

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
وتقرير مراجعي الحسابات عن الفحص المحدود

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية (غير مراجعة) وتقرير مراجعي الحسابات عن الفحص المحدود
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

صفحة	فهرس
-	تقرير مراجعي الحسابات عن الفحص المحدود للقوائم المالية الأولية
٢	قائمة المركز المالي الأولية
٣	قائمة الدخل الأولية
٤	قائمة التدفقات النقدية الأولية
١٣ - ٥	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية



RSM المحاسبون المتحدون

شركة الدكتور عبد القادر باتقا وشركاه

طريق الملك عبد الله

مركز السيف - الطابق الثالث

ص.ب. ٢٢٢٧ الرياض ١٢٢٥٢ - ٧٧٤٩

هاتف: +٩٦٦١١٤٥٦٢٩٧٤

فاكس: +٩٦٦١١٤٩٤٠٥٨٧

المملكة العربية السعودية

www.rsmksa.com

تقرير مراجعي الحسابات عن الفحص المحدود للقوائم المالية الأولية

إلى السادة / المساهمين
الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية للشركة العقارية السعودية (شركة مساهمة سعودية) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ وقائمة الدخل الأولية لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ وقائمة التدفقات النقدية الأولية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات من رقم (١) إلى رقم (٢٢) والمعتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية. إن هذه القوائم المالية الأولية من مسؤولية 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. يتكون الفحص المحدود بصورة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على المعلومات المالية والإستفسار من الأشخاص المسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية. يعد هذا الفحص أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي حول القوائم المالية الأولية ككل ، لذا فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي.

نتيجة الفحص

بناءً 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.

المحاسبون المتحدون
شركة الدكتور عبد القادر باتقا وشركاه

محمد بن فرحان بن نادر
ترخيص رقم ٤٣٥

الرياض، المملكة العربية السعودية
١٨ محرم ١٤٣٨ هـ. (١٩ أكتوبر ٢٠١٦)



الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية (غير مراجعة)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
(بالريال السعودي)

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات	الموجودات
			الموجودات المتداولة
٤٥,٢٥٥,٢٠٩	٤٥٦,١٦٩,١٣٧	٤	نقد وما في حكمه
٢٩,٢٩٩,١٦٣	١٠٤,٦٠٥,٤٦٤	٥	ذمم مدينة ، صافي مخزون ، صافي أراضي استثمارية معدة للبيع
١,٨٨٢,٦٩٨	٢,٣٥٧,٦٦٨		إستثمارات متاحة للبيع
٢,٨٨٢,٢٤٦	٢,٨٨٢,٢٤٦	١/٧	القيمة العادلة لعقد تغطية مخاطر الاقتراض
٤٢٣,٦٨١,٤٨٠	١٢١,٣٦٤,٨٤٤	١٣	دفعات مقدما و أرصدة مدينة أخرى
-	٢٨,٦٥٨,٦٩٦		
١٢,٠٥٢,١٧٤	١٨,٣٩٨,٣٢١		
٥٢٥,١٥٣,٩٧٠	٧٣٤,٤٣٦,٣٧٦		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٢٥٦,١٢٩,٤٨٥	٢٤١,٢٥٨,٦٧٥	٦	إستثمارات في شركات زميلة
-	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٩	إستثمار في شركة تابعة
-	١٨٧,٥٠٠,٠٠٠	٨	إستثمار محتفظ به حتى تاريخ الاستحقاق
٥٠٠,١٨٤,٧٨٦	٧٩٨,٥٥٨,٢١٦	١/٧	إستثمارات متاحة للبيع
٢٧٨,٦٢٠,١٣٥	٦٠٢,٩١٢,٥١٥	١٠	مشروعات تحت التنفيذ
٤,١٩٤,٣٣٦,١٨٠	٤,١٦٨,٥٠٥,٣١٥	١١	عقارات استثمارية ، صافي
٩,٧٣٧,٤١٥	١٤,٥٩١,١٠٣		ممتلكات ومعدات ، صافي
٥,٣٣٩,٠٠٨,٠٠١	٦,٠٤٣,٣٢٥,٨٢٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
٥,٨٦٤,١٦١,٩٧١	٦,٧٧٧,٧٦٢,٢٠٠		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
١٥٦,٢٦٤,٥٩٠	١٦٣,١٣٣,٠٩٠		إجراءات مقبوضة مقدما
٥٨,٢٩٢,٣٧٥	٦٩,٢٤١,٤١٣		ذمم دائنة
٨١,٤٧١,٤٧١	٣٩,٢٠٦,٦٩٠		مستحقات و أرصدة دائنة أخرى
١٤,٧٦٥,٣٦٤	-	١٣	القيمة العادلة لعقد تغطية مخاطر الاقتراض
٦,١٥٨,٨١٨	٤,٢٩٠,٤٥٠		مخصص زكاة
٣١٦,٩٥٢,٦١٨	٢٧٥,٨٧١,٦٤٣		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٢,١١٨,٤٦٢,٢٢٤	٣,١٠٥,٠٤٨,٦٨٢	١٢	قروض بنكية طويلة الأجل
١٩,٨٦٥,٩٥٠	٢٢,١٧٤,٧٧٦		مكافأة نهاية الخدمة
٢,١٢٨,٣٢٨,١٧٤	٣,١٢٧,٢٢٣,٤٥٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٢,٤٥٥,٢٨٠,٧٩٢	٣,٤٠٣,٠٩٥,١٠١		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠	١,٤٥٠,٠٢٦,٣١٠		احتياطي نظامي
٤٤٣,٣٦٥,٢٦٤	٤٥٨,١٢٧,٨٧٧		احتياطي اتفاقي
٢٧٨,٠٥١,٨٧٢	٢٣٦,٩٥٥,٨٩٢		أرباح مبقاة
٥٢,٢٠٣,٠٩٧	٨٩٨,٣٢٤		أرباح غير محققة من إستثمارات مالية متاحة للبيع، صافي
(١٤,٧٦٥,٣٦٤)	٢٨,٦٥٨,٦٩٦	١٣	مخاطر التقلب في أسعار الاقتراض
٣,٤٠٨,٨٨١,١٧٩	٣,٣٧٤,٦٦٧,٠٩٩		مجموع حقوق المساهمين
٥,٨٦٤,١٦١,٩٧١	٦,٧٧٧,٧٦٢,٢٠٠		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية .

عبدالمجيد

٢

سليمان

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
(بالريال السعودي)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاحات	
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦		
٢٠٦,٥٩٣,٥٠٢	٢٢٤,٩٥٢,٧٦٠	٧٠,٩٠٢,٩٨٧	٧٧,٦٦٩,٩٢١		إيرادات النشاط
(٦٤,٠٥٠,٧٩٢)	(٦٨,٨١٢,٤٥٢)	(٢٠,٨١١,٩٤٩)	(٢٥,٩١٩,٨٥٥)		تكاليف النشاط
١٤٢,٥٤٢,٧١٠	١٥٦,١٤٠,٣٠٨	٥٠,٠٩١,٠٣٨	٥١,٧٥٠,٠٦٦		مجمل الربح
(١,٤٥٠,١٠٢)	(١,٦٩٨,٣٢٠)	(٣٧١,٩٩٤)	(٧٤٢,١٠٩)		مصروفات تسويقية
(١٧,٢٨٠,٢٥٣)	(٣٣,٤٧٦,٤٠٤)	(٥,٣١٥,٢٤٧)	(١٧,٩١٨,٨٣٩)	١٥	مصروفات عمومية و ادارية
١٢٣,٧١٢,٣٥٥	١٢٠,٩٦٥,٥٨٤	٤٤,٤٠٣,٧٩٧	٣٣,٠٨٩,١٢٥		ربح من الأعمال الرئيسية
(١٨,٤٣٢,٥٩٦)	(٨٠,٨٤٢,٥٠٤)	(١٢,٦٨٧,٩٩٧)	(٢٩,٤٥١,٤٢٦)	١٢	مصاريف أعباء مالية
١٩,٧٧٥,٩٦٨	٣٠,٣٤١,٠٨٥	١٠,٥٥٨,٥٦٤	١٨,٤٩٢,٦٢٢	١٦	إيرادات ومصروفات أخرى، بالصافي
١٢٥,٠٥٥,٧٢٧	٧٠,٤٦٤,١٦٥	٤٢,٢٧٤,٣٦٤	٢٢,١٣٠,٣٢١		الربح قبل الزكاة
(٦,٨٥٠,٥٤٣)	(٥,٠١٨,٤٧٤)	(٣,٩٠٤,٩٩٧)	(٢,٢٨٩,١٠٨)		الزكاة
١١٨,٢٠٥,١٨٤	٦٥,٤٤٥,٦٩١	٣٨,٣٦٩,٣٦٧	١٩,٨٤١,٢١٣		صافي الربح
				١٧	ربحية السهم من:
١,٠٣	١,٠١	٠,٣٧	٠,٢٨		ربح من الأعمال الرئيسية
٠,٩٩	٠,٥٥	٠,٣٢	٠,١٧		صافي الربح

ع.ك.لف





إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات المالية الأولية (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
(بالريال السعودي)

٢٠١٥	٢٠١٦	
١٢٥,٠٥٥,٧٢٧	٧٠,٤٦٤,١٦٥	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٩,٢٨٢,٠٦٤)	(٤٠,٦٥٣,٦٠١)	الربح قبل الزكاة
٢٢,٢٨٦,٧٧٧	٢٣,٣٦٩,٤٢١	تعديلات لتسوية صافي الربح قبل الزكاة إلى صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية:
-	٩,٣٦٥,٧٠٥	إيرادات من استثمارات في شركات زميلة ومناحة للبيع
٣,٤٥٧,٦٩١	٣,٤٣٧,٢١٠	إستهلاكات
(٢٧٨,٩٨٩)	(١٩٢,٦٧٣)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٧٦,٨٤٩,٥٤٩	(٦٣,٥٥٤,٠٤٩)	مخصص انخفاض في قيمة الاستثمارات المناحة للبيع
(٦٣٤,٥١٨)	(٨٠١,٧٩٩)	مكافأة نهاية الخدمة
١٦٣,٤٢٦	٨,٨٩٤,٤٠٥	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٢,٧٧٩,٠٣٥	٥٤٨,٨٧٠	التغير في الموجودات و المطلوبات التشغيلية العاملة:
٣١,١٨٦,٥١٢	٧,٨٤١,١٢٤	ذمم مدينة
٦,٨٤٣,٩٧٢	١٤,٣٤١,٩٨٧	مخزون
(١٥,٤٥٥,٤٦٥)	(١٨,٤٧٤,٠٠٧)	دفعات مقدماً و أرصدة مدينة أخرى
(٩١٨,٨٤٢)	(١,٥٨٢,٨٥٠)	إيجارات مقبوضة مقدماً
٢٣٢,٠٥٢,٨١١	١٦,٤٦٢,٥١١	ذمم دائنة
		مستحقات و أرصدة دائنة أخرى
		الزكاة المدفوعة خلال الفترة
		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
		صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
٢٩,٧٧٢,٣٦٥	٢٩,٦٦٦,٦٢٠	التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
-	(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مستلمة
(٧٧,٠٠٠,٠٠٠)	(٤٣٣,٠٥١,٤٨٠)	إضافات في استثمار في شركة تابعة
-	(١٨٧,٥٠٠,٠٠٠)	إضافات في استثمارات مناحة للبيع ، صافي
(٢,٠٦٨,٥٢٤,٠٤٤)	(٧٣,٨٠٠)	إضافات في استثمار محتفظ به حتى تاريخ الاستحقاق
٢٧٨,٩٩٦	١٩٢,٦٨٣	إضافات في استثمارات عقارية
(١٣٢,٤٩٧,١٤٣)	(١٧٣,٨٧١,٥١٠)	محصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٢,٢٤٧,٩٦٩,٨٢٦)	(٧٩٤,٦٣٧,٤٨٧)	إضافات في ممتلكات ومعدات ومشاريع
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١١٩,٤٨٤,٧٥٤)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢,١١٨,٤٦٢,٢٢٤	٤٩١,٥٨٦,٤٥٨	توزيعات أرباح مدفوعة
(١,٤٠٠,٠٠٠)	(١,٢٠٠,٠٠٠)	قروض طويلة الأجل
٢,٠٥٧,٠٦٢,٢٢٤	٣٧٠,٩٠١,٧٠٤	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٤١,١٤٥,٢٠٩	(٤٠٧,٢٧٣,٢٧٢)	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
٤,١١٠,٠٠٠	٨٦٣,٤٤٢,٤٠٩	التغير في النقد وما في حكمه
٤٥,٢٥٥,٢٠٩	٤٥٦,١٦٩,١٣٧	النقد وما في حكمه في بداية الفترة، ١ يناير
		النقد وما في حكمه في بداية الفترة، ٣٠ سبتمبر
١٤,٧٦٥,٣٦٤	(٣١,١٥٤,٢٤٠)	معاملات غير نقدية:
(٣٣,٠٢٧,٩٠٣)	(٢٦,٦٦٨,٦٠٨)	القيمة العادلة لعقد تغطية مخاطر الاقتراض
-	٣,٢٣٨,٥٤٨	أرباح (خسائر) غير محققة من استثمارات مناحة للبيع
-	(٥١٥,٢٤٦)	تحويل مشاريع تحت التنفيذ إلى ممتلكات ومعدات
		توزيعات أرباح مستحقة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

عبدالله

عبدالله

عبدالله

١ - التكوين والنشاط

الشركة العقارية السعودية (الشركة) هي شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب المرسوم الملكي رقم (٥٨/م) وتاريخ ١٧ رجب ١٣٩٦هـ (الموافق ١٥ سبتمبر ١٩٧٦)، مسجلة في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٠١٢٥٣٩ و تاريخ ١٧ جمادى الاخر ١٣٩٧هـ (الموافق ٤ سبتمبر ١٩٧٧).

تتمثل النشاطات الرئيسية للشركة في تملك الأراضي الصالحة للبناء وتطويرها واقامة المباني السكنية والتجارية عليها وبيعها وتأجيرها وإدارة العقارات لحسابها او لحساب الغير وشراء وإنتاج المواد والمعدات اللازمة للبناء وبيعها وتأجيرها والقيام بجميع الاعمال المتصلة بتحقيق أغراضها.

يبلغ رأس مال الشركة ١,٢٠٠ مليون ريال سعودي مقسم الى ١٢٠ مليون سهم ، بقيمة إسمية ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد.

تمتلك حكومة المملكة العربية السعودية ممثلة بصندوق الإستثمارات العامة ٦٤,٥٧% والمؤسسة العامة للتقاعد ٤,٧٥% من اسهم الشركة ويتم تداول باقي الاسهم في السوق المالية السعودية (تداول).

٢ - أسس الاعداد

المعايير المحاسبية المطبقة

تم إعداد القوائم المالية الأولية للشركة وفقاً لمعيار التقارير المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. إن القوائم المالية الأولية لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات التي تظهر في القوائم المالية السنوية المدققة، ويجب أن تتم قرانتها في ضوء المعلومات والإيضاحات التفصيلية الواردة في القوائم المالية السنوية المدققة لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. إن نتائج الفترة المالية الأولية لا تعتبر مؤشراً دقيقاً للنتائج المالية السنوية.

أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، باستثناء الإستثمارات المتاحة للبيع والتي يتم إظهارها بقيمة العادلة، وباستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية .

عملة العرض والنشاط

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

استخدام الحكم والتقدير

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة من الإدارة استخدام الحكم والتقدير والافتراضات التي قد تؤثر في تطبيق السياسات وعلى المبالغ المبينة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. وبالرغم من أن هذه التقديرات مبينة على المعلومات والأحداث الحالية المتوفرة لدى الإدارة، فإنه من الممكن أن تختلف النتائج الفعلية النهائية عن هذه التقديرات، كما إن 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 والفترة 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 لسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه النقد لدى البنوك وودائع مرابحات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال ثلاثة أشهر أو أقل.

المديون

تظهر الذمم المدينة التجارية بمبلغ القيمة الإيجارية بعد خصم المخصص لقاء أية مبالغ غير قابلة للتحويل. يتم إجراء تقدير للديون المشكوك في تحصيلها. وعند عدم إمكانية تحصيل المبالغ بالكامل يتم شطب هذه الذمم مع عدم إهمال حق النقاضي.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة) (تمة)
للفتري الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

الأراضي الاستثمارية المعدة للبيع
تظهر الأراضي الاستثمارية المقرر بيعها ضمن الموجودات المتداولة بالتكلفة بعد تجنيب مخصص لفاء أي انخفاض في قيمتها، إن وجد. وتتضمن التكلفة النفقات المنكبدة في شراء هذه الأراضي بالإضافة إلى أي تكاليف أخرى لتطويرها وإعدادها للبيع.

استثمارات

إن الشركة الزميلة هي منشأة تمارس الشركة تأثيراً فعالاً عليها، من خلال المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها. إن نتائج وموجودات ومطلوبات الشركة الزميلة مشمولة في هذه القوائم المالية باستخدام طريقة حقوق الملكية والتي يتم بموجبها تسجيل الاستثمارات في الشركة الزميلة عند نشأتها بالتكلفة في قائمة المركز المالي ويتم تعديلها لاحقاً للاعتراف بحصة الشركة في ربح أو خسارة الشركة الزميلة.
تظهر الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة السوقية العادلة وتدرج الأرباح والخسائر غير المحققة ضمن حقوق المساهمين. وعندما لا يمكن تحديد القيمة العادلة لها فإنه يتم تسجيل هذه الاستثمارات المالية بالتكلفة بعد خصم أي مخصص لانخفاض القيمة، وتظهر الأرباح من هذه الاستثمارات عند نشوء الحق في استلام توزيعات الأرباح، وتظهر الأرباح والخسائر من بيع الاستثمارات المتاحة للبيع في قائمة الدخل الأولية.

استثمار محتفظ به حتى تاريخ الاستحقاق

تصنف الاستثمارات ذات الدفعات الثابتة أو الدفعات الممكن تحديدها ولها تاريخ استحقاق محدد والتي تستطيع الشركة ولديها النية لإقتنائها حتى تاريخ استحقاقها كـ "استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق". يتم قياس هذه الاستثمارات بعد إقتنائها بالقيمة العادلة والتي تتضمن تكاليف المعاملات المترابطة والمباشرة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المضافة ناقصاً مخصص الانخفاض في قيمتها. تحسب التكلفة المضافة بعد الأخذ بعين الاعتبار الخصم أو العلاوة عند الشراء على أساس العائد الفعلي. تدرج أية مكاسب أو خسائر ناجمة عن هذه الاستثمارات في قائمة الدخل الأولية عند إنقضاء أسباب إثبات تلك الاستثمارات أو انخفاض قيمتها.

إن الاستثمارات المصنفة كـ "استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق" لا يمكن إعادة بيعها أو إعادة تصنيفها دون أن تتأثر بمقدرة الشركة على استخدام هذا التصنيف، كما لا يمكن تخصيصها كبنود مغطى المخاطر باعتبار أسعار العملات الخاصة أو مخاطر السداد المبكر كونها استثمارات طويلة الأجل.

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 بعد خصم الإستهلاكات المترابطة وأية خسائر انخفاض في قيمتها، إن وجدت. يتم إحتساب إستهلاك المباني الثابتة والبيوت الجاهزة وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لها، ولا يتم إحتساب أي إستهلاك للأراضي. إن الحياة العملية المقدر للبيوت الرئيسية لهذه العقارات الاستثمارية على النحو التالي:

السنوات	مباني استثمارية تجهيزات وديكورات
٥٠	
٣٠ - ٧	

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات، بإستثناء الأراضي، بالتكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المترابطة. بينما تظهر الأراضي والمشاريع تحت التنفيذ بالتكلفة. تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريفاً إيرادية، أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية. ويجري احتساب الإستهلاكات عليها على أساس حياتها العملية المقدر وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن نسب الإستهلاك للبيوت الرئيسية لهذه الأصول هي على النحو التالي:

السنوات	مباني الإت ومعدات وعدد أثاث وديكورات حاسب الي وسائل نقل وإنتقال
٥٠	
٥	
٥	
٥	
٤	

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تذمة)

المشاريع تحت التنفيذ

تتمثل المشاريع تحت التنفيذ في النفقات التي تتكدها الشركة في سبيل بناء وتشديد العقارات والتجهيزات الجديدة والتي يتم رسملتها وتحويلها إلى عقارات استثمارية أو ممتلكات ومعدات عندما يكون الأصل جاهزاً للاستخدام.

المخزون

يظهر المخزون بسعر الكلفة أو السوق، أيهما أقل، ويتم تحديد كلفة المخزون على أساس طريقة المتوسط.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص إذا ظهر نتيجة لأحداث سابقة، ولدى الشركة التزام حالي أو قانوني أو تعاقدي يمكن تقدير مبلغه بشكل موقوف ومن المحتمل أن يتطلب تدفقات خارجية لمنافع اقتصادية لتسوية هذا الالتزام.

الانخفاض في قيمة الموجودات

تقوم الشركة بإجراء مراجعة دورية للقيمة الدفترية للموجودات الملموسة وغير الملموسة للتأكد من وجود أي دليل على وقوع أي خسارة ناتجة عن انخفاض في قيمتها. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل لتحديد حجم هذه الخسارة (إن وجدت). وفي الحالات التي لا يمكن فيها تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة القابلة لتوليد النقد التي ينتمي إليها ذلك الأصل.

وفي الحالات التي يقدّر فيها المبلغ القابل للاسترداد للأصل أو الوحدة القابلة لتوليد النقد بأقل من قيمته الدفترية عندئذ تخفض القيمة الدفترية لذلك الأصل أو الوحدة القابلة لتوليد النقد إلى القيمة القابلة للاسترداد لها، ويتم إثبات خسائر الانخفاض في قيمة الأصل ومصروفات فوراً في قائمة الدخل الأولية.

وإذا ما تم لاحقاً عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة القابلة لتوليد النقد إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد له، على ألا تزيد القيمة الدفترية التي تمت زيادتها عن القيمة الدفترية التي كان من المفترض تحديدها فيما لو لم يتم إثبات خسارة الانخفاض في قيمة ذلك الأصل أو الوحدة القابلة لتوليد النقد في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة كإيرادات فوراً في قائمة الدخل الأولية.

الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة تغطية المخاطر

تستخدم الشركة الأدوات المالية المشتقة لتقليل تعرض تدفقاتها النقدية لمخاطر أسعار العملات. يتم في الأصل، إثبات الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة بتاريخ إبرام عند المشتقات، وبعد ذلك يعاد قياسها بالقيمة العادلة. تفيد المشتقات كموجودات مالية وذلك عندما تكون القيمة العادلة لها إيجابية، وكمطلوبات مالية عندما تكون القيمة العادلة لها سلبية.

تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تغيرات القيمة العادلة للمشتقات مباشرة في قائمة الدخل الأولية، فيما عدا الجزء الفعال من تغطية مخاطر التدفقات النقدية، حيث يتم إدراجه ضمن حقوق المساهمين.

ولأغراض محاسبة تغطية المخاطر، تصنف عمليات تغطية المخاطر كتغطية مخاطر التدفقات النقدية والتي تغطي مخاطر التغيرات في التدفقات النقدية سواء كانت متعلقة بمخاطر ما مرتبط بموجودات أو مطلوبات تم إثباتها أو معاملة يتوقع حدوثها بشكل كبير أو مخاطر عملات أجنبية تتعلق بالالتزامات مؤكدة لم يتم إثباتها.

وعند بدء عملية التغطية، تقوم الشركة رسمياً بتخصيص وتوثيق عملية تغطية المخاطر التي تود الشركة تطبيق محاسبة التغطية بشأنها، وتوثيق أهداف وإستراتيجية إدارة المخاطر المتعلقة بعملية التغطية. يشتمل التوثيق على تحديد أداة التغطية، والبيد أو المعاملة المغطاه، وطبيعة المخاطر المغطاه، وطريقة تقييم مدى فعالية التغيرات في القيمة العادلة لأداة التغطية عند تسويتها في التغيرات في القيمة العادلة للبيد الذي تمت تغطيته أو التدفقات النقدية المرتبطة بالمخاطر المغطاه. يتوقع بأن تكون تغطية المخاطر هذه ذات فعالية عالية عند تسوية التغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية، ويتم تقويمها بصورة مستمرة للتأكد بأنها فعلاً ذات فعالية عالية طوال الفترات المالية التي خصصت فيها.

يتم التوقف عن محاسبة تغطية المخاطر وذلك عند انتهاء سريان أداة التغطية أو بيعها أو إنهاؤها أو تنفيذها أو عندما لم تعد تلك الأداة مؤهلة لمحاسبة تغطية المخاطر. وفي ذلك الوقت، بالنسبة للعمليات المتوقعة، يتم الاحتفاظ بالربح أو الخسارة المتركمة - المثبتة سابقاً ضمن حقوق المساهمين - لحين حدوث العملية المتوقعة. وفي الحالات التي لم يعد يتوقع فيها حدوث العملية المغطاه، يتم تحويل صافي الربح أو الخسارة المتركمة - المثبتة ضمن حقوق المساهمين - إلى قائمة الدخل الأولية للفترة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة) (تكملة)
لفتري الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تكملة)

تحقق الإيرادات

يتم إثبات إيرادات بيع الأراضي الاستثمارية المعدة للبيع عند تنفيذ وإتمام عملية البيع والتقال المتعلق والمخاطر للمشتري.

يتم إثبات إيرادات الإيجارات وفقاً لمبدأ الاستحقاق بطريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار، كما يتم إثبات إيرادات الصيانة والإيرادات العقارية الأخرى عند تقديم الخدمة للمستأجر.

المصاريف

تتكون تكلفة النشاط من مصاريف إدارة وصيانة العقارات وتكاليف الكهرباء والمياه المتعلقة بها، وكذلك مصاريف استهلاكها.

تصنف المصاريف المتعلقة بالنشطة التسويق والبيع كمصاريف تسويقية وتصنف بقية المصاريف المرتبطة بالإدارة العامة لأنشطة الشركة كمصاريف عمومية وإدارية. ويتم توزيع المصاريف، إذا دعت الحاجة لذلك، بين المصاريف العمومية والإدارية والتسويقية والتكاليف المباشرة على أساس ثابت.

مكافأة نهاية الخدمة

يتم الاستدراك لمكافأة نهاية الخدمة في القوائم المالية الأولية وفقاً لمتطلبات نظام العمل السعودي على أساس الفترة التي أمضاها الموظف في خدمة الشركة.

الزكاة

تخضع الشركة لتعليمات الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية ويتم الاستدراك للزكاة وفقاً لمبدأ الاستحقاق. ويتم احتساب مخصص الزكاة وفقاً للوعاء الزكوي أو صافي الربح المعدل أيهما أكبر ويحمل المخصص على قائمة الدخل الأولية ويجري تسجيل أية فروقات بين المخصص والربط النهائي عند اعتماد الربط النهائي حيث يتم حينئذ إقفال المخصص.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي بأسعار التحويل السائدة عند إجراء المعاملة. ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية إلى الريال السعودي بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. إن المكاسب والخسائر الناتجة عن التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل الأولية.

٤ - النقد وما في حكمه

بالريالات السعودية	
٢٠١٥	٢٠١٦
-	٤٤٣,٣٩٤,٢١٩
٤٥,٢٠١,٤٨٤	١٢,٧٠٢,٩١٣
٥٣,٧٢٥	٧٢,٠٠٥
٤٥,٢٥٥,٢٠٩	٤٥٦,١٦٩,١٣٧

إستثمارات مربحة قصيرة الأجل
بنوك - حسابات جارية
سلف مستديمة

٥ - الذمم المدينة، بالصفافي

بالريالات السعودية	
٢٠١٥	٢٠١٦
٤٥,٦٢٥,٥٠٨	١٢١,١١٣,٤٤٤
(٦,٢٢٦,٣٤٥)	(١٦,٥٠٧,٩٨٠)
٣٩,٣٩٩,١٦٣	١٠٤,٦٠٥,٤٦٤

ذمم مدينة تجارية
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة) (تكملة)
لفتريي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

٦ - الإستثمارات في الشركات الزميلة

تتمثل الشركات الزميلة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية فيما يلي :

بالريالات السعودية		
٢٠١٥	٢٠١٦	
٢٠٧,٣٨٨,٦٠٠	٢١٢,٧٧٥,٩٩٥	شركة الرياض القابضة (أ)
٤٨,٧٤٠,٨٨٥	٢٨,٤٨٢,٦٨٠	شركة المعرفة العقارية المحدودة (ب)
٢٥٦,١٢٩,٤٨٥	٢٤١,٢٥٨,٦٧٥	

- أ- ترى إدارة الشركة أن لها تأثير هام على شركة الرياض القابضة بالرغم من إمتلاك الشركة نسبة ١٦,٦٧% من حصص رأس مالها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ وذلك نظرا لطبيعة تشكيل مجلس ادارة شركة الرياض القابضة والية عمله، وبالتالي يتم المحاسبة لهذا الاستثمار وفقا لطريقة حقوق الملكية.
- وقد بلغت حصة الشركة في صافي أرباح شركة الرياض القابضة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ مبلغ ١٩,٥ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٥: مبلغ ٦,٩ مليون ريال سعودي).
- ب- ان الاستثمار في شركة المعرفة العقارية المحدودة بنسبة ٥٠% تحت السيطرة المشتركة مناصفا مع شركة مدينة المعرفة الاقتصادية ويتم المحاسبة وفقا لطريقة حقوق الملكية.
- بلغت حصة الشركة في صافي خسائر شركة المعرفة العقارية المحدودة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ مبلغ ١,٤ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٥: أرباح مبلغ ٧,٣ مليون ريال سعودي).

٧ - الإستثمارات المتاحة للبيع

أ- استثمارات متاحة للبيع- متداولة

بالريالات السعودية		
٢٠١٥	٢٠١٦	
-	١١٢,٤٦٩,٥٠٠	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية
١٢,٣٣٢,٥٥٤	١٠,٧١١,٢٧٤	الشركة العربية للزجاج المسطح *
٤١١,٣٤٨,٩٢٦	-	استثمارات في صناديق مراهبة
٤٢٣,٦٨١,٤٨٠	١٢٣,١٨٠,٧٧٤	
-	{ ١,٨١٥,٩٣٠ }	مخصص إنخفاض الاستثمار في الشركة العربية للزجاج المسطح
٤٢٣,٦٨١,٤٨٠	١٢١,٣٦٤,٨٤٤	

* وفقا لقرارات مجلس إدارة الشركة في العمل على التخرج من كل من الشركة العربية للزجاج المسطح وشركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية. تم تصنيف هذه الاستثمارات كاستثمارات متداولة وعرضها للبيع، وعليه قامت إدارة الشركة بإعادة تبويبها إلى إستثمارات متاحة للبيع - متداولة. كما تم احتساب مخصص مقابل إنخفاض الاستثمار في الشركة العربية للزجاج المسطح والنتائج عن تراكم الخسائر.

ب- إستثمارات متاحة للبيع- غير متداولة

بالريالات السعودية		
٢٠١٥	٢٠١٦	
٣٤٧,٠٥٨,٣١٤	٢٣٤,٥٨٨,٨١٤	استثمارات في شركات غير مدرجة (١)
١٠١,٢٣٠,٠٠٠	٦٢,٣٥٠,٠٠٠	إستثمارات في أوراق مالية مدرجة (٢)
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٩٩,٧٢٢,٩٣٠	استثمارات في صناديق استثمارية
١,٨٩٦,٤٧٢	١,٨٩٦,٤٧٢	أخرى
٥٠٠,١٨٤,٧٨٦	٧٩٨,٥٥٨,٢١٦	

إيضاحات حول الفوائيم المالية الأولية (غير مراجعة) (تمة)
الفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

٧ - الإستثمارات المتاحة للبيع (تمة)

(١) إستثمارات في شركات غير مدرجة

بالريالات السعودية		الشكل النظامي	
٢٠١٥	٢٠١٦		
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	مساهمة مقفلة	شركة ام القرى للتنمية والاعمار (ا)
٤٩,٧٠٣,٢٩٨	٤٩,٧٠٣,٢٩٨	مساهمة مقفلة	شركة دار التمليك
٤٦,٥٨٥,٥١٦	٤٦,٥٨٥,٥١٦	مساهمة مقفلة	شركة كنان الدولية للتطوير العقاري
٣٧,٥٠٠,٠٠٠	٣٧,٥٠٠,٠٠٠	تحت التأسيس	شركة تطوير العنبر (ب)
٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	تحت التأسيس	شركة التمويل العقاري
١١٢,٤٦٩,٥٠٠	-	مسؤولية محدودة	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية
٣٤٧,٠٥٨,٣١٤	٢٣٤,٥٨٨,٨١٤		

جميع الشركات أعلاه مسجلة بالمملكة العربية السعودية.

أ- اكتتبت الشركة خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٢ م بمبلغ ١٠٠ مليون ريال في شركة ام القرى للتنمية والاعمار (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 وأملاك العقارات وتطويرها.

ب- في خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٣ قامت الشركة بالاكتتاب في أسهم شركة تطوير العنبر (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 يتمثل ٢٥% من قيمة الانهم المخصصة لها. ويتمثل نشاط الشركة الأساسي في تطوير ١٠٠ مليون متر مربع في المنطقة المحيطة بميناء العنبر التاريخي في المنطقة الشرقية.

(٢) إستثمارات في أوراق مالية مدرجة

بالريالات السعودية		الشكل النظامي	
٢٠١٥	٢٠١٦		
١٠١,٢٢٠,٠٠٠	٦٢,٣٤٠,٠٠٠	مساهمة	شركة اسمنت حائل (ا)
١٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	مساهمة	شركة طبية القابضة
١٠١,٢٢٠,٠٠٠	٦٢,٣٥٠,٠٠٠		

أ- تم ادراج اسهم شركة اسمنت حائل للتداول خلال الربع الرابع من عام ٢٠١١، وقد قامت الشركة بإعادة تقييم هذا الاستثمار بناء على القيمة السوقية للسهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦، علماً بأن الشركة مساهم مؤسس ويجوز التصرف في هذه الاسهم بشرط الحصول مسبقاً على موافقة هيئة سوق المال.

٨ - الإستثمار المحفوظ به حتى تاريخ الاستحقاق

أكتتبت الشركة خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٦ بمبلغ ١٨٧,٥ مليون ريال سعودي في صكوك شركة مجموعة البيان القابضة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ وبمعدل عائد سنوي ٤,٥%.

٩ - الإستثمار في شركة تابعة

يتمثل في الإستثمار بنسبة ٦٠% من أسهم الشركة العقارية السعودية للتعوير (شركة مساهمة سعودية مقفلة تحت التأسيس) وقد قامت الشركة بسداد مبلغ ٢٠ مليون ريال ما يمثل ٥٠% من قيمة الإستثمار في الشركة. تتمثل أنشطة الشركة العقارية السعودية للتعوير في اعمال تشييد المباني والاعمال المساندة والبنية التحتية.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة) (تكملة)
لفتري الثلاثة والتسعة أشهر المنتهين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

١٠ - المشاريع تحت التنفيذ

في ما يلي أرصدة مشاريع الشركة تحت التنفيذ كما في ٣٠ سبتمبر :

بالريالات السعودية		
٢٠١٥	٢٠١٦	
٣١٢,٠٨٣,٤٨٢	٤٢٥,٨٧٣,٨٦٨	مشروع الحي الدبلوماسي
٥٣,٩٩٨,٦٠١	١٢٧,٩٠٥,٢٤٧	مشروع حي الرمال
٣,٢٥١,٥٠٨	١٥,٣١٩,٧٤٧	مشروع مبنى الستين الجديد
-	١٤,٤٥٧,٥٦٣	مشروع الوديان (الوصيل)
٦,٧٤٩,٤٨٤	٦,٩٣٦,١٢٨	مشروع حي ينبان
٢,٥٣٧,٠٦٠	١٢,٤١٩,٩٦٢	اخرى
٣٧٨,٦٢٠,١٣٥	٦٠٢,٩١٢,٥١٥	

١١ - العقارات الإستثمارية، بالصافي

بالريالات السعودية		
٢٠١٥	٢٠١٦	
٣,٣٠٢,٤٩٩,٧٧٤	٣,٣٠٢,٤٩٩,٧٧٤	أراضي
١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	١٢٠,٤٤٥,٣٧٦	أراضي مقام عليها مبنى استثمارية
٧١٢,٢٧٢,٥٤٤	٦٨٨,٨٢٧,٤٣٧	مباني استثمارية بالصافي
٥٩,١١٨,٤٨٦	٥٦,٧٣٢,٧٢٨	تجهيزات ومعدات بالصافي
٤,١٩٤,٣٣٦,١٨٠	٤,١٦٨,٥٠٥,٣١٥	

١٢ - القروض طويلة الأجل

وقعت الشركة خلال ٢٠١٥ على إتفاقية قرض طويلة الأجل من صندوق الإستثمارات العامة بقيمة ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك لأغراض تمويل بناء مشاريع عقارية داخل مدينة الرياض وقد بلغ الرصيد الإجمالي المستخدم من القرض في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ مبلغ مليار ريال سعودي وسيتم تمديد القرض على أقساط نصف سنوية متساوية مع وجود فترة سماح لمدة سنتين وينتهي القسط الأخير خلال شهر سبتمبر ٢٠٢٥. فيما يلي بيان بحركة القرض:

بالريالات السعودية		
٢٠١٦		
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠		صندوق الإستثمارات العامة
(١٣,٤١٣,٥٤٢)		تكاليف تمويل إدارية
٩٨٦,٥٨٦,٤٥٨		الصافي

كما حصلت الشركة على قرض طويل الأجل من بنك محلي وقد بلغ الرصيد القائم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ مبلغ ٢,١١٨,٤٦٢,٢٢٤ ريال سعودي. تخضع هذه التسهيلات لأسعار الفائدة بين البنوك السعودية (سايبور) مضافا إليها هامش الربح ويجري سدادهما على أقساط بنواريخ مختلفة ويستحق سداد آخر قسط منها في مايو ٢٠١٩. إن القروض طويلة الأجل ممنوحة للشركة أعلاه بضمان رهن عقاري داخلي لصك الارض.

بلغت إجمالي القروض الممنوحة للشركة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ مبلغ ٣,١٠٥,٠٤٨,٦٨٢ ريال سعودي.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة) (تتمة)
لغزرتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

١٢ - القروض طويلة الأجل (تتمة)
إن حركة تكاليف التمويل الإدارية كما في ٣٠ سبتمبر هي كما يلي:

بالريالات السعودية		
٢٠١٥	٢٠١٦	
-	١٤,٥٦٣,٥١٤	الرصيد، ١ يناير
-	(١,١٤٩,٩٧٢)	يطرح: الإطفاء المحمل خلال الفترة
-	١٣,٤١٣,٥٤٢	الرصيد، ٣٠ سبتمبر

١٣ - عقد مقايضة أسعار الاقتراض

لدى الشركة عقدين مقايضة لأسعار اقتراض مع بنك محلي تجاري والمتعلقة بقروض تم الحصول عليه من نفس البنك. لقد بلغت القيمة العادلة لهذين العقدين كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ مبلغ ٢٨,٦ مليون ريال سعودي والتي تم ادراجها ضمن قائمة حقوق المساهمين، ليس لدى ادارة الشركة أي نية في إلغاء هذه الاتفاقية، يتم إثبات الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة بتاريخ إبرام عقد المشتقات، وبعد ذلك يعاد قياسها بالقيمة العادلة. تقيّد المشتقات كموجودات مالية وذلك عندما تكون القيمة العادلة لها إيجابية، ومطلوبات مالية عندما تكون القيمة العادلة لها سلبية.

١٤ - الارتباطات الرأسمالية

ترتبط الشركة بعقود استشارات وتصاميم هندسية وتنفيذ أعمال رأسمالية مع بعض المستثمرين والمقاولين، وقد بلغت قيمة الارتباطات التي لم يتم تنفيذها حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ من تلك العقود مبلغ ٧٠,٦ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٥: مبلغ ١٦٢ مليون ريال سعودي).

١٥ - المصاريف العمومية والإدارية

بالريالات السعودية		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	
١٠,٩٤٦,١٢٤	١٤,٥٣٧,٣٧٢	رواتب ومناقص موظفين
-	٩,٣٦٥,٧٠٥	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
٧٣٨,٣٨٨	٤,٨٢٧,٥٨٧	أتعاب مهنية واستشارية
١,٢١٢,٩١٣	١,٣٨٣,٠٧٠	إستهلاكات
١٨١,٢٦٠	٤٣٤,٢٣٧	قرطاسية وصيانة
٣٠٠,٠٠٠	٣٢٧,٨٩٨	حفظ سجلات المساهمين
٢٧٨,٠٥٣	٣١٧,٢٨٣	مصاريف مجلس الإدارة والجمعية العامة
١٩٠,٤٨٦	٩٦,٤٤٨	مصاريف دعائية
٣,٥٣٢,٠٢٩	٢,١٨٦,٨٠٤	أخرى
١٧,٣٨٠,٢٥٣	٣٣,٤٧٦,٤٠٤	

١٦ - الإيرادات والمصروفات الأخرى، بالصافي

بالريالات السعودية		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	
-	١٢,١٩٠,٨٨٦	إيرادات أوراق مالية
١٩,٢٨٢,٠٦٤	٢٧,٠٣٦,١٨٥	إيرادات الشركة من أرباح الشركات الزميلة، بالصافي
-	(٣,٤٣٧,٢١٠)	مخصص انخفاض الاستثمار في الشركة
-	(٨,٣٢٩,٥٢١)	العربية للزجاج المسطح
٤٩٣,٩٠٤	٢,٨٨٠,٧٤٥	خسائر الصناديق الاستثمارية
١٩,٧٧٥,٩٦٨	٣٠,٣٤١,٠٨٥	أخرى

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة) (تكملة)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

١٧ - ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم من الأعمال الرئيسية و ربحية السهم من الربح الصافي للفترة بتقسيم الربح من الأعمال الرئيسية والربح الصافي للفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة في نهاية الفترة. إن المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ و ٢٠١٥ بلغ ١٢٠ مليون سهم.

١٨ - توزيعات أرباح

أوصى مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٢ شوال ١٤٣٧ هـ (الموافق ٢٧ يوليو ٢٠١٦) بتوزيع أرباح عن النصف الأول من عام ٢٠١٦ بمبلغ ٦٠ مليون ريال سعودي بنسبة ٥% من رأس المال المدفوع (٣٠ سبتمبر ٢٠١٥): مبلغ ٦٠ مليون ريال سعودي بنسبة ٥% من رأس المال المدفوع عن النصف الأول من عام ٢٠١٥).

وافقت الجمعية العمومية في إجتماعها المنعقد بتاريخ ٣ رجب ١٤٣٧ هـ (الموافق ١٠ ابريل ٢٠١٦) بتوزيع أرباح عن النصف الثاني من عام ٢٠١٥ بمبلغ ٦٠ مليون ريال سعودي بنسبة ٥% من رأس المال المدفوع (٣٠ سبتمبر ٢٠١٥): مبلغ ٦٠ مليون ريال سعودي بنسبة ٥% من رأس المال المدفوع عن النصف الثاني من عام ٢٠١٤).

١٩ - التقارير القطاعية

تتركز إيرادات الشركة البالغة ٢٢٣,٩ مليون ريال سعودي في إيرادات إيجارات وبيع استثمارات عقارية وهي تمثل ٩٩,٥% من إجمالي إيرادات فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ وبالتالي فإن كافة أصول والتزامات الشركة مخصصة لقطاع الاستثمار العقاري.

٢٠ - إدارة المخاطر والأدوات المالية

تتضمن الأدوات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي بشكل رئيسي من النقد وما في حكمه، الإستثمارات، ذمم منبئة، مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى، القروض والأدوات المالية المشتقة.

مخاطر الإنتمان

هي عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي الى تكبد الطرف الاخر لخسارة مالية. ليس لدى الشركة تركيز جوهري لمخاطر الإنتمان. تم إيداع النقد وما في حكمه لدى بنوك محلية ذات تصنيف إنتمائي مرتفع. تستحق الذمم المدينة التجارية بشكل رئيسي من عملاء في السوق المحلية وقد تم إظهارها بقيمتها القابلة للإسترداد.

مخاطر السيولة

هي مخاطر عدم مقدرة الشركة على توفير الأموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها المتعلفة بالأدوات المالية. تنتج مخاطر السيولة عند عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة وبمبلغ يقارب قيمته العادلة. تدار مخاطر السيولة وذلك بمراقبتها بانتظام للتأكد من توفر السيولة الكافية للوفاء بالالتزامات المستقبلية للشركة.

مخاطر أسعار العملات

هي التعرض لمخاطر متعددة تتعلق بتأثير التغيرات في أسعار العملات في السوق على المركز المالي للشركة وتدفعاتها النقدية. تحمل القروض الإسلامية (مراجعة) أعباء مالية وفقاً لمعدلات العمولة السائدة في السوق.

القيمة العادلة

هي المبلغ الذي يتم تبادل أصل أو تسوية التزام بين أطراف لديها معرفة ورغبة في ذلك ويتم بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى. وحيث يتم إثبات الأدوات المالية للشركة على أساس طريقة التكلفة التاريخية، قد تنتج فروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. تعتقد الإدارة ان القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة لا تقل عن قيمتها الدفترية.

٢١ - أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام فترة المقارنة لتتماشى مع عرض الفترة الحالية.

٢٢ - موافقة مجلس الإدارة

تم اعتماد القوائم المالية الأولية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ محرم ١٤٣٨ هـ (الموافق أكتوبر ٢٠١٦).