

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وتقرير فحص مراجعي الحسابات
المستقلين

لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وتقرير فحص مراجعي الحسابات المستقلين
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

الصفحة	الفهرس
١	تقرير فحص مراجعي الحسابات المستقلين
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
٢٢-٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

هاتف: ٤٧٤٠ ٢٧٣ ١١ ٩٦٦
فاكس: ٤٧٣٠ ٢٧٣ ١١ ٩٦٦

www.ey.com

إرنست و يونغ وشركاهم (محاسبون قانونيون)
برج الفيصلية
صندوق بريد ٢٧٣٢
شارع الملك فهد
الرياض ١١٤٦١
المملكة العربية السعودية
رقم التسجيل: ٤٥



تقرير فحص مراجعي الحسابات المستقلين حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة إلى السادة المساهمين في/ الشركة العقارية السعودية (شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة للشركة العقارية السعودية ("الشركة") والشركات التابعة لها (بشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧، وقوائم الدخل والدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧، وقائمتي التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ 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 للمنتشأة" 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 مراجعة. 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: ١٩ صفر ١٤٣٩ هـ
(٨ نوفمبر ٢٠١٧)

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
بآلاف الريالات السعودية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح	
٢٠١٦ (إيضاح ٤)	٢٠١٧	٢٠١٦ (إيضاح ٤)	٢٠١٧		
٢٢٤,٩٥٣	٢٣٧,٣٧٧	٧٧,٦٧٠	٨٠,١٣٤		الإيرادات
(٧٥,٠٧٠)	(٧٩,٤٦٨)	(٢٨,٦٨٢)	(٢٧,٦٦٦)		تكلفة الإيرادات
١٤٩,٨٨٣	١٥٧,٩٠٩	٤٨,٩٨٨	٥٢,٤٦٨		إجمالي الربح
(١,٦٩٨)	(٤,١٩٣)	(٧٤٢)	(١,٤٣٦)		مصاريف بيعه وتسويقية
(٣٤,٦٧٦)	(٣٨,٧٣٤)	(١٧,٩١٩)	(١١,٩٢٦)		مصاريف عمومية وإدارية
١١٣,٥٠٩	١١٤,٩٨٢	٣٠,٣٢٧	٣٩,١٠٦		دخل العمليات
(٨١,١٨٣)	(١٥,٤٢٦)	(٢٩,٣١٦)	(٤,٢٥٣)		تكاليف تمويل
٢٦,١٦٣	(١٤,٦٦١)	١٨,٩٧٦	(٣,٧٠٢)		(خسارة) ربح من إعادة تقويم أدوات مالية - مشتقة
-	(٨,٨٠١)	-	(٨,٨٠١)		خسارة من الانخفاض في قيمة موجودات محتفظ بها للبيع
(٦,٥٥٩)	٣,٩٤١	(١٢,٢٨٢)	٤٤٧		إيرادات (مصاريف) أخرى
١٨,١٩١	١٦,٨٥٢	٨,٧٣١	٥,٩٩٧		توزيعات أرباح مستلمة
٢٧,٠٣٦	١٢,٩٦٩	٢٢,٠٤٣	٣٨١	٦	حصة الشركة في أرباح شركات زميلة
٩٧,١٥٧	١٠٩,٨٥٦	٣٨,٤٧٩	٢٩,١٧٥		الدخل قبل الزكاة
(٥,٠١٨)	(١٩,٧٢٥)	(٢,٢٩٠)	(٨,٥٩٢)	١٣	الزكاة
٩٢,١٣٩	٩٠,١٣١	٣٦,١٨٩	٢٠,٥٨٣		صافي دخل الفترة
٩٢,١٣٩	٩٢,٥٨٢	٣٦,١٨٩	٢١,٣٦١		صافي الدخل (الخسارة) المتعلق بـ:
-	(٢,٤٥١)	-	(٧٧٨)		المساهمين في الشركة الأم
٩٢,١٣٩	٩٠,١٣١	٣٦,١٨٩	٢٠,٥٨٣		حقوق الملكية غير المسيطرة
					ربح السهم (بالريال السعودي):
٠,٧٧	٠,٧٧	٠,٣٠	٠,١٨	١٤	ربح السهم الأساسي والمخفض المتعلق بمساهمي الشركة الأم


عضو مجلس الإدارة المفوض


الرئيس التنفيذي


المدير المالي التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ 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)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
بآلاف الريالات السعودية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	
(إيضاح ٤)		(إيضاح ٤)		
٩٢,١٣٩	٩٠,١٣١	٣٦,١٨٩	٢٠,٥٨٣	صافي دخل الفترة
				دخل شامل (خسارة شاملة) أخرى:
				دخل (خسارة) شاملة أخرى سيعاد تصنيفها إلى
				الدخل في الفترات اللاحقة:
				صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
				المتاحة للبيع
(١٣٠,٨١٣)	(٥٥,٩٢٠)	(١١٩,٧٤٦)	(٥,٤٨٢)	
(٣٨,٦٧٤)	٣٤,٢١١	(٨٣,٥٥٧)	١٥,١٠١	إجمالي الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة
				صافي الدخل الشامل المتعلق (الخسارة الشاملة
				المتعلقة) بـ:
				مساهمي الشركة الأم
(٣٨,٦٧٤)	٣٦,٦٦٢	(٨٣,٥٥٧)	١٥,٨٧٩	
-	(٢,٤٥١)	-	(٧٧٨)	حقوق الملكية غير المسيطرة
(٣٨,٦٧٤)	٣٤,٢١١	(٨٣,٥٥٧)	١٥,١٠١	


عضو مجلس الإدارة المفوض


الرئيس التنفيذي


المدير المالي التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ 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 (غير مراجعة)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
بالآلاف الريالات السعودية

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (إيضاح ٤)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٢٢,٣٥١	٦٢,٢٢٥		ممتلكات وآلات ومعدات
٤,٨٠٣,٥٧٢	٤,٩٦٦,٨٢٠	٥	استثمارات عقارية
-	١,٦٩٤		موجودات غير ملموسة
٢٤٢,٣٨٤	٢١٧,٨٨٣	٦	استثمارات في شركات زميلة
١٩٣,٧١٠	٢٠٣,٥٣٥		استثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق
٨٩٧,٩٣٦	٨٤١,٨٣٦		موجودات مالية متاحة للبيع
٦,١٥٩,٩٥٣	٦,٢٩٣,٩٩٣		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
-	١٧,٠٠٠	٨	موجودات محتفظ بها للبيع
١٠٠,٨١٨	١٨١,٣٧٢		مدينون تجاريون
٧٣,٩٤٧	١٢٨,٤٥٢		مصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون
٦٣٢,٣٨٠	٢٧٥,٩٨٨		نقد وما في حكمه
٨٠٧,١٤٥	٦٠٢,٨١٢		إجمالي الموجودات المتداولة
٦,٩٦٧,٠٩٨	٦,٨٩٦,٨٠٥		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	٩	رأس المال
١,٤٥٠,٠٢٦	١,٤٥٠,٠٢٦	١٠	احتياطي نظامي
٤٦٦,٧٧٧	٤٦٦,٧٧٧	١١	احتياطي اتفاقي
٢٣٦,١٩٠	٢٠٦,٣٢١		أرباح مبقاة
١٤٤,٦٧٠	٨٨,٧٥٠		احتياطيات أخرى
٣,٤٩٧,٦٦٣	٣,٤١١,٨٧٤		حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم
٩,٠٣٠	١٦,٥٧٩		حقوق الملكية غير المسيطرة
٣,٥٠٦,٦٩٣	٣,٤٢٨,٤٥٣		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٣,١٠٧,١٠١	٢,٩٨٣,٤٣٢	١٢	قروض طويلة الأجل
٢٩,٤٨١	٢٨,٨٢٩		التزامات منافع محددة للموظفين
٣,٢٧٣	١٧,٩٣٤		أدوات مالية - مشتقة
٣,١٣٩,٨٥٥	٣,٠٣٠,١٩٥		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٧٥,٨٢٨	٣٦,٠١٨		دائنون تجاريون
٢٠٠,٥٤٧	٢٣٩,٧٠٢		مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
٢٧,٠٢٢	١٤٢,٧١٢	١٢	قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول
١٧,١٥٣	١٩,٧٢٥	١٣	مخصص زكاة
٣٢٠,٥٥٠	٤٣٨,١٥٧		إجمالي المطلوبات المتداولة
٣,٤٦٠,٤٠٥	٣,٤٦٨,٣٥٢		إجمالي المطلوبات
٦,٩٦٧,٠٩٨	٦,٨٩٦,٨٠٥		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات


عضو مجلس الإدارة المفوض


الرئيس التنفيذي


المدير المالي التنفيذي

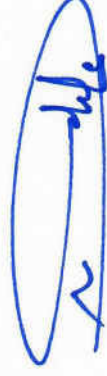
تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
بالآلاف الريالات السعودية

حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم

حقوق الملكية غير المسيطرة	حقوق الملكية	الإجمالي	احتياطيات أخرى	احتياطيات المتقاة	الأرباح المتقاة	الاحتياطي الاتفاقي	الاحتياطي النظامي	الاحتياطي النظامي	رأس المال	
٣,٥٠٣,٦٩٣	٩,٠٣٠	٣,٤٩٧,٦٦٣	١٤٤,٦٧٠	٢٣٦,١٩٠	٤٦٦,٧٧٧	١,٤٥٠,٠٢٦	١,٤٥٠,٠٢٦	١,٢٠٠,٠٠٠	٢٠١٧	كما في ١ يناير ٢٠١٧
٨٧,٦٨٠	(٢,٤٥١)	٩٠,١٣١	-	٩٠,١٣١	-	-	-	-	-	صافي دخل الفترة
(٥٥,٩٢٠)	-	(٥٥,٩٢٠)	(٥٥,٩٢٠)	-	-	-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة
٣١,٧٦٠	(٢,٤٥١)	٣٤,٢١١	(٥٥,٩٢٠)	٩٠,١٣١	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	حقوق الملكية غير المسيطرة
(١٢٠,٠٠٠)	-	(١٢٠,٠٠٠)	-	(١٢٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ١٨)
٣,٤٢٨,٤٥٣	١٦,٥٧٩	٣,٤٤٥,٠٣٢	٨٨,٧٥٠	٢٠٦,٣٢١	٤٥٨,١٢٨	١,٤٥٠,٠٢٦	١,٤٥٠,٠٢٦	١,٢٠٠,٠٠٠	٢٠١٧	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
٣,٥٠٣,٣١٦	-	٣,٥٠٣,٣١٦	٨٨,٠٣٧	٣٠٧,١٢٥	٤٥٨,١٢٨	١,٤٥٠,٠٢٦	١,٤٥٠,٠٢٦	١,٢٠٠,٠٠٠	٢٠١٦	كما في ١ يناير ٢٠١٦ (معدلة)
٩٢,١٣٩	-	٩٢,١٣٩	-	٩٢,١٣٩	-	-	-	-	-	صافي دخل الفترة (معدلة)
(١٣٠,٨١٣)	-	(١٣٠,٨١٣)	(١٣٠,٨١٣)	-	-	-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة
(٣٨,٦٧٤)	-	(٣٨,٦٧٤)	(١٣٠,٨١٣)	٩٢,١٣٩	-	-	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
(١٢٠,٠٠٠)	-	(١٢٠,٠٠٠)	-	(١٢٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ١٨)
٣,٣٤٤,٦٤٢	-	٣,٣٤٤,٦٤٢	(٤٢,٧٧٦)	٢٧٩,٢٦٤	٤٥٨,١٢٨	١,٤٥٠,٠٢٦	١,٤٥٠,٠٢٦	١,٢٠٠,٠٠٠	٢٠١٦	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦



الرئيس التنفيذي



عضو مجلس الإدارة المفوض

المدير المالي التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
بآلاف الريالات السعودية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	
٩٧,١٥٧	١٠٩,٨٥٦	الأنشطة التشغيلية
		الدخل قبل الزكاة
		تعديلات لتسوية الدخل قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية:
٢٣,٣٦٩	٢٢,٤٤٦	استهلاك
(١٩٣)	(٣٣)	مكاسب استبعاد ممتلكات والآلات ومعدات
٢,٠٧٨	-	مخصص التزامات منافع محددة للموظفين
(٢١,٠٣٦)	(١٥,٣٦٩)	الحصة في أرباح في شركات زميلة
٩,٣٦٦	(١,٠٩٧)	(عكس) مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٣,٤٣٧	-	الانخفاض في قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع
-	٨,٨٠١	الانخفاض في قيمة الموجودات محتفظ بها للبيع
(٢٦,١٦٣)	١٤,٦٦١	أدوات مالية - مشتقة
٨٨,٠١٥	١٣٩,٢٦٥	
(٦٤,٣٥٦)	(٧٩,٤٥٧)	تعديلات رأس المال العامل:
(٤٩,٧٦٤)	(٥٤,٥٠٥)	مدينون تجاريون
٧,٨٤١	(٣٩,٨١١)	مصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون
١٢,٧٨٧	٢٩,٥٦٨	دائنون تجاريون
(٥,٤٧٧)	(٤,٩٤٠)	مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
(١,٥٨٣)	(١,٦٤٧)	النقدية المستخدمة في العمليات التشغيلية
(١٨,٤٧٤)	(١٧,١٥٣)	التزامات منافع محددة مدفوعة للموظفين
(٢٥,٥٣٤)	(٢٣,٧٤٠)	زكاة مدفوعة
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
(١٢,٠٢٠)	(٤٢,٠٩٣)	الأنشطة الاستثمارية
(٣٩١,٦٦٧)	-	شراء ممتلكات والآلات ومعدات
١٨,١٩١	١٦,٨٥٢	إضافات للاستثمارات في موجودات مالية متاحة للبيع
١٩٣	٣٣	توزيعات أرباح مستلمة
-	(١,٦٩٤)	متحصلات من استبعاد ممتلكات والآلات ومعدات
(١٧٩,٢٣٨)	(١٨٣,٤٧٤)	إضافات لموجودات غير ملموسة
(١٨٧,٥٠٠)	(٩,٨٢٥)	إضافات للاستثمارات العقارية
(٧٥٢,٠٤١)	(٢٢٠,٢٠١)	إضافات لاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(١١٩,٤٨٥)	(١٢٠,٠٠٠)	الأنشطة التمويلية
-	٧,٥٤٩	توزيعات أرباح مدفوعة
٤٩٢,٣٠٨	-	حقوق الملكية غير المسيطرة
٣٧٢,٨٢٣	(١١٢,٤٥١)	قروض طويلة الأجل مستلمة
(٤٠٤,٧٥٢)	(٣٥٦,٣٩٢)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التمويلية
٨٦٤,٩٩٠	٦٣٢,٣٨٠	النقص في النقد وما في حكمه
٤٦٠,٢٣٨	٢٧٥,٩٨٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

معاملات غير نقدية هامة:

صافي التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع

(١٣٠,٨١٣)
عضو مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي

المدير المالي التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ 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)

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

بالآلاف الريالات السعودية

١ - معلومات عن الشركة

الشركة العقارية السعودية ("الشركة" أو "الشركة الأم")، شركة مساهمة سعودية تتداول أسهمها في سوق الأسهم السعودية. تأسست الشركة بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٥٨) وتاريخ ١٧ رجب ١٣٩٦ هـ (الموافق ١٥ يوليو ١٩٧٦) مسجلة في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٠١٢٥٣٩ و تاريخ ١٧ جمادى الآخر ١٣٩٧ هـ (الموافق ٤ يونيو ١٩٧٧). يقع المقر الرئيسي للشركة في شارع العليا العام، صندوق بريد ٣٥٧٢، الرياض ١١٤٨١، المملكة العربية السعودية.

تقوم الشركة بتملك 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.

استثمرت الشركة في الشركات التابعة التالية والموحدة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة:

نسبة الملكية (بصورة مباشرة أو غير مباشرة)		سنة التأسيس	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	الاسم
٣٠ سبتمبر	٣١ ديسمبر				
٩٦٠	٩٦٠	٢٠١٦	البناء والصيانة	المملكة العربية السعودية	الشركة العقارية السعودية للتعمير (أ)
-	٩٦٠	٢٠١٧	البناء والصيانة	المملكة العربية السعودية	الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية (ب)

(أ) الشركة العقارية السعودية للتعمير، شركة مساهمة مغلقة تم تسجيلها 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 ابريل 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 ابراج الاتصالات وإنشاء الحدائق العامة والمنتزهات وشبكات الري وصيانتها وإنشاء السدود وصيانتها وبيع الخرسانة الجاهزة. لم تبدأ الشركة في مزاوله أي نشاط تجاري بعد.

٢ - السياسات المحاسبية الهامة

١ - 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.

لكافة الفترات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، كانت الشركة تقوم بإعداد وعرض القوائم المالية الأولية الموحدة والسنوية وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (معايير المحاسبة السعودية السابقة).

ابتداء من ١ يناير ٢٠١٧، وبناءً على قرار مجلس ادارة الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين التحول للمعايير الدولية للتقرير المالي، يتطلب من الشركة إعداد وعرض القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها (شركة مساهمة سعودية)

والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وتماشياً مع ذلك فقد تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

بآلاف الريالات السعودية

٢ - السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٢ - ١ أسس الأعداد - تنمة

تعتبر هذه القوائم المالية الموحدة الموجزة جزءاً من الفترة المالية السنوية الأولى المعدّة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي بما فيها المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١) "تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة".

تم الإفصاح في إيضاح رقم (٤) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة عن أثر التحول إلى المعايير الدولية على قوائم حقوق الملكية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ والدخل الشامل للشركة عن فترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦، كما يتضمن الإفصاح رقم (٤) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة طبيعة ونتيجة التعديلات الهامة الناتجة عن تغيير السياسات المحاسبية للشركة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

يجب قراءة هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة مع القوائم المالية الموحدة السنوية المعدّة وفقاً للإطار المحاسبي السابق للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والصادرة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ والقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة عن فترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠١٧ و٣٠ يونيو ٢٠١٧ المعدّة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

لا تشمل القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ المراد إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء "الموجودات المالية المتاحة للبيع والادوات المالية المشتقة" حيث يتم قياسها بالقيمة العادلة، وباستثناء التزامات منافع محددة للموظفين والتي يتم إثباتها بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي والذي يعتبر أيضاً العملة الوظيفية للمجموعة. كما يتم تقريب كافة المبالغ لأقرب ألف ريال سعودي، ما لم ينص على ذلك.

٢ - ٢ أسس توحيد القوائم المالية

تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧.

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

وعند الضرورة، يتم إجراء تسويات على القوائم المالية للشركة 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.

وبشكل خاص، تقوم المجموعة بالسيطرة على الشركة المستثمر فيها وذلك فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- ◀ السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي وجود حقوق تمنح المجموعة المقدرة على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركة المستثمر فيها).
- ◀ التعرض لمخاطر، ولديها حقوق في الحصول على عوائد مختلفة من خلال علاقتها بالشركة المستثمر فيها.
- ◀ المقدرة على استخدامها على سلطاتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

٢ - السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٢ - ٢ أسس توحيد القوائم المالية - تنمة

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 التعاقدى مع أصحاب حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- ◀ الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- ◀ حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

يتعلق الدخل (الخسارة) وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بالمساهمين في الشركة الأم وبحقوق الملكية غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى أن يكون رصيد حقوق الملكية غير المسيطرة عجز.

وفي حالة فقدان المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فإنها تتوقف عن إثبات الموجودات والمطلوبات ذات العلاقة وحقوق الملكية غير المسيطرة وعناصر حقوق الملكية الأخرى، ويتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة والإيرادات الشاملة الأخرى. يتم إثبات الاستثمار المحتفظ به بالقيمة العادلة.

٢ - ٣ ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة

السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة تتفق مع الإيضاح ٥ الوارد في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ تم إضافة السياسة المحاسبية التالية والمتعلقة بالموجودات المحتفظ بها للبيع نظراً لوجود معاملات تندرج ضمن نطاق معالجتها المحاسبية:

موجودات محتفظ بها للبيع

تصنف المجموعة الموجودات المتداولة كموجودات محتفظ بها للبيع في حالة استرداد قيمتها الدفترية بشكل اساسي من خلال بيعها وليس من خلال الاستخدام المستمر لها. تقاس الموجودات المتداولة المحتفظ بها للبيع بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل.

يتم الوفاء بمعايير تصنيف الموجودات المعدة للبيع فقط عندما تكون عملية البيع محتملة بشكل كبير وأن يكون الأصل متاحاً للإستلام فوراً بحالتها الحالية. يجب أن تشير الاجراءات المطلوبة لإتمام عملية البيع إلى أنه من غير المحتمل حدوث تغييرات هامة على عملية البيع أو الغاء قرار البيع. يجب على الإدارة أن تكون ملتزمة بالخطة لبيع الأصل والذي يتوقع أن يتم خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف.

٣ - المعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩: الأدوات المالية

يتناول المعيار للتقرير المالي رقم ٩ "الأدوات المالية" تصنيف وقياس والغاء الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية، كما ويقدم قواعد جديدة لمحاسبة التحوط ونموذج جديد لحساب الانخفاض في قيمة الموجودات المالية. تطبيق المعيار غير ملزم حتى ١ يناير ٢٠١٨ ولكنه متاح للتطبيق المبكر. اختارت المجموعة عدم التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩.

إن الموجودات المالية للمجموعة ستظهر وفقاً لشروط التصنيف إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو القيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر وبالتالي لن يكون هناك تغيير جوهري في المحاسبة عن تلك الموجودات. وبناءً عليه، لا تتوقع المجموعة أن يكون للإرشادات الجديدة تأثير جوهري على تصنيف وقياس موجوداتها المالية.

لن يكون هناك أي تأثير على محاسبة المجموعة للمطلوبات المالية حيث أن المتطلبات الجديدة تؤثر فقط على المحاسبة عن المطلوبات المالية التي تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي ليس لدى المجموعة أي منها فيما عدا المشتقات المالية. تبقى قواعد إلغاء الاعتراف متوافقة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي ٣٩ "الأدوات المالية". الاعتراف والقياس ولم يتم تغييرها. ضمن قواعد محاسبة التحوط الجديدة، قد يكون هناك المزيد من معاملات التحوط المؤهلة لمحاسبة التحوط، حيث أن المعيار يقدم نهجاً مستنداً إلى المبادئ بصورة أكبر.

٣ - المعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد - تنمة

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩: الأدوات المالية - تنمة

يتطلب نموذج الهبوط الجديد الاعتراف بمخصصات هيوط القيمة بناء على خسائر الائتمان المتوقعة وليس فقط على الخسائر الائتمانية المتكبدة كما هو الحال في معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩. ينطبق هذا المعيار على الموجودات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة وأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وعقود الموجودات وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء"، ذم تأجير مدينة، والتزامات القروض وبعض عقود الضمانات المالية.

كما يقدم المعيار الجديد متطلبات إفصاح موسعة وتغييرات في طريقة العرض. ومن المتوقع أن تتغير طبيعة ومدى الإفصاحات الخاصة بالمجموعة عن أدواتها المالية خصوصاً في سنة تطبيق المعيار الجديد. تقوم إدارة المجموعة حالياً بدراسة أثر التطبيق والأثر من تطبيق المعايير والتعديلات المذكورة أعلاه.

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥: الإيرادات من العقود مع العملاء

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معيار جديد للاعتراف بالإيرادات من العقود مع العملاء. المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١٨ الذي يشمل الإيرادات الناتجة عن بيع السلع وتقديم الخدمات والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١١ الذي يغطي عقود الإنشاء.

يستند المعيار الجديد إلى مبدأ إثبات الإيرادات عند انتقال السيطرة على السلعة أو الخدمة إلى العميل. ويسمح المعيار بتطبيقه إما بأثر رجعي كامل أو باتباع نهج رجعي معدل. يجب تطبيق المعيار الجديد للفترة المرحلية الأولى ضمن فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، ويسمح بالتطبيق المبكر.

اختارت المجموعة عدم التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥. تقوم إدارة المجموعة حالياً بدراسة أثر التطبيق والأثر من تطبيق المعايير والتعديلات المذكورة أعلاه.

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦: عقود الإيجار

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

تقوم إدارة المجموعة حالياً بدراسة أثر التطبيق والأثر من تطبيق المعايير والتعديلات المذكورة أعلاه.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة – تتمة (غير مراجعة)
٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
بآلاف الريالات السعودية

٤- إتباع المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة

يتعين على المجموعة إعداد المجموعة الأولى من قوائمها المالية وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين للفترة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٧.

لغرض تسوية قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة عند التحول من المعايير المحاسبية المتعارف عليها المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (سابقاً) إلى المعايير الدولية للتقرير المالي كما في ١ يناير ٢٠١٦. فضلاً، الرجوع للقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة – تتمة (غير مراجعة)

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

بالآلاف الريالات السعودية

١-٤ تسويات المجموعة للقوائم المالية

تسويات المجموعة لقائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

المعايير الدولية للتقرير المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	التسويات	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (معدلة)	إيضاح	الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
				ممتلكات وآلات ومعدات
٢٢,٣٥١	-	٢٢,٣٥١	أ، و	استثمارات عقارية
٤,٨٠٣,٥٧٢	١٩٩,٧٤٧	٤,٦٠٣,٨٢٥	و	استثمارات في شركات زميلة
٢٤٢,٣٨٤	(٣,١٦٨)	٢٤٥,٥٥٢	أ، و	مشاريع تحت التنفيذ
-	(١٨٧,٧٧٤)	١٨٧,٧٧٤		استثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق
١٩٣,٧١٠	-	١٩٣,٧١٠	و	موجودات مالية متاحة للبيع
٨٩٧,٩٣٦	١٥٥,٥٢٥	٧٤٢,٤١١		إجمالي الموجودات غير المتداولة
٦,١٥٩,٩٥٣	١٦٤,٣٣٠	٥,٩٩٥,٦٢٣		الموجودات المتداولة
				مدينون تجاريون
١٠٠,٨١٨	(٤٨٥)	١٠١,٣٠٣	و	موجودات مالية متاحة للبيع
-	(١٢٠,٥٥٠)	١٢٠,٥٥٠	و	ودائع قصيرة الأجل
-	(٤٦٠,٠٠٠)	٤٦٠,٠٠٠	و	استثمارات عقارية
-	(٢,٨٨٢)	٢,٨٨٢	و	مصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون
٧٣,٩٤٧	(١١,٠٣٧)	٨٤,٩٨٤	ب، و	نقد وما في حكمه
٦٣٢,٣٨٠	٤٦٥,٣٤٦	١٦٧,٠٣٤	و	إجمالي الموجودات المتداولة
٨٠٧,١٤٥	(١٢٩,٦٠٨)	٩٣٦,٧٥٣		إجمالي الموجودات
٦,٩٦٧,٠٩٨	٣٤,٧٢٢	٦,٩٣٢,٣٧٦		حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
				رأس المال
١,٢٠٠,٠٠٠	-	١,٢٠٠,٠٠٠		احتياطي نظامي
١,٤٥٠,٠٢٦	-	١,٤٥٠,٠٢٦		احتياطي اتفاقي
٤٦٦,٧٧٧	-	٤٦٦,٧٧٧		أرباح مبقاة
٢٣٦,١٩٠	(١٤,٦٦٨)	٢٥٠,٨٥٨		احتياطيات أخرى
١٤٤,٦٧٠	٤٠,٥٢٣	١٠٤,١٤٧		حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم
٣,٤٩٧,٦٦٣	٢٥,٨٥٥	٣,٤٧١,٨٠٨		حقوق الملكية غير المسيطرة
٩,٠٣٠	-	٩,٠٣٠		إجمالي حقوق الملكية
٣,٥٠٦,٦٩٣	٢٥,٨٥٥	٣,٤٨٠,٨٣٨		المطلوبات غير المتداولة
				قروض طويلة الأجل
٣,١٠٧,١٠١	١,٦٦٦	٣,١٠٥,٤٣٥	ب، و	التزامات منافع محددة للموظفين
٢٩,٤٨١	٧,٢٠١	٢٢,٢٨٠	ج	أدوات مالية - مشتقة
٣,٢٧٣	-	٣,٢٧٣		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٣,١٣٩,٨٥٥	٨,٨٦٧	٣,١٣٠,٩٨٨		المطلوبات المتداولة
				داننون تجاريون
٧٥,٨٢٨	-	٧٥,٨٢٨		مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
٢٠٠,٥٤٧	-	٢٠٠,٥٤٧		قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول
٢٧,٠٢٢	-	٢٧,٠٢٢		مخصص زكاة
١٧,١٥٣	-	١٧,١٥٣		إجمالي المطلوبات المتداولة
٣٢٠,٥٥٠	-	٣٢٠,٥٥٠		إجمالي المطلوبات
٣,٤٦٠,٤٠٥	٨,٨٦٧	٣,٤٥١,٥٣٨		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات
٦,٩٦٧,٠٩٨	٣٤,٧٢٢	٦,٩٣٢,٣٧٦		

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

بالآلاف الريالات السعودية

١-٤ تسويات المجموعة للقوائم المالية – تنمة

تسويات المجموعة لقائمة المركز المالي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

المعايير المحاسبية المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (معدلة)	التسويات	المعايير الدولية للتقرير المالي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	إيضاح
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
١٦,١٨٧	٧,٧٨٧	٢٣,٩٧٤	أ، و
٤,١٦٨,٥٠٥	١٤,٥٢٧	٤,١٨٣,٠٣٢	أ، و
٢٤١,٢٥٩	(١,٤٠٧)	٢٣٩,٨٥٢	و
٣٠,٠٠٠	(٣٠,٠٠٠)	-	أ، و
٦٠٢,٩١٣	(٧,٧٨٧)	٥٩٥,١٢٦	و
٧٦٤,٦٢١	١٢١,٣٦٥	٨٨٥,٩٨٦	و
١٨٧,٥٠٠	-	١٨٧,٥٠٠	
٦,٠١٠,٩٨٥	١٠٤,٤٨٥	٦,١١٥,٤٧٠	
إجمالي الموجودات غير المتداولة			
الموجودات المتداولة			
١٠٤,٦٠٥	-	١٠٤,٦٠٥	
١٢١,٣٦٥	(١٢١,٣٦٥)	-	و
٢,٨٨٢	(٢,٨٨٢)	-	و
٢,٣٥٨	-	٢,٣٥٨	
١٨,٣٩٨	١١,٧١٨	٣٠,١١٦	ب، و
٤٥٦,١٦٩	٤,٠٦٩	٤٦٠,٢٣٨	و
٢٨,٦٥٩	-	٢٨,٦٥٩	و
٧٣٤,٤٣٦	(١٠٨,٤٦٠)	٦٢٥,٩٧٦	
٦,٧٤٥,٤٢١	(٣,٩٧٥)	٦,٧٤١,٤٤٦	
إجمالي الموجودات المتداولة			
إجمالي الموجودات			
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
١,٢٠٠,٠٠٠	-	١,٢٠٠,٠٠٠	
١,٤٥٠,٠٢٦	-	١,٤٥٠,٠٢٦	
٤٥٨,١٢٨	-	٤٥٨,١٢٨	
٢٣٨,٥٥٢	٤٠,٧١٢	٢٧٩,٢٦٤	
(٤,٣٨٠)	(٣٨,٣٩٦)	(٤٢,٧٧٦)	
٣,٣٤٢,٣٢٦	٢,٣١٦	٣,٣٤٤,٦٤٢	
إجمالي حقوق الملكية			
المطلوبات غير المتداولة			
٣,١٠٥,٠٤٩	(١٣,٩٦٥)	٣,٠٩١,٠٨٤	ب
٢٢,١٧٥	٧,٦٧٤	٢٩,٨٤٩	ج
٣,١٢٧,٢٢٤	(٦,٢٩١)	٣,١٢٠,٩٣٣	
إجمالي المطلوبات غير المتداولة			
المطلوبات المتداولة			
٦٩,٢٤١	-	٦٩,٢٤١	
٢٠٢,٣٤٠	-	٢٠٢,٣٤٠	و
٤,٢٩٠	-	٤,٢٩٠	
٢٧٥,٨٧١	-	٢٧٥,٨٧١	
٣,٤٠٣,٠٩٥	(٦,٢٩١)	٣,٣٩٦,٨٠٤	
٦,٧٤٥,٤٢١	(٣,٩٧٥)	٦,٧٤١,٤٤٦	
إجمالي المطلوبات المتداولة			
إجمالي المطلوبات			
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات			

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

بآلاف الريالات السعودية

١-٤ تسويات المجموعة للقوائم المالية – تنمة

تسويات المجموعة للدخل وإجمالي الدخل الشامل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

المعايير المحاسبية المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (معدلة)	التسويات	إيضاح
٧٧,٦٧٠	-	الإيرادات
(٢٨,٦٨٢)	(٢,٦٨٧)	د تكلفة الإيرادات
٤٨,٩٨٨	(٢,٦٨٧)	إجمالي الربح
(٧٤٢)	-	مصاريف بيعه وتسويقه
(١٧,٩١٩)	-	هـ مصاريف عمومية وإدارية
٣٠,٣٢٧	(٢,٦٨٧)	دخل العمليات
(٢٩,٣١٦)	١٣٥	ب تكاليف تمويل
١٨,٩٧٦	١٨,٩٧٦	ربح من إعادة تقييم أدوات المالية – مشتقة
(١٢,٢٨٢)	-	مصاريف أخرى
٨,٧٣١	-	توزيعات أرباح مستلمة
٢٢,٠٤٣	-	حصة الشركة في أرباح شركات زميلة
٣٨,٤٧٩	١٦,٤٢٤	الدخل قبل الزكاة
(٢,٢٩٠)	-	الزكاة
٣٦,١٨٩	١٦,٤٢٤	صافي دخل الفترة
		الخسارة الشاملة الأخرى
		الخسارة الشاملة الأخرى التي سيعاد تصنيفها إلى الدخل في الفترات اللاحقة:
(١١٩,٧٤٦)	(١١٩,٧٤٦)	صافي التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
(٨٣,٥٥٧)	(١٠٣,٣٢٢)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

بآلاف الريالات السعودية

١-٤ تسويات المجموعة للقوائم المالية – تنمة

تسويات المجموعة للدخل وإجمالي الدخل الشامل لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

المعايير المحاسبية المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (معدلة)	التسويات	إيضاح
٢٢٤,٩٥٣	-	الإيرادات
(٧٥,٠٧٠)	(٦,٠٢١)	د تكلفة الإيرادات
١٤٩,٨٨٣	(٦,٠٢١)	إجمالي الربح
(١,٦٩٨)	-	مصاريف بيعه وتسويقه
(٣٤,٦٧٦)	(١,٢٠٠)	هـ مصاريف عمومية وإدارية
١١٣,٥٠٩	(٧,٢٢١)	دخل العمليات
(٨١,١٨٣)	(٣٤٠)	ب تكاليف تمويل
٢٦,١٦٣	٢٦,١٦٣	ربح من إعادة تقويم أدوات المالية – مشتقة
(٦,٥٥٩)	٨,٣٣٠	مصاريف أخرى
١٨,١٩١	-	توزيعات أرباح مستلمة
٢٧,٠٣٦	-	حصة الشركة في أرباح شركات زميلة
٩٧,١٥٧	٢٦,٩٣٢	الدخل قبل الزكاة
(٥,٠١٨)	-	الزكاة
٩٢,١٣٩	٢٦,٩٣٢	صافي دخل الفترة
		الخسارة الشاملة الأخرى
		الخسارة الشاملة الأخرى التي سيعاد تصنيفها إلى الدخل في الفترات اللاحقة:
(١٣٠,٨١٣)	(١٣٠,٨١٣)	صافي التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
(٣٨,٦٧٤)	(١٠٣,٨٨١)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

١-٤ تسويات المجموعة للقوائم المالية – تنمة

(أ) الاستثمارات العقارية

يوجد لدى المجموعة بعض المباني المقتناة لأغراض الإيجارات التشغيلية وأراضي مطورة أو مازالت قيد الدراسة من قبل الإدارة لتطويرها. وبموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) – الاستثمارات العقارية، فإن أي عقارات (أراضي أو مباني) محتفظ بها لأغراض الإيجار أو لزيادة رأس المال أو كلاهما معاً يتم تصنيفها كاستثمارات عقارية. عليه، تم تصنيف هذه العقارات كاستثمارات عقارية.

(ب) إطفاء تكاليف التمويل المؤجلة للقروض طويلة الأجل

طبقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين المتبعة سابقاً، يتم إطفاء العمولة المحملة على القروض طويلة الأجل بطريقة القسط الثابت على مدى مدة القروض. وبموجب المعايير الدولية للتقرير المالي، فإنه يتم إطفاء هذه التكاليف على أساس معدل العائد الداخلي باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلية.

تم إثبات فروقات إطفاء تلك القروض في قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ و ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦.

(ج) التزامات منافع محددة للموظفين

طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، يتعين احتساب مكافأة نهاية الخدمة باستخدام عمليات التقويم الإكتوارية. وقد قامت المجموعة في السابق باحتساب هذه الالتزامات وفقاً للوائح المحلية بتاريخ إعداد القوائم المالية دون الأخذ بعين الاعتبار فترات الخدمة المستقبلية المتوقعة للموظفين وزيادة الرواتب ومعدلات الخصم وقد نتج عن هذا التغير زيادة في أرصدة التزام منافع الموظفين ونقص في الأرباح المبقة في قائمة المركز المالي الموحدة.

(د) استهلاك الاستثمارات العقارية

وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، يجب تحديد مكونات الاستثمارات العقارية وتحديد العمر الإنتاجي لكل مكون بشكل مستقل. ولم يكن مبدأ تسجيل الموجودات حسب مكوناتها تطبيقاً متبعاً في المملكة العربية السعودية. وكجزء من عملية التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي تسجل الموجودات حسب مكوناتها والمحاسبة عن أثر ذلك على أعمارها الإنتاجية، مما نتج عن ذلك أثر سلبي على الأرباح المبقة ونقص في صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية.

(هـ) مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، يتم تسجيل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة من خلال قائمة الدخل. وقد قامت المجموعة في السابق بتسجيل المكافأة من خلال قائمة التغيرات في حقوق الملكية وفقاً للمعايير السابقة المتبعة في المملكة العربية السعودية. وكجزء من عملية التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي تم تسجيل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة من خلال قائمة الدخل مما نتج عن ذلك نقص في صافي دخل الفترة وزيادة في الأرباح المبقة بنفس المبلغ.

(و) أخرى

بالإضافة إلى التسويات الناتجة عن تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي، تم إعادة تصنيف بعض البنود في قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة للوفاء بمتطلبات العرض والإفصاح في المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والتي لم ينتج عنها أية آثار إضافية على حقوق الملكية أو صافي الدخل لأرقام المقارنة. تم إعادة تصنيف الاستثمارات العقارية ومشاريع تحت التنفيذ والموجودات المالية المتاحة للبيع والمدينون التجاريون والودائع قصيرة الأجل والمصاريف المدفوعة مقدماً ومدينون آخرون والنقدية وشبه النقدية والقروض طويلة الأجل في قائمة المركز المالي الأولية.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

بالآلاف الريالات السعودية

٢-٤ أرقام المقارنة وتعديلات الفترات السابقة

قامت إدارة المجموعة خلال الفترة بدراسة ومراجعة تفصيلية لبعض حسابات القوائم المالية الموحدة، وقد تبين وجود بعض الأرصدة التي كان من الواجب تعديلها كما في الفترات المبينة أدناه، لكي تتفق مع المعايير المحاسبية المتعارف عليها مسبقا في المملكة العربية السعودية، والتي تتوافق أيضا مع التحول للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. عليه قامت الإدارة خلال الفترة الحالية بإجراء هذه التعديلات وذلك بتسوية الحسابات والأرصدة ذات الصلة بأثر رجعي.

يظهر التحليل أدناه هذه التعديلات:

المعايير المحاسبية المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين معدلة	التعديل	المعايير المحاسبية المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين	إيضاح	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦)
٢٢,٣٥١	١,٥٠٥	٢٠,٨٤٦	أ	ممتلكات وآلات ومعدات
٩٣٦,١٢١	٦١,٨٧٨	٨٧٤,٢٤٣	ب	موجودات مالية متاحة للبيع
(٢٥٠,٨٥٨)	(١,٥٠٥)	(٢٤٩,٣٥٣)	أ	أرباح ميقاة
(١٠٤,١٤٧)	(٦١,٨٧٨)	(٤٢,٢٦٩)	ب	احتياطيات أخرى
				قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة (كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦)
١٦,١٨٧	١,٥٩٦	١٤,٥٩١	أ	ممتلكات وآلات ومعدات
٧٦٤,٦٢١	(٣٣,٩٣٧)	٧٩٨,٥٥٨	ب	موجودات مالية متاحة للبيع
(٢٣٨,٥٥٢)	(١,٥٩٦)	(٢٣٦,٩٥٦)	أ، ج	أرباح ميقاة
٤,٣٨٠	٣٣,٩٣٧	(٢٩,٥٥٧)	ب، ج	احتياطيات أخرى
				قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة (لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦):
(٢٥,٩٩٥)	(٧٥)	(٢٥,٩٢٠)	أ	تكلفة الإيرادات
				قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة (لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦):
(٦٩,٠٤٩)	(٢٣٧)	(٦٨,٨١٢)	أ	تكلفة الإيرادات

أ) تبين للإدارة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ وجود فرق في احتساب مصروف الاستهلاك المسجل لبعض بنود الممتلكات والآلات والمعدات للفترات السابقة، عليه تم تسجيل هذه الفروقات بأثر رجعي على الحسابات والفترات المقارنة ذات العلاقة. كما هو مبين في الجدول أعلاه.

ب) تم تسجيل أحد الاستثمارات المالية ضمن الموجودات المتاحة للبيع وبالتكلفة ولم يتم تعديل هذا الرصيد بالتغير في القيمة العادلة خلال الفترات اللاحقة لتسجيله وفقا لمتطلبات المعايير المحاسبية المتعارف عليها. كما تم تعديل الأرصدة ذات العلاقة بأثر رجعي كما هو مبين في الجدول أعلاه لتعكس القيمة العادلة لهذا الاستثمار.

ج) تبين للإدارة بعد مراجعة عقود الادوات المالية المشتقة التي أبرمتها الشركة أنها لا تستوفي الشروط اللازمة لمعالجتها محاسبيا كأدوات مالية لتغطية المخاطر، وهي المعالجة التي اتبعتها المجموعة سابقا، عليه فقد تم عكس المبالغ المسجلة مسبقا كبنود مستقلة ضمن حقوق الملكية والنتيجة عن التغير في القيمة العادلة، وتم تسجيلها بشكل مباشر على قائمة الدخل كما هو مبين في الجدول أعلاه.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

بالآلاف الريالات السعودية

٥ - الاستثمارات العقارية

تتكون الاستثمارات العقارية للمجموعة من قطع أراضي وعقارات في المملكة العربية السعودية.

تتكون الاستثمارات العقارية مما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
٣,٤٢٤,١٦٧	٣,٤٢٤,١٦٧	أراضي
١,١٦٠,٧٠٣	١,١٩١,١٤٧	مباني، صافي
٣٨١,٩٥٠	١٨٨,٢٥٨	مشاريع تحت الإنشاء
٤,٩٦٦,٨٢٠	٤,٨٠٣,٥٧٢	

تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بناء على عمليات التقييم التي تم إجراؤها من قبل كولدويل بانكر مقبم مستقل معتمد. إن هذا المقيم متخصص في تقييم هذه الأنواع من الاستثمارات العقارية. وقد تم تطبيق طريقة التقييم التي أوصت بها لجنة معايير التقييم السعودية. تم إجراء آخر تقييم للقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وبلغت القيمة العادلة وفقاً لهذا التقييم ١٠,٣ مليار ريال سعودي.

٦ - الاستثمارات في شركات زميلة

كانت حركة الاستثمارات في الشركات الزميلة خلال الفترة/ السنة كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
٢٤٢,٣٨٤	٢٤٨,٣٨٤	في بداية الفترة/السنة
١٢,٩٦٩	(٦,٠٠٠)	الحصة في الأرباح (الخسائر)
(١١,٦٦٩)	-	توزيعات أرباح مستلمة
(٢٥,٨٠١)	-	تحويل إلى موجودات محتفظ بها للبيع
٢١٧,٨٨٣	٢٤٢,٣٨٤	في نهاية الفترة/السنة

تمتلك المجموعة حصة قدرها ٩٦,٦٧% في شركة الرياض القابضة، شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية. يتم المحاسبة عن حصة المجموعة في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة. تعتقد الإدارة أنها تمارس تأثيراً هاماً على شركة الرياض القابضة.

٧ - الأرصدة والتعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين في الشركة والمنشآت الخاضعة للسيطرة أو التي يمارس عليها تأثير هام من قبل تلك الجهات. يوضح الجدول التالي أهم المعاملات التي جرت خلال الفترة مع الجهات ذات العلاقة:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٧	٢٠١٦	
٣,٢٤٠	١,٢٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١,٣٨٩	١,٢٢٩	رواتب وبدلات الإدارة التنفيذية
٤,٦٢٩	٢,٤٢٩	إجمالي المكافآت المدفوعة لموظفي الإدارة العليا

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

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

بالآلاف الريالات السعودية

٨ - الموجودات المحتفظ بها للبيع

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧، أعلنت إدارة المجموعة نيتها التخارج من الاستثمار في شركة المعرفة العقارية وذلك لصالح مدينة المعرفة الاقتصادية. وعليه تم إعادة تصنيف ذلك الاستثمار كموجودات محتفظ بها للبيع.

بناءً على مفاوضات التخارج القائمة حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية فإنه من المتوقع أن ينتج عن عملية الاستبعاد خسائر بقيمة ٨,٨ مليون ريال سعودي تمثل الفرق بين القيمة الدفترية للاستثمار ومبلغ التخارج المتفق عليه، ولذلك قررت إدارة المجموعة إثبات تلك الخسائر كخسائر انخفاض في قيمة الموجودات في قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة.

٩ - رأس المال

يتكون رأس مال المجموعة البالغ قدره ١,٢٠٠ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ من ١٢٠ مليون سهم قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي.

١٠ - الاحتياطي النظامي

طبقاً لنظام الشركات السعودي والنظام الأساسي للشركة، يجب على المجموعة تحويل ٥٠% 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 والناجمة عن أسهم زيادة رأس مال المجموعة المصدرة خلال عام ٢٠٠٦ إلى الاحتياطي النظامي، ونظراً لتجاوز رصيد الاحتياطي النظامي رأس مال الشركة، فقد قررت المجموعة التوقف عن إجراء هذا التحويل.

١١ - الاحتياطي الاتفاقي

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

١٢ - قروض طويلة الأجل

حصلت المجموعة على قرض طويل الأجل من بنك محلي وبلغ رصيده القائم ٢,١ مليار ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (٢٠١٦: ٢,١ مليار ريال). سيتم تسديد القرض على دفعة واحدة في ٣١ مايو ٢٠١٩.

إن القرض طويل الأجل الممنوح للمجموعة مضمون برهون عقارية مقدمة من المجموعة.

أبرمت المجموعة اتفاقية قرض طويل الأجل مع صندوق الاستثمارات العامة بقيمة ١,٥ مليار ريال سعودي خلال ٢٠١٥ وذلك لأغراض تمويل بناء مشاريع عقارية. وقد بلغ الرصيد الإجمالي للقرض ١ مليار ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧، يتم تسديد القرض على أقساط نصف سنوية متساوية. سيتم دفع القسط الأول في ١ يناير ٢٠١٨ والقسط الأخير في يونيو ٢٠٢٥.

١٣ - الزكاة

المحملة للفترة

بلغت الزكاة المحملة للفترة ١٩,٧ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٦: ٥ مليون ريال سعودي).

حركة المخصص خلال الفترة/السنة

كانت حركة مخصص الزكاة على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
١٧,١٥٣	١٧,٧٤٦	في بداية الفترة/السنة
١٩,٧٢٥	١٧,٨٨١	مجنب خلال الفترة/السنة
(١٧,١٥٣)	(١٨,٤٧٤)	مدفوع خلال الفترة/السنة
١٩,٧٢٥	١٧,١٥٣	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.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة – تنمة (غير مراجعة)
٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
بالآلاف الريالات السعودية

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 ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٦	٢٠١٧
٣٦,١٨٩	٢١,٣٦١
١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠
٠,٣٠	٠,١٨

صافي دخل الفترة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (سهم)
ربح السهم – الأساسي والمخفض (بالريال السعودي)

لفترة التسعة أشهر المنتهية ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٦	٢٠١٧
٩٢,١٣٩	٩٢,٥٨٢
١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠
٠,٧٧	٠,٧٧

صافي دخل الفترة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (سهم)
ربح السهم – الأساسي والمخفض (بالريال السعودي)

لم يكن هناك بند تخفيض يؤثر على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية.

١٥- الارتباطات والالتزامات المحتملة

الارتباطات الرأسمالية

يوجد لدى المجموعة عقود تصميم واستشارات هندسية وتنفيذ أعمال رأس مالية مع بعض الاستشاريين والمقاولين. بلغت قيمة التعهدات غير المنفذة كما بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧: ١٩٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٥٩ مليون ريال سعودي).

الالتزامات المحتملة

هناك بعض القضايا المرفوعة ضد المجموعة خلال دورة الأعمال العادية ويتم الترافع بشأنها حالياً. ويبلغ إجمالي المطالبات لهذه القضايا القائمة ٢٦ مليون ريال سعودي تقريباً. وقد صدر حكم ابتدائي لصالح المجموعة، وفي انتظار انتهاء فترة الاستئناف.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة – تتمة (غير مراجعة)

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

بالآلاف الريالات السعودية

١٦- المعلومات القطاعية

تتركز إيرادات المجموعة البالغة ٢٣٧ مليون ريال في إيرادات إيجارات استثمارات عقارية والتي تمثل معظم إيرادات فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧. إن معظم/أغلبية موجودات والتزامات المجموعة مرتبطة بالاستثمار العقاري.

يتم مزاولة نشاطات المجموعة والشركات التابعة لها بصورة رئيسية داخل المملكة العربية السعودية.

فيما يلي تحليل لإيرادات المجموعة ونتائجها وموجوداتها على أساس القطاعات:

المجموع	أخرى	القطاع التجاري	القطاع السكني	
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧:				
٢٣٧,٣٣٧	-	١٣٥,٩٢٠	١٠١,٤١٧	الإيرادات
٧٩,٤٦٨	-	٤٧,٧١١	٣١,٧٥٧	تكلفة العمليات التشغيلية
٦,٨٩٦,٨٠٥	٥,٧٣٦,١٠٢	٤٧٩,٣٠٩	٦٨١,٣٩٤	الموجودات
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦:				
٢٢٤,٩٥٣	-	١٤٠,٠٦٨	٨٤,٨٨٥	الإيرادات
٧٥,٠٧٠	-	٤٥,٠٧١	٣٠,٠٠٠	تكلفة العمليات التشغيلية
٦,٩٦٧,٠٩٨	٦,٢٢١,٥٣٨	٤٧٧,٧١١	٢٦٧,٨٤٩	الموجودات

١٧- القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي تسويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

القيمة الدفترية (المستوى الأول) (المستوى الثاني) (المستوى الثالث) القيمة العادلة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧:					
١,٠٤٥,٣٧١	-	-	١,٠٤٥,٣٧١	١,٠٤٥,٣٧١	الموجودات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:
					موجودات مالية متاحة للبيع
					المطلوبات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:
١٧,٩٣٤	-	١٧,٩٣٤	-	١٧,٩٣٤	مطلوبات مالية مصنفة كمشتقات
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:					
١,٠٩١,٦٤٧	-	-	١,٠٩١,٦٤٧	١,٠٩١,٦٤٧	الموجودات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:
					موجودات مالية متاحة للبيع
					المطلوبات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:
٣,٢٧٣	-	٣,٢٧٣	-	٣,٢٧٣	مطلوبات مالية مصنفة كمشتقات

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

تبين للإدارة بأن القيمة العادلة للنقد وما في حكمة والمدينين التجاريين والدائنين التجاريين والمطلوبات المتداولة الأخرى تقارب قيمتها الدفترية بشكل كبير وذلك نظراً للاستحقاقات قصيرة الأجل لهذا الأدوات.

تبين للإدارة بأن القيمة الدفترية للقروض لأجل المرتبطة بعمولات ثابتة ومتغيرة لا تختلف جوهرياً قيمتها العادلة وذلك لأنها تحمل عمولات تعكس الأسعار 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 – تتمة (غير مراجعة)

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

بآلاف الريالات السعودية

١٨- توزيعات الأرباح

وافقت الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة في اجتماعها المنعقد بتاريخ ١٥ مارس ٢٠١٧ على توزيع أرباح نقدية بقيمة ١٢٠ مليون ريال سعودي للمساهمين عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ والتي بلغت ١ ريال سعودي للسهم الواحد وتمثل ١٠٪ من القيمة الاسمية للسهم. وتم توزيع ارباح نقدية عن النصف الاول من العام ٢٠١٦ بواقع ٠,٥ ريال عن كل سهم، بما يعادل ٦٠ مليون ريال.

وافقت الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٥ مارس ٢٠١٦ على توزيع أرباح نقدية بقيمة ١٢٠ مليون ريال سعودي للمساهمين عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ والتي بلغت ١ ريال سعودي للسهم الواحد وتمثل ١٠٪ من القيمة الاسمية للسهم. وتم توزيع ارباح نقدية عن النصف الاول من العام ٢٠١٥ بواقع ٠,٥ ريال عن كل سهم، بما يعادل ٦٠ مليون ريال.

١٩- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تم اعتماد إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٩ صفر ١٤٣٩ (الموافق: ٨ نوفمبر ٢٠١٧).

٢٠- النتائج الأولية

إن نتائج عمليات الفترات الأولية قد لا تكون مؤشرا دقيقا للنتائج الفعلية لعمليات السنة الكاملة.