

الشركة العقارية السعودية

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية لفترة الثلاثة

أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠م

وتقرير الفحص المحدود

تقرير فحص محدود عن القوائم المالية الأولية

الى السادة المساهمين
المحترمين
الشركة العقارية السعودية
الرياض - المملكة العربية السعودية

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية للشركة العقارية السعودية "شركة مساهمة سعودية" كما في ٣١ مارس ٢٠١٠م 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 مسئولية 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 المسئولين 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

جواد محمد العمري
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٣٦٢



التاريخ : ٥ جمادى الأولى ١٤٣١هـ
الموافق : ١٩ أبريل ٢٠١٠م

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية (غير مراجعة)

| ريال سعودي | ريال سعودي | ابضاح | الموجودات |
|---------------|---------------|-------|---|
| ٩٤.٠٨٨.٢٩٧ | ٦٩٠.٩٠٢.٩٩٤ | ٤ | موجودات متداولة |
| ٦٥٦.٢٩١.١٠٠ | - | | نقد ونقد مماثل |
| ٥٧.٠٢٣.٠٧٧ | ٦٠.٥٣١.٨٨٠ | | استثمارات مرابحات وودائع قصيرة الأجل |
| ١.٨٢٩.٤٣٣ | ١.٨٨٩.٧٧١ | | ذمم مدينة ، صافي |
| ٦٠.٣٣٥.٣٨٢ | ١٧.٨٥٠.١٩١ | | مخزون ، صافي |
| ١٧.٩٨٩.٣٣١ | ٨.٧٨٠.٣٨٣ | | أراضي استثمارية معدة للبيع |
| ٨٨٧.٥٥٦.٦٢٠ | ٧٧٩.٩٥٥.٢١٩ | | دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى |
| | | | مجموع الموجودات المتداولة |
| ٤٤٦.٢٢٠.٩٦٥ | ٥٠٢.٩٧٤.٩٧٥ | ٥ | موجودات غير متداولة |
| ٣٢٠.٧٠٥.٥٦٧ | ٢٥.٣٨٢.١٩٨ | ٦ | استثمارات وموجودات مالية |
| ١.٥٩٧.٤١٥.٥٣٠ | ١.٩٥٥.٢٣٧.٣٦١ | ٦ | مشروعات تحت التنفيذ |
| ٦.١٩٥.٦١٦ | ٥.٢٣٣.٣١٦ | | ممتلكات استثمارية ، صافي |
| ٢.٣٧٠.٥٣٧.٦٧٨ | ٢.٤٨٨.٨٢٧.٨٥٠ | | ممتلكات ومعدات ، صافي |
| ٣.٢٥٨.٠٩٤.٢٩٨ | ٣.٢٦٨.٧٨٣.٠٦٩ | | مجموع الموجودات غير المتداولة |
| | | | مجموع الموجودات |
| | | | المطلوبات وحقوق المساهمين |
| | | | مطلوبات متداولة |
| ٩٩.١٥٤.١٦٨ | ١٠٣.٠٦٤.٤٢٧ | | ايجارات مقبوضه مقدماً |
| ١٣.٧١٥.٧٤٣ | ١٨.٧٠٧.١١٣ | | ذمم دائنة |
| ٣.٠٧٦.٩١٢ | ٣.٩٧٥.٦٤٤ | | مستحقات وأرصدة دائنة أخرى |
| ٤.٩٠٥.٠٠٣ | ٥.٤٢٤.٢٤١ | | دائنو توزيعات أرباح المساهمين |
| ٢٣.٦٩٧.٣٣٩ | ١٩.٣٩١.٦٠٣ | | مخصص زكاة شرعية |
| ١٤٤.٥٤٩.١٦٥ | ١٥٠.٥٦٣.٠٢٨ | | مجموع المطلوبات المتداولة |
| | | | مطلوبات غير متداولة |
| ١١.٠٦٣.٠٤٩ | ١١.٩٢١.٥٠٠ | | مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| ١٥٥.٦١٢.٢١٤ | ١٦٢.٤٨٤.٥٢٨ | | 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 |
| ٣٣٩.٦٤١.٤٤٥ | ٣٤٨.٩٠٢.٧٨٩ | | إحتياطي اتفاقي |
| ١٦٨.٢٩٩.٩١٩ | ١٢٩.٧١٦.٢١٨ | ٧ | أرباح مبقاة |
| (٤٧.٦٨٦.٣٥٦) | (٢٢.١٦٥.٤٨٦) | | خسائر غير محققة من اوراق ماليه متاحه للبيع , صافي |
| (٧.٧٩٩.٢٣٤) | (١٨١.٢٩٠) | | خسائر غير محققة من اوراق ماليه فى الشركه الزميلة |
| ٣.١٠٢.٤٨٢.٠٨٤ | ٣.١٠٦.٢٩٨.٥٤١ | | مجموع حقوق المساهمين |
| ٣.٢٥٨.٠٩٤.٢٩٨ | ٣.٢٦٨.٧٨٣.٠٦٩ | | مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين |

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

رئيس المجلس الإداري المفوض

الرئيس التنفيذي المألف

المدير المالي المكلف

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية (غير مراجعة)

| لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس | | | |
|---|----------------------|---|------------------------------------|
| ٢٠٠٩ م ريال سعودي | ٢٠١٠ م ريال سعودي | | |
| ٤٣.٩١٧.٧٨٨ | ٥٠.٠٣٧.٠٦٢ | ٨ | إيرادات النشاط |
| (١٣.٧٨٩.٠٦٢) | (١٦.٨١٧.٠٩٤) | ٩ | تكاليف النشاط |
| ٣٠.١٢٨.٧٢٦ | ٣٣.٢١٩.٩٦٨ | | مجمل الدخل |
| (٢٧٠.٤١٥) | (٢٨٤.٣٦٩) | | مصروفات تسويقية |
| (٢.٤٣٧.١١٣) | (٢.٣٦٦.١٧٢) | | مصروفات عمومية وإدارية |
| ٢٧.٤٢١.١٩٨ | ٣٠.٥٦٩.٤٢٧ | | الدخل من الأعمال المستمرة الرئيسية |
| ٨.٠٩٦.٤٠٨ | ٣.٩١٢.٣٨٢ | | إيرادات ومصروفات أخرى ، صافي |
| ٣٥.٥١٧.٦٠٦ | ٣٤.٤٨١.٨٠٩ | | صافي الدخل قبل الزكاة الشرعية |
| (٤.٥٠٠.٠٠٠) | (٣.٨٠٠.٠٠٠) | | مخصص الزكاة الشرعية |
| ٣١.٠١٧.٦٠٦ | ٣٠.٦٨١.٨٠٩ | | صافي الدخل |
| | | | ربح السهم الأساس من : |
| ٠.٢٣ | ٠.٢٦ | | الأعمال المستمرة الرئيسية |
| ٠.٠٣ | - | | الأعمال المستمرة الفرعية |
| ٠.٢٦ | ٠.٢٦ | | صافي الدخل |

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

رئيس مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي الممثل

المدير المالي المكلف

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية (غير مراجعة)

| لفترة الثلاثة اشهر المنتهيه في ٣١ مارس | | |
|---|----------------------|---|
| ٢٠٠٩ م ريال سعودي | ٢٠١٠ م ريال سعودي | |
| ٣٥.٥١٧.٦٠٦ | ٣٤.٤٨١.٨٠٩ | التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية |
| | | صافي الدخل قبل الزكاة الشرعية |
| | | تعديلات لتسوية صافي الدخل قبل الزكاة |
| | | مع صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية: |
| (٨.١٥٨.١٧٦) | (٢.٩٧١.٤٢٥) | إيرادات إستثمارات وموجودات مالية |
| ٤.٤٨١.٤٣٥ | ٦.١٣٦.٥٢٣ | إستهلاك ممتلكات إستثمارية |
| ٤١٩.٧٧٧ | ٣٦٢.٥٠٨ | إستهلاك ممتلكات ومعدات |
| ٣١٠.٩٩١ | ٣٣٩.٧٠٥ | مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| | | (الزيادة) النقص في الموجودات التشغيلية |
| ٢.٤٢٠.٦٩٥ | ١٩.٣١٠.٥٤٨ | دمم مدينة |
| (١٢٣.٤٢٠) | (١٦٥.١٣٣) | مخزون |
| (١.٣٤٦.٥٤٢) | (٢.٣٦٩.٣١٩) | دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى |
| | | الزيادة (النقص) في المطلوبات التشغيلية |
| ٢.٤٠٢.٤٨٦ | (٤.٠٠٠.٧٠١) | إيجارات مقبوضة مقدماً |
| ١.٢٣٨.٥٩١ | (٨.٢٨٢.٥١٥) | ذمم دائنة |
| ٧٨٧.٥٨٣ | ٤٢٥.٩٧١ | مستحقات وأرصدة دائنة أخرى |
| ٣٧.٩٥١.٠٢٦ | ٤٣.٢٦٧.٩٧١ | النقد من العمليات |
| (٣٣٦.٥٧٣) | (٣٢١.٥٦٩) | مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة |
| ٣٧.٦١٤.٤٥٣ | ٤٢.٩٤٦.٤٠٢ | صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية |
| | | التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية |
| ٥.٠٠٠.٠٠٠ | ٥.٠٠٠.٠٠٠ | المحصل من شركة زميلة |
| ٩٦٥.١٠٠ | ٢.١٢٢.٠٦٨ | صافي المحصل من إستثمارات وموجودات مالية |
| - | (١٥.٨٩٦) | المدفوع في ممتلكات إستثمارية |
| (٩.٥٥٨.٧٢٣) | (٢.٩٧٠.٨٢٨) | المدفوع في ممتلكات ومعدات ومشروعات |
| (٣.٥٩٣.٦٢٣) | ٤.١٣٥.٣٤٤ | صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية |
| | | التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية |
| (٩٥٦.٦٧٧) | (١.٦٩٥) | المسدد من توزيعات الأرباح |
| (٩٥٦.٦٧٧) | (١.٦٩٥) | صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية |
| ٣٣.٠٦٤.١٥٣ | ٤٧.٠٨٠.٠٥١ | صافي الزيادة في النقد والنقد المماثل |
| ٦١.٠٢٤.١٤٤ | ٦٤٣.٨٢٢.٩٤٣ | النقد والنقد المماثل في بداية الفترة |
| ٩٤.٠٨٨.٢٩٧ | ٦٩٠.٩٠٢.٩٩٤ | النقد والنقد المماثل في نهاية الفترة |
| | | معاملات غير نقدية : |
| - | ٣٣١.٢٠٤.٣٥٢ | محول من مشروعات تحت التنفيذ إلى ممتلكات إستثمارية |
| ٥٠.٠٠٠ | - | محول من دفعات مقدمة إلى إستثمارات |
| (٢.٨٤١.٧٤٦) | ٩.١١٠.٥٤٧ | مكاسب (خسائر) إعادة تقييم أوراق مالية متاحة للبيع |

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

رئيس مجلس الإدارة المقوض

الرئيس التنفيذي الممثل

المدير المالي المكلف

الشركة العقارية السعودية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠م (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 بالملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٠١٢٥٣٩ وتاريخ ١٧/٠٦/١٣٩٧هـ الموافق ٠٤/٠٦/١٩٧٧م.

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 مبلغ ١,٢٠٠ مليون ريال سعودي مقسم إلى ١٢٠ مليون سهم ، بقيمة إسمية ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد . إن الشركة مملوكة للحكومة ممثلة بصندوق الإستثمارات العامة بنسبة ٦٤.٥٧ % ومصالحة 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 الإستثمار في شركة زميلة والإستثمارات في 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 وبطيء الحركة .

الشركة العقارية السعودية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢١ مارس ٢٠١٠م (غيرمراجعة)

الأراضي الإستثمارية المعدة للبيع

تظهر الأراضي الإستثمارية المقرر بيعها (المطورة) ضمن الموجودات المتداولة بالتكلفة بعد تجنيب 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 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 التغيير 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 الإحتفاظ 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 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.

(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 الإنتفاع منها بالتأجير أو تلك التي يتم الإحتفاظ بها لفترات طويلة لتزيد قيمتها بالتكلفة مخصصاً منها للإستهلاكات المتراكمة (إن وجدت). يتم إحتساب إستهلاك المباني الثابتة والبيوت الجاهزة وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجى المقدر لها بمدة ٥٠ سنة و١٤.٣ سنة على التوالي. علماً بأن الشركة في نهاية عام ٢٠٠٥م قامت بتعديل العمر الإنتاجى 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 ٢٠١٠م (غير مراجعة)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة مخصوماً منها الإستهلاكات المتراكمة . يتم إحتساب 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 وسقاييل 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.

هبوط 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 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 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.

الشركة العقارية السعودية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠م (غيرمراجعة)

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 الأقسام الخدمية والمصروفات المشتركة على التكاليف المباشرة والمصروفات التسويقية والعمومية والإدارية وفقاً لأساس ثابت .

مخصص الزكاة الشرعية

يتم إحتساب 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 هذا 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 .

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.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية الى 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 الأساس باستخدام المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة ، علماً بأن جميع أسهم رأسمال الشركة أسهم عادية.

٣ - النتائج المالية للفترة

قامت إدارة الشركة بإعداد جميع التسويات التي رأت أهميتها لكي تظهر القوائم المالية الأولية بعدل المركز المالي الأولى للشركة كما في ٣١ مارس ٢٠١٠م ونتائج أعمالها الأولية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن النتائج المالية الأولية لتلك الفترة قد لا تمثل مؤشراً دقيقاً عن النتائج المالية لكامل السنة .

الشركة العقارية السعودية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠م (غيرمراجعة)

| كما في ٣١ مارس | | نقد ونقد مماثل |
|----------------|-------------|------------------|
| ٢٠٠٩م | ٢٠١٠م | |
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| ٩٩,٠٠٠ | ٩٠,٠٩١ | سلف مستديمة |
| ٩٨٩,٢٩٧ | ٨١٢,٩٠٣ | نقد لدى البنوك |
| ٩٣,٠٠٠,٠٠٠ | ٦٩٠,٠٠٠,٠٠٠ | إستثمارات مرباحة |
| ٩٤,٠٨٨,٢٩٧ | ٦٩٠,٩٠٢,٩٩٤ | |

٥ - إستثمارات وموجودات مالية

| | | |
|-------------|-------------|---|
| ١٥٤,٠٧٥,٩١٣ | ١٦١,٧٥٣,٣٧٠ | إستثمار في شركة زميلة (أ) |
| ٢٣٣,١١٥,٠١٦ | ٢٥٨,٨٦٥,٠١٦ | إستثمارات حصص ملكية في رؤوس أموال شركات (ب) |
| ٥٠,٥١٩,٦٩٦ | ٧٦,٠٤٠,٥٦٧ | إستثمارات في صناديق إستثمارية |
| ٨,٥١٠,٣٤٠ | ٦,٣١٦,٠٢٢ | إستثمارات أخرى |
| ٤٤٦,٢٢٠,٩٦٥ | ٥٠٢,٩٧٤,٩٧٥ | |

١٥ . إستثمار في شركة زميلة

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

| كما في ٣١ مارس | | ب . إستثمارات حصص ملكية في رؤوس أموال شركات |
|----------------|-------------|---|
| ٢٠٠٩م | ٢٠١٠م | |
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ | الشركة المتحدة للزجاج |
| ٤٦,٥٨٥,٥١٦ | ٤٦,٥٨٥,٥١٦ | شركة كنان الدولية للتطوير العقاري |
| ٢٨,٠٠٠,٠٠٠ | ٥٣,٠٠٠,٠٠٠ | شركة دار التمليك |
| ١١٢,٤٦٩,٥٠٠ | ١١٢,٤٦٩,٥٠٠ | شركة مطوري مدينة المعرفة الإقتصادية |
| ١٦,٠٠٠,٠٠٠ | ١٦,٠٠٠,٠٠٠ | شركة أسمنت حائل (تحت التأسيس) |
| ٥٠,٠٠٠ | ٨٠٠,٠٠٠ | شركة التمويل العقاري (تحت التأسيس) |
| ١٠,٠٠٠ | ١٠,٠٠٠ | شركة طيبة القابضة |
| ٢٣٣,١١٥,٠١٦ | ٢٥٨,٨٦٥,٠١٦ | |

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 .

تملك الشركة ٢,١١٪ في رأسمال شركة كنان الدولية للتطوير العقاري البالغ ١,٦٩٤ مليون ريال سعودي وهي شركة مساهمة سعودية مقفلة يتمثل نشاطها الرئيس في الإستثمار العقاري . وقد سددت الشركة مبلغ ٤٦,٥٨٥,٥١٦ ريال سعودي في مقابل تملك تلك الحصص.

الشركة العقارية السعودية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠م (غيرمراجعة)

إستثمارات حصص ملكية فى رؤوس أموال شركات ، تتم

ساهمت الشركة مع شركاء آخرين فى تأسيس شركة دار التمليك ، وذلك بحصة تعادل ١٠٪ من رأسمال الشركة المذكورة البالغ مليار ريال سعودي مكتتب به بالكامل وهى شركة مقفلة يتمثل نشاطها الرئيسى فى الإستثمار العقارى . سددت الشركة مبلغ ٥٠ مليون ريال سعودى من حصتها فى رأس المال بواقع ٥٠٪ بالإضافة إلى مبلغ ٣ مليون ريال سعودى قيمة نصيبها فى تكاليف تطوير المشروع. سيتم دفع الرصيد المتبقى من نصيب الشركة فى رأس المال بمبلغ ٥٠ مليون ريال عند طلبه من قبل مجلس إدارة الشركة المذكورة.

تملك الشركة ٩,٤٨٪ فى رأسمال شركة مطورى مدينة المعرفة الإقتصادية البالغ ٨٣٠ مليون ريال سعودى ، وهى شركة ذات مسئولية محدودة يتمثل نشاطها الرئيسى فى 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 سعودى فى مقابل تملك تلك الحصص.

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

سددت الشركة خلال الربع الثانى ٢٠٠٩م مبلغ ٧٥٠ ألف ريال سعودى بواقع ٢٪ من اجمالى الحصة المخصصة للشركة وذلك كدفعة تأسيسية ثانية فى رأسمال شركة التمويل العقارى وذلك لتمويل مصروفات الشركة خلال فترة التأسيس. وحتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية الأولية لم يتم الإنتهاء من إجراءات تأسيس الشركة المذكورة.

| كما فى ٣١ مارس | | ممتلكات إستثمارية ، صافي |
|----------------|---------------|---|
| ٢٠٠٩م | ٢٠١٠م | |
| ريال سعودى | ريال سعودى | |
| ٩٤٣,٤٤٤,٠٧٣ | ٩٨٩,٦٣١,٠٠٣ | أراضى إستثمارية |
| ١٢٠,٤٤٥,٣٧٦ | ١٢٠,٤٤٥,٣٧٦ | أراضى مقام عليها مباني إستثمارية |
| ٥٣٣,٥٢٦,٠٨١ | ٨٤٥,١٦٠,٩٨٢ | مباني إستثمارية بالصافي (بعد الإستهلاكات) |
| ١,٥٩٧,٤١٥,٥٣٠ | ١,٩٥٥,٢٣٧,٣٦١ | |

قررت إدارة الشركة خلال الربع الثانى ٢٠٠٩م تحويل بعض الأراضى التى سبق وعرضتها للبيع إلى الممتلكات الإستثمارية بغرض إقامة مشروعات عليها مستقبلا وذلك بمبلغ إجمالى قدره ٤٢,٤٨٥,١٩١ ريال سعودى.

تتضمن المباني الإستثمارية مجمعات الفلل السكنية فى الحى الدبلوماسى والتى تبلغ تكلفتها وصافى قيمتها الدفترية كما فى ٣١ مارس ٢٠١٠م مبلغ ١٩٧,٠٥٧,٨٢٤ ريال ومبلغ ١٣٤,٨٢٦,٤٠٢ ريال على التوالى مقامة على أراضى مستأجرة من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض (الهيئة) لمدة ٩٩ عاماً بدأت فى ١١/٠٧/١٩٩٣م على أساس حق الإنتفاع ، بحيث تنتقل ملكيتها إلى الهيئة عند إنتهاء مدة العقد.

خلال الربع الأول ٢٠١٠م تم إفتتاح مشروع العقارية بلازا (٤) للتأجير ، وقد تم تحويل تكلفة إنشاء المشروع البالغة ٣٣١ مليون ريال سعودى من بند مشروعات تحت التنفيذ إلى بند ممتلكات إستثمارية .

الشركة العقارية السعودية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠م (غيرمراجعة)

| كما في ٣١ مارس | | |
|----------------|-------------|------------------------|
| ٢٠٠٩م | ٢٠١٠م | |
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| ١٣٧,٢٨٢,٣١٣ | ٩٩,٠٣٤,٤٠٩ | ٧ - <u>أرباح منقاة</u> |
| ٣١,٠١٧,٦٠٦ | ٣٠,٦٨١,٨٠٩ | رصيد أول الفترة |
| ١٦٨,٢٦٤,٧٠٧ | ١٢٩,٧١٦,٢١٨ | صافي دخل الفترة |

وافقت الجمعية العامة لمساهمي الشركة المنعقدة بتاريخ ٢٧/٠٤/١٤٣١هـ الموافق ١٢/٠٤/٢٠١٠م على توزيع أرباح نقدية للمساهمين لسنة ٢٠٠٩م بمبلغ ٩٠ مليون ريال سعودي بواقع ٠,٧٥ ريال سعودي لكل سهم (عام ٢٠٠٨م : مبلغ ١٢٠ مليون ريال سعودي بواقع ١ ريال سعودي لكل سهم) وكذلك الموافقة على صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠٠٩م بمبلغ ١,٦ مليون ريال سعودي (عام ٢٠٠٨م : مبلغ ١,٦ مليون ريال سعودي). وسيتم البدء في صرف تلك الأرباح للمساهمين المستحقين خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٠م .

| لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس | | |
|--|------------|---------------------------|
| ٢٠٠٨م | ٢٠٠٩م | |
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| ٤٢,٥٧٢,١١٢ | ٤٨,٧١٩,١٢٩ | ٨ - <u>إيرادات النشاط</u> |
| ٦٨٣,٢٧٨ | ١,٠٩٢,٩٩٢ | إيجارات |
| ٦٦٢,٣٩٨ | ٢٢٤,٩٤١ | إيرادات صيانة |
| ٤٣,٩١٧,٧٨٨ | ٥٠,٠٣٧,٠٦٢ | إيرادات عقارية أخرى |

| ٩ - <u>تكاليف النشاط</u> | | |
|--------------------------|------------|----------------|
| ٥,٠٩٨,٧١٩ | ٦,١٥٨,٩٠٣ | مصروفات عقارية |
| ٤,٤٨١,٤٣٥ | ٦,١٣٦,٥٢٣ | إستهلاك عقارات |
| ٤,٢٠٨,٩٠٨ | ٤,٥٢١,٦٦٨ | كهرباء ومياه |
| ١٣,٧٨٩,٠٦٢ | ١٦,٨١٧,٠٩٤ | |

١٠ - الإرتباطات الرأسمالية

ترتبط الشركة بعقود تنفيذ أعمال رأسمالية مع بعض المقاولين ، وقد بلغت قيمة الإرتباطات غير المنفذة منها حتى ٣١ مارس ٢٠١٠م مبلغ ٣٦ مليون ريال سعودي (عام ٢٠٠٩ : مبلغ ٤٧ مليون ريال) .

على الشركة إلتزامات تخص باقي قيمة إستثماراتها في رؤوس أموال الشركات المستثمر بها (إيضاح ب) كما في تاريخ المركز المالي بقيمة ١١٩,٢٥ مليون ريال سعودي (٢٠٠٩م : مبلغ ١٤٥ مليون ريال سعودي) .

١١ - أرقام المقارنة

لقد تم إعادة تبويب بعض أرقام الفترة المقارنة لتتوافق مع عرض أرقام الفترة الحالية .