

**الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)**

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨
(غير مراجعة)

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨
(غير مراجعة)

الصفحة	الفهرس
١	تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل
٢	قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة
٣	قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة
٤	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
٦	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
١٨-٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢٧٢ ٤٧٤٠
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٧٢ ٤٧٣٠

www.ey.com

إرنست و يونغ وشركاهم (محاسبون قانونيون)
برج الفيصلية
سندوق برية ٢٧٢٢
شارع الملك فهد
الرياض ١١٤٦١
الملكة العربية السعودية
رقم التسجيل: ٤٥



تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة إلى السادة مساهمي الشركة العقارية السعودية (شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة للشركة العقارية السعودية ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٨، والقوائم الأولية الموحدة الموجزة للدخل والمخلفات والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ وملخصاً بالسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إظهار نتيجة فحص هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

تم فحصنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص القوائم المالية الأولية على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص إلى حد كبير أقل نطاقاً من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فهو لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وعليه، فإننا لا نبدى رأي مراجعة.

نتيجة الفحص

بناءً على فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن إرنست و يونغ

راشد سعود الرشود
محاسب قانوني
رقم الترخيص (٣٦٦)



الرياض: ٢٤ شعبان ١٤٣٩ هـ
(١٠ مايو ٢٠١٨)

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٠١٧ (معدلة، إيضاح ١٩)	٢٠١٨	إيضاح	
٧٨,٥٩٦	٨٠,٢٨٦		الإيرادات
(٢٦,٢١٣)	(٢٦,١٧٠)		تكلفة الإيرادات
٥٢,٣٨٣	٥٤,١١٦		إجمالي الربح
(١٠,٧٤٩)	(١٩,٦٥٠)		مصاريف عمومية وإدارية
(١,٢٠٠)	(١,٤٨٢)		مصاريف بيعية وتسويقية
٤٠,٤٣٤	٣٢,٩٨٤		دخل العمليات
(٥,٢٥٤)	(٤,٣٦٦)		أعباء مالية
(٤,٦٨٢)	٦,٥٤٤		أرباح (خسارة) إعادة تقويم أدوات مالية مشتقة
-	٢,٦٢١		أرباح إعادة تقييم استثمارات مصنفة بقيمتها العادلة من خلال قائمة الدخل
-	٩,٥٣٤		أرباح بيع استثمارات مصنفة بقيمتها العادلة من خلال قائمة الدخل
٤,١٦٦	٥٩١		إيرادات أخرى
٥,٦٧٢	٢,٩٢٩		عوائد مرابحة قصيرة الأجل وصكوك
٢,٤٠٠	-		توزيعات أرباح
٧,٢٧٤	٣,٥٥٩		حصة الشركة في أرباح شركة زميلة ومشروع مشترك
٥٠,٠١٠	٥٤,٣٩٦		الدخل قبل الزكاة
(٢,٥٤١)	(٨,٥٠٩)	١٣	زكاة
٤٧,٤٦٩	٤٥,٨٨٧		صافي دخل الفترة
٤٧,٧٥٩	٤٤,٦٣٥		المتعلق بـ:
(٢٩٠)	١,٢٥٢		مساهمي الشركة الأم
٤٧,٤٦٩	٤٥,٨٨٧		حقوق الملكية غير المسيطرة
			ربح السهم (بالريال السعودي):
٠,٤٠	٠,٣٧	١٤	ربح السهم الأساسي والمخفض للفترة المتعلق بمساهمي الشركة الأم

عبدالمجيد

رئيس مجلس الإدارة

عبدالله

الرئيس التنفيذي

عبدالله

المدير المالي التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٠١٧ (معدلة، إيضاح ١٩)	٢٠١٨
٤٧,٤٦٩	٤٥,٨٨٧
-	(١٤,٥٣٧)
(١٩,٧٣٠)	-
(١٩,٧٣٠)	(١٤,٥٣٧)
٢٧,٧٣٩	٣١,٣٥٠
٢٨,٠٢٩	٣٠,٠٩٨
(٢٩٠)	١,٢٥٢
٢٧,٧٣٩	٣١,٣٥٠

صافي دخل الفترة

الخسارة الشاملة الأخرى:

الخسارة الشاملة الأخرى التي لن يعاد تصنيفها إلى الدخل في
الفترات اللاحقة (بعد خصم الزكاة):

صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية
المصنفة بقيمتها العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات مالية متاحة للبيع

الخسارة الشاملة الأخرى للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة (بعد خصم الزكاة)

المتعلق بـ:

مساهمي الشركة الأم

حقوق الملكية غير المسيطرة


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي

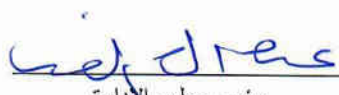

المدير المالي التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.


الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مراجعة)	كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مراجعة)	إيضاح
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٦٨,٥٦٦	٦٧,٨٢٧	ممتلكات وآلات ومعدات
٥,٠٨٦,٥٧١	٥,٢٤٦,٢٩٥	٥ استثمارات عقارية
٣,٩٥١	٦,٦٧٢	موجودات غير ملموسة
٢٢٤,٤٥٢	٢٢٨,٠١١	٦ استثمار في شركة زميلة
١٨٧,٥٠٠	١٨٧,٥٠٠	استثمارات مالية مقتناة حتى تاريخ الاستحقاق
-	٤٥٢,٩٦٣	استثمارات في أدوات حقوق الملكية مصنفة بقيمتها العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	٢٣٩,٨٢٨	استثمارات مصنفة بقيمتها العادلة من خلال قائمة الدخل
٨٤٤,٦٧٢	-	موجودات مالية متاحة للبيع
٦,٤١٥,٧١٣	٦,٤٢٩,٠٩٦	إجمالي الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
١٨,٨٣٨	٢١,٦٧٩	استثمارات مالية مقتناة حتى تاريخ الاستحقاق - متداولة
١٥٢,٢٦١	١٥٥,١٩٢	مدينون تجاريون
١١٩,٣١٧	١٤٦,٩٠٣	مصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون
٢,٩٦٩	١٢,٤٥٤	مخزون
٢٠٨,٤٦٦	٢٠٩,٣٥٩	نقد وما في حكمه
٥٠١,٨٥١	٥٤٥,٥٨٧	إجمالي الموجودات المتداولة
٦,٩١٧,٥٦٤	٦,٩٧٤,٦٨٣	إجمالي الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	٨ رأس المال
١,٤٥٠,٠٢٦	١,٤٥٠,٠٢٦	٩ احتياطي نظامي
٤٨٠,٠٢٥	٤٨٠,٠٢٥	١٠ احتياطي اتفاقي
٢٧٧,٧٦٤	٣٢٢,٣٩٩	أرباح مبقاة
٥٩,٩٤٠	٤٥,٤٠٣	احتياطيات أخرى
٣,٤٦٧,٧٥٥	٣,٤٩٧,٨٥٣	حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم
٢٣,٨٤٩	٢٥,١٠١	حقوق الملكية غير المسيطرة
٣,٤٩١,٦٠٤	٣,٥٢٢,٩٥٤	إجمالي حقوق الملكية
		المطلوبات غير المتداولة
٢,١١٨,٤٦٢	٢,١١٨,٤٦٢	١١ قرض طويل الأجل
٩٢٨,٠٥٨	٨٠٣,٠٥٨	١٢ قرض من جهة ذات علاقة
-	٣,٩٨٧	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٢٨,٨٢٣	٢٨,١٢٠	التزامات منافع محددة للموظفين
١٠,٧٨٧	٤,٢٤٣	أدوات مالية مشتقة
٣,٠٨٦,١٣٠	٢,٩٥٧,٨٧٠	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
٢٧,٧٤٤	٥٠,٥٢٩	دائنون تجاريون
٥٨,٢١٤	٦٨,٦٦٢	مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
١٥٤,٤٧٠	١٣٣,٣٥٦	إيرادات غير مكتسبة
٨,٣٨٠	١٢,٣١٩	١١ قرض طويل الأجل - الجزء المتداول
٦٦,٤٨٥	١٩٥,٩٤٧	١٢ قرض من جهة ذات علاقة - الجزء المتداول
٢٤,٥٣٧	٣٣,٠٤٦	١٣ مخصص زكاة
٣٣٩,٨٣٠	٤٩٣,٨٥٩	إجمالي المطلوبات المتداولة
٣,٤٢٥,٩٦٠	٣,٤٥١,٧٢٩	إجمالي المطلوبات
٦,٩١٧,٥٦٤	٦,٩٧٤,٦٨٣	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي

المدير المالي التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

حقوق الملكية المتطقة بمساهمي الشركة الأم

حقوق الملكية المسيطرة	حقوق الملكية غير المسيطرة	الإجمالي	الاحتياطيات الأخرى	الاحتياطي الأرباح المتبقية	الاحتياطي الاتفاقي	الاحتياطي النظامي	رأس المال
٣,٤٩١,٦٠٤	٢٣,٨٤٩	٣,٤٦٧,٧٥٥	٨٦,٣١٥	٢٥١,٣٨٩	٤٨٠,٠٢٥	١,٤٥٠,٠٢٦	١,٢٠٠,٠٠٠
-	-	-	(٢٦,٣٧٥)	٢٦,٣٧٥	-	-	-
٣,٤٩١,٦٠٤	٢٣,٨٤٩	٣,٤٦٧,٧٥٥	٥٩,٩٤٠	٢٧٧,٧٦٤	٤٨٠,٠٢٥	١,٤٥٠,٠٢٦	١,٢٠٠,٠٠٠
٤٥,٨٨٧	١,٢٥٢	٤٤,٦٣٥	-	٤٤,٦٣٥	-	-	-
(١٤,٥٣٧)	-	(١٤,٥٣٧)	(١٤,٥٣٧)	-	-	-	-
٣١,٣٥٠	١,٢٥٢	٣٠,٠٩٨	(١٤,٥٣٧)	٤٤,٦٣٥	-	-	-
٣,٥٢٢,٩٥٤	٢٥,١٠١	٣,٤٩٧,٨٥٣	٤٥,٤٠٣	٣٢٢,٣٩٩	٤٨٠,٠٢٥	١,٤٥٠,٠٢٦	١,٢٠٠,٠٠٠
٣,٥٠٦,٣٥٢	-	٣,٥٠٦,٣٥٢	١٣٧,٢٩٦	٢٥٢,١٥٣	٤٦٦,٧٧٧	١,٤٥٠,٠٢٦	١,٢٠٠,٠٠٠
٤٧,٤٦٩	(٢٩٠)	٤٧,٧٥٩	-	٤٧,٧٥٩	-	-	-
(١٩,٧٣٠)	-	(١٩,٧٣٠)	(١٩,٧٣٠)	-	-	-	-
٢٧,٧٣٩	(٢٩٠)	٢٨,٠٢٩	(١٩,٧٣٠)	٤٧,٧٥٩	-	-	-
٩,٠٣٠	٩,٠٣٠	-	-	-	-	-	-
٣,٥٤٣,١٢١	٨,٧٤٠	٣,٥٥١,٨٦١	١١٧,٦٦٦	٢٩٩,٩١٢	٤٦٦,٧٧٧	١,٤٥٠,٠٢٦	١,٢٠٠,٠٠٠

عبدالله بن
رئيس مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٠١٧ (معدلة، إيضاح ١٩)	٢٠١٨	
٥٠,٠١٠	٥٤,٣٩٦	الأنشطة التشغيلية
١١,٧٠١	١٥,٧٨٠	الدخل قبل الزكاة
(٢,٢٩٤)	٢٤٨	تعديلات لتسوية الدخل قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية:
(٧,٦٧٥)	(٣,٥٥٩)	استهلاك
-	(٢,٤١٠)	مخصص التزامات منافع محددة للموظفين
-	(٢,٦٢١)	حصة الشركة في أرباح شركة زميلة
(١٠,٤٦٢)	(٩,٥٣٤)	الإنخفاض في قيمة الذمم المدينة
٤,٦٨٢	(٦,٥٤٤)	أرباح إعادة تقييم استثمارات مصنفة بقيمتها العادلة من خلال قائمة الدخل
-	(٢,٩٢٩)	أرباح بيع استثمارات مصنفة بقيمتها العادلة من خلال قائمة الدخل
٤٥,٩٦٢	٤٢,٨٢٧	انخفاض في قيمة الموجودات مالية متاحة للبيع
		(أرباح) خسارة من إعادة تقييم أدوات مالية مشتقة
		عوائد مرابحة قصيرة الأجل وصكوك
		تعديلات رأس المال العامل:
(١,٠٠٣)	(٥٢١)	الزيادة/النقص في:
(٨,٤٦٥)	(٢٧,٥٨٦)	مدنيون تجاريون
(٣٣,٥٤٧)	٢٢,٧٨٥	مصاريف مدفوعة مقدماً ومدنيون آخرون
-	(٩,٤٨٥)	دائنون تجاريون
١٢,٩٥٧	٣,٩٨٧	مخزون
(١٨,٣٣٠)	١٠,٤٤٨	مستحق إلى جهات ذات علاقة
(١٨,٥١٣)	(٢١,١١٣)	مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
(٢٠,٩٣٩)	٢١,٣٤٢	إيرادات غير مكتسبة
(١٠٣)	(٩٥١)	النقدية الناتجة من (المستخدمة في) العمليات
-	(١٩,٤٨٠)	التزامات منافع محددة مدفوعة للموظفين مدفوعة
(٢١,٠٤٢)	٩١١	أعباء مالية مدفوعة
		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
(١١,١٦١)	(٤,٣٤١)	الأنشطة الاستثمارية
-	(٢,٩٢٠)	شراء ممتلكات وألات ومعدات
(٥٦,٤٠٨)	(١٩٤,٩٦٥)	إضافات إلى موجودات غير ملموسة
-	١٣٩,٩٦٦	إضافات إلى استثمارات عقارية
-	٥٢,٥٨٩	استيعادات استثمارات مصنفة بقيمتها العادلة من خلال قائمة الدخل
٤٥٩,٦٦٥	-	متحصلات من استثمارات مصنفة بقيمتها العادلة من خلال قائمة الدخل
١٥,٠٠٠	-	متحصلات من الموجودات مالية متاحة للبيع
٤٠٧,٠٩٦	(٩,٦٧١)	إضافات في استثمار في شركة زميلة ومشروع مشترك
		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
-	٤,٤٦٢	الأنشطة التمويلية
-	٣,٩٣٩	قرض من جهة ذات علاقة
٨,٧٤٠	١,٢٥٢	قرض طويل الأجل
٨,٧٤٠	٩,٦٥٣	حقوق الملكية غير المسيطرة
٣٩٤,٧٩٤	٨٩٣	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
١٣٢,١٧٧	٢٠٨,٤٦٦	النقص في النقد وما في حكمه
٥٢٦,٩٧١	٢٠٩,٣٥٩	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
(١٨,٥١٨)	(١٤,٥٣٧)	المعاملات غير النقدية الهامة:
٢٤,٢٠٤	٢٤,٠٦٢	احتياطات أخرى
		فوائد مرسلة

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)

٣١ مارس ٢٠١٨

(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١- معلومات عن الشركة

الشركة العقارية السعودية ("الشركة" أو "الشركة الأم")، شركة مساهمة سعودية مدرجة في سوق الأسهم السعودية. تأسست الشركة بموجب المرسوم الملكي رقم (٥٨/م) وتاريخ ١٧ رجب ١٣٩٦هـ (الموافق ١٥ يوليو ١٩٧٦) وهي مسجلة في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٠١٢٥٣٩٦ وبتاريخ ١٧ جمادى الآخر ١٣٩٧هـ (الموافق ٤ يونيو ١٩٧٧). يقع المقر الرئيسي للشركة في شارع العليا العام، صندوق بريد ٣٥٧٢، الرياض ١١٤٨١، المملكة العربية السعودية. تبلغ مدة الشركة ١٣٠ سنة ميلادية تبدأ من تاريخ قيدها بالسجل التجاري، ويجوز إطالة هذه المدة بقرار تصدره الجمعية العامة غير العادية قبل انتهاء أجلها بسنة واحدة على الأقل.

يتكون رأسمال الشركة من ١٢٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم.

تقوم الشركة بتملك الأراضي الصالحة للبناء والتطوير وإقامة المباني السكنية والتجارية عليها وبيعها وتأجيرها بموجب عقد إيجار تشغيلي وإدارة العقارات لحسابها أو لحساب الغير وشراء وإنتاج المواد والمعدات اللازمة للبناء وبيعها وتأجيرها والقيام بأعمال المقاولات للمباني والقيام بجميع الاعمال المتصلة بتحقيق أغراضها.

إن المساهم الرئيسي في الشركة والشركات التابعة لها المذكورة انناه ("المجموعة") هو صندوق الاستثمارات العامة والذي يملك ٦٤,٥٧٪ من أسهم المجموعة، بينما الأسهم المتبقية، والتي تمثل ٣٥,٤٣٪، مملوكة من قبل مساهمين آخرين يملك كل منهم نسبة تقل عن ٥٪.

استثمرت الشركة في الشركات التابعة التالية والتي تم توحيدها في هذه القوائم المالية الموحدة:

نسبة الملكية (بصورة مباشرة أو غير مباشرة)	نسبة الملكية		سنة التأسيس	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	الاسم
	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨				
٦٠%	٦٠%	٢٠١٦	البناء والصيانة	المملكة العربية السعودية	الشركة العقارية السعودية للتعمير (أ)	
٦٠%	٦٠%	٢٠١٧	البناء والصيانة	المملكة العربية السعودية	الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية (ب)	
٦٠%	٦٠%	٢٠١٧	الصيانة والتشغيل	المملكة العربية السعودية	الشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات (ج)	
٦٠%	٦٠%	٢٠١٧	توفير البرامج وتقديم خدمات إدارة المشاريع وإدارة وتقديم الخدمات الاستشارية للمقرضين	المملكة العربية السعودية	شركة العقارية هانمي لإدارة المشاريع (د)	

(أ) الشركة العقارية السعودية للتعمير، شركة مساهمة مغلقة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٦٦٣٦٧ بتاريخ ١٥ ربيع الأول ١٤٣٨ هـ (الموافق ١٤ ديسمبر ٢٠١٦). تقوم الشركة بأعمال إنشاء المباني وأعمال صيانة المباني وإدارة المشاريع الإنشائية ووضع التصاميم الهندسية التفصيلية وشراء المواد وتنفيذ ما تقوم بإدارته من هذه المشاريع بموجب ترخيص الهيئة العامة للإستثمار رقم ١٠٢٠٦٣٧١٠٧٠٣٠٢ بتاريخ ٦ شوال ١٤٣٧ هـ (الموافق ١١ يوليو ٢٠١٦).

(ب) الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية، شركة مساهمة مغلقة تم تسجيلها في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٦٩٥٦١ بتاريخ ٦ رجب ١٤٣٨ هـ (الموافق ٣ أبريل ٢٠١٧). تقوم الشركة بأعمال الطرق والشوارع والجسور والانفاق والأعمال الترابية وإنشاء وتمديد شبكات المياه والصرف الصحي والسيول ونظافتها وصيانتها وإنشاء وتمديد شبكات التوزيع للطاقة الكهربائية والغاز ومحطاتها وصيانتها وإنشاء وتمديد شبكات الاتصالات ومحطات أبراج الاتصالات وإنشاء الحدائق العامة والمنزهات وشبكات الري وصيانتها وإنشاء السدود وصيانتها وبيع الخرسانة الجاهزة. لم تبدأ الشركة في مزاوله أي نشاط تجاري بعد.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تنمة (غير مراجعة)

٣١ مارس ٢٠١٨

(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١- معلومات عن الشركة - تنمة

ج) الشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات، شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٦١٢٦٨٧ بتاريخ ١١ صفر ١٤٣٩هـ (الموافق ٣١ أكتوبر ٢٠١٧). تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المباني بموجب ترخيص الهيئة العامة للاستثمار رقم ١٠٢١٤٣٨١٠٧٦٩٩٧ وتاريخ ٢٩ شوال ١٤٣٨هـ (الموافق ٢٣ يوليو ٢٠١٧).

د) شركة العقارية هانمي لإدارة المشاريع، شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٦١٢١١٦ بتاريخ ٢١ محرم ١٤٣٩هـ (الموافق ١١ أكتوبر ٢٠١٧). تقوم الشركة بتوفير خدمات إدارة المشاريع وإدارة وتقديم الخدمات الاستشارية للمقرضين بموجب ترخيص الهيئة العامة للاستثمار رقم ١٠٢١٣٣٨١٠٧٦٨٢٥ وتاريخ ٢٩ شوال ١٤٣٨هـ (الموافق ٢٣ يوليو ٢٠١٧).

٢- السياسات المحاسبية الهامة

١-٢ أسس الأعداد

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، والمعايير والاصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

لا تشتمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على جميع الإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية الموحدة السنوية الكاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي، لذا فإن هذه القوائم المالية الموحدة الموجزة يجب قراءتها مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

تم عرض القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي، والذي يعتبر العملة الوظيفية والعملية التي يتم بها عرض القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، وتم تقريب كافة المبالغ لأقرب ألف ريال سعودي، ما لم يرد خلاف ذلك.

٢-٢ أسس توحيد القوائم المالية

تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ والمذكورة في الإيضاح (١).

الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر، أو يكون لديها حقوق في الحصول على عوائد مختلفة من علاقتها بالشركة المستثمر فيها، ولديها المقدرة على التأثير على العوائد من خلال ممارسة سلطاتها على الشركة المستثمر فيها. وبشكل خاص، تقوم المجموعة بالسيطرة على الشركة المستثمر فيها وذلك فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- ◀ السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي وجود حقوق بمنح المجموعة المقدرة على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركة المستثمر فيها)
- ◀ التعرض لمخاطر، أو لديها حقوق في الحصول على عوائد مختلفة من خلال علاقتها بالشركة المستثمر فيها.
- ◀ المقدرة على التأثير على عائدات الشركة المستثمر فيها.

وبشكل عام، هناك افتراض بأنه ينتج عن أغلبية حقوق التصويت سيطرة. وتأييداً لهذا الافتراض، فعندما يكون لدى المجموعة أقل من الأغلبية في حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف المتعلقة بذلك عند التأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويشمل ذلك:

- ◀ الترتيب (الترتيبات) التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت للآخرين.
- ◀ الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- ◀ حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تنمة (غير مراجعة)

٣١ مارس ٢٠١٨

(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢-٢ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٢-٢ أسس توحيد القوائم المالية - تنمة

تقوم المجموعة بإجراء إعادة تقويم للتأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها من عدمه وذلك عندما تشير الحقائق والظروف إلى وجود تغير في أحد عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد الشركات التابعة عند سيطرة المجموعة على الشركة التابعة ويتم التوقف عند تخلي المجموعة عن ممارسة مثل هذه السيطرة. تدرج موجودات ومطلوبات ودخل ومصاريف الشركات التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال الفترة في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة اعتباراً من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة ولحين تخلي المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

يتعلق الدخل أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر بالمساهمين في الشركة الأم بالمجموعة وبحقوق الملكية غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى أن يكون رصيد حقوق الملكية غير المسيطرة عجز. وعند الضرورة، يتم إجراء تسويات على القوائم المالية للشركات التابعة كي تتماشى سياساتها المحاسبية مع تلك المتبعة من قبل المجموعة. يتم حذف كافة الموجودات والمطلوبات المتداخلة وكذلك حقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين شركات المجموعة بالكامل عند توحيد القوائم المالية الأولية الموجزة.

يتم اعتبار أي تغير في حصص الملكية في الشركة التابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. في حالة فقدان المجموعة السيطرة على الشركات التابعة، فإنها تتوقف عن إثبات الموجودات والمطلوبات ذات العلاقة (بما في ذلك الشهرة) وحقوق الملكية غير المسيطرة وعناصر حقوق الملكية الأخرى، بينما يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة. يتم إثبات أي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة.

٣-٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة متطابقة مع تلك السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، فيما عدا إتباع المعايير الجديدة السارية من تاريخ ١ يناير ٢٠١٨. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صادرة وغير سارية المفعول بعد. قامت المجموعة، بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) "الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء"، اعتباراً من تاريخ سريانها وهو ١ يناير ٢٠١٨.

يحل المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) محل معيار المحاسبة الدولي (٣٩) "الأدوات المالية: الإثبات والقياس"، ويجمع المعيار بين كافة النواحي الثلاث الخاصة بالمحاسبة عن الأدوات المالية: التصنيف والقياس، والانخفاض في القيمة ومحاسبة تغطية المخاطر. كما يحل المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) محل معيار المحاسبة الدولي (١٨) فيما يتعلق بالإيرادات من العقود مع العملاء الناتجة عن تقديم الخدمات. وقد تم الإفصاح أدناه عن السياسات المحاسبية التي تأثرت بهذين المعيارين الجديدين.

١-٣-٢ الأدوات المالية

يعتمد تصنيف الموجودات المالية على نموذج الأعمال الخاص بالمجموعة لإدارة موجوداتها المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية. تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية كما يلي:

- الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، أو
- الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة.

يتم إثبات مكاسب أو خسائر الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة إما من خلال قائمة الدخل الموحدة الموجزة أو من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة.

إن القروض والذمم المدينة التجارية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ومن المتوقع أن تنتج عنها تدفقات نقدية تمثل سداد أصل المبلغ والعمولة فقط، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تنمة (غير مراجعة)

٣١ مارس ٢٠١٨

(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٣.٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية - تنمة

١-٣-٢ الأدوات المالية - تنمة

القياس الأولي

تقاس الموجودات المالية، في الأصل، بالقيمة العادلة لها، زاندا تكاليف المعاملات كما في حالة الموجودات المالية الغير مصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الموحدة. إن تكاليف المعاملات الخاصة بالموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الموحدة يتم إثباتها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الموحدة. يتم اعتبار الموجودات المالية التي تتضمن مشتقات مدرجة، بالكامل عند تحديد ما إذا كانت تدفقاتها النقدية تفي بمتطلبات كونها تمثل سداد أصل المبلغ والعمولة فقط.

القياس اللاحق

أدوات الدين

تقوم المجموعة بإثبات ثلاث فئات تصنيف للقياس اللاحق لأدوات الدين الخاصة بها.

• التكلفة المطفأة

إن الموجودات المالية المقتناة لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، والتي تمثل فيها تلك التدفقات النقدية سداد أصل المبلغ والعمولة فقط، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة. ويتم إثبات الربح أو الخسارة الناتجة عن الاستثمار في أدوات الدين والتي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة ولا تشكل جزءاً من أداة تغطية المخاطر في قائمة الدخل الموحدة الموجزة، وذلك عند التوقف عن إثبات الأصل أو انخفاض قيمته. يتم تصنيف دخل العمولة من هذه الموجودات المالية ضمن إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي.

• القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

إن الموجودات المالية المقتناة لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية، والتي تمثل فيها التدفقات النقدية للموجودات سداد أصل المبلغ والعمولة فقط، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. ويتم إثبات التغيرات في القيمة الدفترية من خلال الدخل الشامل الأخر، فيما عدا إثبات أرباح أو خسائر الانخفاض في القيمة، وإيرادات العمولة وأرباح وخسائر الصرف الأجنبي، والتي يتم إثباتها في قائمة الدخل الموحدة. وعند التوقف عن إثبات الأصل المالي، فإن الأرباح أو الخسائر التراكمية المثبتة سابقاً ضمن الدخل الشامل الأخر، يعاد تصنيفها من حقوق الملكية إلى قائمة الدخل الموحدة، ويتم إثباتها ضمن الأرباح/ (الخسائر) الأخرى. كما يتم إدراج دخل العمولة من هذه الموجودات المالية ضمن إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي. ويتم إظهار أرباح وخسائر الصرف الأجنبي ضمن الإيرادات/ المصاريف الأخرى.

• القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

إن الموجودات المالية التي لا تفي بمعايير إثباتها لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل. كما أن الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستثمار في أدوات الدين والتي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل ولا تشكل جزءاً من أداة تغطية المخاطر، يتم إثباتها وإظهارها بالصافي في قائمة الدخل في الفترة التي تنشأ فيها.

أدوات الملكية

تقوم المجموعة بقياس كافة استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة، وتعرض التغيرات في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في قائمة الدخل الشامل الأخر. ويستمر إثبات توزيعات الأرباح من تلك الاستثمارات في قائمة الدخل كإيرادات أخرى وذلك عند الإقرار بأحقية المجموعة في استلامها. لن يكون هناك إعادة تصنيف لاحقاً للتغيرات في القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الموحدة.

التوقف عن الإثبات

يتم التوقف عن إثبات أصل مالي أو جزء من أصل مالي عند:

- انتهاء الحقوق المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل، أو
- قيام المجموعة بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل أو التعهد بسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل إلى طرف آخر دون أي تأخير وفق "ترتيبات" فورية" وإذا ما:
- (أ) قامت المجموعة بتحويل معظم المخاطر والمنافع المصاحبة للأصل، أو
- (ب) لم تقم المجموعة بالتحويل أو الإبقاء على معظم المنافع والمخاطر المصاحبة للأصل، ولكنها قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تنمة (غير مراجعة)

٣١ مارس ٢٠١٨

(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٣-٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية - تنمة

١-٣-٢ الأدوات المالية - تنمة

الانخفاض في القيمة

تقوم المجموعة، بناء على النظرة المستقبلية، بتقويم خسائر الائتمان المتوقعة المصاحبة لأدوات الدين الخاصة بها كجزء من موجوداتها المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، ويتم تحديد خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً وخسائر الائتمان على مدى العمر. إن خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً تمثل ذلك الجزء من خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً، والتي تنتج عن حالات التعثر بشأن أداة مالية ما والتي من المحتمل حدوثها في غضون ١٢ شهراً بعد تاريخ إعداد التقرير المالي. وعند وجود زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ نشأتها، فإنه يتم تحديد الانخفاض على أساس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر. فيما يخص الذمم المدينة، تقوم المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة، التي تتطلب إثبات خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر منذ القياس الأولي للذمم المدينة.

٢-٣-٢ تحقق الإيرادات

صدر المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) بخصوص الإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء في شهر مايو ٢٠١٤ ويسري مفعوله للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٨ أو بعد هذا التاريخ سواء بالاستناد إلى التطبيق الكامل بأثر رجعي أو المعدل مع السماح بالتطبيق المبكر. يحدد المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) نموذجاً شاملاً واحداً للمحاسبة على الإيرادات من العقود مع العملاء ويحل محل توجيهات الإدراج الحالية للإيرادات عبر العديد من المعايير والتفسيرات في نطاق المعايير الدولية للتقرير المالي.

يؤسس هذا المعيار نموذجاً جديداً من الإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء. بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) يتم إدراج الإيرادات بالمبلغ الذي يعكس الثمن الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل تسليم البضائع أو تقديم الخدمات إلى العميل. قامت المجموعة بمراجعة تأثير المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥). ونتيجة لتطبيقه قامت المجموعة بتطبيق السياسة المحاسبية التالية لإدراج الإيرادات عند إعداد قوائمها المالية الأولية الموحدة الموجزة. نظراً لطبيعة عمليات المجموعة، فإنه لا يوجد أثر جوهري على المجموعة عند تطبيق هذا المعيار مقارنة بالمعيار السابق.

(١) إيرادات التأجير

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. يتم إضافة التكاليف المباشرة المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد التأجير التشغيلي إلى القيمة الدفترية للموجود المؤجر ويتم الاعتراف بهما على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

(٢) إيرادات الخدمات الأخرى

يتم إدراج الإيرادات الأخرى التي تعتبر عرضية لنموذج نشاط المجموعة كإيرادات حال تحقيقها أو تكبدها. تدرج الإيرادات من ودائع مرابحة لأجل لدى البنوك على أساس العائد الفعلي.

٤-٢ التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة

بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (٩)، يتعين على المجموعة إبداء الأحكام بشأن:

- المخاطر الإقليمية والمخاطر المتعلقة بالأعمال التي يتعرض لها عملاء المجموعة وذلك لإجراء تقدير لخسائر الائتمان المتوقعة عن الذمم المدينة التجارية.
- أساس الاحتساب لتحديد القيمة العادلة لاستثمارات حقوق الملكية الخاصة بها بناء على استثمارات مماثلة يتم بيعها في السوق. ويتطلب اختيار الاستثمارات لتحديد أساس الاحتساب، إبداء الأحكام من قبل الإدارة لإثبات استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. وفيما يتعلق بتحديد القيمة العادلة، فإن هذه الاستثمارات مؤهلة لتصنيفها ضمن بنود المستوى الثالث.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تامة (غير مراجعة)
٣١ مارس ٢٠١٨

(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٣- المعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦: عقود الإيجار

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معياراً جديداً للاعتراف بعقود الإيجار. المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ والذي سيحل محل:

- معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ - "عقود الإيجار"؛
- تفسير لجنة معايير التقارير رقم ٤ - "ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار"؛
- لجنة تفسيرات المعايير - ١٥ "عقود إيجار تشغيلية - حوافز"؛
- لجنة تفسيرات المعايير - ٢٧ "تقييم جوهر المعاملات التي تتطوي على الشكل القانوني للتأجير".

بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧، كان يجب على المستأجر التمييز بين عقد الإيجار التمويلي (في قائمة المركز المالي) وعقود الإيجار التشغيلي (خارج قائمة المركز المالي).

يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ من المستأجر الاعتراف بالتزام الإيجار الذي يعكس مدفوعات الإيجار المستقبلية و "أصل حق الاستخدام" لجميع عقود الإيجار. وقد تضمن مجلس معايير المحاسبة الدولية استثناء اختياري لبعض عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات الأصول المنخفضة القيمة.

وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦، يكون العقد أو محتواه عقد إيجار إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الوقت مع وجود مقابل معين.

إن التاريخ الإلزامي لاعتماد المعيار هو ١ يناير ٢٠١٩، ويسمح بالتطبيق المبكر. اختارت المجموعة عدم التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦.

لم تقم المجموعة حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة الموجزة بإعداد دراسة لتحديد أثر تطبيق المعيار على القوائم المالية.

٤- تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) و المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥)

١-٤ تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) - الأدوات المالية

قامت المجموعة بتطبيق المعايير الجديدة ولم تقم بتعديل بيانات المقارنة. وقد تم اثبات الفرق بين القيمة الدفترية للموجودات المالية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) ضمن الأرباح المبقاة والاحتياطيات كما في ١ يناير ٢٠١٨. عليه، فإن البيانات المعروضة لعام ٢٠١٧ لا تعكس المتطلبات المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقرير المالي (٩)، وبالتالي فإنها غير قابلة للمقارنة مع البيانات المعروضة لعام ٢٠١٨ طبقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (٩). لم ينتج عن تطبيق المعيار الجديد أي أثر على المطلوبات المالية.

تم إجراء عمليات التقويم التالية بناءً على الظروف والحقائق السائدة بتاريخ التطبيق الأولي للمعيار:

- تحديد نموذج الأعمال الذي يتم من خلاله الاحتفاظ بالأصل المالي.
- تخصيص وإلغاء تخصيص الموجودات المالية المصنفة سابقاً كموجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل.
- تخصيص بعض الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المقتناة لأغراض المتاجرة، كاستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.
- إدراج أدوات الدين كأصول مالية بالتكلفة المطفأة

يوضح الجدول التالي التغييرات في قياس وتصنيف الفئات المختلفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٩) والقياس والتصنيف الجديد لفئات الموجودات الخاصة بالمجموعة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (٩) كما في ١ يناير ٢٠١٨:

التغيرات الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (٩)	القيمة الدفترية وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (٩)	القيمة الدفترية المحسبة وفقاً للمعيار الدولي (٣٩)	القياس وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي (٣٩)	القياس وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي (٩)
---	---	---	---	--

الموجودات المالية:

-	٢٠٩,١٧٩	٢٠٩,١٧٩	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة
(٩٦٦)	٤٥٣,٩٦٣	٤٥٣,٩٢٩	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	التكلفة / القيمة العادلة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تنمة (غير مراجعة)

٣١ مارس ٢٠١٨

(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

- ٤- تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) و المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) - تنمة
٢-٤ المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) - الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء
قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) ولا يوجد لهذا المعيار أي أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

٣-٤ البيانات المالية المقارنة

نتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) تغيير في الأرباح المبقاة والاحتياطيات الأخرى على النحو التالي:

الأرباح المبقاة	الاحتياطيات الأخرى	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٢٥١,٣٨٩	٨٦,٣١٥	
٣,٠٧٥	(٣,٠٧٥)	تسويات المعيار الدولي للتقرير المالي (٩):
٢٣,٣٠٠	(٢٣,٣٠٠)	إعادة قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٢٦,٣٧٥	(٢٦,٣٧٥)	إعادة قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢٧٧,٧٦٤	٥٩,٩٤٠	الرصيد الافتتاحي كما في ١ يناير ٢٠١٨، المعدل

٥- الاستثمارات العقارية

تتكون الاستثمارات العقارية من قطع أراضي وعقارات بالمملكة العربية السعودية.

تتكون الاستثمارات العقارية مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	أراضي مباني، صافي مشاريع تحت الإنشاء
٣,٤٢٤,١٦٧	٣,٤٢٤,١٦٧	
١,١٥٩,٣٥٢	١,١٤٩,٣٣٠	
٥٠٣,٠٥٢	٦٧٢,٧٩٨	
٥,٠٨٦,٥٧١	٥,٢٤٦,٢٩٥	

خلال فترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨، بلغت الإضافات للاستثمارات العقارية ١٧٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١٩٢ مليون ريال سعودي) وكما بلغت قيمة الاستهلاك للفترة ١٠,٥ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٧: ١٠,٣ مليون ريال سعودي).

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك (ما عدا الأراضي)، بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ١٠ مليار ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ١٠ مليار ريال سعودي) وذلك وفقا لعملية التقييم التي قام بها كولدويل بانكر (Coldwell Banker) (مقيم مستقل معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين) وهو متخصص في تقييم هذه الأنواع من الاستثمارات العقارية.

تتضمن الأراضي الاستثمارية أرض بتكلفة ٢ مليار ريال سعودي تم تمويلها بموجب قرض إسلامي من بنك محلي وتم رهنها للبنك ضمانا للقرض.

تتضمن الاستثمارات العقارية مباني مقامة على أرض مستأجرة من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بموجب عقدين لمدة ٩٩ سنة و ٥٠ سنة تبدأ من ٧ يناير ١٩٩٣ و ٦ يوليو ٢٠٠٩، على التوالي (على أساس حق الانتفاع) والتي يتم تحويلها إلى الهيئة في نهاية مدة العقد.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تلمة (غير مراجعة)

٣١ مارس ٢٠١٨

(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٦- الاستثمار في الشركة الزميلة

كانت حركة الاستثمار في الشركة الزميلة خلال الفترة/السنة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
٢١٦,٠٦٢	٢٢٤,٤٥٢	في بداية السنة
١٨,٥٧٤	٣,٥٥٩	الحصة في الأرباح
(١٢,١١٦)	-	توزيعات أرباح مستلمة
١,٩٣٢	-	صافي التغير خلال الفترة/ السنة
٢٢٤,٤٥٢	٢٢٨,٠١١	في نهاية السنة

٧- الأرصدة والتعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين في الشركة والمنشآت الخاضعة للسيطرة أو التي يمارس عليها تأثيراً هاماً من قبل تلك الجهات. موظفو الإدارة الرئيسيون هم الأفراد الذين لديهم السلطة والمسؤولية في التخطيط وممارسة السلطة للتحكم بشكل مباشر أو غير مباشر في أنشطة المجموعة وموظفيها. تعتبر المجموعة أن أعضاء مجلس الإدارة (ولجائه الفرعية) والإدارة التنفيذية هم موظفو الإدارة الرئيسيون لأغراض معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة.

يوضح الجدول التالي المعاملات الهامة مع الجهات ذات العلاقة خلال السنة:

الفترة/ للسنة المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	المكافآت المدفوعة لموظفي الإدارة العليا
٣,٢٤٠	١,١١٤	رواتب وبدلات الإدارة التنفيذية
٣,٢٠٦	١٢٦	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٦,٤٤٦	١,٢٤٠	

تمثل المبالغ المفصح عنها في الجدول أعلاه المبالغ المقيدة كمصروف المتعلقة بموظفي الإدارة العليا.

تشتمل المعاملات مع الجهات ذات العلاقة على قرض ممنوح من قبل صندوق الاستثمارات العامة، بلغ رصيد القرض كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ مبلغ ٩٩٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٩٩٥ مليون ريال سعودي) (إيضاح ١٢).

٨- رأس المال

يتكون رأس مال المجموعة البالغ قدره ١,٢٠٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ من ١٢٠ مليون سهم قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي.

٩- الاحتياطي النظامي

طبقاً لنظام الشركات السعودي والنظام الأساسي للشركة، يجب على المجموعة تحويل ١٠٪ من صافي الدخل في كل سنة (بعد تغطية الخسائر المتراكمة) إلى الاحتياطي النظامي حتى يبلغ مجموع هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال.

تم إضافة علاوة الإصدار البالغة ١,٢٦٠ مليون ريال سعودي والنتيجة عن أسهم زيادة رأس مال المجموعة المصدره خلال عام ٢٠٠٦ إلى الاحتياطي النظامي، ونظراً لتجاوز رصيد الاحتياطي النظامي رأس مال الشركة، فقد قررت المجموعة التوقف عن إجراء هذا التحويل.

١٠- الاحتياطي الاتفاقي

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، تقوم المجموعة بتحويل ١٠٪ من صافي دخل السنة إلى الاحتياطي الاتفاقي حتى يبلغ مجموع هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تامة (غير مراجعة)

٣١ مارس ٢٠١٨

(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١١- قرض طويل الأجل

حصلت المجموعة على قرض إسلامي طويل الأجل من أحد البنوك المحلية. يخضع هذا القرض للعمولة وفقاً للمعدلات السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) زائداً هامش ربح قدره ١٪، ويستحق السداد دفعة واحدة في نهاية مدة الاتفاقية في مايو ٢٠١٩. إن القرض طويل الأجل الممنوح للمجموعة مضمون برهون قدمتها المجموعة.

بلغت تكاليف الاقتراض المرسمة خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ مبلغ ١٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٦٠ مليون ريال سعودي). استخدمت إدارة المجموعة القروض المستلمة لتمويل المشاريع الجارية للمجموعة. إن جميع تكاليف الاقتراض مؤهلة للرسمة خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١٠٠٪).

١٢- قرض من جهة ذات علاقة

قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية قرض طويل الأجل مع صندوق الاستثمارات العامة بمبلغ ١,٥ مليار ريال سعودي خلال عام ٢٠١٥ لأغراض تمويل إنشاء المشاريع العقارية. بلغ إجمالي الرصيد القائم للقرض كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ مبلغ ٩٩٩ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: واحد مليار ريال سعودي)، ويسدد القرض على أقساط نصف سنوية متساوية. يخضع القرض لعمولة وفقاً للمعدلات السائدة بين البنوك في المملكة العربية السعودية (سايبور) إضافة إلى هامش ربح قدره ١٪. يستحق القسط الأول السداد في ١ يناير ٢٠١٨، بينما يستحق القسط الأخير السداد في يوليو ٢٠٢٥.

بلغت تكاليف الاقتراض المرسمة لهذا القرض خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ مبلغ ٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٣٦ مليون ريال سعودي). استخدمت إدارة المجموعة كامل القروض المستلمة لتمويل المشاريع الجارية للمجموعة. إن جميع تكاليف الاقتراض مؤهلة للرسمة خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١٠٠٪).

١٣- الزكاة

كانت حركة مخصص الزكاة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
١٧,١٥٣	٢٤,٥٣٧	في بداية الفترة/السنة
٢٤,٥٣٧	٨,٥٠٩	مجانب خلال الفترة/السنة
(١٧,١٥٣)	-	مدفوع خلال الفترة/السنة
٢٤,٥٣٧	٣٣,٠٤٦	في نهاية الفترة/السنة

قدمت المجموعة إقراراتها عن جميع السنوات حتى ٢٠١٦، وسددت الالتزامات وفقاً لذلك. كما تمت الموافقة على الربط الزكوي من الهيئة العامة للزكاة والدخل عن جميع السنوات حتى ٢٠٠٤.

١٤- ربح السهم

يتم احتساب الربح الأساسي والمخفض للسهم وذلك بقسمة صافي دخل الفترة المتعلق بالمساهمين العاديين في الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

تم احتساب ربح السهم على النحو التالي:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية ٣١ مارس		
٢٠١٧	٢٠١٨	
٤٧,٧٥٩	٤٤,٦٣٥	صافي دخل الفترة
١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (سهم)
٠,٤٠	٠,٣٧	ربح السهم - الأساسي والمخفض (بالريال السعودي)

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة – تنمة (غير مراجعة)
٣١ مارس ٢٠١٨
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٥- التعهدات والالتزامات المحتملة

التعهدات الرأسمالية

يوجد لدى المجموعة عقود تصميم واستشارات هندسية وتنفيذ أعمال رأس مالية مع بعض الاستشاريين والمقاولين. بلغت قيمة التعهدات غير المنفذة كما بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٨: ٥٨١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٦١٤ مليون ريال سعودي).

الالتزامات المحتملة

• مطالبات رسوم الأراضي البيضاء

خلال الربع الأول من ٢٠١٨ تسلمت المجموعة مطالبة من وزارة الإسكان بمبلغ ٣٢ مليون ريال سعودي تمثل فواتير رسوم الأراضي البيضاء للدورة الثانية وتتعلق بالفترة من مارس ٢٠١٨ وحتى فبراير ٢٠١٩. وتقوم إدارة المجموعة بإعداد اعتراض على مبالغ المطالبة المذكورة من خلال الموقع الإلكتروني لوزارة الإسكان.

خلال الربع الأول من ٢٠١٧ تسلمت المجموعة مطالبة من وزارة الإسكان بمبلغ ٣٦ مليون ريال سعودي والتي تمثل فواتير رسوم الأراضي البيضاء للدورة الأولى وتتعلق بالفترة من مارس ٢٠١٧ وحتى فبراير ٢٠١٨. قدمت المجموعة اعتراضها على مبلغ المطالبة المذكور أعلاه من خلال الموقع الإلكتروني لوزارة الإسكان والذي تم رفضه من قبل الوزارة. وعليه، أقامت المجموعة دعوى قضائية لدى ديوان المظالم والتي لاتزال منظورة حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

استنادا الى رأي الاستشاري القانوني لدى المجموعة وحالات مماثلة أخرى فإن إدارة المجموعة تعتقد بأن الدعوى القضائية المنظورة حاليا لدى ديوان المظالم تسير في صالح المجموعة وبناء عليه، لا ترى تكوين أي مخصص فيما يتعلق بهذه المبالغ.

• القضايا القانونية

توجد دعوى مرفوعة ضد شركة الرياض القابضة – شركة زميلة – من قبل أحد المقاولين بمبلغ ١٥٨ مليون ريال سعودي وذلك مقابل الدعوى المرفوعة من قبل شركة الرياض القابضة ضد نفس المقاول بمبلغ ١٥٧ مليون ريال سعودي بسبب التأخر في تنفيذ مشروع بناء. مازال الدعوى منظورة أمام المحكمة ولم يصدر فيها أي حكم. لا تعتقد إدارة الشركة أن يكون لهذه القضية أي تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

هناك بعض القضايا المرفوعة ضد المجموعة خلال دورة الأعمال العادية ويتم الترافع بشأنها حالياً، لا يوجد لهذه القضايا أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

المعلومات القطاعية

١٦- لأغراض إدارية، تتكون المجموعة من وحدات عمل بناء على المنتجات والخدمات التي تقدمها ولديها قطاعين يتم إعداد التقرير بشأنها، وكما يلي:

(أ) القطاع السكني

(ب) القطاع التجاري

يتم تقييم أداء القطاعات على أساس الدخل أو الخسارة ويقاس وفقا لأسس ثابتة بما يتوافق مع الدخل أو الخسارة في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة. ومع ذلك، يتم إدارة التمويل بالمجموعة (بما في ذلك الأعباء المالية) على أساس مستوى المجموعة، ولا توزع على القطاعات التشغيلية والإيرادات.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تنمة (غير مراجعة)

٣١ مارس ٢٠١٨

(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٦- المعلومات القطاعية - تنمة

تتم أنشطة المجموعة وشركاتها التابعة في المملكة العربية السعودية. وفيما يلي تحليلاً للمعلومات القطاعية:

المجموع	القطاع الرئيسي	القطاع التجاري	القطاع السكني	
				كما في ٣١ مارس ٢٠١٨:
٨٠,٢٨٦	-	٣٥,٥٨٠	٤٤,٧٠٦	الإيرادات
٢٦,١٧٠	-	١٠,٤٦٨	١٥,٧٠٢	تكلفة العمليات التشغيلية
٦,٩٧٤,٦٨٣	٥,٨٢٥,٣٥٣	٦٧٨,٥٢٤	٤٧٠,٨٠٦	الموجودات
				كما في ٣١ مارس ٢٠١٧:
٧٨,٥٩٦	-	٣٢,٧٦٠	٤٥,٨٣٦	الإيرادات
٢٦,٢١٣	-	١٠,٤٨٥	١٥,٧٢٨	تكلفة العمليات التشغيلية
٦,٩٤٦,٧٠٤	٥,٧٦٥,٧٧٣	٦٩٤,٦٤٤	٤٨٦,٢٨٧	الموجودات

١٧- قياس القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣١ مارس

٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

القيمة الدفترية	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	القيمة العادلة
				كما في ٣١ مارس ٢٠١٨:
				الموجودات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:
				استثمارات في أدوات حقوق الملكية المصنفة بقيمتها العادلة من
٤٥٢,٩٦٣	١٩٠,١٦٤	-	٢٦٢,٧٩٩	خلال الدخل الشامل الآخر
٢٣٩,٨٢٨	٢٣٩,٨٢٨	-	-	استثمارات مصنفة بقيمتها العادلة من خلال قائمة الدخل
				المطلوبات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:
				أدوات مالية مشتقة
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:
				الموجودات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:
				موجودات مالية متاحة للبيع
٢٦٣,٧٦٥	-	-	-	بالتكلفة
٥٨٠,٩٠٨	٥٨٠,٩٠٨	-	-	بالقيمة العادلة
٨٤٤,٦٧٣	٥٨٠,٩٠٨	-	-	
				المطلوبات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:
				أدوات مالية مشتقة
١٠,٧٨٧	-	١٠,٧٨٧	-	

تدرج الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم التي تستخدم المدخلات القابلة للملاحظة في السوق.

تبين للإدارة بأن القيمة العادلة للنقدية وشبه النقدية والمدنيين التجاريين والدائنين التجاريين والمطلوبات المتداولة الأخرى تقارب قيمتها الدفترية بشكل كبير وذلك نظراً لفترة الإستحقاق قصيرة الأجل لهذه الأدوات.

كما أن القيمة الدفترية للقروض لأجل المرتبطة بعمولات ثابتة ومتغيرة تقارب قيمتها العادلة وذلك لأنها تحمل عمولات تعكس المعدلات السائدة في السوق بشأن التمويل والقروض المشابهة. ونتيجة لذلك، فإن قيمة التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة الناتجة عن التمويل والقروض لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية الحالية.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تنمة (غير مراجعة)

٣١ مارس ٢٠١٨

(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٨- توزيعات الأرباح

قرر مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٨ أغسطس ٢٠١٧ التوصية للجمعية العمومية لمساهمي الشركة بتوزيع أرباح نقدية بقيمة ٦٠ مليون ريال سعودي للمساهمين عن النصف الأول لعام ٢٠١٧ بواقع ٠,٥ ريال سعودي عن للسهم الواحد. وافقت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٦ ابريل ٢٠١٧ على توزيع أرباح نقدية بقيمة ٦٠ مليون ريال سعودي للمساهمين عن النصف الثاني لعام ٢٠١٦ وذلك بواقع ٠,٥ ريال سعودي للسهم الواحد.

وافقت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة في اجتماعها المنعقد بتاريخ ١٠ ابريل ٢٠١٦ على توزيع أرباح نقدية بقيمة ٦٠ مليون ريال سعودي للمساهمين عن النصف الثاني لعام ٢٠١٥ وذلك بواقع ٠,٥ ريال سعودي للسهم الواحد. وتم توزيع ارباح نقدية عن النصف الاول لعام ٢٠١٦ بواقع ٠,٥ ريال سعودي عن كل سهم، بإجمالي مبلغ قدره ٦٠ مليون ريال سعودي.

١٩- أرقام المقارنة وتعديلات الفترات السابقة

لم تقم المجموعة خلال الفترة المقابلة وعند التحول للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية بتسجيل خسارة إعادة تقويم الأدوات المالية المشتقة ضمن قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة والتي كانت مصنفة ضمن قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة ضمن بند "احتياطيات أخرى"، وعليه قامت إدارة المجموعة خلال الفترة الحالية بإستدراك هذه التعديلات وذلك بتسوية الحسابات ذات الصلة كما يلي:

الأرصدة و المبالغ المعدلة
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧

التعديل

الأرصدة كما وردت سابقاً

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

احتياطيات أخرى ١١٠,٩٢٦ (٤,٦٨٢) ١١٥,٦٠٨

قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة
(للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧):

خسارة إعادة تقويم أدوات مالية مشتقة ٤,٦٨٢ ٤,٦٨٢ -

٢٠- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تم اعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٣ شعبان ١٤٣٩ هـ (الموافق ٩ مايو ٢٠١٨).

٢١- النتائج الأولية

إن نتائج عمليات الفترات الأولية قد لا تكون مؤشراً دقيقاً للنتائج الفعلية لعمليات السنة الكاملة.