٤	النقد والنقد المماثل في بداية الفترة	
٥٨٨,٥٣٧,٦٤٤	٩٤,٠٨٨,٢٩٧	النقد والنقد المماثل في نهاية الفترة	
		معاملات غير نقدية :	
٨٩,٧٧٢,٣٠٤	-	محول من ممتلكات إستثمارية إلي اراضى معدة للبيع	
-	٥٠,٠٠٠	محول من دفعات مقدمة إلي إستثمارات	
(٧,٧١٠,٣٤٩)	(٢,٨٤١,٧٤٦)	خسائر إعادة تقييم أوراق مالية متاحة للبيع	

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

الشركة العقارية السعودية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩م (غير مراجعة)

١ - التكوين والنشاط

الشركة العقارية السعودية (الشركة) هي شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٥٨) وتاريخ ١٧/٠٧/١٣٩٦هـ الموافق ١٥/٠٧/١٩٧٦م ، ومسجلة في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٠١٢٥٣٩ و تاريخ ١٧/٠٦/١٣٩٧هـ الموافق ٠٤/٠٦/١٩٧٧م.

تتمثل النشاطات الرئيسة 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 مبلغ ١,٢٠٠ مليون ريال سعودي مقسم إلى ١٢٠ مليون سهم ، بقيمة اسمية ١٠ ريالاً سعودية للسهم الواحد . إن الشركة مملوكة للحكومة ممثلة بصندوق الإستثمارات العامة بنسبة ٦٤,٥٧٪ ومصلحة معاشات التقاعد بنسبة ٤,٧٥٪ والباقي للقطاع الخاص بنسبة ٣٠,٦٨٪ .

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

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة

يتم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، فيما عدا الإستثمارات في شركة زميلة وفي الأوراق المالية المتاحة للبيع حسبما سيرد في الفقرات التالية ، على أساس مبدأ الإستحقاق وطبقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ، وتعتمد الشركة على نفس المبادئ والسياسات المحاسبية لإعداد القوائم المالية الأولية ، وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية .

التقديرات المحاسبية

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها يتطلب استخدام التقديرات والإفتراضات التي قد تؤثر على قيمة الموجودات والمطلوبات المقيدة وعلى الإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ القوائم المالية . وبالرغم من أن التقديرات مبنية على أفضل المعلومات والأحداث المتوفرة لدى الإدارة في تاريخ إصدار القوائم المالية إلا أن النتائج الفعلية النهائية قد تختلف إختلافاً غير جوهرياً عن هذه التقديرات.

النقد والنقد المماثل

يتضمن النقد والنقد المماثل النقدية بالصناديق والأرصدة والودائع البنكية والإستثمارات الأخرى عالية السيولة القابلة للتحويل إلى مبالغ نقدية محددة والتي يكون تواريخ إستحقاقها خلال تسعون يوماً أو أقل من تاريخ شرائها .

الذمم المدينة

يتم إظهار الذمم المدينة بالصافي بعد خصم المخصص المكون للذمم التي يكون تحصيلها أمراً مشكوكاً فيه ، والتي يتم تقديرها بمعرفة الإدارة .

المخزون

يتم تقييم المخزون بالتكلفة أو السوق أيهما أقل ، وتحدد التكلفة وفقاً لطريقة المتوسط المرجح . يتم تكوين مخصص للمخزون الراكد وبطء الحركة .

الشركة العقارية السعودية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩م (غير مراجعة)

الأراضي الإستثمارية المعدة للبيع

تظهر الأراضي الإستثمارية المقرر بيعها (المطورة) ضمن الموجودات المتداولة بالتكلفة بعد تجنب مخصص لقاء أي انخفاض في قيمتها ، إن وجد.

الإستثمارات والموجودات المالية

أ) الإستثمارات في شركات زميلة

يتم المحاسبة على الإستثمارات في شركات زميلة ، والتي للشركة تأثيراً هاماً على سياساتها المالية والتشغيلية أو التي تمتلك فيها الشركة إستثماراً طويل الأجل يتراوح بين ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من رأس المال ، وفقاً لطريقة حقوق الملكية . حيث يتم تسجيل الإستثمار عند الشراء بالتكلفة ويتم تعديله بعد ذلك في ضوء التغير في حصة الشركة في صافي أصول الشركة الزميلة . يتم إدراج حصة الشركة في صافي أرباح أو خسائر الشركة الزميلة في قائمة الدخل .

ب) الإستثمارات في الأوراق المالية المتاحة للبيع

يتم تسجيل الإستثمارات في الأوراق المالية المتاحة للبيع والمقتناة بنية عدم الاحتفاظ بها حتى تاريخ الإستحقاق أو لأغراض المتاجرة (والمتمثلة في حصص ملكية في رؤوس أموال شركات والصناديق الإستثمارية) ، 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 متداولة فيتم الإبقاء عليها بالتكلفة في حالة عدم توافر مؤشرات موثوق بها للقيمة العادلة. ويسجل أي انخفاض غير مؤقت في قيمة تلك الإستثمارات 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 الإستثمارات تسجل ضمن قائمة الدخل عند إقرار التوزيع من الجهات المستثمر فيها.

ج) الإستثمارات الأخرى

تتمثل الإستثمارات الأخرى في صندوق عقارى مع أحد البنوك المحلية لشراء عقارات سكنية وبنسبة مشاركة ١٠٪ ويتم إثبات ذلك الإستثمار بالتكلفة ، كما يتم إثبات إيراداته عند تحصيلها.

الممتلكات الإستثمارية

يتم إثبات الممتلكات الإستثمارية والمتمثلة في العقارات والأراضي التي يتم الإنفعا منها بالتأجير أو تلك التي يتم الاحتفاظ بها لفترات طويلة لتزيد قيمتها بالتكلفة مخصوماً منها الإستهلاكات المتراكمة (إن وجدت). يتم إحساب إستهلاك 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.

الشركة العقارية السعودية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩م (غير مراجعة)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة مخصوماً منها الإستهلاكات المتراكمة . يتم احتساب الإستهلاكات على أساس العمر المقدر للأصل وفقاً لطريقة القسط الثابت. المباني المقامة على أراضى مستأجرة تستهلك على عمرها المقدر أو على فترة الإيجار أيهما أقل. مصروفات الإصلاح والصيانة تعتبر مصروفات إيرادية أما مصروفات التحسينات فتعتبر مصروفات رأسمالية. الممتلكات والمعدات المباعة أو المستبعدة وإستهلاكها المتراكم يتم حذفها من الحسابات بتاريخ بيعها أو إستبعادها. علماً بأنه قد تم تعديل العمر الإنتاجي للمباني في نهاية عام ٢٠٠٥م حسب ما أشير إليه أعلاه ضمن الممتلكات الإستثمارية. وتقدر الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات حسب بنودها الرئيسية على النحو التالي :

السنوات

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

مخصص مكافأة نهاية الخدمة

يتم تكوين مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين في القوائم المالية وفقاً لمتطلبات نظام العمل والعمال السعودي على أساس الفترة التي أمضاها الموظف في الخدمة.

الهبوط في قيمة الموجودات غير المتداولة

يتم بتاريخ كل قائمة مركز مالي إجراء مراجعة للقيمة الدفترية للأصول غير المتداولة للتأكد من وجود 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 لتحديد حجم هذه الخسارة. وفي الحالات التي لا يمكن فيها 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، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة القابلة لتوليد النقد إلى القيمة المعدلة القابلة للإسترداد له، على ألا تزيد القيمة الدفترية التي تمت زيادتها عن القيمة الدفترية التي كان من المفترض تحديدها 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.

تحقق الإيرادات

يتم إثبات إيرادات بيع الأراضى 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.

الشركة العقارية السعودية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩م (غير مراجعة)

المصروفات

مصروفات إدارة وصيانة العقارات وتكاليف الكهرباء والمياه المتعلقة بها ، وكذا مصروفات إستهلاكها تعتبر تكاليف مباشرة ، أما المصروفات الأخرى فتعتبر مصروفات تسويقية وعمومية وإدارية. يتم توزيع مصروفات الأسهم الخدمية والمصروفات المشتركة على التكاليف المباشرة والمصروفات التسويقية والعمومية والإدارية وفقاً لأساس ثابت .

مخصص الزكاة الشرعية

يتم احتساب مخصص الزكاة الشرعية سنوياً في القوائم المالية وفقاً لتعليمات مصلحة الزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية. أية تعديلات قد تنتج عند الربط النهائي للزكاة يتم تسجيلها ضمن قائمة الدخل في السنة التي يتم إستلام الربط النهائي فيها ، حيث يتم حينئذ تسوية المخصص.

الإحتياطي النظامي

تمشيا مع متطلبات نظام الشركات في المملكة العربية السعودية والنظام الأساسي للشركة يتم تكوين إحتياطي نظامي بنسبة ١٠٪ من صافي الدخل السنوي ، ويجوز التوقف عن هذا التكوين حينما يبلغ رصيد الإحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع ، ونظراً لتجاوز رصيد هذا الإحتياطي رأسمال الشركة بعد إضافة علاوة إصدار الأسهم إليه فقد قررت الإدارة عدم الإستمرار في تجنيب هذا الإحتياطي . إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع كأصلبة أرباح.

الإحتياطي الإتفاقي

تمشيا مع متطلبات النظام الأساسي للشركة 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.

إحتياطي الإستثمارات

تم تكوين إحتياطي الإستثمارات بتحويل رصيد الأرباح المبقاة حتى عام ١٤٠٧هـ إلى هذا الإحتياطي بالإضافة إلى أرباح السنوات التالية وذلك بناءً على موافقة الجمعية العمومية لعام ١٤٠٧هـ لأغراض تمويل إستثمارات الشركة المتوقعة. تم إيقاف تحويل الأرباح إلى هذا الإحتياطي اعتباراً من عام ٢٠٠٠م بناءً على موافقة الجمعية العمومية على ذلك في عام ١٩٩٩م. وخلال عام ٢٠٠٦م تم إستخدام جزء من الرصيد المتجمع لهذا الإحتياطي في زيادة رأسمال الشركة. خلال عام ٢٠٠٨م تم تسوية باقي الرصيد ضمن الأرباح المبقاة .

تحويل العملات الأجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالريال السعودي . يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملية الأجنبية إلى الريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة عند إجراء المعاملة. ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية المسجلة بالعملات الأجنبية كما في تاريخ قائمة المركز المالي إلى الريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. إن المكاسب والخسائر الناتجة عن التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل.

ربح السهم

يتم احتساب ربح السهم بإستخدام المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة ، علماً بأن جميع أسهم رأسمال الشركة أسهم عادية.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩م (غير مراجعة)

٣ - النتائج المالية للفترة

قامت إدارة الشركة بإعداد جميع التسويات التي رأت أهميتها لكي تظهر القوائم المالية الأولية بعدل المركز المالي الأولي للشركة كما في ٣١ مارس ٢٠٠٩م ونتائج أعمالها الأولية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن النتائج المالية الأولية لتلك الفترة قد لا تمثل مؤشرا دقيقا عن النتائج المالية لكامل السنة .

كما في ٣١ مارس		نقد ونقد مماثل
٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٨٣,٥٠٦	٩٩,٠٠٠	سلف مستديمة
٥,٤٥٤,١٣٨	٩٨٩,٢٩٧	نقد لدى البنوك
٥٨٣,٠٠٠,٠٠٠	٩٣,٠٠٠,٠٠٠	إستثمارات مرابحة
٥٨٨,٥٣٧,٦٤٤	٩٤,٠٨٨,٢٩٧	

٥ - الإستثمارات والموجودات المالية

كما في ٣١ مارس		إستثمار في شركة زميلة (أ)	إستثمارات حصص ملكية في رؤوس أموال شركات (ب)	إستثمارات في صناديق إستثمارية	إستثمارات أخرى
٢٠٠٨م	٢٠٠٩م				
ريال سعودي	ريال سعودي				
١٦١,٤٢٠,٩٣٨	١٥٤,٠٧٥,٩١٣				
٨٩,٥٩٥,٥١٦	٢٣٣,١١٥,٠١٦				
٥٠,٩٣٩,٠١٢	٥٠,٥١٩,٦٩٦				
١٠,٦١٨,٧٥٥	٨,٥١٠,٣٤٠				
٧٧٠,٩٧٤,٢٢١	٤٤٦,٢٢٠,٩٦٥				

٥ أ . إستثمار في شركة زميلة

تملك الشركة ٢٥٪ من حصص أسمال الشركة السعودية لمركز المعيقلية التجارى ، وهى شركة ذات مسئولية محدودة مسجلة فى مدينة الرياض ويتمثل نشاطها الرئيس فى الإستثمار العقارى.

كما في ٣١ مارس		إستثمارات حصص ملكية فى رؤوس أموال شركات
٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	الشركة المتحدة للزجاج
٤٦,٥٨٥,٥١٦	٤٦,٥٨٥,٥١٦	شركة كنان الدولية للتطوير العقارى
٢٨,٠٠٠,٠٠٠	٢٨,٠٠٠,٠٠٠	شركة دار التملك
-	١١٢,٤٦٩,٥٠٠	شركة مطورى مدينة المعرفة الإقتصادية
-	١٦,٠٠٠,٠٠٠	شركة حائل للأسمنت (تحت التأسيس)
-	٥٠,٠٠٠	شركة التمويل العقارى (تحت التأسيس)
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	شركة طيبة للإستثمار والتنمية العقارية
٨٩,٥٩٥,٥١٦	٢٣٣,١١٥,٠١٦	

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

تملك الشركة ٢,١١٪ فى رأسمال شركة كنان للتطوير العقارى البالغ ١,٦٩٤ مليون ريال سعودى وهى شركة مساهمة سعودية مقفلة يتمثل نشاطها الرئيس فى الإستثمار العقارى . وقد سددت الشركة مبلغ ٤٦,٥٨٥,٥١٦ ريال سعودى فى مقابل تملك تلك الحصص.

الشركة العقارية السعودية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩م (غير مراجعة)

إستثمارات حصص ملكية في رؤوس أموال شركات ، تنمة

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 مغلقة يتمثل نشاطها الرئيس في الإستثمار العقاري . سددت الشركة مبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي من حصتها في رأس المال بواقع ٢٥٪ بالإضافة إلى مبلغ ٣ مليون ريال سعودي قيمة نصيبها في تكاليف تطوير المشروع. سيتم دفع الرصيد المتبقي من نصيب الشركة في رأس المال بمبلغ ٧٥ مليون ريال عند طلبه من قبل مجلس إدارة الشركة المذكورة.

تملك الشركة ٩,٤٨٪ في رأسمال شركة مطوري مدينة المعرفة الإقتصادية البالغ ٨٣٠ مليون ريال سعودي ، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة يتمثل نشاطها الرئيس في إدارة وصيانة وتشغيل العقارات والمراكز السكنية والتجارية والمنشآت والمراكز الصحية والتعليمية والرياضية والترفيهية والحدائق وتطويرها ، ومقاولات عامة للمباني. وقد سددت الشركة مبلغ ١١٢,٤٦٩,٥٠٠ ريال سعودي في مقابل تملك تلك الحصص.

سددت الشركة في نهاية الربع الثالث من عام ٢٠٠٨م مبلغ ١٥ مليون ريال سعودي بواقع ٢٥٪ من اجمالي الحصة المخصصة للشركة وذلك كدفعة تأسيسية في رأسمال شركة حائل للأسمت ، كما سددت مبلغ مليون ريال سعودي لتمويل مصروفات الشركة خلال فترة التأسيس. وحتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية الأولية لم يتم الإنتهاء من إجراءات تأسيس الشركة المذكورة.

٦ - مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ بشكل أساسي في مشروع إنشاء مبنى العقارية بلازا ، وقد بلغت إجمالي تكاليف ذلك المشروع كما في ٣١ مارس ٢٠٠٩م مبلغ ٣٠٣ مليون ريال سعودي (٢٠٠٨م : مبلغ ٢١١ مليون ريال سعودي). إن المشروع المذكور قارب على الإنتهاء ومن المتوقع أن يتم إفتتاحه للتشغيل خلال الربع الثاني ٢٠٠٩م .

كما في ٣١ مارس		ممتلكات إستثمارية ، صافي
ريال سعودي ٢٠٠٨م	ريال سعودي ٢٠٠٩م	
٨٨٣,٥٤٠,٨٥١	٩٤٣,٤٤٤,٠٧٣	أراضي إستثمارية
١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	أراضي مقام عليها مباني إستثمارية
٥٥١,٤٥٣,٦١٧	٥٣٣,٥٢٦,٠٨١	مباني إستثمارية بالصافي (بعد الإستهلاكات)
١,٥٥٥,٤٣٩,٨٤٤	١,٥٩٧,٤١٥,٥٣٠	

تتضمن المباني الإستثمارية مجمعات الفلل السكنية في الحي الدبلوماسي والتي تبلغ تكلفتها وصافي قيمتها الدفترية كما في ٣١ مارس ٢٠٠٩م مبلغ ١٩٧,٠٥٧,٨٢٤ ريال ومبلغ ١٣٨,٥١١,٣٧١ ريال على التوالي مقامة على أراضي مستأجرة من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض (الهيئة) لمدة ٩٩ عاماً بدأت في ١٩٩٣/١١/٠٧م على أساس حق الإنتفاع ، بحيث تنتقل ملكيتها إلى الهيئة عند إنتهاء مدة العقد.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩م (غير مراجعة)

٨ - توزيعات أرباح المساهمين

وافقت الجمعية العامة لمساهمي الشركة المنعقدة بتاريخ ١٢/٠٤/١٤٣٠هـ الموافق ٠٨/٠٤/٢٠٠٩م على توزيع أرباح نقدية للمساهمين لسنة ٢٠٠٨م بمبلغ ١٢٠ مليون ريال سعودي بواقع ١ ريال سعودي لكل سهم (عام ٢٠٠٧م : مبلغ ١٢٠ مليون ريال سعودي بواقع ١ ريال سعودي لكل سهم) وكذلك الموافقة على صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠٠٨م بمبلغ ١,٦ مليون ريال سعودي (عام ٢٠٠٧م : مبلغ ١,٦ مليون ريال سعودي) . وسيتم البدء في صرف تلك الأرباح للمساهمين المستحقين خلال الربع الثاني من عام ٢٠٠٩م .

كما في ٣١ مارس		مجموع الدخل
ريال سعودي ٢٠٠٨م	ريال سعودي ٢٠٠٩م	
٤٢,٢٥١,٠٢٠	٤٣,٩١٧,٧٨٨	إيرادات إيجارات وعقارية أخرى
٥,٤٠٤,٥٤٠	-	إيرادات بيع أراضي
٤٧,٦٥٥,٠٢٣	٤٣,٩١٧,٧٨٨	مجموع إيرادات النشاط
(١٤,٨٦٢,٠٢٣)	(١٣,٧٨٩,٠٦٢)	تكاليف مباشرة لإيرادات الإيجارات وأخرى
(٣,٥٣٥,٦٧٢)	-	تكلفة الأراضي المباعة
(١٨,٣٩٧,٦٩٥)	(١٣,٧٨٩,٠٦٢)	مجموع تكاليف النشاط
٢٧,٣٨٨,٩٩٧	٣٠,١٢٨,٧٢٦	مجموع دخل الإيجارات والأخرى
١,٨٦٨,٨٦٨	-	مجموع دخل مبيعات الأراضي
٢٩,٢٥٧,٨٦٥	٣٠,١٢٨,٧٢٦	مجموع الدخل

١٠ - الارتباطات الرأسمالية

ترتبط الشركة بعقود تنفيذ أعمال رأسمالية مع بعض المفاولين ، وقد بلغت قيمة الارتباطات الغير منفذة منها حتى ٣١ مارس ٢٠٠٩م مبلغ ٤٧ مليون ريال سعودي (عام ٢٠٠٨م : مبلغ ١٠٢ مليون ريال سعودي) . على الشركة التزامات تخص باقي قيمة الإستثمار في شركة دار التملك بقيمة ٧٥ مليون ريال سعودي (إيضاح ٥ب) .

١١ - أرقام المقارنة

لقد تم إعادة تبويب بعض أرقام الفترة المقارنة لتتوافق مع عرض أرقام الفترة الحالية . كما تم تخفيض أرصدة ذمم المستأجرين بالمبالغ التي لم تستحق عليهم حتى تاريخ المركز المالي مقابل حساب الإيرادات المقبوضة مقدماً بمبلغ ٤٥ مليون ريال سعودي (عام ٢٠٠٨م : مبلغ ٣١ مليون ريال سعودي) .