

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧
وتقرير مراجعي الحسابات عن الفحص المحدود

الشركة المقاربية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وتقرير مراجعي الحسابات عن الفحص المحدود
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

صفحة	فهرس
-	تقرير مراجعي الحسابات عن الفحص المحدود للقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
٣	قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة
٤	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
٦ - ٢٨	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

RSM

RSM المحاسبون المتحدون

شركة الدكتور عبد القادر بانقا وشركاه

طريق الملك عبد الله

مركز السيف - الملايك الثالث

ص.ب ١٢٢٥٢ الرياض ١١٢٤٩ - ١٢٢٤٩

هاتف: +٩٦٦١١٤٥٦٢٩٧٤

فاكس: +٩٦٦١١٤٩٤٠٥٨٧

المملكة العربية السعودية

www.rsmksa.com

**تقرير مراجعي الحسابات عن الفحص المحدود
للقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة**

إلى السادة المساهمين المحترمين
شركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة العقارية السعودية (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ وقائمة الدخل والدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة والتغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة والتدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي المسؤولة عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، وتقتصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بناء على فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص رقم ٢٤١٠ "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص المعلومات المالية الأولية من توجيه استفسارات بشكل أساس للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي لن تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها من خلال عملية المراجعة، وعليه لن نبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

إستناداً إلى فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ غير معدة من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ المعتمد في المملكة العربية السعودية.

المحاسبون المتحدون
شركة الدكتور عبد القادر بانقا وشركاه



محمد بن فرحان بن نادر
ترخيص رقم ٤٣٥



الرياض، المملكة العربية السعودية
١٤ شعبان ١٤٣٨ هـ (١٠ مايو ٢٠١٧)

مراجعة | زكاة وشرايط | إستشارات

RSM المحاسبون المتحدون عضو في مجموعة RSM وعلامتها التجارية RSM هي العلامة التجارية المسجلة بواسطة كل الأعضاء في مجموعة RSM. كل من أعضاء مجموعة RSM هو كيان قانوني مستقل في مجال المحاسبة والإستشارات. إن مجموعة RSM لا تعمل في حدتها ككيان قانوني مستقل تحت أي سلطة قضائية.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧
(بالآلاف الريالات السعودية)

غير موحدة (معدلة)	غير موحدة (معدلة)	موحدة	إيضاح	
١ يناير ٢٠١٦ (إيضاح ٩)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (إيضاح ٩)	٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مراجعة)		
١١,٩٥٤	٣٠,١٣٨	٣٥,٦٠٧		الموجودات
٤,٢٠٨,٢٠٨	٤,٦١٥,٣١٤	٤,٦٠٥,٠٩٨	٧	الموجودات غير المتداولة
٤٣٧,٤٥١	١٨٠,٤٧٢	٢٤٣,٢٦٦		ممتلكات ومعدات، صافي
٢٤٨,٣٨٥	٢٥٩,٠٩٧	٢٥١,٧٧٢	٨	عقارات استثمارية، صافي
٥٥٩,٣٣٦	١,٠٩١,٦٤٦	١,٠٩٦,١٦٧		مشاركات تحت التنفيذ
٢,٤٩٦	-	-		إستثمارات في شركات
٥,٤٦٧,٨٣٠	٦,١٧٦,٦٦٧	٦,٢٣١,٩١٠		إستثمارات مالية متاحة للبيع
				أدوات مالية مشتقة
				مجموع الموجودات غير المتداولة
٥٠,٤١٧	١٠٠,٨١٨	١٠١,٨٢١		الموجودات المتداولة
-	١٨,٠٠٨	٥,٠٥١		ذمم مدينة، صافي
١٢,٧٠٦	٧٢,٤٨٦	٨٠,٩٥١		مستحق من جهات ذات علاقة
-	٤٦٠,٠٠٠	-		دفعات مقدماً و أرصدة مدينة أخرى
٨٦٤,٩٩٠	١٣٢,١٧٧	٥٢٦,٩٧١		إستثمارات مربحات قصيرة الأجل
٩٢٨,١١٣	٧٨٣,٤٨٩	٧١٤,٧٩٤		نقد وما في حكمه
٦,٣٩٥,٩٤٣	٦,٩٦٠,١٥٦	٦,٩٤٦,٧٠٤		مجموع الموجودات المتداولة
				مجموع الموجودات
				حقوق المساهمين والمطلوبات
١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	١	حقوق المساهمين
١,٤٥٠,٠٢٦	١,٤٥٠,٠٢٦	١,٤٥٠,٠٢٦	١٠	رأس المال
٤٥٨,١٢٨	٤٦٦,٧٧٧	٤٦٦,٧٧٧	١١	احتياطي نظامي
٣٠٤,٦٢٧	٢٤٨,٤٤٨	٣٠٢,٧٧٨		احتياطي اتفاقي
٩٠,٥٣٤	١٣٤,١٢٥	١١٥,٦٠٧		أرباح مبقاة
٣,٥٠٣,٣١٥	٣,٤٩٩,٣٧٦	٣,٥٣٥,١٨٨		إحتياطيات الأخرى
-	-	٨,٧٤٠		مجموع حقوق المساهمين
٣,٥٠٣,٣١٥	٣,٤٩٩,٣٧٦	٣,٥٤٣,٩٢٨		حقوق الملكية غير المسيطرة
٢,٥٩٨,٧٧٦	٣,١٠٧,١٠٠	٣,١٠٧,٢٥٣		مجموع حقوق الملكية
٢٧,٧٧٢	٢٩,٤٨٣	٢٧,٠٨٦		المطلوبات غير المتداولة
-	٣,٢٧٣	٧,٩٥٥		قرض طويل الأجل
٢,٦٢٦,٥٤٨	٣,١٣٩,٨٥٦	٣,١٤٢,٢٩٤		مكافأة نهاية الخدمة
				أدوات مالية مشتقة
٦١,٤٠٠	٧٥,٨٢٩	٤٢,٢٨٢		مجموع المطلوبات غير المتداولة
١٨٦,٩٣٤	٢٢٧,٩٤٢	١٩٨,٥٠٦		ذمم دائنة
١٧,٧٤٦	١٧,١٥٣	١٩,٦٩٤		مستحقات و أرصدة دائنة أخرى
٢٦٦,٠٨٠	٣٢٠,٩٢٤	٢٦٠,٤٨٢		مخصص زكاة
٢,٨٩٢,٦٢٨	٣,٤٦٠,٧٨٠	٣,٤٠٢,٧٧٦		مجموع المطلوبات المتداولة
٦,٣٩٥,٩٤٣	٦,٩٦٠,١٥٦	٦,٩٤٦,٧٠٤		مجموع المطلوبات
				مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٧) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

عبدالله

٢

عبدالله

عبدالله

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل والدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧
(بالآلاف الريالات السعودية)

غير موحدة	موحدة	
٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مراجعة)	
٧٢,٦٣٤	٧٨,٥٩٦	إيرادات
(٢٢,٢٢٩)	(٢٦,٢١٣)	تكاليف الإيرادات
٥٠,٤٠٥	٥٢,٣٨٣	مجمّل الربح
(٣٩٩)	(١,٢٠٠)	مصاريف تسويقية
(٨,٥٩٣)	(١٠,٧٥٩)	مصاريف عمومية وإدارية
٤١,٤١٣	٤٠,٤٢٤	صافي الربح من الأعمال الرئيسية
(٢٢,٣٣٣)	(٥,٢٥٤)	تكاليف تمويل
٩,١٩٨	٢١,٤١١	إيرادات أخرى
٢٨,٢٧٨	٥٦,٥٨١	صافي ربح الفترة قبل الزكاة
(٢,٦٩٠)	(٢,٥٤١)	الزكاة
٢٥,٥٨٨	٥٤,٠٤٠	صافي ربح الفترة
		الأرباح العائدة إلى
		مساهمي الشركة
		حقوق الملكية غير المسيطرة
	(٢٩٠)	ربحية السهم
٠,٣٤	٠,٣٤	نصيب السهم الأساسي في صافي الربح من الأعمال الرئيسية
٠,٢١	٠,٤٥	نصيب السهم الأساسي في صافي ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر
		بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الدخل
	١,٢١٢	إعادة قياس التزامات مكافأة نهاية الخدمة
(٦٢,٠٦٨)	(١٩,٧٣٠)	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات مالية متاحة للبيع
(٦٢,٠٦٨)	(١٨,٥١٨)	إجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة
(٣٦,٤٨٠)	٣٥,٨١٢	إجمالي الدخل الشامل الآخر العائد إلى:
		مساهمي الشركة
		حقوق الملكية غير المسيطرة
	(٢٩٠)	

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٧) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

عبدالله

عبدالله

عبدالله

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧
(بالآلاف الريالات السعودية)

٢٠١٦ (غير موحدة)	٢٠١٧ (موحدة)	
٢٥,٥٨٨	٥٤,٣٣٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
-	(١٠,٤٦٢)	صافي ربح الفترة
(٨,١١٨)	(٧,٦٧٥)	تعديلات لتسوية صافي الربح إلى صافي النقد المتوفر من (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية:
٩,٧٩٤	١١,٧٠١	أرباح إستثمارات متاحة للبيع
٢,٤٤٧	(٢,٢٩٤)	أرباح من إستثمارات في شركات إستثمارات
(١٥٨)	(٦)	إعادة تقييم مكافأة نهاية الخدمة
-	١٥٣	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٥٧٥	-	تكاليف تمويل مخصومة
٢,٦٩٠	٢,٥٤١	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
٣٢,٨١٨	٤٨,٢٨٨	المكون من مخصص الزكاة
٦,٠٧١	(١,٠٠٣)	التغير في الموجودات و المطلوبات التشغيلية العاملة:
(١١,٨٣٩)	(٨,٤٦٥)	ذمم مدينة
(٣,٤٣٤)	(٣٣,٥٤٧)	دفعات مقدما و أرصدة مدينة أخرى
(٨,٩٢٥)	(٢٩,٤٣٦)	ذمم دائنة
(١,١٥٦)	(١٠٣)	مستحقات و أرصدة دائنة أخرى
١٣,٥٣٥	(٢٤,٢٦٦)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
-	٤٥٢,١٠٥	صافي النقد (المستخدم في) المتوفر من الأنشطة التشغيلية
-	١٥,٠٠٠	التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(٧٤٤,٧٧٦)	-	المتحصل من الإستثمارات المتاحة للبيع
١٨٥	٦	إستثمار في شركات
(١,٠١٦)	(١١,١٦١)	إضافات في إستثمارات متاحة للبيع
(٦٨,٤٥٢)	(٥٨,٥٨٧)	محصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٨١٤,٠٥٩)	٣٩٧,٣٦٣	شراء ممتلكات ومعدات
-	١٢,٩٥٧	إضافات في مشاريع تحت التنفيذ
٥٠٥,٠٠٠	-	صافي النقد المتوفر من (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
-	٨,٧٤٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٥٠٥,٠٠٠	٢١,٦٩٧	مستحق من جهات ذات علاقة
(٢٩٥,٥٢٤)	٣٩٤,٧٩٤	متحصل من القروض
٨٦٤,٩٨٩	١٣٢,١٧٧	حقوق الملكية غير المسيطرة
٥٦٩,٤٦٥	٥٢٦,٩٧١	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
٢٦,٥٦٦	٤,٦٨٢	التغير في النقد وما في حكمه
٦٢,٠٦٨	(١٨,٥١٨)	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
-	(٤,٢٠٧)	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
-	-	معاملات غير نقدية
-	-	أدوات مالية مشتقة
-	-	إحتياطيات أخرى
-	-	تحويل ممتلكات ومعدات إلى مشاريع تحت التنفيذ

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٧ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

عبدالله بن

عبدالله بن

عبدالله بن

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغير في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧
(بالآلاف الريالات السعودية)

إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسيطرة	الاجمالي	أرباح مبقاة	إحتياطات أخرى	الإحتياطي الإلتزامي	الإحتياطي النظامي	رأس المال	
٢,٤٢٥,٩٢٥	-	٢,٤٢٥,٩٢٥	٢٩٢,٧١٠	٢٥,٠٧١	٤٥٨,١٢٨	١,٤٥٠,٠٢٦	١,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦ كما تم الإصاح عنه سابقاً
٧٧,٢٨٠	-	٧٧,٢٨٠	١١,٩١٧	٦٥,٤٦٣	-	-	-	أثر تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية
٢,٥٠٣,٢١٥	-	٢,٥٠٣,٢١٥	٣٠٤,٦٢٧	٩٠,٥٣٤	٤٥٨,١٢٨	١,٤٥٠,٠٢٦	١,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦ المعدل
٢٥,٥٨٨	-	٢٥,٥٨٨	٢٥,٥٨٨	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
(٦٢,٠٦٨)	-	(٦٢,٠٦٨)	-	(٦٢,٠٦٨)	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخر
٢,٤٦٦,٨٢٥	-	٢,٤٦٦,٨٢٥	٣٣٠,٢١٥	٢٨,٤٦٦	٤٥٨,١٢٨	١,٤٥٠,٠٢٦	١,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٦
٣,٤٠٨,٤٢٤	-	٣,٤٠٨,٤٢٤	٢٤٩,٣٥٠	٤٢,٢٧١	٤٦٦,٧٧٧	١,٤٥٠,٠٢٦	١,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧ كما تم الإصاح عنه سابقاً
٩٠,٩٥٢	-	٩٠,٩٥٢	(٩٠٢)	٩١,٨٥٤	-	-	-	أثر تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية
٣,٤٩٩,٣٧٦	-	٣,٤٩٩,٣٧٦	٢٤٨,٤٤٨	١٣٤,١٢٥	٤٦٦,٧٧٧	١,٤٥٠,٠٢٦	١,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧ المعدل
٥٤,٠٤٠	(٢٩٠)	٥٤,٣٣٠	٥٤,٣٣٠	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
٩,٠٢٠	٩,٠٢٠	-	-	-	-	-	-	حقوق الملكية غير المسيطرة ناتجة عن حصة في شركة تابعة
(١٨,٥١٨)	-	(١٨,٥١٨)	-	(١٨,٥١٨)	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخر
٣,٥٤٣,٩٢٨	٨,٧٤٠	٣,٥٥٢,٦٦٨	٣٠٢,٧٧٨	١١٥,٦٠٧	٤٦٦,٧٧٧	١,٤٥٠,٠٢٦	١,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٧

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٧ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

عبدالله

عبدالله

عبدالله

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مراجعة)

١ - التكوين والنشاط

الشركة العقارية السعودية (الشركة) هي شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٥٨) وتاريخ ١٧ رجب ١٣٩٦هـ (الموافق ١٥ يوليو ١٩٧٦)، مسجلة في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠١٢٥٣٩ وتاريخ ١٧ جمادى الآخر ١٣٩٧هـ (الموافق ٤ يونيو ١٩٧٧).

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 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 ٥,٢٦% من أسهم الشركة ويتم تداول باقي الاسهم في السوق المالية السعودي (تداول).

٢ - أسس إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

المعايير المحاسبية المطبقة

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية الأولية" والمعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة هي أول قوائم مالية يتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي والمعيار رقم (١) من هذه المعايير "تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي للمرة الأولى" كما هو معتمد في المملكة العربية السعودية و المعايير و الإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموحدة لا تحتوي على جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإصدار القوائم المالية الكاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي.

تم إعداد القوائم المالية للفترات المالية السابقة حتى السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م وفقاً للمعايير المحاسبية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين في المملكة العربية السعودية، تم إيضاح تأثير تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي في الإيضاح رقم (٩).

قررت هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية بموجب التعميم الصادر بتاريخ ١٧ أكتوبر ٢٠١٦م أن خيارات استخدام نموذج إعادة تقييم الممتلكات والألات والمعدات والموجودات غير الملموسة في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨) وخيار استخدام نموذج القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) لن يكون متاحاً خلال السنوات الثلاثة الأولى من تاريخ التحول ابتداء من عام ٢٠١٧م حتى عام ٢٠١٩م وذلك بالنسبة للشركات المدرجة.

أعدت القوائم المالية الأولية الموحدة المرفقة على أساس التكلفة التاريخية وفقاً لمبدأ الاستحقاق باستثناء الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة.

تظهر البنود في القوائم المالية الأولية الموحدة بالريال السعودي وهو عملة التشغيل والإيضاح.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تنمة)
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مراجعة)

٣ - المعايير الجديدة والتعديلات الصادرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

هنالك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات المطبقة على السنوات التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠١٨م، ولم يتم تطبيقها عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة وهي كالتالي:

١-٣ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) - إيرادات عقود العملاء

ينشئ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) إطار مفاهيم شامل لتحديد مبلغ وتوقيت الاعتراف بالإيرادات. ويحل هذا المعيار محل إرشادات إثبات الإيرادات الحالي ويشمل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) الإيرادات ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١١) عقود الإنشاءات والتفسير الدولي ١٣ "برامج ولاء العميل".

ومن غير المتوقع ان تطبيق هذا المعيار خلال الفترات اللاحقة يكون له أثر مالي جوهري على البيانات المالية للمجموعة.

٢-٣ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) - الأدوات المالية (النسخ المعدلة في ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤).

١-٢-٣ التصنيف للموجودات المالية

يتضمن المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) ثلاثة فئات تصنيف رئيسية للموجودات المالية وهي: الموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة، والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. هذا المعيار يستبعد فئات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الحالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، والقروض والذمم المدينة والمتاحة للبيع.

بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)، فإن المشتقات المدمجة في العقود التي يكون فيها الأداة الاسمية هي لموجودات مالية ضمن نطاق المعيار لا يتم تقسيمها. وبدلاً من ذلك، يتم تقييم الأداة المالية المختلطة ككل بغرض تصنيفها.

٢-٢-٣ الإنخفاض في القيمة

يستبدل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) نموذج الخسارة المتكبدة في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) بنموذج الخسارة الائتمانية المستقبلية المتوقعة. وهذا يتطلب تقديراً كبيراً بشأن كيفية تأثير التغيرات في العوامل الاقتصادية على نماذج الخسارة الائتمانية المتوقعة والتي سيتم تحديدها على أساس الاحتمال المرجح.

سيتم تطبيق النموذج الجديد للإنخفاض في القيمة على الموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر ما عدا الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية وكذلك على موجودات العقود.

بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)، سيتم قياس مخصصات الخسارة وفقاً لأحد الأسس التالية:

١- الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر. تنتج هذه الخسارة الائتمانية المتوقعة عن أحداث التعثر في السداد والمحملة خلال ١٢ شهر بعد تاريخ التقرير.

٢- الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية. هي الخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التعثر في السداد على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.

بالنسبة للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر، يتم تطبيق القياس إذا زادت المخاطر الائتمانية للموجودات المالية بشكل كبير في تاريخ التقرير منذ الاعتراف الأولي لها، ويطبق قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر إذا لم تزيد هذه المخاطر الائتمانية بشكل كبير يجوز للمنشأة تحديد عدم زيادة المخاطر الائتمانية بشكل كبير في حالة أن تكون الأداة معرضة لمخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير. إلا أن قياس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر يتم تطبيقه على الدوام للذمم المدينة التجارية وموجودات العقد بدون أي مكونات تمويل هامة. يجوز للمنشأة اختيار تطبيق هذه السياسة أيضاً للذمم المدينة التجارية وموجودات العقد بمكونات تمويل هامة.

٣-٢-٣ التصنيف للمطلوبات المالية

يحفظ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) بشكل كبير بالمطلوبات الحالية في معيار المحاسبة الدولي ٣٩ بهدف تصنيف المطلوبات المالية. إلا أنه وبموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) فإن جميع التغيرات في القيمة العادلة للمطلوبات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل يتم الاعتراف بها في قائمة الدخل بينما يتم بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) عرض التغير في القيمة العادلة المتعلق بالتغيرات في المخاطر الائتمانية للمطلوبات في بيان الدخل الشامل الأخر بينما المبلغ المتبقي من التغير في القيمة العادلة يتم عرضه في قائمة الدخل.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مراجعة)

٤-٢-٣ محاسبة التحوط

يقدم المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) نموذج محاسبة تحوط جديد تم تصميمه ليتماشى بشكل أقرب مع كيفية قيام المنشآت بأنشطة إدارة المخاطر عند التحوط من التعرض للمخاطر المالية وغير المالية.

٥-٢-٣ الإفصاحات

سيطلب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) إفصاحات جديدة شاملة خاصة فيما يتعلق بالمحاسبة عن التحوط ومخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة.

٣-٣ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) - عقود الإيجار

يحدد المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) كيف يقوم معد القوائم المالية وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية بالاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار. يوفر المعيار نموذج محاسبة واحد للمستأجر والذي يتطلب من المستأجر الاعتراف بموجودات ومطلوبات جميع عقود الإيجار إلا إذا كانت مدة الإيجار (١٢) شهراً أو أقل أو إذا كان الأصل ذو قيمة منخفضة.

بينما يواصل المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلية أو تمويلية، حيث إن نهج المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) بشأن محاسبة المؤجرين لم يتغير بشكل جوهري عن مابقه وهو معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧).

٤ - أسس التوحيد

تشتمل هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة على قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة، قائمة الدخل والدخل الشامل الأولية الموجزة الموحدة، قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة وكذلك الإفصاحات المتممة للقوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة للشركة، حيث تشتمل على موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركة وشركتها التابعة. تسيطر الشركة على الشركة التابعة عندما يكون لها الحق في الإيرادات المختلفة نتيجة مشاركتها بالشركة وقدرتها على التأثير على هذه الإيرادات من خلال تحكمها بالشركة. يتم توحيد الشركة التابعة اعتباراً من تاريخ سيطرة الشركة على الشركة التابعة ولحين التوقف عن ممارسة تلك السيطرة. تقوم الشركة باستخدام طريقة الشراء للمحاسبة عن تجميع العمليات عند انتقال السيطرة للشركة. يتم قياس تكلفة الاستحواذ بالقيمة العادلة للموجودات التي تم الحصول عليها. تسجل زيادة تكلفة الاستحواذ بالإضافة إلى القيمة العادلة لحقوق الملكية غير المسيطرة عن صافي الموجودات المحددة والممتحوز عليها كشهرة في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة. تقاس حقوق الملكية غير المسيطرة بنسبة حصتها من صافي موجودات الشركة المسيطر عليها في تاريخ الاستحواذ. يتم عرض الحصة في الربح أو الخسارة وصافي الموجودات غير المملوكة من قبل الشركة، ويتم إظهارها كبنود مستقل في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموجزة الموحدة وضمن حقوق الملكية في قائمة الدخل الأولية الموجزة الموحدة. يتم استبعاد كل من المعاملات وكذلك الأرصدة والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين شركات الشركة. يتم تعديل السياسات المحاسبية للشركات التابعة عند الضرورة لضمان توافقها مع السياسات المتبعة من قبل الشركة. تعد الشركة والشركة التابعة لها قوائمها المالية لنفس فترات التقرير.

٥ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة:

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعمول بها في المملكة العربية السعودية يتطلب من الإدارة أن تقوم بوضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. تتركز هذه التقديرات والافتراضات المرتبطة بها على الخبرة السابقة والعديد من العوامل الأخرى التي يُعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الراهنة، والتي تشكل نتائجها أساساً لوضع الأحكام المتعلقة بالقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تقضح بسهولة من مصادرها. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المرتبطة بها بصورة مستمرة. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية بأثر مستقبلي.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (ننمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مراجعة)

٥- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (ننمة)
استثمارات عقارية
(أ) الإعراف

إن الأراضي والمباني المملوكة من قبل الشركة لأغراض تحقيق إيرادات إيجارية أو لزيادة قيمة رأس المال أو لكلا الغرضين يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. إن العقارات التي يتم إنشاؤها أو تطويرها للاستخدام في المستقبل كعقارات استثمارية يتم تصنيفها أيضا على أنها عقارات استثمارية

(ب) القياس

يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة مخصوم منها الاستهلاكات المتراكمة إن وجدت. حيث لا يتم احتساب أي استهلاك للأراضي. يتم احتساب استهلاك المباني وفقا لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي لها باعتماد النسب السنوية التالية:

السنوات	مباني استثمارية تجهيزات وديكورات
٥٠	
٣٠ - ٧	

تتضمن الأراضي الاستثمارية أراضي مملوكة بالكامل للشركة وتفيد جميعها بالتكلفة مضافا إليها مصاريف التطوير.

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة طبقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها العقارية تماثيا مع التعميم الصادر من هيئة السوق المالي بتاريخ ١٤٣٨/٠١/١٦ هـ الموافق ٢٠١٦/١٠/١٧ م.

إنخفاض القيمة

(أ) الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية، لتحديد إن كان هناك ما يشير إلى انخفاض في قيمتها. والموجودات المالية مثل الذمم المدينة والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي. إن الدليل الموضوعي للانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة والتي تتعدى معدل فترة الاستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم المدينة. يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الانخفاض بالقيمة مباشرة، وذلك لكافة الأصول المالية باستثناء الذمم المدينة التجارية، حيث يتم تخفيض القيمة المدرجة من خلال تكوين حساب مخصص. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحويل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصص.

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة.

فيما يتعلق بأدوات حقوق المساهمين المتاحة للبيع، لا يتم عكس خسائر الانخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال قائمة الدخل الأولية الموحدة. إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة انخفاض يتم الاعتراف بها مباشرة في قائمة التغير في حقوق المساهمين الأولية الموجزة.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (نقمة)
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مراجعة)

٥- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (نقمة)

ب) الموجودات غير المالية

تعمل المجموعة في تاريخ كل قائمة مركز مالي على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة، إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

في حال تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل (أو وحدة منتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض مباشرة في قائمة الدخل الأولية الموجزة الموحدة، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الانخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

الغاء الاعتراف

تقوم المجموعة بالغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، وبشكل جوهري انتقل كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام المجموعة بتحويل أو قيامها بالاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن المجموعة تقوم بالاعتراف بحصتها المستبقاة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها، أما في حالة احتفاظ المجموعة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي.

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاكات المتراكمة. تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية. ويجري احتساب الاستهلاكات عليها على أساس عمرها الإنتاجي المقدر وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت. الأصل المباع أو المستبعد و استهلاكه المتراكم يتم حذفهما من الحسابات بتاريخ البيع أو الاستبعاد.
إن نسب الاستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي :

المسنوات	
٥٠	مباني
٥	آلات ومعدات وعدد
٥	أثاث وديكورات
٥	حاسب آلي
٤	وسائل نقل و إنتقال

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات و المعدات

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تكملة)
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مراجعة)

٥- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تكملة)
الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات والخصوم المالية عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية لهذه الأدوات.

يتم قياس الموجودات والخصوم المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. ويتم إضافة تكاليف المعاملة التي تتعلق بشكل مباشر بشراء الأصول والخصوم المالية أو إصدارها (بخلاف الأصول والخصوم المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الأولية الموجزة الموحدة) إلى القيمة العادلة للأصول المالية والخصوم المالية أو خصم منها، حسب الاقتضاء، عند الاعتراف الأولي. وأن تكاليف المعاملة التي تتعلق بشكل مباشر بشراء الأصول والخصوم المالية والتي تقاس بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الأولية الموجزة الموحدة يتم الاعتراف بها مباشرة في قائمة الدخل الأولية الموجزة الموحدة.

أولاً : الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية إلى الفئات التالية: الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، والاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، والموجودات المالية المتاحة للبيع، والقروض والذمم المدينة. يعتمد التصنيف على طبيعة وهدف الموجودات المالية ويتم تحديده في وقت الاعتراف الأولي. ويتم الاعتراف بكل عمليات بيع وشراء الموجودات المالية بالطرق العادية على أساس تاريخ التعامل. حيث أن عمليات الشراء أو البيع بالطرق المعتادة هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات ضمن الإطار الزمني المحدد بموجب اللوائح أو العرف في السوق.

(أ) الموجودات المالية المكتتة لغرض الإتجار

يتم تصنيف الموجودات المالية المكتتة لغرض الإتجار من خلال قائمة الدخل الأولية الموجزة الموحدة عندما تكون مكتتة لغرض المتاجرة أو اختيرت لكي تصنف كذلك.

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

- تم اقتنائها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب.
- تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها الشركة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.
- تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.

يمكن تصنيف الموجودات المالية غير تلك المحتفظ بها بغرض المتاجرة، كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الأولية الموجزة الموحدة عند التسجيل المبدئي إذا:

- كان مثل هذا التصنيف يزول أو يقل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير متسق والذي من الممكن أن ينتج فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو.
- كان الموجود المالي يمثل جزء من مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدارتها وتقدير أدائها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو استراتيجية الاستثمار الموثقة لدى الشركة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس.
- كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الأدوات المالية يسمح للعقد الكلي المجمع بتصنيفه كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الأولية الموجزة الموحدة.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الأولية الموجزة الموحدة بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في الأرباح والخسائر. يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الأصل المالي ويتم إدراجها في قائمة الدخل الأولية الموجزة الموحدة.

(ب) الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر

تصنف الأسهم المدرجة المملوكة للشركة والتي يتم تداولها في سوق مالي نشط كموجودات مالية - متاحة للبيع ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. كما تمتلك الشركة استثمارات في أسهم غير مدرجة والتي لا يتم تداولها في أسواق نشطة ولكنها مصنفة كذلك كموجودات مالية متاحة للبيع ومسجلة بالقيمة العادلة، وذلك لاعتماد الإدارة بإمكانية قياس القيمة العادلة لها بطريقة موثوقة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المترجمة في القيمة العادلة للاستثمارات ضمن حقوق الملكية باستثناء خسائر الانخفاض في القيمة والتي يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر. في حال استبعاد الاستثمار أو وجود انخفاض في قيمته بشكل محدد، فإن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن احتياطي إعادة تقييم استثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل الشامل الأخرى.

يتم الاعتراف بأي إيرادات توزيعات أرباح الاستثمارات - المتاحة للبيع عند نشوء حق للشركة باستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الاستثمارات.

(ج) الذمم المدينة

تعد الذمم المدينة بمثابة أصول مالية غير مشتقة ذات دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد والتي لا تكون مدرجة في أية سوق نشطة. يتم قياس الذمم المدينة بما في ذلك الذمم التجارية المدينة وغيرها والأرصدة البنكية والنقد بالتكلفة المطفية وذلك باستخدام طريقة الفائدة الفعلية دون أية خسارة انخفاض في القيمة والتي يتم تحديدها في الأرباح أو الخسائر.

يتم تحديد إيرادات الفوائد بتطبيق معدل الفائدة الفعلي، باستثناء الذمم المدينة قصيرة الأجل حينما يكون تأثير الخصم غير جوهري

ثانياً : المطلوبات المالية

يتم قياس المطلوبات المالية (بما في ذلك القروض والذمم الدائنة) أولاً ولاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تقوم الشركة بالتوقف عن الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغائه أو انتهاء صلاحيته.

يتم تسجيل الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية المستبعدة والمبلغ المدفوع في قائمة الدخل.

طريقة معدل الفائدة الفعلي

طريقة معدل الفائدة الفعلي هي طريقة لحساب التكلفة المطفية لأداة الدين وتوزيع إيرادات الفوائد على الفترة ذات العلاقة. معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بالضبط المبالغ النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة، التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي، وتكاليف المعاملة، والأقساط أو الخصومات الأخرى)، من خلال العمر المتوقع لأداة الدين، أو فترة أقصر - عند الاقتضاء- إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف الأولي.

أرصدة لدى البنوك

تتضمن أرصدة لدى البنوك الأرصدة لدى البنوك والمرابحات البنكية والاستثمارات الأخرى عالية السيولة القابلة للتحويل إلى مبالغ نقدية معلومة والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ شرائها.

يوجد لدى الشركة التزامات مالية طويلة الأجل تم تقييد مبالغ مالية مقابل هذه الالتزامات، يتم تصنيف هذه المبالغ كندبية مقيدة ضمن الموجودات الغير متداولة.

٥- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)
مخصص الزكاة

إن الزكاة التقديرية التزم على الشركة ويتم استدراكها في القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة بتحميلها على قائمة الدخل الأولية الموجزة وفقاً لمعيار الزكاة والرأي الصادر من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، حيث يتم احتسابها للسنة تقديرياً وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم احتساب الزكاة في نهاية السنة على أساس صافي الدخل المعدل أو وعاء الزكاة أيهما أكبر طبقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية.

يتم معالجة الفروقات ما بين المخصص والربط النهائي بالسنة التي يتم استلام الربط فيها.

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كإيجارات تمويلية عندما يتم تحويل المخاطر ومنافع التملك إلى المستأجر بشكل جوهري بموجب شروط عقود الإيجار، أما أنواع عقود الإيجار الأخرى فيتم تصنيفها كمعقود إيجار تشغيلية. يتم الاعتراف بدفعات الإيجارات التشغيلية كمصروف على أساس طريقة القسط الثابت بناءً على فترة التأجير المتعلقة بها، إلا إذا كان هناك أساساً منظماً آخر يمثل بشكل أفضل النموذج الزمني الذي تم فيه استهلاك المنافع الاقتصادية من الأصل موضوع العقد.

مكافآت الموظفين

- تعويضات نهاية الخدمة

يتم تحديد تعويضات نهاية الخدمة باستخدام طريقة تكلفة الوحدة المتوقعة مع إجراء تقييم أكتواري بنهاية كل فترة مالية سنوية، ويتم إدراج إعادة القياس التي تشمل المكاسب والخسائر الأكتوارية في قائمة المركز المالي في حين يتم إدراج المصاريف أو المبالغ الدائنة ضمن الدخل الشامل الآخر للفترة التي تم تكبدها فيها، ويتم إدراج إعادة القياس المعترف في الدخل الشامل الآخر ضمن الأرباح المبقاة فوراً ولا يتم إعادة إدراجه ضمن الربح أو الخسارة.

- مزايا التقاعد

تقوم الشركة بسداد اشتراكات تقاعد لموظفيها السعوديين إلى مؤسسة التأمينات الاجتماعية، ويمثل خطة مساهمة محددة، وتعتبر الدفعات كمصاريف عند تكبدها.

- مكافآت الموظفين قصيرة الأجل

يتم الاعتراف بالالتزام عن المزايا المستحقة للموظفين بالنسبة للأجور والرواتب، والإجازة السنوية والإجازة المرضية في الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة المتعلقة بها بالمبلغ غير المخصوم للمزايا المتوقع ان يتم دفعها مقابل تلك الخدمة.

تقلص الالتزامات المعترف بها والمتعلقة بمزايا الموظفين قصيرة الأجل بالمبلغ غير المخصوم والمتوقع أن يتم دفعه مقابل الخدمة المقدمة.

الإيرادات

يتم إثبات إيرادات بيع الأراضي الإستثمارية المعدة للبيع عند تنفيذ وإتمام عملية البيع وانتقال المنافع 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.

٥- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)
المصاريف

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

تصنف المصاريف المتعلقة بأنشطة 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.

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

المعلومات القطاعية

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم استعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة. القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

تكلفة التمويل

تكلفة التمويل المنسوبة مباشرة لإقتناء أو إنشاء موجودات مؤهلة (وهي موجودات بحاجة لفترة كبيرة من الوقت حتى تصبح هذه الموجودات جاهزة للإستخدام أو البيع المعدة له) يتم إضافتها إلى تكلفة هذه الموجودات حتى تصبح هذه الموجودات جاهزة للإستخدام أو البيع المعدة له. يتم إثبات الجزء الفعلي من المشتقات في قائمة الدخل والدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة عند تأثير الموجودات المؤهلة على الأرباح أو الخسائر، بالقدر الذي يستخدم فيه معدل التمويل المتغير لتمويل الموجودات المؤهلة والتحوط بها في تغطية تدفقات نقدية فعالة لمخاطر أسعار الفائدة (وبالقدر الذي يستخدم فيه معدل التمويل الثابت لتمويل الموجودات المؤهلة والتحوط بها في تغطية تدفقات نقدية فعالة لمخاطر أسعار الفائدة)، تكاليف التمويل التي تمت رسملتها تعكس معدل الفائدة الذي تمت تغطيته.

إيرادات الإستثمارات المكتسبة من الإستثمارات المؤقتة للقروض المحددة التي تعتمد تكاليفها على الموجودات المؤهلة يتم خصمها من تكاليف التمويل المؤهلة للرسملة. يتم إثبات جميع تكاليف التمويل الأخرى في قائمة الدخل والدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة عند تكديدها.

ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية باستخدام المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة كما في نهاية الفترة.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مراجعة)

٥- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

الادوات المالية المشتقة والمحاسبة عن التحوط

تقاس المشتقات بالقيمة العادلة وتسجل أي تكاليف معاملات متعلقة بها في قائمة الدخل والدخل الشامل الأولية الموجزة الموحدة عند تكبدها. وبعد الاعتراف الأولي، يسجل أي تغيير في القيمة العادلة في قائمة الدخل والدخل الشامل الأولية الموحدة وعند تصنيف المشتقات كأداة تحوط، يسجل الجزء الفعلي من التغيرات في القيمة العادلة للمستقات في قائمة الدخل والدخل الشامل الأولية الموحدة ويظهر التغير المترجم في قائمة التغير في حقوق الملكية.

يعاد تصنيف المبلغ المترجم في حقوق الملكية على قائمة الدخل والدخل الشامل الأولية الموحدة في الفترة تؤثر فيها التدفقات النقدية المتوقعة التي تم التحوط بها على الأرباح أو الخسائر أو عند تأثير البند الذي تم التحوط به على الأرباح أو الخسائر.

وإذا لم يعد ممكناً توقع حدوث معاملة التحوط، ولم يعد التحوط يستوفي الضوابط ذات الصلة بمحاسبة التحوط، أو تم إنتهاء أداة التحوط أو بيعها أو إنهاؤها أو إستخدامها، أو تم إلغاء التصنيف، يتم عندئذ التوقف عن محاسبة التحوط بأثر مستقبلي. وإذا لم يعد ممكناً توقع حدوث معاملة التحوط، يعاد تصنيف المبلغ المترجم في حقوق الملكية على قائمة الدخل والدخل الشامل الأولية الموحدة.

تحويل العملات الأجنبية

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

٦- النتائج المالية الأولية للفترة

قامت إدارة الشركة بإعداد جميع التصويات التي رأت أهميتها لكي تظهر القوائم المالية الأولية بعدل والمركز المالي الموحد للشركة كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ ونتائج أعمالها الأولية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. إن النتائج المالية الأولية لتلك الفترة قد لا تمثل مؤشراً دقيقاً عن النتائج المالية لكامل السنة.

٧- العقارات الإستثمارية، بالصافي

بالآلاف الريالات السعودية		
٣١ مارس ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١ يناير ٢٠١٦
٣,٤٢٤,١٦٧	٣,٤٢٤,١٦٧	٣,٤٢٥,٨٢٧
١,١٨٠,٩٣١	١,١٩١,١٤٧	٧٨٢,٣٨١
٤,٦٠٥,٠٩٨	٤,٦١٥,٣١٤	٤,٢٠٨,٢٠٨

أراضي بغرض الإستثمار
مباني إستثمارية بالصافي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، بلغت القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية مبلغ ١٠,٣٠٩ مليون ريال سعودي. ترى إدارة المجموعة ان غالبية المباني والأراضي الإستثمارية لم تتعرض لتغييرات او تقلبات جوهرية خلال الربع الأول لعام ٢٠١٧.

٨- إستثمارات في شركات

بالآلاف الريالات السعودية		
٣١ مارس ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١ يناير ٢٠١٦
٢٥١,٧٧٢	٢٤٤,٠٩٧	٢٤٨,٣٨٥
-	١٥,٠٠٠	-
٢٥١,٧٧٢	٢٥٩,٠٩٧	٢٤٨,٣٨٥

إستثمارات في شركات زميلة
إستثمار في شركة تابعة

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مراجعة)

٨- استثمارات في شركات (تتمة)

يتمثل الإستثمار في الشركة التابعة في أسهم الشركة العقارية السعودية للتعمير (شركة مساهمة سعودية مغلقة) بنسبة ٦٠% من رأس مالها. وقد قامت الشركة بسداد مبلغ ١٥ مليون ريال ما يمثل ٢٥% من قيمة الإستثمار في الشركة وبالتالي بلغ رأس المال المدفوع للشركة التابعة مبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي. تتمثل أنشطة الشركة العقارية السعودية للتعمير في أعمال تشييد المباني والأعمال المساندة والبنية التحتية. ولم تقم الشركة بتوحيد القوائم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ لعدم ممارسة أي من أنشطتها خلال السنة.

٩- تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

٩-١ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى

كما هو مبين في الإيضاح رقم (٢) و(٣) إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ هي أول قوائم أولية أعدتها الشركة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي. بالنسبة للفترات حتى وبما فيها السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، فقد قامت الشركة بإعداد قوائمها المالية وفقاً للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

وعليه قد قامت الشركة بإعداد القوائم المالية الأولية الموجزة لتتفق مع المعايير الدولية للتقرير المالي كما في ٣١ مارس ٢٠١٧م، مع قائمة المركز المالي المقارنة كما في ١ يناير ٢٠١٦م وهو تاريخ تحول الشركة إلى المعايير الدولية للتقرير المالي وكذلك المركز المالي كما في ٣١ مارس ٢٠١٦م و٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. إن الإيضاحات من (٩-٢) حتى (٩-٧) توضح التعديلات التي أدخلتها الشركة لتعديل قوائمها المالية الصادرة سابقاً وفقاً لمعايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، بما في ذلك قائمة المركز المالي كما في ١ يناير ٢٠١٦م و ٣١ مارس ٢٠١٦م والقوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تكملة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مراجعة)

٢-٩ أثر تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية على قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

الموجودات	المبالغ المسجلة سابقاً وفقاً للمعايير الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ٢٠١٦	أثر التحول إلى المعايير الدولية للتقارير المالية	وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات ، صافي	٢٠,٨٤٦	٩,٢٩٢	٣٠,١٣٨
استثمارات عقارية ، صافي	٤,٦٠٣,٨٢٥	١١,٤٨٩	٤,٦١٥,٣١٤
مشاريع تحت التنفيذ	١٨٧,٧٧٤	(٧,٣٠٢)	١٨٠,٤٧٢
إستثمارات في شركات	٢٥٩,٠٩٧	-	٢٥٩,٠٩٧
إستثمارات متاحة للبيع	٨٧٤,٢٤٣	٢١٧,٤٠٣	١,٠٩١,٦٤٦
مجموع الموجودات غير المتداولة	٥,٩٤٥,٧٨٥	٢٣٠,٨٨٢	٦,١٧٦,٦٦٧
الموجودات المتداولة			
إستثمارات أراضي متاحة للبيع	٢,٨٨٢	(٢,٨٨٢)	-
ذمم مدينة ، صافي	١٠١,٣٠٣	(٤٨٥)	١٠٠,٨١٨
مستحق من جهات ذات علاقة	١٩,٤٦٣	(١,٤٥٥)	١٨,٠٠٨
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى	٨٣,٥٢١	(١١,٠٣٥)	٧٢,٤٨٦
إستثمارات متاحة للبيع - الجزء المتداول	١٢٠,٥٥٠	(١٢٠,٥٥٠)	-
إستثمارات مرابحة قصيرة الأجل	٤٦٠,٠٠٠	-	٤٦٠,٠٠٠
نقد وما في حكمه	١٢٦,٨٣١	٥,٣٤٦	١٣٢,١٧٧
مجموع الموجودات المتداولة	٩١٤,٥٥٠	(١٣١,٠٦١)	٧٨٣,٤٨٩
مجموع الموجودات	٦,٨٦٠,٣٣٥	٩٩,٨٢١	٦,٩٦٠,١٥٦
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين			
رأس المال	١,٢٠٠,٠٠٠	-	١,٢٠٠,٠٠٠
احتياطي نظامي	١,٤٥٠,٠٢٦	-	١,٤٥٠,٠٢٦
إحتياطي اتفاقي	٤٦٦,٧٧٧	-	٤٦٦,٧٧٧
أرباح مبقاه	٢٤٩,٣٥٠	(٩٠٢)	٢٤٨,٤٤٨
إحتياطيات أخرى	٤٢,٢٧١	٩١,٨٥٤	١٣٤,١٢٥
مجموع حقوق المساهمين	٣,٤٠٨,٤٢٤	٩٠,٩٥٢	٣,٤٩٩,٣٧٦
المطلوبات غير المتداولة			
قرض طويل الأجل	٣,١٥٥,٤٣٥	١,٦٦٥	٣,١٥٧,١٠٠
مكالمة نهاية الخدمة	٢٢,٢٨٠	٧,٢٠٣	٢٩,٤٨٣
أدوات مالية مشتقة	٣,٢٧٣	-	٣,٢٧٣
مجموع المطلوبات غير المتداولة	٣,١٣٠,٩٨٨	٨,٨٦٨	٣,١٣٩,٨٥٦
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة	٧٥,٨٢٨	١	٧٥,٨٢٩
مستحقات ومطلوبات متداولة أخرى	٢٢٧,٩٤٢	-	٢٢٧,٩٤٢
مخصص الزكاة	١٧,١٥٣	-	١٧,١٥٣
مجموع المطلوبات المتداولة	٣٢٠,٩٢٣	١	٣٢٠,٩٢٤
مجموع المطلوبات	٣,٤٥١,٩١١	٨,٨٦٩	٣,٤٦٠,٧٨٠
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	٦,٨٦٠,٣٣٥	٩٩,٨٢١	٦,٩٦٠,١٥٦

٣-٩ أثر تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية على قائمة حقوق الملكية الأولية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

الإجمالي	احتياطيات أخرى	أرباح مبقاه	الاحتياطي الإحتياقي	الاحتياطي النظامي	رأس المال
٣,٤٠٨,٤٢٤	٤٢,٢٧١	٢٤٩,٣٥٠	٤٦٦,٧٧٧	١,٤٥٠,٠٢٦	١,٢٠٠,٠٠٠
٩,٠٩٥٢	٩١,٨٥٤	(٩٠٢)	-	-	-
٣,٤٩٩,٣٧٦	١٣٤,١٢٥	٢٤٨,٤٤٨	٤٦٦,٧٧٧	١,٤٥٠,٠٢٦	١,٢٠٠,٠٠٠

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وفقاً للمعايير السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية

للمحاسبين القانونيين

أثر تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧
بالآلاف الريالات السعودية

٤-٩ أثر تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية على قائمة الدخل والدخل الشامل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	أثر التحول إلى المعايير الدولية للتقارير المالي	المبالغ المسجلة سابقاً وفقاً للمعايير الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
٣١٤,٤٧٢	-	٣١٤,٤٧٢	الإيرادات
(١٠٧,١٠٦)	(٩,٥٠٤)	(٩٧,٦٠٢)	تكاليف الإيرادات
٢٠٧,٣٦٦	(٩,٥٠٤)	٢١٦,٨٧٠	مجمول الربح
(٣,٦٥٥)	-	(٣,٦٥٥)	مصاريؑ تسويقية
(٣٨,٦٥٦)	-	(٣٨,٦٥٦)	مصاريؑ عمومية وإدارية
١٦٥,٠٥٥	(٩,٥٠٤)	١٧٤,٥٥٩	صافي الربح من الأعمال الرئيسية
(١١٢,٨٩٦)	(١,٩٤٥)	(١١٠,٩٥١)	تكاليف تمويل
٤٠,٨٤٧	٨٥	٤٠,٧٦٢	إيرادات أخرى
٩٣,٠٠٦	(١١,٣٦٤)	١٠٤,٣٧٠	صافي ربح السنة قبل الزكاة
(١٧,٨٨١)	-	(١٧,٨٨١)	الزكاة
٧٥,١٢٥	(١١,٣٦٤)	٨٦,٤٨٩	صافي ربح السنة
٧٥,١٢٥	(١١,٣٦٤)	٨٦,٤٨٩	الأرباح العائدة إلى مساهمي الشركة
-	-	-	حقوق الملكية غير المسيطرة
			الدخل الشامل الأخر
١,٢١٢	١,٢١٢	-	بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الدخل إعادة تقييم مكافأة نهاية الخدمة
٣٥,١٠٥	١٧,٩٠٥	١٧,٢٠٠	بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الدخل صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر
١١١,٤٤٢	٧,٧٥٣	١٠٣,٦٨٩	اجمالي الدخل الشامل الأخر للسنة

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تكملة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧
بالآلاف الريالات السعودية

٥-٩ أثر تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية على قائمة المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠١٦ :-

المبالغ المسجلة سابقا وفقا للمعايير الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ٣١ مارس ٢٠١٦	أثر التحول إلى المعايير الدولية للتقارير المالي	وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية ٣١ مارس ٢٠١٦
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
		ممتلكات ومعدات ، صافي
		استثمارات عقارية ، صافي
		مشاريع تحت التنفيذ
		إستثمارات في شركات
		إستثمارات متاحة للبيع
		مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
		إستثمارات أراضي متاحة للبيع
		ذمم مدينة ، صافي
		مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى
		إستثمارات متاحة للبيع - الجزء المتداول
		نقد وما في حكمه
		مجموع الموجودات المتداولة
		مجموع الموجودات
		حقوق المساهمين والمطلوبات
		حقوق المساهمين
		رأس المال
		احتياطي نظامي
		إحتياطي اتفاقي
		أرباح مبقاه
		أرباح غير محققة من إستثمارات متاحة للبيع، بالصافي
		إحتياطيات أخرى
		مجموع حقوق المساهمين
		المطلوبات غير المتداولة
		قرض طويل الأجل
		أدوات مالية مشتقة
		مكافأة نهاية الخدمة
		مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
		ذمم دائنة
		مستحقات ومطلوبات متداولة أخرى
		مخصص الزكاة
		مجموع المطلوبات المتداولة
		مجموع المطلوبات
		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تذمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧
بالآلاف الريالات السعودية

٦-٩ أثر تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية على قائمة الدخل والدخل الشامل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦:

وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ٣١ مارس ٢٠١٦	أثر التحول إلى المعايير الدولية للتقارير المالي	المبالغ المسجلة سابقاً وفقاً للمعايير الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ٣١ مارس ٢٠١٦	
٧٢,٦٣٤	-	٧٢,٦٣٤	الإيرادات
(٢٢,٢٢٩)	(٧١٨)	(٢١,٥١١)	تكاليف الإيرادات
٥٠,٤١٥	(٧١٨)	٥١,١٢٣	مجمل الربح
(٣٩٩)	-	(٣٩٩)	مصاريف تسويقية
(٨,٥٩٣)	-	(٨,٥٩٣)	مصاريف عمومية وإدارية
٤١,٤١٣	(٧١٨)	٤٢,١٣١	صافي الربح من الأعمال الرئيسية
(٢٢,٣٣٣)	(٣٢٩)	(٢٢,٠٠٤)	تكاليف تمويل
٩,١٩٨	-	٩,١٩٨	إيرادات أخرى
٢٨,٢٧٨	(١,٠٤٧)	٢٩,٣٢٥	صافي ربح الفترة قبل الزكاة
(٢,٦٩٠)	-	(٢,٦٩٠)	الزكاة
٢٥,٥٨٨	(١,٠٤٧)	٢٦,٦٣٥	صافي ربح الفترة
			الدخل الشامل الآخر
(٦٢,٠٦٨)	(٢,٤٩٦)	(٣٨,٧٦٣)	بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الدخل صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية محددة
(٣٦,٤٨٠)	(٣,٥٤٣)	(١٢,١٢٨)	بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر اجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧
بالآلاف الريالات السعودية

٧-٩ أثر تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية على قائمة المركز المالي في ١ يناير ٢٠١٦:

الموجودات	المبالغ المسجلة سابقا وفقا للمعايير الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ١ يناير ٢٠١٦	أثر التحول إلى المعايير الدولية للتقارير المالي ١ يناير ٢٠١٦	وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية ١ يناير ٢٠١٦
الموجودات غير المتداولة	١٠,١٢١	١,٨٣٣	١١,٩٥٤
ممتلكات ومعدات ، صافي	٤,١٨٧,٨٦٢	٢٠,٣٤٦	٤,٢٠٨,٢٠٨
استثمارات عقارية ، صافي	٤٣٧,٤٥١	-	٤٣٧,٤٥١
مشاريع تحت التنفيذ	٢٤٩,٧٩٢	(١,٤٠٧)	٢٤٨,٣٨٥
إستثمارات في شركات	٣٢٦,٠٧٠	٢٣٣,٢٦٦	٥٥٩,٣٣٦
إستثمارات متاحة للبيع	-	٢,٤٩٦	٢,٤٩٦
أدوات مالية مشتقة	-	-	-
مجموع الموجودات غير المتداولة	٥,٢١١,٢٩٦	٢٥٦,٥٣٤	٥,٤٦٧,٨٣٠
الموجودات المتداولة	٢,٨٨٢	(٢,٨٨٢)	-
إستثمارات أراضي متاحة للبيع	٥٠,٤١٧	-	٥٠,٤١٧
ذمم مدينة ، صافي	٢٨,٨٤٨	(١٦,١٤٢)	١٢,٧٠٦
مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى	١٧١,٣٨٧	(١٧١,٣٨٧)	-
إستثمارات متاحة للبيع - الجزء المتداول	٨٦٣,٤٤٢	١,٥٤٨	٨٦٤,٩٩٠
نقد وما في حكمه	١,١١٦,٩٧٦	(١٨٨,٨٦٣)	٩٢٨,١١٣
مجموع الموجودات المتداولة	٦,٣٢٨,٢٧٢	٦٧,٦٧١	٦,٣٩٥,٩٤٣
مجموع الموجودات			
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين	١,٢٠٠,٠٠٠	-	١,٢٠٠,٠٠٠
رأس المال	١,٤٥٠,٠٢٦	-	١,٤٥٠,٠٢٦
احتياطي نظامي	٤٥٨,١٢٨	-	٤٥٨,١٢٨
إحتياطي اتفاقي	٢٩٢,٧١٠	١١,٩١٧	٣٠٤,٦٢٧
أرباح مبقاه	-	٩٠,٥٣٤	٩٠,٥٣٤
إحتياطيات أخرى	(٢,٤٩٦)	٢,٤٩٦	-
القيمة العادلة للأدوات المالية	٢٧,٥٦٧	(٢٧,٥٦٧)	-
التغير في القيمة العادلة للإستثمارات	٣,٤٢٥,٩٣٥	٧٧,٢٨٠	٣,٥٠٣,٣١٥
مجموع حقوق المساهمين			
المطلوبات غير المتداولة	٢,٦١٣,٤٦٢	(١٤,٦٨٦)	٢,٥٩٨,٧٧٦
قرض طويل الأجل	٢,٤٩٦	(٢,٤٩٦)	-
أدوات مالية مشتقة	٢٠,٢٩٩	٧,٤٧٣	٢٧,٧٧٢
مكافأة نهاية الخدمة	٢,٦٣٦,٢٥٧	(٩,٧٠٩)	٢,٦٢٦,٥٤٨
مجموع المطلوبات غير المتداولة			
المطلوبات المتداولة	٦١,٤٠٠	-	٦١,٤٠٠
ذمم دائنة	١٨٦,٩٣٤	-	١٨٦,٩٣٤
مستحقات ومطلوبات متداولة أخرى	١٧,٧٤٦	-	١٧,٧٤٦
مخصص الزكاة	٢٦٦,٠٨٠	-	٢٦٦,٠٨٠
مجموع المطلوبات المتداولة	٢,٩٠٢,٣٣٧	(٩,٧٠٩)	٢,٨٩٢,٦٢٨
مجموع المطلوبات	٦,٣٢٨,٢٧٢	٦٧,٦٧١	٦,٣٩٥,٩٤٣
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين			

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧
بالآلاف الريالات السعودية

١٠- الإيضاحات المتعلقة بتسوية الأرصدة الافتتاحية لقائمة المركز المالي الموحدة في ١ يناير ٢٠١٦ و ٣١ مارس ٢٠١٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

ممتلكات وآلات ومعدات

قامت الشركة بتسجيل زيادة في الممتلكات والآلات والمعدات بمبلغ ١,٨٣ مليون ريال سعودي نتيجة لإعادة النظر في الأعمار الإنتاجية للموجودات المستهلكة بالكامل والتي لا تزال قيد الاستخدام في تاريخ التحول. بلغ التأثير على فترات التقارير المقارنة ٠,٠٧٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ و ٠,٣٢٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

مسبقاً، تم تسجيل القوالب الخرسانية كجزء من "المشاريع تحت التنفيذ" ولم تخضع للاستهلاك. تم إعادة تصنيف هذه الآلات التي تحمل قيم دفترية بمبلغ ٩,٤٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ إلى الممتلكات والآلات والمعدات. تم تسجيل مخصص استهلاك بقيمة ١,٦٧ مليون ريال سعودي و ١,٦٧ مليون ريال سعودي لفترات التقارير المتعلقة. وعلاوة على ذلك، تم رسملة تكلفة الاستهلاك هذه إلى المشروعات تحت التنفيذ.

استثمارات عقارية

تتبع الشركة نموذج التكلفة لقياس استثماراتها العقارية. يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية استهلاك الأجزاء الهامة من عناصر الاستثمار العقاري بشكل منفصل. ولذلك، وكجزء من أنشطة التحول، قامت الشركة بدراسة تفصيلية لإعادة تقييم الأعمار الإنتاجية للاستثمارات العقارية وإعادة تقييمها. ونتيجة لهذه الدراسة، تم تسجيل زيادة قدرها ١٧,٤٦ مليون ريال سعودي في الاستثمارات العقارية بسبب الاستهلاك المنفصل للمكونات الهامة للاستثمارات العقارية. تم إدراج هذا المبلغ ضمن الأرباح المبقاة. بلغ التأثير على فترات التقارير المقارنة ١٦,٨٩ مليون ريال سعودي في ٣١ مارس ٢٠١٦ و ٨,٦١ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

بالإضافة إلى ما سبق، تم تحويل الأراضي المحتفظ بها لأغراض التطوير بقيمة دفترية قدرها ٢,٨٨ مليون ريال سعودي من "استثمارات عقارية محتفظ بها للبيع" إلى "استثمارات عقارية".

استثمارات متاحة للبيع

قامت الشركة بالمحاسبة عن الاستثمارات في أسهم غير مدرجة كأدوات مالية متاحة للبيع تقاس بالتكلفة. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية قياس الأدوات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة. في تاريخ التحول إلى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، بلغت القيمة العادلة لهذه الأدوات المالية ٥٥٩ مليون ريال سعودي وكانت القيمة الدفترية لها وفقاً للمعايير المستخدمة مسبقاً ٤٩٧ مليون ريال سعودي. تم تسجيل الفرق البالغ ٦١,٨٨ مليون ريال سعودي بين القيمة العادلة للأدوات والقيمة الدفترية للمبادئ المحاسبية المقبولة عموماً كمكون منفصل في حقوق الملكية في احتياطات أخرى. بلغ الأثر التراكمي لهذا التعديل على فترات التقارير المقارنة ١٧١,٣٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ و ١٢٠,٥٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

كما قامت الشركة بإعادة تصنيف الاستثمارات المتاحة للبيع المصنفة على أنها "متداولة" بمبلغ ١٧١,٣٩ مليون ريال سعودي إلى الاستثمارات المتاحة للبيع المصنفة كموجودات غير متداولة في قائمة المركز المالي. بلغ الأثر التراكمي لهذه التسوية على فترات التقارير المقارنة ٤١,٠٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ و ٩٠,٦٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

أراضي استثمارية متاحة للبيع

قامت الشركة بإعادة تصنيف أراضي بقيمة دفترية تبلغ ٢,٨٨ مليون ريال سعودي من "الأراضي الاستثمارية المحتفظ بها للبيع" إلى "الاستثمارات العقارية".

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تكملة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧
بالآلاف الريالات السعودية

مصرفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى

وفقا للمبادئ المحاسبية المستخدمة مسبقا، قامت الشركة بإدراج الأرباح المستحقة على الودائع قصيرة الأجل كجزء من الذمم المدينة الأخرى، وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، تدرج الودائع قصيرة الأجل بالتكلفة المضافة، مما يعني أنه يجب إدراج الأرباح المستحقة في القيمة الدفترية للودائع قصيرة الأجل. قامت الشركة بإعادة تصنيف مبلغ ١,٥٨ مليون ريال سعودي من أرباح مستحقة إلى وداائع قصيرة الأجل.

إضافة إلى ذلك، تم تسجيل تعديل بقيمة ١,٤٣٧ مليون ريال سعودي للفرق بين إطفاء تكاليف المعاملة بالتوسط الثابت (المتعلقة بقرض صندوق الاستثمار العام) وحساب إطفاء تكاليف المعاملة باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي.

بلغ الأثر التراكمي لهذه التسوية على فترات التقارير المقارنة ٩١٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ و ٢,٦٣ مليار ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، قامت الشركة بإعادة تصنيف مبلغ ٦,١٣ مليون ريال سعودي مقابل استثمار في صكوك تم تصنيفه على أنه "مصرفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى".

نفدية وما في حكمها

تم تسجيل التسويات التالية للمعايير الدولية للتقارير المالية في تاريخ التحول:

* إعادة تصنيف الودائع قصيرة الأجل بمبلغ ١,٥٨ مليون ريال سعودي.
* التغيير في التقدير لحساب الودائع قصيرة الأجل بمبلغ ١,٠٣١ مليون ريال سعودي. يمثل هذا التعديل في الفرق بين الإطفاء على أساس عدد الأيام والإطفاء على أساس عدد الأشهر.
بلغ الأثر الصافي لهذه التسوية ١,٣١ مليون ريال سعودي في ٣١ مارس ٢٠١٦ و ٥,٣٥ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

القروض

أدى قياس قرض الصندوق بالتكلفة المضافة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي إلى تعديل بمبلغ ١,٥٢٠ مليون ريال سعودي في تاريخ التحول و ١,٧٢٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ و ١,٨٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

مزايا نهاية الخدمة للموظفين

يتم احتساب التزام مزايا نهاية الخدمة للموظفين للشركات في المملكة العربية السعودية وفقاً لنظام العمل السعودي. وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ "مزايا الموظفين" يتم تصنيف مخصصات ما بعد الخدمة كمنافع محددة ويتم احتسابها باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. ويتضمن ذلك تقييماً اكتواريًا. قامت الشركة بإجراء تقييم اكتواري مستقل لتحديد المطلوبات. يمثل هذا التعديل على الأرباح المبقاة الأثر التراكمي في الزيادة في المطلوبات المتعلقة بمكافآت نهاية الخدمة.

مشتقات مالية - التزام

كما في ٣١ مارس ٢٠١٦، تم إضافة تعديل بمبلغ ٢٠,٨١ مليون ريال سعودي لاحتساب تخفيض القيمة العادلة لعقود مبادلة أسعار الفائدة للشركة. تم تخفيض المبلغ من المشتقات المالية المعترف بها في تاريخ التحول بمبلغ ٢,٥ مليون ريال سعودي، وتم الاعتراف بالمبلغ المتبقي كمطلوبات مالية بمبلغ ١٨,٣١ مليون ريال سعودي. تعتبر إدارة الشركة أن التحوط ساري المفعول وقررت تسجيل التغيير في القيمة العادلة والبالغ ٢٠,٨١ مليون ريال سعودي في الدخل الشامل الأخر.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، تم إضافة تسوية بمبلغ ٥,٧٧ مليون ريال سعودي لحساب الانخفاض في القيمة العادلة لعقود مبادلة أسعار الفائدة للشركة. تم تخفيض المبلغ من المشتقات المالية المعترف بها في تاريخ الانتقال بمبلغ ٢,٥ مليون ريال سعودي، وتم الاعتراف بالمبلغ المتبقي كمطلوبات مالية بمبلغ ٣,٢٧ مليون ريال سعودي.

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧
بالآلاف الريالات السعودية

أرباح مبقاة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٦	١ يناير ٢٠١٦
١١,٩١٧	١١,٩١٧	-
(١٢,٨١٩)	(١,٠٤٦)	١١,٩١٧
(٩٠٢)	١٠,٨٧١	١١,٩١٧

تسويات المعايير الدولية للتقارير المالية:
*تسويات المعايير الدولية نتيجة تسوية الأرصدة الافتتاحية
* تسويات المعايير الدولية المتعلقة بالفترة

احتياطيات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٦	١ يناير ٢٠١٦
٦٥,٤٦٣	٦٥,٤٦٣	-
(١٥٨,٥٢٩)	(٢٥,٨٠١)	٦٥,٤٦٣
١,٢١٢	-	-
(٩١,٨٥٤)	٣٩,٦٦٢	٦٥,٤٦٣

تسويات المعايير الدولية للتقارير المالية:
*تسويات المعايير الدولية نتيجة تسوية الأرصدة الافتتاحية
* تسويات المعايير الدولية المتعلقة بالتغيرات التراكمية للقيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع والمشتقات المالية للفترة
* إعادة قياس مخصص مزايا نهاية الخدمة للموظفين وفقاً للمعيار الدولي رقم ١٩

مشتقات مالية

أبرمت الشركة عقدين لتبادل أسعار الفائدة مع البنك الأهلي التجاري للتخفيف من مخاطر التقلبات في أسعار الفائدة على القرض بمبلغ ٢ مليار ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (١ يناير ٢٠١٦: ٢ مليار ريال سعودي). تستند عقود التحوط إلى مبادلة بين الشركة والبنك الأهلي التجاري بأسعار ثابتة مقابل أسعار فائدة متغيرة على مبالغ القروض الأصلية كل ستة أشهر.

قيمة عادلة موجبة	قيمة عادلة سالبة
-	٣,٢٧٣
-	٤,٦٨٢
-	٧,٩٥٥

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٧
التغير في القيمة العادلة للمشتقات المالية
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٧

قيمة عادلة موجبة	قيمة عادلة سالبة
٢,٤٩٦	-
-	(٢٠,٨٠٩)
(٢,٤٩٦)	٢,٤٩٦
-	(١٨,٣١٣)

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦
الغير في القيمة العادلة للمشتقات المالية
يخصم: القيمة العادلة الموجبة المعترف بها كأصل
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١١ - الارتباطات الرأسمالية

ترتبط الشركة بعقود استشارات وتصاميم هندسية وتنفيذ أعمال رأسمالية مع بعض المستشارين والمقاولين، وقد بلغت قيمة الارتباطات التي لم يتم تنفيذها حتى ٣١ مارس ٢٠١٧ من تلك العقود مبلغ ٤٤,٣٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: مبلغ ٥٩ مليون ريال سعودي).

الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (نكمة)
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧
بالآلاف الريالات السعودية

١٢ - الإحتياطي النظامي

بناءً على نظام الشركات تم إضافة علاوة الإصدار البالغة ١,٢٦٠ مليون ريال سعودي والناجمة عن اسهم زيادة رأس مال الشركة المصدرة خلال عام ٢٠٠٦ إلى الإحتياطي النظامي، ونظراً لتجاوز رصيد الإحتياطي النظامي رأس مال الشركة، تم التوقف عن تحويل أي مبالغ إضافية للإحتياطي النظامي اعتباراً من عام ٢٠٠٧.

١٣ - الإحتياطي الإتفاقي

تماثياً 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.

١٤ - الإلتزامات المحتملة

هناك بعض القضايا المرفوعة ضد الشركة، خلال دورة أعمالها العادية، ويتم الترافع بشأنها حالياً إلا أنه لا يمكن تحديد النتيجة النهائية لهذه القضايا بشكل مؤكد. لا تتوقع الإدارة بأن تكون نتائج هذه القضايا جوهرية على القوائم المالية.

١٥ - التقارير القطاعية

تتركز إيرادات الشركة البالغة ٧٨,٦ مليون ريال سعودي في إيرادات إيجارات وبيع استثمارات عقارية وهي تمثل ٩٩,٨٪ من إجمالي إيرادات فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ وبالتالي فإن كافة موجودات واللتزامات الشركة مخصصة لقطاع الاستثمار العقاري.

١٦ - أرقام المقارنة

تم تعديل وإعادة إصدار وعرض وتبويب وتصنيف بنود وعناصر وإيضاحات القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لفترة المقارنة بما يتوافق مع السياسات المحاسبية المطبقة في إصدار وعرض وتبويب وتصنيف بنود وعناصر وإيضاحات القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للفترة الحالية التي تم إعدادها وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والإصدارات والمعايير الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. ولمعرفة المزيد عن ذلك، يمكن الرجوع للإيضاح رقم ٩ (تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة) في الملاحظات المرفقة بالقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧.

١٧ - موافقة مجلس الإدارة

تم اعتماد القوائم المالية الأولية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ شعبان ١٤٣٨ هـ (الموافق ١٠ مايو ٢٠١٧).