

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة اشهر والستة اشهر المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠١٢م
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 ٢٠١٢م، وقائمة الدخل الأولية لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م وقائمة التدفقات النقدية الأولية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٦) 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: ٢٤ شعبان ١٤٣٣ هـ
الموافق: ١٤ يوليو ٢٠١٢م

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ م
(ريال سعودي)

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	ايضاح	الموجودات
١,٦١٤,٢٠٤	٨,٩٦٩,١٣٨	٤	موجودات متداولة
--	٥٠,٠٠٠,٠٠٠		نقدية وما في حكمها
٣٩,٧٧٥,٤٦٦	٣٩,٠١٦,٩٤٢	٥	استثمارات مربحة
٢,٦٥٠,٠٥٠	١,٨٤٣,٤٥٢	٦	ذمم مدينة، صافي
١٤,٥٧١,٥١٠	١١,٧١٦,٨٧٨		مخزون، صافي
٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	(٧-١)	أراضي استثمارية معدة للبيع
٦,٦٥٦,٥٧٢	٨,٣٧٨,٦١٠		أطراف ذات علاقة
٧٠,٢٦٧,٨٠٢	١٣٤,٩٢٥,٠٢٠		دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
			مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
١,٢٤١,٨٢٣,٧٤٤	٩٣٤,٣٦٠,٢٩١	٧	استثمارات وموجودات مالية
٩٦,٧٤٦,٤٣٩	٢٠٠,٩٢٨,٧١٩		مشروعات تحت التنفيذ
--	٢٧,٠٠٠,٠٠٠	(٧-١)	مستحق لأطراف ذات علاقة
١,٩٤٨,٣٦٢,٩٤٨	٢,٠٩٣,٧٥٧,٤٠٤	٨	عقارات استثمارية، صافي
٦,٦٠٢,٥٩٤	٦,١٧٩,٠٧٤		ممتلكات ومعدات، صافي
٣,٢٩٣,٥٣٥,٧٢٥	٣,٢٦٢,٢٢٥,٤٨٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
٣,٣٦٣,٨٠٣,٥٢٧	٣,٣٩٧,١٥٠,٥٠٨		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
١٧٥,٦٨١,٩٥٧	١٤٧,٢٤٦,٠٣٨		إيجارات مقبوضة مقدماً
١٦,٧٣٠,١٠٥	١٤,١٧٤,٥١٦	٩	ذمم دائنة
١١,٦٥٣,٥٩٣	١٥,٨٦٠,٠١٨	١٠	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٣٨,٢٣١,١٨٨	٧,٢٣٢,٩٨٨		مخصص زكاة
٢٤٢,٢٩٦,٨٤٣	١٨٤,٥١٣,٥٦٠		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
١١,٢٠٧,٣٨٠	١٣,٤٩٥,١٨٠		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٢٥٣,٥٠٤,٢٢٣	١٩٨,٠٠٨,٧٤٠		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
١,٤٥٠,٠٠٢,٦٣١	١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠		إحتياطي نظامي
٣٦٧,٢١٦,٦١٥	٣٨٢,١٨٨,٠٩٨		إحتياطي اتفاقي
٧٥,٩٤٩,٥٧٤	١٠٩,٣٠٩,٦٨٤	١١	أرباح مبقاة
١٧,١٠٦,٨٠٥	٥٧,٦١٧,٦٧٦		مكاسب غير محققة من استثمارات مالية متاحة للبيع، صافي
٣,١١٠,٢٩٩,٣٠٤	٣,١٩٩,١٤١,٧٦٨		مجموع حقوق المساهمين
٣,٣٦٣,٨٠٣,٥٢٧	٣,٣٩٧,١٥٠,٥٠٨		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الظاهرة في الصفحات من ١ إلى ١٠ بواسطة مجلس الإدارة في ٢٤ شعبان ١٤٣٣ هـ الموافق ١٤ يوليو ٢٠١٢ م

منصور بن سلمان المبارك
المفوض من قبل مجلس الإدارة

د. فهد بن عبد العزيز السعيد
الرئيس التنفيذي المكلف

ابراهيم بن عبد العزيز المغيصيب
نائب الرئيس التنفيذي للمالية





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

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح	
٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١١م	٢٠١٢م		
١٢٨,٧١٦,٥٢٢	١٢١,٠٨١,٠٩٦	٥٩,١٠٠,٨٦١	٦٠,٤٨٦,٤٠٠	١٢	إيرادات النشاط
(٤٣,٩٠٦,٨٩٨)	(٣٨,٩٣٧,٦٠٧)	(١٩,٥١٣,٢١٨)	(٢٠,٣٧٢,٣٢٣)	١٣	تكاليف النشاط
٨٤,٨٠٩,٦٢٤	٨٢,١٤٣,٤٨٩	٣٩,٥٨٧,٦٤٣	٤٠,١١٤,٠٧٧		مجمّل الربح
(٧٠٠,٩٩٤)	(٩٢٦,٩٥٦)	(٢٩١,٣٢٥)	(٦٥٣,٣٧٦)		مصروفات تسويقية
	(٨,٥٥٥,٣٢٢)	(٥,١٤٥,٤١٤)	(٤,٢٧٢,٢٥٥)	١٤	مصروفات عمومية وإدارية
٧٢,٨٧٤,١٣٩	٧٢,٦٦١,٢١١	٣٤,١٥٠,٩٠٤	٣٥,١٨٨,٤٤٦		ربح التشغيل
٨,٦٦٨,٣٩٩	٧,١٦١,٨٤٢	٤,٨٧١,٥٠٠	٤,٠٠٠,٨٨٣		إيرادات ومصاريف أخرى، صافي
(١٦,٩٠٧,٦٧٨)	--	(٩,٠٠٠,٠٠٠)	--		خسائر غير محققة عن استبعاد استثمارات عقارية
(٨,٢٣٩,٢٧٩)	٧,١٦١,٨٤٢	(٤,١٢٨,٥٠٠)	٤,٠٠٠,٨٨٣		صافي الإيرادات والمصاريف والخسائر الأخرى
٦٤,٦٣٤,٨٦٠	٧٩,٨٢٣,٠٥٣	٣٠,٠٢٢,٤٠٤	٣٩,١٨٩,٣٢٩		الربح قبل الزكاة
(٩,٣٤٤,١٣١)	(٤,٣١٥,٥٦١)	(٤,٨٨٦,٠٨٣)	(٢,٠٢٥,١١٠)		الزكاة
٥٥,٢٩٠,٧٢٩	٧٥,٥٠٧,٤٩٢	٢٥,١٣٦,٣٢١	٣٧,١٦٤,٢١٩		صافي الربح
					ربح/خسارة السهم من:
٠,٦١	٠,٦١	٠,٢٨	٠,٢٩		ربح التشغيل
(٠,٠٦)	٠,٠٥	(٠,٠٣)	٠,٠٣		صافي الإيرادات والمصاريف والخسائر الأخرى
٠,٤٦	٠,٦٣	٠,٢١	٠,٣١		صافي الربح

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ 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 ٢٠١٢ م
(ريال سعودي)

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٥٥,٢٩٠,٧٢٩	٧٥,٥٠٧,٤٩٣	صافي ربح للفترة
(٦,٢٦٣,٨٧٩)	(٤,٢٣٨,٤٧١)	تعديلات لتسوية صافي الربح للفترة
١٣,١١٨,٥٧٠	١٣,٥٤٥,٤٥٦	مع صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية:
٢,٣٩٤,١٩٦	٢,٦٦٣,٦٨٤	إيرادات استثمارات وموجودات مالية
٩,٣٤٤,١٣١	٤,٣١٥,٥٦١	إستهلاكات
(١٧,١٦٤)	--	مخصصات
(٨,٢٣٠,٠٦٩)	--	مخصص الزكاة
١٦,٩٠٧,٦٧٨	--	مكاسب بيع ممتلكات آلات ومعدات
٣٨,٩٢٢,٩٠٧	٨,٠٢٤,٣٢١	مكاسب بيع أراضي استثمارية معدة للبيع
(٢٩٦,١٢٧)	(١٢٥,٤٧٧)	انخفاض غير مؤقت في أصول غير متداولة
(٤,٠٠٠,٠٠٠)	--	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(١٢,٩١٥,٠٤٧)	(٣,٠٥٩,٧١٢)	نم مدينة
(٣٠,٩٠٧,١٥٧)	(١٧,٩٦٣,٩٥٢)	مخزون
(٢٩,١٤٢)	١٣,٢٤٣	أطراف ذات علاقة
(٢,٩٣٧,١٨٥)	٢,١٣٠,٧٥٦	دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
(٣٧٥,٠٤٧)	(٢٥٢,٦٧٨)	إيجارات مقبوضة مقدما
-	(١٦,١٦٥,١٩٠)	نم دانة
٧٠,٠٠٧,٣٩٤	٦٤,٣٩٥,٠٣٤	مستحقات وأرصدة دانة أخرى
		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
		الزكاة المدفوعة خلال الفترة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
٧,٥٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٧٥,٠٤٩,٩١٧)	٤١,٢٠٩,٧٧١	توزيعات أرباح مستلمة
٣٧,٦٧٨	--	صافي (المدفوع في) المحصل من استثمارات وموجودات مالية
--	(٢٧,٠٠٠,٠٠٠)	المحصل من بيع ممتلكات استثمارية
١١,٥٠٨,٧٥٠	--	أطراف ذات علاقة
(١٩,٩٦٦,١٩٧)	(٦٩,١٠٨,٨٢٨)	صافي (المدفوع في) المحصل من ممتلكات استثمارية
(٧٥,٩٦٩,٦٨٦)	(٤٧,٣٩٩,٠٥٧)	إضافات ممتلكات ومعدات ومشروعات
		صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(١٤٩,٤٠١,٥٦٤)	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١,٦٠٠,٠٠٠)	(١,٦٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة
(١٥١,٠٠١,٥٦٤)	(٦١,٦٠٠,٠٠٠)	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(١٥٦,٩٦٣,٨٥٦)	(٤٤,٦٠٤,٠٢٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١٥٨,٥٧٨,٠٦٠	٥٣,٥٧٣,١٦١	صافي النقص في النقدية وما في حكمها
١,٦١٤,٢٠٤	٨,٩٦٩,١٣٨	النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
		النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.




الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م

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 قرائتها في ضوء المعلومات والإيضاحات التفصيلية الواردة في القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١م.

(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 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)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م
(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 ٢٠١١م. وقد تم تطبيق هذه السياسات بشكل ثابت على جميع الفترات المعروضة في القوائم المالية الأولية الموجزة.

٤. نقدية وما في حكمها

٢٠١١م	٢٠١٢م	
١,٥٢٦,٣٩٦	٨,٩٠٤,٤٨٧	حسابات جارية لدى البنوك
٨٧,٨٠٨	٦٤,٦٥١	سلف مستديمة
<u>١,٦١٤,٢٠٤</u>	<u>٨,٩٦٩,١٣٨</u>	

٥. ذمم مدينة، صافي

٢٠١١م	٢٠١٢م	
٧٠,٦٧٨,٣٠٤	٦٧,٨٦٤,١٧٧	ذمم مدينة تجارية
(٣٠,٩٠٢,٨٣٨)	(٢٨,٨٤٧,٢٣٥)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
<u>٣٩,٧٧٥,٤٦٦</u>	<u>٣٩,٠١٦,٩٤٢</u>	

٦. مخزون، صافي

٢٠١١م	٢٠١٢م	
٥,٠٨٩,٦٩٥	٤,٨٩٣,٤٦٥	مواد بالمستودعات
٣٨,٦٥٢	٤١,٥٠٥	قطع غيار
٢٩٩,٤٨٣	٣٢٧,٥٢٣	مواد مصنعة بالورش
<u>٥,٤٢٧,٨٣٠</u>	<u>٥,٢٦٢,٤٩٣</u>	اجمالي قيمة المخزون
(٢,٧٧٧,٧٨٠)	(٣,٤١٩,٠٤١)	مخصص مخزون راكد وبطيء الحركة
<u>٢,٦٥٠,٠٥٠</u>	<u>١,٨٤٣,٤٥٢</u>	

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ م
(ريال سعودي)

٧. استثمارات وموجودات مالية

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	
٢٠٠,٨٩٦,٦٦٥	٢١٦,٤٨٥,٨٦٠	استثمارات في شركات مستثمر فيها بحقوق الملكية (١-٧)
١,٠٣٦,٩٠٥,٤٦٨	٧١٤,٣١٢,٥٥٩	استثمارات متاحة للبيع (٢-٧)
٤,٠٢١,٦١١	٣,٥٦١,٨٧٢	استثمارات أخرى
<u>١,٢٤١,٨٢٣,٧٤٤</u>	<u>٩٣٤,٣٦٠,٢٩١</u>	

١-٧ استثمارات في شركات مستثمر فيها بحقوق الملكية

تتمثل الإستثمارات في شركات مستثمر فيها بحقوق الملكية فيما يلي:

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	<u>طبيعة الاستثمار</u>
١٧٥,٨٩٦,٦٦٥	١٩١,٤٨٥,٨٦٠	شركة زملية
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	شركة تحت السيطرة المشتركة
<u>٢٠٠,٨٩٦,٦٦٥</u>	<u>٢١٦,٤٨٥,٨٦٠</u>	الشركة السعودية لمركز المعقيلية التجاري (أ) شركة المعرفة العقارية المحدودة (ب)

أ- قرر شركاء الشركة السعودية لمركز المعقيلية التجاري بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٢ م تعديل الاسم التجاري وزيادة رأس المال بمبلغ ٤٠٠ مليون ريال سعودي ليصبح مليار ريال سعودي. و نتيجة لتمويل الزيادة بنسب مختلفة بين الشركاء انخفضت حصة الشركة من ٢٥% إلى ١٦,٦٧% من حصص رأس مالها كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ م. حيث قامت الشركة بدفع ١٦,٧ مليون ريال سعودي لتصبح حصتها ١٦٦,٦ مليون ريال سعودي. و ترى الإدارة أنه لم ينخفض تأثيرها على الشركة السعودية لمركز المعقيلية التجاري نظراً لطبيعة تشكيل مجلس إدارتها وآليات عمله. و لم تنتهي الإجراءات النظامية اللازمة للتعديل حتى تاريخ إصدار هذه القوائم الأولية الموجزة.

ب- تتمثل الإستثمارات 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 استلمت الشركة ١٦ فيلا حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٢ م و من المخطط استلام العدد المتبقي من الفلل خلال الفترة حتى نهاية الربع الأول من العام القادم ٢٠١٣ م. كما قام الشركاء بتقديم تمويل للمشروع بلغ ٤٢ مليون ريال سعودي من كل طرف وفقاً للاتفاقية المبرمة بين الشركاء، وتم إدراج مبلغ التمويل المستحق بعد سنة ضمن الموجودات الغير المتداولة وقدره ٢٧ مليون ريال سعودي (٢٠١١ م: لا يوجد) تحت بند أطراف ذات علاقة طويلة الأجل، أما الجزء القصير الأجل فأدرج ضمن الموجودات المتداولة وقدره ١٥ مليون ريال سعودي (٢٠١١ م: ٥ مليون ريال سعودي).

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م
(ريال سعودي)

٢-٧ استثمارات متاحة للبيع

٢٠١١م	٢٠١٢م		
٣٠٢,٨٦٥,٠١٦	٤٤١,٥٦٨,٣١٤	(٣-٧)	استثمارات في شركات
٧٣٤,٠٤٠,٤٥٢	٢٧٢,٧٤٤,٢٤٥	(٤-٧)	استثمارات في صناديق
١,٠٣٦,٩٠٥,٤٦٨	٧١٤,٣١٢,٥٥٩		

٣-٧ استثمارات في شركات

٢٠١١م	٢٠١٢م	الشكل النظامي	
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	مساهمة مقفلة	الشركة العربية المتحدة للزجاج المسطح
-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	مساهمة مقفلة	شركة أم القرى للتنمية والإعمار
٤٦,٥٨٥,٥١٦	٤٦,٥٨٥,٥١٦	مساهمة مقفلة	شركة كنان الدولية للتطوير العقاري
٥٣,٠٠٠,٠٠٠	٤٩,٧٠٣,٢٩٨	مساهمة مقفلة	شركة دار التمليك
١١٢,٤٦٩,٥٠٠	١١٢,٤٦٩,٥٠٠	ذات مسؤولية محدودة	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٢,٠٠٠,٠٠٠	مساهمة	شركة أسمنت حائل *
٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	مساهمة مقفلة	شركة التمويل العقاري (تحت التأسيس)
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	مساهمة	شركة طيبة القابضة
٣٠٢,٨٦٥,٠١٦	٤٤١,٥٦٨,٣١٤		

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

* اكتتبت 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 ٢,٤٦% من رأس المال المخصص لمستثمرين قبل الاكتتاب العام البالغ ٤,٠٦ مليار ريال. ويتمثل نشاط الشركة الأساسي في تطوير وتعمير طريق الملك عبد العزيز بمكة المكرمة وامتلاك العقارات بالمنطقة وتطويرها.

** تم إدراج أسهم شركة أسمنت حائل للتداول خلال الربع الرابع من ٢٠١١م، وقد قامت الشركة بإعادة تقييم هذا الاستثمار بناء على القيمة السوقية للسهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م، علماً بأن الشركة مساهم مؤسس وتخضع أسهمها لفترة حظر على التداول لمدة سنتين مالييتين من تاريخ إدراج أسهم شركة أسمنت حائل (أكتوبر ٢٠١١م)، أو من بداية عمليات إنتاج المصنع (المتوقعة في يناير ٢٠١٣م)، أيهما يأتي لاحقاً. بعد إنتهاء فترة الحظر يجوز للشركة التصرف في هذه الأسهم بشرط الحصول مسبقاً على موافقة هيئة سوق المال.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ م
(ريال سعودي)

٤-٧ استثمارات في صناديق

يمثل هذا البند الاستثمارات في صناديق منخفضة المخاطر بالريال السعودي للمرابحة في البضائع والإجارة وأدوات النقد وخلافها المتوافقة مع الشريعة الإسلامية، 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. وفيما يلي بيان بهذه الاستثمارات كما في ٣٠ يونيو:

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	
٧٨,٤١٨,٦٠٩	٨١,٠٩٨,٨٨٦	صناديق متاجرة في الأسهم
٦٥٥,٦٢١,٨٤٣	١٩١,٦٤٥,٣٥٩	صناديق متاجرة بالريال السعودي
٧٣٤,٠٤٠,٤٥٢	٢٧٢,٧٤٤,٢٤٥	

٨. عقارات استثمارية، صافي

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	
١,٠٣٣,٢٩٣,٧٧٩	١,٢٠٢,٧٠١,٠٦١	أراضي
١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	أراضي مقام عليها مباني استثمارية
٧٢٧,٠٣٨,٠٨٩	٧٠٥,٣٥٩,٨٣٧	مباني استثمارية بالصافي
٦٧,٥٨٥,٧٠٤	٦٥,٢٥١,١٣٠	تجهيزات ومعدات بالصافي
١,٩٤٨,٣٦٢,٩٤٨	٢,٠٩٣,٧٥٧,٤٠٤	

تم خلال الربع الأول من سنة ٢٠١١ م 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 المقدرة والتي تمثل صافي التدفقات النقدية المتوقعة من المبنى الناتجة عن إيرادات التأجير، وتكاليف التشغيل لحين إخلاء المبنى، وتكاليف الهدم والإزالة، وقيمة الخردة، وذلك وفقاً لأفضل تقديرات متوفرة لإدارة الشركة في تاريخ القوائم المالية، حيث تشير آخر التقديرات المتوفرة للشركة إلى أن القيمة المتوقعة للتحقق 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 ٢٠١١ م، علماً بأن هذه التقديرات ترتبط بعوامل متعددة كسعر الخردة وتوقيت الهدم ومدته وبالتالي فإنها قد تخضع لتغيرات جوهرية من فترة لآخرى. وقد قرر مجلس الإدارة خلال الربع الرابع من سنة ٢٠١١ م إعادة النظر في قرار إزالة وهدم المبنى، وتقييم كل البدائل المتاحة لاستغلال المبنى أو الأرض المقام عليها بالشكل الأمثل، ولا يزال المجلس بصدد دراسة البدائل المتاحة واتخاذ قرار بشأنها.

٩. ذمم دائنة

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	
١١,٣٦٣,٥١٩	١١,٥٤٣,٤٦٣	أمانات مستأجرين
٤,١٧٤,٠٦٨	١,٢٨٢,٣٠٨	مقاولون ودائنو إعمادات
١,١٩٢,٥١٨	١,٣٤٨,٧٤٥	دائنو عقود خدمات أخرى
١٦,٧٣٠,١٠٥	١٤,١٧٤,٥١٦	

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ م
(ريال سعودي)

١٠. مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	
٦,٤٠٧,٧٢٧	٧,٣٥٥,٥٢٩	دائنو توزيعات أرباح
٣,٥٠٣,٥٣٥	٣,٤٠١,١٥٣	مصرفات مستحقة
١,٠٢٩,٠٦١	٤,٠٣٠,٣١٩	أمانات للغير
٨٣,٥٥٠	١٢٤,٢١٩	أرصدة العاملين
٦٢٩,٧٢٠	٩٤٨,٧٩٨	أخرى
<u>١١,٦٥٣,٥٩٣</u>	<u>١٥,٨٦٠,٠١٨</u>	

١١. أرباح مبقاة

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

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	
١٧٢,٢٥٨,٨٤٥	٩٥,٤٠٢,١٩١	الرصيد كما في ١ يناير
(١٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	يخصم: توزيعات أرباح المساهمين
(١,٦٠٠,٠٠٠)	(١,٦٠٠,٠٠٠)	يخصم: مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٥٥,٢٩٠,٧٢٩	٧٥,٥٠٧,٤٩٣	يضاف: صافي دخل الفترة
<u>٧٥,٩٤٩,٥٧٤</u>	<u>١٠٩,٣٠٩,٦٨٤</u>	الرصيد كما في ٣٠ يونيو

١٢. إيرادات النشاط

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	
١١٥,٧٨٠,٩٠٠	١١٩,٩٢٨,٩٤٦	إيجارات
١١,٥٠٨,٧٥٠	--	إيرادات بيع أراضي
١,٢٠٣,٠٠٩	١,١٣٩,١٥٠	إيرادات صيانة
٢٢٣,٨٦٣	١٣,٠٠٠	إيرادات عقارية أخرى
<u>١٢٨,٧١٦,٥٢٢</u>	<u>١٢١,٠٨١,٠٩٦</u>	

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ م
(ريال سعودي)

١٣. تكاليف النشاط

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	
٨,٨٣٤,٩٨٧	٩,٣٨٨,٠٦٣	رواتب وما في حكمها
٣,٢٧٨,٦٨١	--	تكاليف بيع أراضي مطورة
١٣,٨٨٦,١٣٦	١٣,٢٤٤,٩٨٦	استهلاكات
٩,٤٧٢,٢٥٨	٨,٨٣٣,٣٥٥	كهرباء ومياه
٣,٩٠١,٧٤٣	٣,٥٨٣,٩٨٧	صيانة
٢,٢٥١,٢٠٠	٢,٦٨٨,٤٠٠	حراسة
٢,٢٨١,٨٩٣	١,١٩٨,٨١٦	أخرى
<u>٤٣,٩٠٦,٨٩٨</u>	<u>٣٨,٩٣٧,٦٠٧</u>	

١٤. مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	
٦,٦٤٢,٩٥٦	٦,٤١٦,١٨٦	رواتب وما في حكمها
١,٤١٦,٠٠٦	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٧٨٥,٠٤٠	٥٢٣,٥٠٠	أتعاب خدمات مهنية واستشارية
٢٧٨,٦٨١	٢٣٢,٦٩٥	استهلاكات
٢,١١١,٨٠٨	١,٣٨٢,٩٤١	أخرى
<u>١١,٢٣٤,٤٩١</u>	<u>٨,٥٥٥,٣٢٢</u>	

١٥. الإرتباطات الرأس مالية

ترتبط الشركة بعقود استشارات وتصاميم هندسية وتنفيذ أعمال رأس مالية مع بعض المستشاريين والمقاولين، وقد بلغت قيمة الإرتباطات التي لم يتم تنفيذها حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٢ م من تلك العقود مبلغ ٢٨٦ مليون ريال سعودي (٢٠١١ م: ٣١٩ مليون ريال سعودي).

١٦. إعتماد القوائم المالية

تم إعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل لجنة المراجعة نيابة عن مجلس الإدارة بتاريخ ٢٤ شعبان ١٤٣٣ هـ (الموافق ١٤ يوليو ٢٠١٢ م).