

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في
٣٠ سبتمبر ٢٠١٠م
مع تقرير مراجعي الحسابات عن فحص القوائم المالية الأولية



تلفون +٩٦٦ ١ ٨٧٤ ٨٥٠٠
فاكس +٩٦٦ ١ ٨٧٤ ٨٦٠٠
www.kpmg.com.sa
رقم الترخيص ٤٦/١١/٣٢٢ بتاريخ ١٤١٢/٩/٧هـ

كي بي إم جي الفوزان والسدحان

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

تقرير فحص محدود على القوائم المالية الأولية الموجزة

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

نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المرفقة للشركة العقارية السعودية - شركة مساهمة سعودية ("الشركة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠م، وقائمة الدخل الأولية لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠م وقائمة التدفقات النقدية الأولية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٢) المعتبرة جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة. إن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة هي مسؤولة إدارة الشركة التي أعدتها 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. إم. جي. الفوزان والسدحان

خليل إبراهيم السديس
ترخيص رقم ٣٧١



الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠م
(ريال سعودي)

| ٢٠٠٩م | ٢٠١٠م | ايضاح | الموجودات |
|---------------|---------------|-------|--|
| ٤٤,٥٢٦,٢٤٥ | ٣,٥٤١,٤٧٢ | (٤) | موجودات متداولة |
| ٦١٢,٨٨٠,٠٠٠ | - | | نقدية وما في حكمها |
| ٥٦,٤٩٤,٦٤٤ | ٥٠,٦٦٠,٠٧٠ | | استثمارات في مرابحات وودائع قصيرة الأجل |
| ٢,٢٣١,٦٩٨ | ٢,٤٨٠,٦٣١ | | ذمم مدينة، صافي |
| ١٧,٨٥٠,١٩١ | ١٧,٨٥٠,١٩١ | | مخزون، صافي |
| ٨,٦٣١,١٤٥ | ٨,٦٣١,٤٩٦ | | أراضي استثمارية معدة للبيع |
| ٧٤٢,٦١٣,٩٢٣ | ٨٣,١٦٣,٨٦٠ | | دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى |
| | | | مجموع الموجودات المتداولة |
| ٤٦٦,٦٦١,٥٩٥ | ١,١٣٥,١٦٩,٠٤١ | (٥) | موجودات غير متداولة |
| ٣٣٤,٦٣١,٦٥٥ | ٩٤,٥٨١,٤٧٠ | | استثمارات وموجودات مالية |
| ١,٦٣٣,١٠١,٤١٥ | ١,٩٨٨,٣٢٠,٦٨٩ | (٦) | مشروعات تحت التنفيذ |
| ٥,٦٦٤,٩٣٣ | ٥,١٢٩,٠٥٨ | | عقارات استثمارية، صافي |
| ٢,٤٤٠,٠٥٩,٥٩٨ | ٣,٢٢٣,٢٠٠,٢٥٨ | | ممتلكات ومعدات، صافي |
| ٣,١٨٢,٦٧٣,٥٢١ | ٣,٣٠٦,٣٦٤,١١٨ | | مجموع الموجودات غير المتداولة |
| | | | مجموع الموجودات |
| | | | <u>المطلوبات وحقوق المساهمين</u> |
| | | | مطلوبات متداولة |
| ٧٥,٧٥١,٠٢٢ | ١٨٤,٧٤٥,٤٠٩ | | إيجارات مقبوضة مقدماً |
| ١٣,١١٦,٠٩٠ | ١٧,٠٣٨,٨١٨ | | ذمم دائنة |
| ٩,٥٧٨,٨٣٢ | ١٥,٨٢٩,١٣٣ | | مستحقات وأرصدة دائنة أخرى |
| ٣٢,٣٩٧,٣٣٩ | ٤,٩٨٣,٧٣٣ | | مخصص زكاة |
| ١٣٠,٨٤٣,٢٨٣ | ٢٢٢,٥٩٧,٠٩٣ | | مجموع المطلوبات المتداولة |
| | | | مطلوبات غير متداولة |
| ١١,٨٨٤,٩٩٥ | ١٠,٨٣٧,١٨٩ | | مخصص مكافأة نهاية الخدمة |
| ١٤٢,٧٢٨,٢٧٨ | ٢٣٣,٤٣٤,٢٨٢ | | مجموع المطلوبات |
| | | | <u>حقوق المساهمين</u> |
| ١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ | (١) | رأس المال |
| ١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠ | ١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠ | | إحتياطي نظامي |
| ٣٣٩,٦٤١,٤٤٤ | ٣٤٨,٩٠٢,٧٨٩ | | إحتياطي اتفاقي |
| ٨٧,٧١٨,٩٨٨ | ٧٣,٧٦١,٠٩٦ | (٧) | أرباح مبقاة |
| (٣٧,٤٤١,٤٩٩) | ٢٣٩,٦٤١ | | خسائر غير محققة من استثمارات مالية متاحة للبيع، صافي |
| ٣,٠٣٩,٩٤٥,٢٤٣ | ٣,٠٧٢,٩٢٩,٨٣٦ | | مجموع حقوق المساهمين |
| ٣,١٨٢,٦٧٣,٥٢١ | ٣,٣٠٦,٣٦٤,١١٨ | | مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين |

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ إلى ١٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

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

| لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر | | لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر | | إيضاح |
|--|--------------|---|--------------|---|
| ٢٠٠٩م | ٢٠١٠م | ٢٠٠٩م | ٢٠١٠م | |
| ١٢٧,٧٨٨,١٧٩ | ١٥٤,٠٠٠,٨٤٨ | ٤١,٨٦٩,٨٨٣ | ٥٨,٨٥٦,١٨٥ | ٨ إيرادات النشاط |
| (٤٧,٤٩٨,٣٥١) | (٥٧,٧٠٣,٣٠٠) | (١٦,٩٧٧,٥٧٨) | (٢٠,٥٨٣,٣٩٧) | تكاليف النشاط |
| ٨٠,٢٨٩,٨٢٨ | ٩٦,٢٩٧,٥٤٨ | ٢٤,٨٩٢,٣٠٥ | ٣٨,٢٧٢,٧٨٨ | مجموع الربح |
| (٩٨٣,٤٠٤) | (٢,٥٢٥,٢٥٢) | (٣٨٥,١٢٥) | (١,٨٣١,٠٨٩) | مصروفات تسويقية |
| (٨,٥١٧,٨٤١) | (٨,٦٧٠,٠١٧) | (٢,٥٦٧,٩٤٣) | (٢,٨٣٠,٧٧٢) | مصروفات عمومية وإدارية |
| ٧٠,٧٨٨,٥٨٣ | ٨٥,١٠٢,٢٧٩ | ٢١,٩٣٩,٢٣٧ | ٣٣,٦١٠,٩٢٧ | ربح التشغيل |
| ١٤,٤٤٨,٠٩٢ | ١٠,٣٥٢,٨٠٧ | ٣,٠٥٨,٥١٧ | ١,٤٣٦,١١٥ | إيرادات ومصاريف أخرى، صافي انخفاض غير مؤقت في استثمارات مالية متاحة للبيع (٣-٥) |
| - | (٢٢,٩٢٨,٣٩٧) | - | - | صافي الإيرادات والمصاريف والخسائر الأخرى غير التشغيلية |
| ١٤,٤٤٨,٠٩٢ | (١٢,٥٧٥,٩٥٠) | ٣,٠٥٨,٥١٧ | ١,٤٣٦,١١٥ | الربح قبل الزكاة |
| ٨٥,٢٣٦,٦٧٥ | ٧٢,٥٢٦,٦٨٩ | ٢٤,٩٩٧,٧٥٤ | ٣٥,٠٤٧,٠٤٢ | الزكاة |
| (١٣,٢٠٠,٠٠٠) | (٦,٢٠٠,٠٠٠) | (٥,٢٠٠,٠٠٠) | (٢,٠٠٠,٠٠٠) | صافي الربح |
| ٧٢,٠٣٦,٦٧٥ | ٦٦,٣٢٦,٦٨٩ | ١٩,٧٩٧,٧٥٤ | ٣٣,٠٤٧,٠٤٢ | |
| | | | | ربح السهم من: |
| ٠,٦٠ | ٠,٥٥ | ٠,١٦ | ٠,٢٨ | صافي الربح |
| ٠,٥٨ | ٠,٧١ | ٠,١٨ | ٠,٢٨ | ربح التشغيل |
| ٠,٠٢ | (٠,١٠) | ٠,٠٣ | ٠,٠١ | صافي الإيرادات والمصاريف الأخرى |

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ إلى ١٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ م
(ريال سعودي)

| ٢٠٠٩ م | ٢٠١٠ م | التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية |
|---------------|---------------|--|
| ٧٢,٠٣٦,٦٧٥ | ٦٦,٣٢٦,٦٨٩ | صافي ربح الفترة |
| | | تعديلات لتسوية صافي الربح للفترة مع صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية: |
| | | إيرادات إستثمارات وموجودات مالية |
| (١٤,٣٢٧,٦٤٣) | (٧,١٥٠,٠٠٠) | إستهلاكات |
| ١٤,٧٠٢,٣٩٨ | ١٩,٥٤٨,٦٢٦ | مخصصات |
| ١,٣٣٦,٣٤٢ | ٤,٣٣٠,١٦٥ | مخصص الزكاة |
| ١٣,٢٠٠,٠٠٠ | ٦,٢٠٠,٠٠٠ | انخفاض غير مؤقت في استثمارات مالية متاحة للبيع |
| -- | ٢٢,٩٢٨,٣٩٧ | التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية |
| | | ذمم مدينة |
| (١,٢٢٠,٦٥٧) | ٢٩,١٨٢,٣٥٨ | مخزون |
| (٥٢٥,٦٨٥) | (٧٥٥,٩٩٣) | دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى |
| ٨,٠٦١,٦٤٤ | (٢,٢٢٠,٤٥٢) | إيجارات مقبوضة مقدما |
| (١٦,٨٣٠,٨٧٥) | ٧٧,٦٨٠,٢٨١ | ذمم دائنة |
| ٦٣٨,٩٣٨ | (٩,٩٥٠,٧٩١) | مستحقات وأرصدة دائنة أخرى |
| ١,٨٥٥,٤٠٤ | (٢,٩٦٦,٧٧٨) | مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة |
| (٥٣٩,٩٧٨) | (١,٥٠١,٨٥٩) | الزكاة المدفوعة خلال الفترة |
| -- | (١٦,٨٠٧,٨٧٠) | صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية |
| ٧٨,٣٨٦,٥٦٣ | ١٨٤,٨٤٢,٧٧٣ | التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية |
| | | المحصل من شركة زميلة |
| ٥,٠٠٠,٠٠٠ | ٥,٠٠٠,٠٠٠ | صافي المحصل من (المدفوع في) إستثمارات وموجودات مالية |
| ٤٨,٠٩٩,١٢٨ | (٦٢٦,٢٣٥,٤٠٣) | مشاريع تحت التنفيذ |
| -- | (٧٣,١٥٦,٤٤٤) | صافي (المدفوع في) المحصل من ممتلكات إستثمارية |
| (٢,١٦٢,٤٢٤) | (٤٤,١٧٣,٢٩٥) | إضافات ممتلكات ومعدات ومشروعات |
| (٢٣,٧٩٣,٥٨٥) | (٨٨٤,٩٢٣) | صافي النقد الناتج من الأنشطة الإستثمارية |
| ٢٧,١٤٣,١١٩ | (٧٣٩,٤٥٠,٠٦٥) | التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية |
| | | توزيعات أرباح مدفوعة |
| (١٢٠,٤٢٧,٥٨١) | (٨٤,٠٧٤,١٨٠) | مكافآت أعضاء مجلس الإدارة |
| (١,٦٠٠,٠٠٠) | (١,٦٠٠,٠٠٠) | صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية |
| (١٢٢,٠٢٧,٥٨١) | (٨٥,٦٧٤,١٨٠) | صافي النقص في النقدية و ما في حكمها |
| (١٦,٤٩٧,٨٩٩) | (٦٤٠,٢٨١,٤٧٠) | النقدية و ما في حكمها في بداية الفترة |
| ٦١,٠٢٤,١٤٤ | ٦٤٣,٨٢٢,٩٤٣ | النقدية و ما في حكمها في نهاية الفترة |
| ٤٤,٥٢٦,٢٤٥ | ٣,٥٤١,٤٧٣ | |

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ إلى ١٢ جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠م

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 الآخرة ١٣٩٧هـ 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).

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

٢. أسس الإعداد

(أ) المعايير المحاسبية المطبقة

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار التقارير المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

القوائم المالية الأولية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات التي تظهر في القوائم المالية السنوية المراجعة، ويجب أن تتم قرائنتها في ضوء المعلومات والإيضاحات التفصيلية الواردة في القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م.

(ب) أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، وباستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.

(ج) عملة العرض والنشاط

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

(د) استخدام الحكم والتقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة من الإدارة استخدام الحكم والتقديرات والإفتراسات التي قد تؤثر في تطبيق السياسات وعلى المبالغ المبينة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. وبالرغم من أن هذه التقديرات مبنية على المعلومات والأحداث الحالية المتوفرة لدى الإدارة، فإنه من الممكن أن تختلف النتائج الفعلية النهائية عن هذه التقديرات. كما أن نتائج الفترة المالية الأولية لا تعتبر مؤشراً دقيقاً للنتائج المالية السنوية.

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

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠م

٣. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة في إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة أدناه، تتفق مع تلك المبينة في القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م. وقد تم تطبيق هذه السياسات بشكل ثابت على جميع الفترات المعروضة في القوائم المالية الأولية الموجزة.

(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) مدينون

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 تجنب 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) الإستثمارات والموجودات المالية

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 طويلاً 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.

الإستثمارات في الأوراق المالية المتاحة للبيع

يتم تسجيل الإستثمارات في الأوراق المالية المتاحة للبيع والمقتناة بنية عدم الإحتفاظ بها حتى تاريخ الإستحقاق أو لأغراض المتاجرة (والمتمثلة في حصص ملكية في رؤوس أموال شركات وصناديق إستثمارية) 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 إنخفاض 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.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠م

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 مخصصاً منها الإستهلاكات المترابطة، إن وجدت، حيث لا يتم إحتساب أي استهلاك للأراضي. يتم إحتساب إستهلاك المباني الثابتة والبيوت الجاهزة وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لها بمدة ٥٠ سنة و١٤.٣ سنة على التوالي.

(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.

(ح) الهبوط في قيمة الأصول 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 يفقد 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.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠م

٣. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

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 للفترة الجارية.

(ل) تحويل العملات الأجنبية

المعاملات بالعملات الأجنبية يتم تحويلها إلى الريال السعودي بإستخدام 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 الفترة.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠م
(ريال سعودي)

٤. نقدية وما في حكمها

| ٢٠٠٩م | ٢٠١٠م | |
|------------|-----------|------------------|
| ٤٥,٠٧٢ | ٢١٣,٢٨٤ | سلف مستديمة |
| ١,٤٨١,١٧٣ | ٣,٣٢٨,١٨٨ | نقد لدى البنوك |
| ٤٣,٠٠٠,٠٠٠ | - | استثمارات مرابحة |
| ٤٤,٥٢٦,٢٤٥ | ٣,٥٤١,٤٧٢ | |

٥. استثمارات وموجودات مالية

| ٢٠٠٩م | ٢٠١٠م | |
|-------------|---------------|---|
| ١٥٦,٨٧٥,٩١٣ | ١٦٧,٥٠٣,٣٧٠ | استثمار في شركة زميلة (١-٥) |
| ٢٣٣,٨٦٥,٠١٦ | ٣٠٣,٨٦٥,٠١٦ | استثمارات في حصص ملكية رؤوس أموال شركات (٢-٥) |
| ٦٨,٥٦٣,٧٨٨ | ٦٥٨,٦٩٨,٥٨٧ | استثمارات في صناديق استثمارية (٣-٥) |
| ٧,٣٥٦,٨٧٨ | ٥,١٠٢,٠٦٨ | استثمارات أخرى |
| ٤٦٦,٦٦١,٥٩٥ | ١,١٣٥,١٦٩,٠٤١ | |

١-٥ استثمار في شركة زميلة

تملك الشركة ٢٥% من حصص رأسمال الشركة السعودية لمركز المعقيلية التجاري، وهي شركة ذات مسئولية محدودة مسجلة في مدينة الرياض ويتمثل نشاطها الرئيس في الاستثمار العقاري.

٢-٥ استثمارات حصص ملكية في رؤوس أموال شركات

| ٢٠٠٩م | ٢٠١٠م | الشكل النظامي | |
|-------------|-------------|--------------------|-------------------------------------|
| ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ | ذات مسئولية محدودة | الشركة المتحدة للزجاج |
| ٤٦,٥٨٥,٥١٦ | ٤٦,٥٨٥,٥١٦ | مساهمة مقفلة | شركة كنان الدولية للتطوير العقاري |
| ٢٨,٠٠٠,٠٠٠ | ٥٣,٠٠٠,٠٠٠ | مساهمة مقفلة | شركة دار التمليك |
| ١١٢,٤٦٩,٥٠٠ | ١١٢,٤٦٩,٥٠٠ | ذات مسئولية 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 |
| ٢٣٣,٨٦٥,٠١٦ | 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.

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.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠م
(ريال سعودي)

٢-٥ استثمارات حصص ملكية في رؤوس أموال شركات (يتبع)

تملك الشركة ٢,١١% في رأسمال شركة كنان الدولية للتطوير العقاري البالغ ١,٦٩٤ مليون ريال سعودي وهي شركة مساهمة سعودية مقللة 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 مقللة 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 مسئولية محدودة ستمتلك بدورها ٢٩,٤٧% من أسهم شركة مدينة المعرفة الاقتصادية، وهي شركة مساهمة تحت التأسيس، يتمثل النشاط الرئيسي لشركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية بصفة عامة في التطوير العقاري بالمدينة المنورة وتتولى هذه الشركة تسيير أعمال مشروع مدينة المعرفة الاقتصادية إلى حين تأسيس شركة مدينة المعرفة الاقتصادية. وقد سددت الشركة مبلغ ١١٢,٤٧ مليون ريال سعودي في مقابل تملك تلك الحصص.

ساهمة 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.

٣-٥ 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.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠م
(ريال سعودي)

٦. عقارات استثمارية، صافي

| ٢٠٠٩م | ٢٠١٠م | |
|--------------|---------------|---|
| ٩٨٨,٠٨٢,٣٨٨ | ١,٠٣٣,٦٥٣,٧٦٢ | أراضي |
| ١٢٠,٤٤٥,٣٧٦ | ١٢٠,٤٤٥,٣٧٦ | أراضي مقام عليها مباني استثمارية |
| ٥٢٤,٥٧٣,٦٥٢ | ٨٣٤,٢٢١,٥٥١ | مباني استثمارية بالصافي (بعد الإستهلاكات) |
| ١٦٣٣,١٠١,٤١٥ | ١,٩٨٨,٣٢٠,٦٨٩ | |

تتضمن المباني الاستثمارية مجمعات الفلل السكنية في الحي الدبلوماسي والتي تبلغ تكلفتها وصافي قيمتها الدفترية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠م مبلغ ١٩٧,٠٦ مليون ريال سعودي (٢٠٠٩م: ١٩٧,٠٦ مليون ريال سعودي) ومبلغ ١٣٢,٩٨ مليون ريال سعودي (٢٠٠٩م: ١٣٦,٦٧ 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.

٧. الأرباح المبقة

إن حركة رصيد الأرباح المبقة خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠م و٢٠٠٩م كانت كما يلي:

| ٢٠٠٩م | ٢٠١٠م | |
|---------------|--------------|---------------------------------|
| ١٣٧,٢٨٢,٣١٣ | ٩٩,٠٣٤,٤٠٧ | الرصيد كما في أول الفترة |
| (١٢٠,٠٠٠,٠٠٠) | (٩٠,٠٠٠,٠٠٠) | يخصم: توزيعات أرباح للمساهمين |
| (١,٦٠٠,٠٠٠) | (١,٦٠٠,٠٠٠) | يخصم: مكافأة أعضاء مجلس الإدارة |
| ٧٢,٠٣٦,٦٧٥ | ٦٦,٣٢٦,٦٨٩ | يضاف: صافي دخل الفترة |
| ٨٧,٧١٨,٩٨٨ | ٧٣,٧٦١,٠٩٦ | الرصيد كما في نهاية الفترة |

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).

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠م
(ريال سعودي)

٨. إيرادات النشاط

تتمثل إيرادات النشاط المحققة خلال الفترات المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠م و ٢٠٠٩م المعروضة في هذه القوائم الأولية في إيرادات الشركة من عمليات تأجير المباني التجارية والسكنية المملوكة للشركة وخدمات الصيانة المقدمة للمستأجرين.

٩. الإرتباطات الرأسمالية

ترتبط الشركة بعقود استشارات وتصاميم هندسية وتنفيذ أعمال رأسمالية مع بعض المستشارين والمقاولين، وقد بلغت قيمة الإرتباطات التي لم يتم تنفيذها من تلك العقود حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠م مبلغ ٢٧٩ مليون ريال سعودي (٢٠٠٩م: ٥٠ مليون ريال سعودي).

١٠. أرقام المقارنة

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

١١. الربط الزكوي

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

١٢. إعتماد القوائم المالية

تم إعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس الإدارة في ٩ ذو القعدة ١٤٣١هـ الموافق ١٧ أكتوبر ٢٠١٠م.