

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في
٣١ مارس ٢٠١١م
مع تقرير مراجعي الحسابات
عن الفحص المحدود للقوائم المالية الأولية

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 - ("الشركة") كما في ٣١ مارس ٢٠١١م، وقائمة الدخل الأولية وقائمة التدفقات النقدية الأولية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٩) المعتبرة جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة. إن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة هي مسؤولية 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. ام. جي. الفوزان والسدحان


خليل إبراهيم السديس
ترخيص رقم ٣٧١



التاريخ: ١٤ جمادى الأولى ١٤٣٢هـ
الموافق: ١٨ أبريل ٢٠١١م

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١١م
(ريال سعودي)

| ٢٠١٠م | ٢٠١١م | ايضاح | الموجودات |
|---------------|---------------|-------|--|
| | | | موجودات متداولة |
| ٦٩٠,٩٠٢,٩٩٤ | ٢٢,٠٦٦,٠٥٥ | (٤) | نقدية وما في حكمها |
| ٦٠,٥٣١,٨٨٠ | ٧٥,٧٨٠,٨٢٩ | (٥) | ذمم مدينة، صافي |
| ١,٨٨٩,٧٧١ | ٢,٥٧٠,٠٦٨ | (٦) | مخزون، صافي |
| ١٧,٨٥٠,١٩١ | ١٤,٥٧١,٥١٠ | | أراضي استثمارية معدة للبيع |
| ٨,٧٨٠,٣٨٣ | ٨,٤٦٤,١٤٢ | | دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى |
| ٧٧٩,٩٥٥,٢١٩ | ١٢٣,٤٥٢,٦٠٤ | | مجموع الموجودات المتداولة |
| | | | موجودات غير متداولة |
| ٥٠٢,٩٧٤,٩٧٥ | ١,٣٢٦,٦٦٤,٣٥٣ | (٧) | استثمارات وموجودات مالية |
| ٢٥,٣٨٢,١٩٨ | ٨٤,٣١٧,٧٥٤ | | مشروعات تحت التنفيذ |
| ١,٩٥٥,٢٣٧,٣٦١ | ١,٩٦٣,٩٨٩,١٨٨ | (٨) | عقارات استثمارية، صافي |
| ٥,٢٣٣,٣١٦ | ٦,٩٨٨,٩٣٥ | | ممتلكات ومعدات، صافي |
| ٢,٤٨٨,٨٢٧,٨٥٠ | ٣,٣٨١,٩٦٠,٢٣٠ | | مجموع الموجودات غير المتداولة |
| ٣,٢٦٨,٧٨٣,٠٦٩ | ٣,٥٠٥,٤١٢,٨٣٤ | | مجموع الموجودات |
| | | | المطلوبات وحقوق المساهمين |
| | | | مطلوبات متداولة |
| ١٠٧,١٩٤,٤١٨ | ١٩٨,٠٦٩,٣٩٦ | | إيجارات مقبوضة مقدماً |
| ١٤,٥٧٧,١٢٢ | ١٦,٨٣٨,٤٨١ | (٩) | ذمم دائنة |
| ٩,٣٩٩,٨٨٥ | ١١,٠٠٨,٦٠١ | (١٠) | مستحقات وأرصدة دائنة أخرى |
| ١٩,٣٩١,٦٠٣ | ٣٣,٣٤٥,١٠٥ | | مخصص زكاة |
| ١٥٠,٥٦٣,٠٢٨ | ٢٥٩,٢٦١,٥٨٣ | | مجموع المطلوبات المتداولة |
| | | | مطلوبات غير متداولة |
| ١١,٩٢١,٥٠٠ | ١١,٢٨٠,٨١٩ | | مخصص مكافأة نهاية الخدمة |
| ١٦٢,٤٨٤,٥٣٠ | ٢٧٠,٥٤٢,٤٠٢ | | 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 |
| ٣٤٨,٩٠٢,٧٨٩ | ٣٦٧,٢١٦,٦١٥ | | إحتياطي اتفاقي |
| ١٢٩,٧١٦,٢١٨ | ٢٠٢,٤١٣,٢٥٢ | (١١) | أرباح مبقاة |
| (٢٢,٣٤٦,٧٧٦) | ١٥,٢١٤,٢٥٥ | | مكاسب (خسائر) غير محققة من استثمارات مالية متاحة للبيع، صافي |
| ٣,١٠٦,٢٩٨,٥٤١ | ٣,٢٣٤,٨٧٠,٤٣٢ | | مجموع حقوق المساهمين |
| ٣,٢٦٨,٧٨٣,٠٦٩ | ٣,٥٠٥,٤١٢,٨٣٤ | | مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين |

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

تم اعتماد هذه القوائم المالية الظاهرة في الصفحات من ١ إلى ١٢ بواسطة مجلس الإدارة في ٤ جمادى الأولى ١٤٣٢هـ الموافق ١٨ ابريل ٢٠١١م، وتم توقيعها نيابة عنهم من قبل:

عضو مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي المكلف

نائب الرئيس للشئون المالية




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

| لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس | | إيضاح | |
|---|--------------|-------|---|
| ٢٠١٠م | ٢٠١١م | | |
| ٥٠,٠٣٧,٠٦١ | ٦٩,٦١٥,٦٥٩ | (١٢) | إيرادات النشاط |
| (١٦,٨١٧,٠٩٤) | (٢٤,٣٩٣,٦٧٩) | (١٣) | تكاليف النشاط |
| ٣٣,٢١٩,٩٦٧ | ٤٥,٢٢١,٩٨٠ | | مجمّل الربح |
| (٢٨٤,٣٦٨) | (٤٠٩,٦٦٨) | | مصروفات تسويقية |
| (٢,٣٦٦,١٧٢) | (٦,٠٨٩,٠٧٧) | (١٤) | مصروفات عمومية وإدارية |
| ٣٠,٥٦٩,٤٢٧ | ٣٨,٧٢٣,٢٣٥ | | ربح التشغيل |
| ٣,٩١٢,٣٨٢ | ٣,٧٩٦,٨٩٩ | | إيرادات ومصاريف أخرى، صافي |
| -- | (٧.٩٠٧.٦٧٨) | (٨) | خسائر غير محققة عن استبعاد استثمارات عقارية |
| ٣٤,٤٨١,٨٠٩ | ٣٤.٦١٢.٤٥٦ | | الربح قبل الزكاة |
| (٣,٨٠٠,٠٠٠) | (٤,٤٥٨,٠٤٨) | | الزكاة |
| ٣٠,٦٨١,٨٠٩ | ٣٠.١٥٤.٤٠٨ | | صافي الربح |
| | | | ربح السهم من: |
| ٠.٢٦ | ٠.٢٥ | | صافي الربح |
| ٠.٢٥ | ٠.٣٢ | | ربح التشغيل |
| ٠.٠٣ | ٠.٠٣ | | صافي الإيرادات والمصاريف الأخرى |

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ م
(ريال سعودي)

| ٢٠١٠ م | ٢٠١١ م | التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية |
|-------------|---------------|--|
| ٣٠.٦٨١.٨٠٩ | ٣٠.١٥٤.٤٠٨ | صافي ربح الفترة |
| (٢.٩٧١.٤٢٥) | (١,٥٠٨,٧٩١) | تعديلات لتسوية صافي الربح للفترة مع صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية: |
| ٦.٤٩٩.٠٣١ | ٦,٠٤١,٠٧٧ | إيرادات استثمارات وموجودات مالية |
| ٣٣٩.٧٠٥ | ٥٧١,٢٦٩ | إستهلاكات |
| ٣.٨٠٠.٠٠٠ | ٤,٤٥٨,٠٤٨ | مخصصات |
| - | (١٧.١٦٤) | مخصص الزكاة |
| - | (٨.٢٣٠.٠٦٩) | مكاسب بيع ممتلكات آلات ومعدات |
| - | ٧.٩٠٧.٦٧٨ | مكاسب بيع أراضي استثمارية معدة للبيع |
| ١٩.٣١٠.٥٤٨ | ٢.٩١٧.٥٤٤ | خسائر غير محققة عن استبعاد استثمارات عقارية |
| (١٦٥.١٣٣) | (٢١٦.١٤٦) | التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية |
| (٢.٣٦٩.٣١٩) | (١١٩.٨١١) | نم مدينة |
| (٤.٠٠٠.٧٠١) | (٨.٥١٩.٧١٨) | مخزون |
| (٨.٢٨٢.٥١٥) | ٦٧٧.٦٧٠ | دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى |
| ٤٢٥.٩٧١ | (٣.٣٩٣.٦٨٢) | إيجارات مقبوضة مقدما |
| (٣٢١.٥٦٩) | (٧١.٢٣٠) | نم دائنة |
| - | - | مستحقات وأرصدة دائنة أخرى |
| ٤٢.٩٤٦.٤٠٢ | ٣٠.٦٥١.٠٨٣ | مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة |
| | | الزكاة المدفوعة خلال الفترة |
| | | صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية |
| ٥.٠٠٠.٠٠٠ | ٧.٥٠٠.٠٠٠ | التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية |
| ٢.١٢٢.٠٦٨ | (١٧٨.٧٢٤.٩٦٥) | توزيعات أرباح مستلمة |
| - | ٣٧.٦٧٨ | صافي (المدفوع في) المحصل من استثمارات وموجودات مالية |
| (١٥.٨٩٦) | ١١.٥٠٨.٧٥٠ | المحصل من بيع ممتلكات آلات ومعدات |
| (٢.٩٧٠.٨٢٨) | (٧.٤٧٢.٦٠١) | المحصل من بيع ممتلكات استثمارية |
| ٤.١٣٥.٣٤٤ | (١٦٧.١٥١.١٣٨) | إضافات ممتلكات ومعدات ومشروعات |
| | | صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الاستثمارية |
| (١.٦٩٥) | (١١.٩٥٠) | التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية |
| (١.٦٩٥) | (١١.٩٥٠) | توزيعات أرباح مدفوعة |
| ٤٧.٠٨٠.٠٥١ | (١٣٦.٥١٢.٠٠٥) | صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية |
| ٦٤٣.٨٢٢.٩٤٣ | ١٥٨.٥٧٨.٠٦٠ | صافي النقص أو الزيادة في النقدية و ما في حكمها |
| ٦٩٠.٩٠٢.٩٩٤ | ٢٢.٠٦٦.٠٥٥ | النقدية و ما في حكمها في بداية الفترة |
| | | النقدية و ما في حكمها في نهاية الفترة |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١م

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 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 ٢٠١٠م.

(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)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١م

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 ٢٠١٠م. 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 الاستثمارية المعدة للبيع

تظهر الأراضي الاستثمارية 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) الاستثمارات والموجودات المالية

الاستثمارات في شركات زميلة

يتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات زميلة، والتي للشركة تأثير هام على سياساتها المالية والتشغيلية أو التي تمتلك فيها الشركة استثماراً طويلاً يتراوح بين ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من رأس المال، وفقاً لطريقة حقوق الملكية. حيث يتم تسجيل الاستثمار 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.

الاستثمارات في الأوراق المالية المتاحة للبيع

يتم تسجيل الاستثمارات في الأوراق المالية المتاحة للبيع والمقتناة لغير أغراض المتاجرة كما أنها ليست استثمارات يحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق والمتمثلة في حصص ملكية في رؤوس أموال شركات وصناديق استثمارية، 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 الاستثمارات 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 الاستثمارات تسجل ضمن قائمة الدخل عند إقرار التوزيع من الجهات المستثمر فيها.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في في ٣١ مارس ٢٠١١م

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(هـ) العقارات الاستثمارية

يتم إثبات العقارات الاستثمارية 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 مخصوماً منها الإستهلاكات المتركمة، 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 و ١٤,٣ سنة على التوالي.

(و) الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات، الآلات والمعدات بسعر التكلفة، بعد خصم الإستهلاك المتراكم وخسارة الإنخفاض في القيمة، إن وجدت. 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 الأعمار الإنتاجية على النحو التالي:

السنوات

٥٠

مباني

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 لدراسة ما إذا كان هناك أي مؤشرات لوجود 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.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ م
(ريال سعودي)

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 الفترات 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 الاستثمارية 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. وتصنف 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 إحتساب 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.

٤. نقدية وما في حكمها

| ٢٠١٠ م | ٢٠١١ م | |
|-------------|------------|------------------|
| ٨١٢,٩٠٣ | ٢١,٩٥٤,٧٥٥ | نقد لدى البنوك |
| ٩٠,٠٩١ | ١١١,٣٠٠ | سلف مستديمة |
| ٦٩٠,٠٠٠,٠٠٠ | — | استثمارات مرابحة |
| ٦٩٠,٩٠٢,٩٩٤ | ٢٢,٠٦٦,٠٥٥ | |

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ م
(ريال سعودي)

٥. ذمم مدينة، بالصافي

| ٢٠١٠ م | ٢٠١١ م | |
|--------------|--------------|----------------------------|
| ٨٣,٠٥١,٥٤٧ | ١٠٦,٦٨٣,٦٦٨ | أرصدة المستأجرين |
| (٢٢,٥١٩,٦٦٧) | (٣٠,٩٠٢,٨٣٩) | مخصص ديون مشكوك في تحصيلها |
| ٦٠,٥٣١,٨٨٠ | ٧٥,٧٨٠,٨٢٩ | |

٦. مخزون، بالصافي

| ٢٠١٠ م | ٢٠١١ م | |
|-------------|-------------|------------------------------|
| ٤,٣٩٤,٠٠٨ | ٥,٠٥٥,٤١٩ | مواد بالمستودعات |
| ٥٤,٣٢٣ | ٣٨,٤٣٩ | قطع غيار |
| ١٩٢,٣٩٦ | ٢٥٣,٩٩٠ | مواد مصنعة بالورش |
| ٤,٦٤٠,٧٢٧ | ٥,٣٤٧,٨٤٧ | |
| (٢,٧٥٠,٩٥٦) | (٢,٧٧٧,٧٨٠) | مخصص مخزون راكد وبطيء الحركة |
| ١,٨٨٩,٧٧١ | ٢,٥٧٠,٠٦٨ | |

٧. استثمارات

| ٢٠١٠ م | ٢٠١١ م | |
|-------------|---------------|------------------------------|
| ١٦١,٧٥٣,٣٧٠ | ١٩٨,٩٩٦,٦٦٦ | استثمار في شركات زميلة (١-٧) |
| ٣٣٤,٩٠٥,٥٨٣ | ١,١٢٣,٢٢٧,٩٤٠ | استثمارات متاحة للبيع (٢-٧) |
| ٦,٣١٦,٠٢٢ | ٤,٤٣٩,٧٤٧ | استثمارات أخرى |
| ٥٠٢,٩٧٤,٩٧٥ | ١,٣٢٦,٦٦٤,٣٥٣ | |

١-٧ استثمار في شركات زميلة

حركة الاستثمار خلال الفترتين المنتهيتين في ٣١ مارس كما يلي:

| ٢٠١٠ م | ٢٠١١ م | |
|-------------|-------------|--|
| ١٦٥,٣٥٣,٣٧٠ | ١٨٠,٠٩٦,٦٦٦ | رصيد أول السنة |
| -- | ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ | إضافات خلال العام (ب) |
| (٥,٠٠٠,٠٠٠) | (٧,٥٠٠,٠٠٠) | توزيعات أرباح مستلمة خلال السنة (أ) |
| ١,٤٠٠,٠٠٠ | ١,٤٠٠,٠٠٠ | حصة الشركة في نتائج أعمال الشركة الزميلة (أ) |
| ١٦١,٧٥٣,٣٧٠ | ١٩٨,٩٩٦,٦٦٦ | |

(أ) تملك الشركة ٢٥٪ من حصص رأسمال الشركة السعودية لمركز المعيقلية التجاري، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في مدينة الرياض ويتمثل نشاطها الرئيس في الاستثمار العقاري.

(ب) قامت الشركة في ١٧ صفر ١٤٣٢هـ الموافق ٢٢ يناير ٢٠١١ م، بالاتفاق مع شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) لتأسيس شركة ذات مسؤولية محدودة برأس مال قدرة ٥٠ مليون ريال سعودي تملك مناصفه بين الشركة وشركة المعرفة الاقتصادية بغرض الاستثمار في تطوير حي سكني من ٢٠٠ فيلا في مدينة المعرفة الواقعة بالمدينة المنورة ومن المخطط أن يتم تسليم الفلل في الربع الرابع من سنة ٢٠١٢ م.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ م
(ريال سعودي)

٢-٧ استثمارات متاحة للبيع

| ٢٠١٠ م | ٢٠١١ م | نسب الملكية | الشكل النظامي | |
|-------------|---------------|----------------|--------------------|-------------------------------------|
| ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ | %١٥ | ذات مسؤولية محدودة | الشركة المتحدة للزجاج |
| ٤٦,٥٨٥,٥١٦ | ٤٦,٥٨٥,٥١٦ | %٢,١١ | مساهمة مقفلة | شركة كنان الدولية للتطوير العقاري |
| ٥٣,٠٠٠,٠٠٠ | ٥٣,٠٠٠,٠٠٠ | %١٠ | مساهمة مقفلة | شركة دار التمليك |
| ١١٢,٤٦٩,٥٠٠ | ١١٢,٤٦٩,٥٠٠ | %٩,٤٨ | ذات مسؤولية محدودة | شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية |
| ١٦,٠٠٠,٠٠٠ | ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ | %١٠ | مساهمة مقفلة | شركة أسمنت حائل |
| ٨٠٠,٠٠٠ | ٨٠٠,٠٠٠ | | مساهمة مقفلة | شركة التمويل العقاري (تحت التأسيس) |
| ١٠,٠٠٠ | ١٠,٠٠٠ | %٠,٠٠ | مساهمة عامة | شركة طيبة القابضة |
| ٧٦,٠٤٠,٥٦٧ | ٨٢٠,٣٦٢,٩٢٤ | | | صناديق استثمارية |
| ٣٣٤,٩٠٥,٥٨٣ | ١,١٢٣,٢٢٧,٩٤٠ | | | |

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

يتمثل بند الصناديق الاستثمارية رصيد الاستثمارات في صندوق منخفض المخاطر للمضاربة بالبيضائع 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.

٨. عقارات استثمارية، صافي

فيما يلي بيان بصافي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية كما في ٣١ مارس:

| ٢٠١٠ م | ٢٠١١ م | |
|---------------|---------------|-----------------------------------|
| ٩٨٩,٦٣١,٠٠٣ | ١,٠٣٣,٢٩٣,٧٧٩ | أراضي |
| ١٢٠,٤٤٥,٣٧٦ | ١٢٠,٤٤٥,٣٧٦ | أراضي مقام عليها مباني استثمارية |
| ٨٤٥,١٦٠,٩٨٢ | ٧٤١,٩٢٩,٠٩٠ | مباني استثمارية (بعد الإستهلاكات) |
| -- | ٦٨,٣٢٠,٩٤٣ | تجهيزات ومعدات (بعد الإستهلاكات) |
| ١,٩٥٥,٢٣٧,٣٦١ | ١,٩٦٣,٩٨٩,١٨٨ | |

تم خلال الفترة إتخاذ قرار بإزالة وهدم مبنى عقارية الستين القديم بالملز في مدينة الرياض، للعمل على استثماره بشكل أفضل وإنشاء مبنى حديث متعدد الأغراض، وعليه فقد تم تخفيض القيمة الدفترية للمبنى (٢٧,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠) إلى القيمة العادلة التي تمثل صافي التدفقات النقدية المتوقع تحصيلها حتى تاريخ تنفيذ الهدم والتي تتمثل في قيمة الخردة وصافي الإيرادات حتى ٨ يوليو ٢٠١١ م وهو التاريخ المحدد لخروج جميع المستأجرين والتي بلغت ١٩,٦ مليون ريال سعودي، حيث تم تحميل قائمة الدخل الأولية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ م بصافي الخسائر غير المحققة المقررة عن ذلك وقدرها ٧,٩ مليون ريال سعودي.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ م
(ريال سعودي)

٩. ذمم دائنة

| ٢٠١٠ م | ٢٠١١ م | |
|------------|------------|------------------------|
| ٩,٠٣٢,٦٢٧ | ١٠,٣٠٠,٣٦٥ | أمانات مستأجرين |
| ٤,٤٥٨,٠٧٣ | ٤,٧٩٧,٦٥٥ | مقاولون ودائنو إتمادات |
| ١,٠٨٦,٤٢٢ | ١,٧٤٠,٤٦١ | دائنو عقود خدمات وأخرى |
| ١٤,٥٧٧,١٢٢ | ١٦,٨٣٨,٤٨١ | |

١٠. مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

| ٢٠١٠ م | ٢٠١١ م | |
|-----------|------------|-------------------------------|
| ٥,٤٢٤,٢٤١ | ٥,٨٠٩,٢٩١ | دائنو توزيعات أرباح للمساهمين |
| ٢,٩٤٣,٨٦٢ | ٣,٢٦٥,٥٩٧ | مصروفات مستحقة |
| ٧٣٠,٠٦١ | ١,٢٨٩,٣٩٨ | أمانات للغير |
| ١٤١,٩٣٩ | ٨٢,٤٦٠ | مستحقات للعاملين |
| ١٥٩,٧٨٢ | ٥٦١,٨٥٥ | أخرى |
| ٩,٣٩٩,٨٨٥ | ١١,٠٠٨,٦٠١ | |

١١. الأرباح المبقاة

إن حركة رصيد الأرباح المبقاة خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس كانت كما يلي:

| ٢٠١٠ م | ٢٠١١ م | |
|-------------|-------------|-----------------------|
| ٩٩,٠٣٤,٤٠٩ | ١٧٢,٢٥٨,٨٤٤ | الرصيد كما في ١ يناير |
| ٣٠,٦٨١,٨٠٩ | ٣٠,١٥٤,٤٠٨ | يضاف: صافي دخل الفترة |
| ١٢٩,٧١٦,٢١٨ | ٢٠٢,٤١٣,٢٥٢ | الرصيد كما في ٣١ مارس |

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١
(ريال سعودي)

١٢. إيرادات النشاط

تتمثل إيرادات النشاط المحققة خلال الفترات المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ و ٢٠١٠م المعروضة في هذه القوائم الأولية في إيرادات الشركة من عمليات تأجير المباني التجارية والسكنية المملوكة للشركة وخدمات الصيانة المقدمة للمستأجرين.

| ٢٠١٠م | ٢٠١١م | |
|------------|------------|---------------------|
| ٤٨,٧١٩,١٢٩ | ٥٧,٢٥٥,١٥٢ | إيجارات |
| - | ١١,٥٠٨,٧٥٠ | إيرادات بيع أراضي |
| ١,٠٩٢,٩٩١ | ٦٣٠,٨٩٤ | إيرادات صيانة |
| ٢٢٤,٩٤١ | ٢٢٠,٨٦٣ | إيرادات عقارية أخرى |
| ٥٠,٠٣٧,٠٦١ | ٦٩,٦١٥,٦٥٩ | الإجمالي |

١٣. تكاليف النشاط

| ٢٠١٠م | ٢٠١١م | |
|------------|------------|--------------------|
| ٦,١٥٨,٩٠٣ | ١١,٣٨١,٨٨٧ | مصروفات عقارية |
| ٦,١٣٦,٥٢٢ | ٥,٧٨٦,٣٦٤ | استهلاك عقارات |
| ٤,٥٢١,٦٦٩ | ٣,٩٤٦,٧٤٧ | كهرباء ومياه |
| - | ٣,٢٧٨,٦٨١ | تكاليف أراضي مبيعة |
| ١٦,٨١٧,٠٩٤ | ٢٤,٣٩٣,٦٧٩ | |

١٤. مصروفات عمومية وإدارية

| ٢٠١٠م | ٢٠١١م | |
|-----------|-----------|------------------------------------|
| ١,٦٨٥,١٨٧ | ٤,٣٤٠,٨٨١ | أجور ورواتب وما في حكمها |
| ١٣٣,٥٠٠ | ٣٦٢,٩٨٦ | أتعاب خدمات مهنية واستشارية |
| ١٤٥,٩٧١ | ٣٤٠,٠٦٧ | تبرعات وفعاليات ومشاركات |
| ١٠٤,٥٢٦ | ١٤٤,٤٠٤ | إستهلاك ممتلكات ومعدات |
| ٨٠,٠٠٠ | ١٠٠,٠٠٠ | حفظ سجلات المساهمين وتوزيع الأرباح |
| ٢١٦,٩٨٨ | ٨٠٠,٧٣٩ | أخرى |
| ٢,٣٦٦,١٧٢ | ٦,٠٨٩,٠٧٧ | |

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١م

١٥. 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 ٣١ مارس ٢٠١١م مبلغ ٢٦٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٠م: ٣٦ مليون ريال سعودي).

١٦. الربط الزكوي

أنهت الشركة موقفها الزكوي مع مصلحة الزكاة والدخل (المصلحة) لجميع السنوات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤م، كما قدمت الشركة اقراراتها الزكوية للسنوات من ٢٠٠٥م حتى ٢٠٠٩م ودفعت الزكاة المستحقة بموجب هذه الإقرارات.

١٧. الأحداث اللاحقة

وافقت الجمعية العامة لمساهمي الشركة المنعقدة بتاريخ ٢٨ ربيع الثاني ١٤٣٢هـ الموافق ٢ أبريل ٢٠١١م على توزيع أرباح نقدية للمساهمين عن سنة ٢٠١٠م بمبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي بواقع ١,٢٥ ريال سعودي لكل سهم (٢٠٠٩م: مبلغ ٩٠ مليون ريال بواقع ٠,٧٥ ريال سعودي لكل سهم) وكذلك الموافقة على صرف مكافأة لأعضاء مجلس ادارة الشركة عن سنة ٢٠١٠م بمبلغ ١,٦ مليون ريال سعودي (٢٠٠٩م: مبلغ ١,٦ مليون ريال سعودي).

١٨. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للفترة السابقة لتتماشى مع طريقة العرض للفترة الحالية.

١٩. إعتماد القوائم المالية

تم إعتماد هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ جمادى الأولى ١٤٣٢هـ الموافق ١٨ أبريل ٢٠١١م.