

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في
٣١ مارس ٢٠١٦
وتقرير فحص مراجعي الحسابات المحدود

الشركة العقارية السعودية

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

الصفحة

١	تقرير فحص مراجعي الحسابات المحدود
٢	قائمة المركز المالي الأولية
٣	قائمة الدخل الأولية
٤	قائمة التدفقات النقدية الأولية
٥-٨	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

بيكر تيلي م ك م و عياد السريحي

محاسبون قانونيون

ترخيص رقم ٢٢٢ / ١١ / ٤٧٩

ص ب ٤٦٧ ٢٠٠، الرياض ١١٣٧٢

المملكة العربية السعودية

هاتف : ٩٦٦ ١١ ٤٥٥ ٦٩١٨ +

فاكس : ٩٦٦ ١١ ٤٥٥ ٦٩١٥ +

www.bakertillysaudi.com

ري/ ١٣٦٣

تقرير فحص مراجعي الحسابات المحدود

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 (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ وقائمة الدخل الأولية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ وقائمة التدفقات النقدية الأولية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٣) المعتبرة جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية. إن هذه القوائم المالية الأولية هي مسؤولية إدارة الشركة التي أعدها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها.

وكان 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، والاستفسار من الأشخاص المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية. يعد هذا الفحص أقل نطاقاً 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 هامة يتعين إدخالها على القوائم المالية الأولية المرفقة لكي تتفق مع معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.



بيكر تيلي م ك م و عياد السريحي محاسبون قانونيون

عياد عيبان السريحي

(محاسب قانوني - ترخيص رقم ٤٠٥)

الرياض في ١٣ رجب ١٤٣٧ هـ

الموافق ٢٠ أبريل ٢٠١٦ م

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية (غير مراجعة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٦
(ريال سعودي)

٢٠١٥	٢٠١٦	ايضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
٢٥,٤٨٢,٢١٢	٥٦٦,٦٠٩,٠٣٩	٤	تقديمية وأرصدة لدى البنوك
٢٢,٩٥٥,٠٩٦	٤٣,٧٧١,٤٠٨	٥	ذمم مدينة، صافي مخزون، صافي أراضي استثمارية معدة للبيع
١,٢٧٥,٥٠٥	١,٩٠٢,٨٢٨		دفعة مقدمة لشراء أراضي استثمارية
٢,٨٨٢,٢٤٦	٢,٨٨٢,٢٤٦		استثمارات متاحة للبيع متداولة
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-		دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
٤٧١,٧٧٦,٠٢٣	١٧١,٣٨٧,٥٧٠	١-٧	مجموع الموجودات المتداولة
١٧,٨٦٨,٦٣٢	٤٠,٤٦٤,٥٤٤		موجودات غير متداولة
٦٤٢,٢٤٠,٧١٤	٨٢٧,٠١٧,٦٣٥		استثمارات في شركات زميلة
٢٧٢,٠١٩,٢٢٨	٢٥٣,٢٥٠,٧١٥	٦	استثمارات متاحة للبيع - غير متداولة
٤٨٤,١٠٤,٥١١	١,٠٥٥,٦١٩,٨٥٥	ب-٧	مشروعات تحت التنفيذ
٣٦٨,٦٣٩,٢٢٠	٥٠٤,٢١٠,٤٤٠	٨	عقارات استثمارية، صافي
١,٩٥٠,٤٢٣,٠٤٨	٤,١٨١,٤١٢,٩٩١	٩	ممتلكات ومعدات، صافي
١٠,٨٩٣,٧٢٧	١٠,١٠٦,١٩٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
٣,٠٨٦,٠٧٩,٧٣٤	٦,٠٠٤,٦٠٠,١٩٣		مجموع الموجودات
٣,٧٢٨,٣٢٠,٤٤٨	٦,٨٣١,٦١٧,٨٢٨		
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
١٣٧,٣٨٦,٠٤٠	١٤٤,٢١٧,٥٦٧		إيجارات مقبوضة مقدماً
٣٣,٧٧٤,٦٥٩	٥٨,٦٨٩,١٥٦		ذمم دائنة
٨٠,٠٢٣,٣٣١	٣٣,٦٧٤,٨٨٩		مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
١٧,٥٨٩,٣٤٠	٢٠,٤٣٥,٩٠٣		مخصص زكاة
٣٦٨,٧٨٣,٣٧٠	٢٥٧,٠١٧,٥١٥		مجموع المطلوبات المتداولة
١٨,٧٣٤,٥٩١	٢١,٥٢٢,٦٩٢		مطلوبات غير متداولة
-	١٨,٣١٢,٧٤٤	١١	تعويضات نهاية الخدمة
-	٣,١١٨,٤٦٢,٢٢٤	١٠	القيمة العادلة لعقد تغطية مخاطر اسعار العملات
١٨,٧٣٤,٥٩١	٣,١٥٨,٢٩٧,٦٦٠		قروض بنكية طويلة الأجل
٢٨٧,٥١٧,٩٦١	٣,٤١٥,٣١٥,١٧٥		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠	١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠		إحتياطي نظامي
٤٤٣,٣٦٥,٢٦٤	٤٥٨,١٣٧,٨٧٧		إحتياطي اتفاقي
٢٦٢,٩٦١,٢٣٨	٣١٩,٣٤٤,١٩٣		أرباح مبقاة
-	(١٨,٣١٢,٧٤٤)	١١	القيمة العادلة لعقد تغطية مخاطر اسعار العملات
٨٤,٤٤٩,٦٧٥	٧,١١٧,٠١٧		مكاسب غير محققة من استثمارات مالية متاحة للبيع، صافي
٣,٤٤٠,٨٠٢,٤٨٧	٣,٤١٦,٣٠٢,٦٥٣		مجموع حقوق المساهمين
٣,٧٢٨,٣٢٠,٤٤٨	٦,٨٣١,٦١٧,٨٢٨		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

تعتبر الايضاحات المرفقة 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 ٢٠١٦
(ريال سعودي)

٢٠١٥	٢٠١٦	
٦٧,٢٠٢,٦٤٣	٧٢,٦٣٣,٦٠٦	إيرادات النشاط
(٢٠,٨١٥,٣٠٦)	(٢١,٥١١,٣٩٦)	تكاليف النشاط
٤٦,٣٨٧,٣٣٧	٥١,١٢٢,٢١٠	مجمّل الربح
(٦٧٠,٩٧٧)	(٣٩٩,٢١٩)	مصروفات تسويقية
(٦,١٩٦,٩٣٧)	(٨,٥٩٣,١٤١)	مصروفات عمومية وإدارية
٣٩,٥١٩,٤٢٣	٤٢,١٢٩,٨٥٠	ربح التشغيل
-	(٢٢,٠٠٤,٣٢٤)	مصاريف أعباء مالية
٦,٤٢٠,٧٢٧	٩,١٩٨,٣٨٦	إيرادات ومصاريف أخرى، صافي
٤٥,٩٤٠,١٥٠	٣٩,٣٢٣,٩١٢	الربح قبل الزكاة
(٢,٨٢٥,٦٠٠)	(٢,٦٨٩,٩٢٠)	الزكاة
٤٣,١١٤,٥٥٠	٣٦,٦٣٣,٩٩٢	صافي الربح
٠.٣٣	٠.٣٥	ربح المسهم من :
٠.٣٦	٠.٢٢	ربح التشغيل
		صافي الربح

عبدالله بن

عبدالله بن

عبدالله بن

تعتبر الايضاحات المرفقة جزءا 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 ٢٠١٦
(ريال سعودي)

٢٠١٥	٢٠١٦	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٤٥,٩٤٠,١٥٠	٢٩,٣٢٣,٩١٢	صافي ربح الفترة قبل الزكاة
(٦,٢٣٧,٢٤١)	(٦,٤٥٨,٩٦٣)	تعديلات:
٧,٢٢٣,١٦٥	٧,٥٠٦,٤٠٤	إيرادات من استثمارات في شركات زميلة ومتاحة للبيع
١٩٣,٨٢١	٥٧٤,٧٣٢	استهلاكات
١,٤٨١,٣٤٣	٢,٣٧٩,٢٣١	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
(٢٧٨,٩٩٠)	(١٥٧,٥٩٢)	تعويضات نهاية الخدمة
٩٣,٠٩٩,٧٩٥	٦,٠٧٠,٩٨٠	مكاسب بيع ممتلكات ومعدات
(٢٦,٣٢٥)	(٣٤٦,٩٥٩)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(٥,٦٥٣,٠٣٢)	(١٠,١٧١,٨١٨)	ذمم مدينة، صافي مخزون
(١٦,٠٩٩,٥١٥)	(١٨,٣٦٦,٦٥٣)	دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
١,١٠٢,٥٩٧	(٢,٧١١,١٣٣)	إيجارات مقبوضة مقدما
٤,٠٦٣,٤٤٢	٩,٣٢٥,٤٣٢	ذمم دائنة
(٧٣,٨٥٣)	(١,١٥٥,٥٦٢)	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
١٢٤,٧٣٥,٣٥٧	١٥,٨١٢,٠١١	تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة
		صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
١,٠٧٠,١١١	-	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٧٧,٠٠٠,٠٠٠)	(٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مستلمة
(٢٧,٤٥٥,٦٣٤)	(٦٦,٧٨٦,٧٠٥)	استثمارات متاحة للبيع بالصفحي
٢٧٨,٩٩٩	١٥٧,٦٠٠	إضافات في عقارات استثمارية ومشروعات تحت التنفيذ
(١٩٨,٠١٠)	(١,٠١٦,٢٧٦)	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(١٠٣,٣٠٤,٥٣٤)	(٨١٧,٦٤٥,٣٨١)	إضافات في ممتلكات ومعدات
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٥٧,٦١١)	-	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	٥٠٥,٠٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح
(٥٧,٦١١)	٥٠٥,٠٠٠,٠٠٠	قروض طويلة الأجل
٢١,٣٧٣,٢١٢	(٢٩٦,٨٣٣,٣٧٠)	صافي النقد المتوفر من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٤,١١٠,٠٠٠	٨٦٣,٤٤٢,٤٠٩	صافي (النقص) الزيادة في النقدية وما في حكمها
٢٥,٤٨٣,٢١٢	٥٦٦,٦٠٩,٠٣٩	النقدية وما في حكمها كما في ١ يناير
		النقدية وما في حكمها كما في ٣١ مارس
-	١٥,٨١٧,٢٠٠	معاملات غير نقدية:
٧٨١,٣٢٥	٢٠,٤٤٩,٩١٥	القيمة العادلة لعقد تغطية مخاطر أسعار العوالات
-	٣,٠٠٠,٠٠٠	خسائر غير محققة من استثمارات متاحة للبيع
		توزيعات أرباح معلنة من استثمارات متاحة للبيع

تعتبر الأيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

عبدالله بن

عبدالله بن

عبدالله بن

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

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 اسمية ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد. تمتلك حكومة المملكة العربية السعودية ممثلة بصندوق الاستثمارات العامة ٦٤,٥٧٪ والمؤسسة العامة للتقاعد ٤,٧٥٪ من اسهم الشركة ويتم تداول باقي الاسهم 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 وفقاً لمعيار التقارير المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

القوائم المالية الأولية لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات التي تظهر في القوائم المالية السنوية المراجعة، ويجب أن تتم قراءتها في ضوء المعلومات والإيضاحات التفصيلية الواردة في القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

أن نتائج الفترة المالية الأولية لا تعتبر مؤشراً دقيقاً للنتائج المالية السنوية.

(ب) أسس القياس:

تم إعداد القوائم المالية الأولية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات المتاحة للبيع والتي يتم اظهارها بقيمتها العادلة، وباستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.

(ج) عملة العرض والنشاط:

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

(د) استخدام الحكم والتقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة من الإدارة استخدام الحكم والتقديرات والافتراضات 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 والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر، ويتم اظهار أثر التغييرات في التقديرات المحاسبية في الفترة محل الفحص والفترات المستقبلية التي تتأثر بها.

٣. السياسات المحاسبية الهامة :

إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة في إعداد القوائم المالية الأولية ، تتفق مع تلك المبينة في

القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م.

وقد تم تطبيق هذه السياسات بشكل ثابت على جميع الفترات المعروضة في القوائم المالية الأولية الموجزة.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

٤. نقدية وأرصدة لدى البنوك :

٢٠١٥	٢٠١٦	
-	٥٣٠,٠٠٠,٠٠٠	استثمارات مربحة قصيرة الاجل
٢٥,٤٣٢,١٢٢	٣٦,٤٩٨,٢١٤	بنوك - حسابات جارية
٥١,٠٩٠	١١٠,٨٢٥	سلف مستديمة
٢٥,٤٨٣,٢١٢	٥٦٦,٦٠٩,٠٣٩	

٥. ذمم مدينة، صافي :

٢٠١٥	٢٠١٦	
٢٩,٤٣٢,٢٦٢	٥١,٤٨٨,٤١٥	ذمم مدينة تجارية
(٦,٤٧٧,١٦٦)	(٧,٧١٧,٠٠٧)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٢٢,٩٥٥,٠٩٦	٤٣,٧٧١,٤٠٨	

٦. استثمارات في شركات زميلة :

تتمثل الشركات الزميلة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية فيما يلي :

٢٠١٥	٢٠١٦	
٢٠٣,٠١٤,٣٦٢	٢٠٨,٦٨٢,٥٤٢	شركة الرياض القابضة (أ)
٦٩,٠٠٤,٨٦٦	٤٤,٥٦٨,١٧٣	شركة المعرفة العقارية المحدودة (ب)
٢٧٢,٠١٩,٢٢٨	٢٥٣,٢٥٠,٧١٥	

أ- ترى 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 ٣١ مارس ٢٠١٦ وذلك نظرا لطبيعة تشكيل مجلس إدارة شركة الرياض القابضة وآليات عمله، وبالتالي يتم المحاسبة لهذا الاستثمار وفقا لطريقة حقوق الملكية.

وقد بلغت حصة الشركة في صافي أرباح شركة الرياض القابضة عن الربع الأول من عام ٢٠١٦ مبلغ ٣,٨٠٠,٠٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٥: ٢,٦٠٠,٠٠٠ مليون ريال سعودي).

ب- ان الاستثمار في شركة المعرفة العقارية المحدودة تحت السيطرة المشتركة مناصفة مع شركة مدينة المعرفة الاقتصادية وتتم المحاسبة وفقا لطريقة حقوق الملكية.

بلغت حصة الشركة في صافي خسائر شركة المعرفة العقارية المحدودة كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ م مبلغ ٣٤١,٠٣٧ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٥: أرباح ٢,٦ مليون ريال سعودي).

٧. استثمارات متاحة للبيع :

أ- استثمارات متاحة للبيع - متداولة :

٢٠١٥	٢٠١٦	
-	١١٢,٤٦٩,٥٠٠	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية
-	٤٦,٥٨٥,٥١٦	شركة كنان الدولية للتطوير العقاري
١٢,٣٣٢,٥٥٤	١٢,٣٣٢,٥٥٤	الشركة العربية المتحدة للزجاج المسطح
٤٥٩,٤٤٣,٤٦٩	-	استثمارات في صناديق مربحة
٤٧١,٧٧٦,٠٢٣	١٧١,٣٨٧,٥٧٠	

وفقاً لقرارات مجلس إدارة الشركة في العمل على التخارج من كل من الشركة العربية المتحدة للزجاج المسطح وشركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية وشركة كنان الدولية للتطوير العقاري المحدودة تم تصنيف هذه الاستثمارات كاستثمارات متداولة، وعرضها للبيع وعليه قامت إدارة الشركة بإعادة تبويبها إلى استثمارات متاحة للبيع - متداولة.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

ب- استثمارات متاحة للبيع - غير متداولة :

٢٠١٥	٢٠١٦	
٤٨٢,١٢٨,٣١٤	٢٦٢,٥٣٣,٢٩٨	استثمارات في شركات
-	٧٩١,١٩٠,٠٨٥	استثمارات في صناديق استثمارية
١,٩٧٦,١٩٧	١,٨٩٦,٤٧٢	أخرى
٤٨٤,١٠٤,٥١١	١,٠٥٥,٦١٩,٨٥٥	

استثمارات في شركات:

٢٠١٥	٢٠١٦	الشكل النظامي*	
١١٢,٤٦٩,٥٠٠	-	مسئولية محدودة	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية
١٣٥,٠٦٠,٠٠٠	٧٤,٥٢٠,٠٠٠	مساهمة	شركة أسمنت حائل (أ)
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	مساهمة مقفلة	شركة أم القرى للتنمية والإعمار (ب)
٤٩,٧٠٣,٢٩٨	٤٩,٧٠٣,٢٩٨	مساهمة مقفلة	شركة دار التمليك
٤٦,٥٨٥,٥١٦	-	مساهمة مقفلة	شركة كنان الدولية للتطوير العقاري
٣٧,٥٠٠,٠٠٠	٣٧,٥٠٠,٠٠٠	تحت التأسيس	شركة تطوير العقير (ج)
٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	تحت التأسيس	شركة التمويل العقاري
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	مساهمة	شركة طيبة القابضة
٤٨٢,١٢٨,٣١٤	٢٦٢,٥٣٣,٢٩٨		

* جميع الشركات أعلاه مسجلة بالمملكة العربية السعودية.

(أ) 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 ٣١ مارس ٢٠١٦م ، علماً بأن الشركة مساهم مؤسس و يجوز للشركة التصرف في هذه الأسهم بشرط الحصول مسبقاً على موافقة هيئة سوق المال.

(ب) إكتتبت الشركة خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٢م بمبلغ ١٠٠ مليون ريال في شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية مقفلة مخطط ل طرحها للاكتتاب العام) تمثل نسبة ١.٨١٪ من رأس المال البالغ ٥.٥٢ مليار ريال سعودي. ويتمثل نشاط الشركة الأساسي في تطوير وتعمير طريق الملك عبد العزيز بمكة المكرمة وامتلاك العقارات بالمنطقة وتطويرها.

(ج) في خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٣م قامت الشركة بالاكتتاب في أسهم شركة تطوير العقير (شركة سعودية مقفلة تحت التأسيس مخطط طرحها للاكتتاب العام) بنسبة ٥٪ من رأس مال الشركة بما يعادل ١٥٠ مليون ريال سعودي. وقد قامت الشركة بسداد مبلغ ٣٧.٥ 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.

٨. مشروعات تحت التنفيذ :

فيما يلي أرصدة مشاريع الشركة تحت التنفيذ كما في ٣١ مارس :

٢٠١٥	٢٠١٦	
٣١٦,٩١٦,٨٠٤	٣٩٤,٦١١,٢٨٥	مشروع الحي الدبلوماسي
٤١,٦٧١,٤٦٩	٨٣,٢٨٨,٠٢٩	مشروع حي الرمال
٦,٣٨٥,٧١٦	٦,٧٦٤,٠١٦	مشروع حي بنبان
٢,٠٣٥,٥٨٠	١٠,٠٧٣,٣٨٢	مشروع مبنى الستين الجديد
-	٢,٧٤٥,٦٢٦	مشروع الوصيل
١,٦٢٩,٦٥١	٦,٧٢٨,١٠٢	أخرى
٣٦٨,٦٣٩,٢٢٠	٥٠٤,٢١٠,٤٤٠	

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

٩. عقارات استثمارية ، صافي :

٢٠١٥	٢٠١٦
١,١٣٤,٠٣٧,٥٣٠	٣,٣٠٢,٤٩٩,٧٧٤
١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	١٢٠,٤٤٥,٣٧٦
٦٣٥,٦٥٢,٣٦٢	٧٠٠,٥٤٩,٩٩١
٦٠,٢٨٧,٧٨٠	٥٧,٩١٧,٨٥٠
١,٩٥٠,٤٢٣,٠٤٨	٤,١٨١,٤١٢,٩٩١

أراضي
أراضي مقام عليها مباني استثمارية
مباني استثمارية بالصافي
تجهيزات ومعدات بالصافي

١٠. القروض :

حصلت الشركة على قروض طويلة الاجل من بنوك تجارية محلية وقد بلغ الرصيد القائم كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ مبلغ ٢,١١٨,٤٦٢,٢٢٤ ريال سعودي. تخضع هذه التسهيلات لأسعار الفائدة بين البنوك السعودية (سايبور) مضافاً إليها هامش ربح، ويجري سدادها على أقساط بتواريخ مختلفة ويستحق سداد آخر قسط منها في شهر مايو ٢٠١٩. ان القروض طويلة الاجل ممنوحة للشركة أعلاه بضمان رهن عقاري داخلي لصك الارض .

كما وقعت الشركة خلال سنة ٢٠١٥ على اتفاقية قرض طويل الاجل من صندوق الاستثمارات العامة بقيمة ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك لأغراض تمويل بناء مشاريع عقارية داخل مدينة الرياض وقد بلغ رصيد المستخدم من القرض كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ مبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. وسيتم تسديد القرض على أقساط نصف سنوية متساوية مع وجود فترة سماح لمدة سنتين و ينتهي القسط الأخير خلال شهر يوليو ٢٠٢٥.

١١. عقد مقايضة أسعار الاقتراض :

لدى الشركة عقدين مقايضة لأسعار اقتراض مع بنك محلي تجاري والمتعلقة بقرض تم الحصول عليه من نفس البنك. لقد بلغت القيمة العادلة لهذين العقدين كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ مبلغ ١٨,٣ مليون ريال سعودي والتي تم إدراجها ضمن قائمة حقوق المساهمين ، ويمثل هذا المبلغ ما يجب دفعه في حال قررت إدارة الشركة إلغاء هذه الاتفاقية ، علماً بأنه ليس لدى إدارة الشركة أي نية في إلغاء هذه الاتفاقية، وفي حال ارتفعت أسعار الاقتراض ، فإن هذا الانخفاض سوف يتقلص ومن الممكن أن يصبح موجباً وذلك خلال فترة الاتفاقية.

١٢. الارتباطات الرأسمالية :

ترتبط الشركة بعقود استشارات وتصاميم هندسية وتنفيذ أعمال رأسمالية مع بعض المستشارين والمقاولين، وقد بلغت قيمة الارتباطات التي لم يتم تنفيذها حتى ٣١ مارس ٢٠١٦ من تلك العقود مبلغ ١١١ مليون ريال سعودي (٢٠١٥م: ٢,٢ مليار ريال سعودي).

١٣. التقارير القطاعية :

تتركز إيرادات الشركة البالغة ٧٢,٦ مليون ريال سعودي في إيرادات إيجارات وبيع استثمارات عقارية وهي تمثل ١٠٠% من اجمالي إيرادات فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ وبالتالي فإن كافة أصول والتزامات الشركة مخصصة لقطاع الاستثمار العقاري.