

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها (شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل
(غير مراجعة)

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل
(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
١٧-٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

رقم التسجيل ٤٥/١١/٣٢٣
رقم السجل التجاري ١٠١٠٣٨٢٨٢١
هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢١٥ ٩٨٩٨
+٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٤٠
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٣٠
ey.ksa@sa.ey.com
ey.com/mena

شركة إرنست ويونغ وشركاهم (محاسبون قانونيون)
شركة تضامنية
المركز الرئيسي
برج الفيصلية - الدور الرابع عشر
طريق الملك فهد
ص.ب: ٢٧٣٢
الرياض ١١٤٦١
المملكة العربية السعودية



تقرير فحص المراجع 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 - شركة مساهمة سعودية - ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، وقائمتي الدخل والدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ 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 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 نبيدي 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 ويونغ



راشد سعود الرشود
محاسب قانوني
رقم الترخيص (٣٦٦)

الرياض: ٢٤ ربيع الأول ١٤٤٢ هـ
الموافق (١٠ نوفمبر ٢٠٢٠)

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح	
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠		
٢٣١,٩٩١	٣٣٠,٨٢١	٨٧,٧٨٣	١٣٤,٧٤٣		الإيرادات
(١٠٥,٢٧٤)	(٢٠١,٠٠٥)	(٤٤,٢٤٦)	(٨٨,٥٦٧)		تكلفة الإيرادات
١٢٦,٧١٧	١٢٩,٨١٦	٤٣,٥٣٧	٤٦,١٧٦		إجمالي الربح
(٩٠,٦٦٠)	(١٠٤,٥٠١)	(٣٥,٠٤٥)	(٣٥,٢٢٢)		مصاريف عمومية وإدارية
(٢٩,٢٨٦)	(٢٤,٦٦٠)	(١٠,٤١٩)	(١٠,٧٢٠)		مصاريف بيعيه وتسويقية
٦,٧٧١	٦٥٥	(١,٩٢٧)	٢٣٤		(خسارة) دخل العمليات
(١٢,٨٥٦)	(١٢,٤١٣)	(٣,٨١١)	(٤,٠٨٠)		أعباء مالية
-	(٦,٧٠٣)	-	(٦,٧٠٣)	٣	انخفاض أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
-	(١٢,٥٠٠)	-	(٧,٥٠٠)		مخصص انخفاض في قيمة مصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون
(١,٢٢٦)	-	-	-		ربح (خسارة) إعادة تقييم أدوات مالية مشتقة
١٥,٨٢٨	٩,٦٤٥	١٤,٤٨٧	٩,٦٤٥		مكاسب إعادة تقييم استثمارات مدرجة بقيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢١,٢٧٩	-	-	-		مكاسب بيع استثمارات مدرجة بقيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٠,٥٤١	١٠,٢٢٣	٤,٣٤٦	٢,٥٢٠	٤	حصة في أرباح شركة زميلة
١٣,٧٥٩	٦,٨٤١	٢,٤٧٤	٥٩٠		إيرادات أخرى، صافي
٥٤,٠٩٦	(٤,٢٥٢)	١٥,٥٦٩	(٥,٢٩٤)		(الخسارة) الدخل قبل الزكاة
(١٢,٣٦٤)	(١٥,٠٧٧)	(٤,٢٨٨)	(٥,٣٩٢)	١٢	الزكاة
٤١,٧٣٢	(١٩,٣٢٩)	١١,٢٨١	(١٠,٦٨٦)		صافي (خسارة) دخل الفترة
٤٨,٩٧٨	(١٥,٥٧٠)	٨,٩٧٦	(٨,٠١٢)		صافي (الخسارة) الدخل المتعلق بـ:
(٧,٢٤٦)	(٣,٧٥٩)	٢,٣٠٥	(٢,٦٧٤)		المساهمين في الشركة الأم
٤١,٧٣٢	(١٩,٣٢٩)	١١,٢٨١	(١٠,٦٨٦)		حقوق الملكية غير المسيطرة
٠,٢٠	(٠,٠٠٦)	٠,٠٠٤	(٠,٠٠٣)	١٣	ربح السهم الأساسي والمخفض المتعلق بمساهمي الشركة الأم

(خسارة) ربح السهم
(بالريال السعودي):

رئيس مجلس الإدارة
الرئيس التنفيذي
المدير المالي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ 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 والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
٤١,٧٣٢	(١٩,٣٢٩)	١١,٢٨١	(١٠,٦٨٦)	صافي (خسارة) دخل الفترة
الدخل (الخسارة) الشاملة الأخرى:				
دخل (خسارة) شاملة أخرى سيعاد تصنيفها إلى الدخل في الفترة اللاحقة:				
صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بقيمتها العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر				
(٢٢,٩٦٨)	٤٢,٨٢٧	(١١,٤٨٤)	٤٨,٢٥٠	الحصة في الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة
٥٣	-	-	-	
(٢٢,٩١٥)	٤٢,٨٢٧	(١١,٤٨٤)	٤٨,٢٥٠	الدخل (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة
١٨,٨١٧	٢٣,٤٩٨	(٢٠٣)	٣٧,٥٦٤	إجمالي الدخل (الخسارة) الشاملة للفترة
صافي الدخل (الخسارة) الشامل المتعلق بـ:				
مساهمي الشركة الأم				
٢٦,٠٦٣	٢٧,٢٥٧	(٢,٥٠٨)	٤٠,٢٣٨	حقوق الملكية غير المسيطرة
(٧,٢٤٦)	(٣,٧٥٩)	٢,٣٠٥	(٢,٦٧٤)	
١٨,٨١٧	٢٣,٤٩٨	(٢٠٣)	٣٧,٥٦٤	


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي


المدير المالي

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 ٢٠١٩ (مراجعة)	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٥٢,٦٣٣	٤٤,٢٥٦		ممتلكات ومعدات
٥,٩٨٦,٦٥٥	٦,١١٠,٥٥٨	٣	استثمارات عقارية
١٣,٨٣٠	١١,٣٣٦		موجودات غير ملموسة
٢٤٣,١٤١	٢٤٣,٣٦٤	٤	استثمار في شركة زميلة
٣٨٤,٧٢٢	٤٢٧,٥٤٩		استثمارات في أدوات حقوق ملكية مدرجة بقيمتها العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٧,١٠٩	٦٦,٧٥٥		استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧٤,٥٢٩	٧٣,٤٩٣		موجودات حق الاستخدام
٦,٨١٢,٦١٩	٦,٩٧٧,٣١١		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٩٦,٩٨٧	١٢٨,٤٩٠		مدينون تجاريون
٩٨,٩٤٦	١٠٦,٠٥٩		مصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون
٦,٠٢٢	٧,٤٥٧		مخزون
١٨٤,٤٨٠	٤٣٢,٨١٨	٥	نقد وما في حكمه
٣٨٦,٤٣٥	٦٧٤,٨٢٤		إجمالي الموجودات المتداولة
٧,١٩٩,٠٥٤	٧,٦٥٢,١٣٥		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٢,٤٠٠,٠٠٠	٢,٤٠٠,٠٠٠	٧	رأس المال
٧٢٠,٠٠٠	٧٢٠,٠٠٠	٨	احتياطي نظامي
١٠,٠٥١	١٠,٠٥١	٩	احتياطي اتفاقي
(١٥٩,٠٤٣)	(١٧٤,٦١٣)		خسائر متراكمة
(٢,٢٢٨)	٤٠,٥٩٩		احتياطيات أخرى
٢,٩٦٨,٧٨٠	٢,٩٩٦,٠٣٧		حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم
(٢,٤٩١)	(٦,٢٥٠)		حقوق الملكية غير المسيطرة
٢,٩٦٦,٢٨٩	٢,٩٨٩,٧٨٧		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٦٤٥,٤١١	٥١٦,٣٢٩	١٠	قروض طويلة الأجل
-	١,٣١٠,٤٠٢	١١	قرض من جهة ذات علاقة
٢٢,٦٢٩	٢١,٩٢٥		التزامات منافع محددة للموظفين
٧٥,٨٣٤	٦٠,٧١٥		التزامات إيجار
٧٤٣,٨٧٤	١,٩٠٩,٣٧١		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٩١,٠٦٨	٧٢,٧٣٦		دائنون تجاريون
١٦٩,٧٢٥	٢٣٣,٦٠٣		مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
١٠٣,٥٣٧	١١٠,١٩٢		إيرادات غير مكتسبة
٢,٠٧٤,٠٧٧	٢,٢٨٩,٨٦٤	١٠	قرض قصير الأجل والجزء المتداول من القروض طويلة الأجل
١,٠١٢,٦٤٧	-	١١	قرض من جهة ذات علاقة - جزء متداول
٣٧,٨٣٧	٤٦,٥٨٢	١٢	مخصص زكاة
٣,٤٨٨,٨٩١	٢,٧٥٢,٩٧٧		إجمالي المطلوبات المتداولة
٤,٢٣٢,٧٦٥	٤,٦٦٢,٣٤٨		إجمالي المطلوبات
٧,١٩٩,٠٥٤	٧,٦٥٢,١٣٥		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

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

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

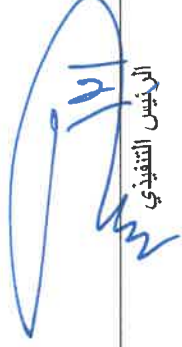
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم

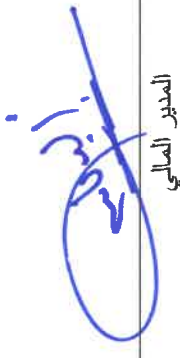
حقوق الملكية غير المسيطرة	الإجمالي	الاحتياطيات الأخرى	(الخسائر المتراكمة) / الأرباح المبقاة	الاحتياطي الاتفاقي	الاحتياطي النظامي	رأس المال
إجمالي حقوق الملكية	٢,٩٦٦,٢٨٩	(٢,٤٩١)	٢,٩٦٨,٧٨٠	(٢,٢٢٨)	(١٥٩,٠٤٣)	٢,٤٠٠,٠٠٠
٢,٩٦٦,٢٨٩	(٢,٤٩١)	٢,٩٦٨,٧٨٠	(٢,٢٢٨)	(١٥٩,٠٤٣)	٧٢٠,٠٠٠	٢,٤٠٠,٠٠٠
(١٩,٣٢٩)	(٣,٧٥٩)	(١٥,٥٧٠)	(١٥,٥٧٠)	-	-	-
٤٢,٨٢٧	-	٤٢,٨٢٧	-	-	-	-
٢٣,٤٩٨	(٣,٧٥٩)	٢٧,٢٥٧	٤٢,٨٢٧	(١٥,٥٧٠)	-	-
٢,٩٨٩,٧٨٧	(٦,٢٥٠)	٢,٩٩٦,٠٣٧	٤٠,٥٩٩	(١٧٤,٦١٣)	٧٢٠,٠٠٠	٢,٤٠٠,٠٠٠
٣,١٧٠,٨٥٩	٩,٦٤٢	٣,١٦١,٢١٧	٣,٨٥٨	١٠,٠٥١	٧٢٠,٠٠٠	٢,٤٠٠,٠٠٠
٤١,٧٣٢	(٧,٢٤٦)	٤٨,٩٧٨	-	-	-	-
(٢٢,٩١٥)	-	(٢٢,٩١٥)	(٢٢,٩١٥)	-	-	-
١٨,٨١٧	(٧,٢٤٦)	٢٦,٠٦٣	(٢٢,٩١٥)	-	-	-
٣,١٨٩,٦٧٦	٢,٣٩٦	٣,١٨٧,٢٨٠	(١٩,٠٥٧)	١٠,٠٥١	٧٢٠,٠٠٠	٢,٤٠٠,٠٠٠



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي



المدير المالي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ 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 ٢٠٢٠

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٥٤,٠٩٦	(٤,٢٥٢)	الأنشطة التشغيلية
		(الخسارة) الدخل قبل الزكاة
٤٨,٣٧٣	٥٣,٣٤٦	تعديلات لتسوية (الخسارة) الدخل قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية:
١,٤٠٦	٢,٤٩٤	استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية وموجودات حق استخدام
٦,٦٤٤	٣,٨٥٧	إطفاء موجودات غير ملموسة
(١٠,٥٤١)	(١٠,٢٢٣)	مخصص التزامات منافع محددة للموظفين
١,٢٢٦	-	حصة في أرباح شركة زميلة
(٣٧,١٠٧)	(٩,٦٤٥)	خسائر إعادة تقييم أدوات مالية مشتقة
-	١٢,٥٠٠	مكاسب إعادة تقييم وبيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٦,٧٠٣	مخصص انخفاض في قيمة مصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون
١٢,٨٥٦	١٢,٤١٣	انخفاض الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ
٢,٢٢١	١٣,١٢٣	أعباء مالية
٥٦	-	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٧٩,٢٣٠	٨٠,٣١٦	استبعاد استثمارات عقارية
(٣٥,٤١٧)	(٤٤,٦٢٦)	تعديلات رأس المال العامل:
(٥,٨٦٢)	(١٩,٦١٣)	مدينون تجاريون
(٥٧٨)	(١,٤٣٥)	مصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون
١٢,٦١٢	(١٨,٣٣٢)	مخزون
١١٥,٠٣٨	٦٣,٨٧٨	دائنون تجاريون
(٢,٨٠٢)	٦,٦٥٥	مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
١٦٢,٢٢١	٦٦,٨٤٣	إيرادات غير مكتسبة
(٥,٩٩٤)	(٤,٥٦١)	النقدية الناتجة من العمليات التشغيلية
(١٤٤,٥٠٣)	(٧٨,٦٧٢)	التزامات منافع محددة مدفوعة للموظفين
(١٤,٠٥٧)	(٦,٣٣٢)	أعباء مالية مدفوعة
(٢,٣٣٣)	(٢٢,٧٢٢)	زكاة مدفوعة
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
(٧,٦٥٥)	(٦,٤١٩)	الأنشطة الاستثمارية
(١,١٥٢)	-	إضافات لممتلكات ومعدات
١١,٦٦٧	١٠,٠٠٠	إضافات لموجودات غير ملموسة
(٣٧٤,٢٢٨)	(٨٨,٢٨٥)	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
٢١١,٥٣٥	-	إضافات للاستثمارات العقارية
١,١٤٣	-	متحصلات من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١٥٨,٦٩٠)	(٨٤,٧٠٤)	متحصلات من استبعاد أدوات مالية مشتقة
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(٤٣,١٥١)	٨٥,٠٠٠	الأنشطة التمويلية
-	٢٨٩,٣٤١	قروض طويلة الأجل وقصيرة الأجل، صافي
-	(١٨,٥٧٧)	قروض من جهة ذات علاقة
(٤٣,١٥١)	٣٥٥,٧٦٤	التزامات إيجار مدفوعة
(٢٠٤,١٧٤)	٢٤٨,٣٣٨	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
٣٣١,٧٢٤	١٨٤,٤٨٠	الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
١٢٧,٥٥٠	٤٣٢,٨١٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(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 ١٣٩٦ هـ (الموافق ١٥ يوليو ١٩٧٦) وهي مسجلة في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٠١٢٥٣٩ وتاريخ 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. تبلغ مدة الشركة ١٣٠ سنة ميلادية تبدأ من تاريخ قيدها بالسجل التجاري، ويمكن تمديد هذه المدة بقرار تصدره الجمعية العامة غير العادية قبل انتهاء أجلها بسنة واحدة على الأقل.

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 ("المجموعة") هو صندوق الاستثمارات العامة والذي يمتلك ٦٤,٥٧٪ من أسهم الشركة، بينما الأسهم المتبقية، والتي تمثل ٣٥,٤٣٪، مملوكة من قبل مساهمين آخرين يمتلك كل منهم نسبة تقل عن ٥٪.

استثمرت الشركة في الشركات التابعة التالية والمدرجة في هذه القوائم المالية الموحدة:

نسبة الملكية (بصورة مباشرة أو غير مباشرة)	سنة التأسيس	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	الاسم
٢٠١٩	٢٠٢٠			
٦٠٪	٦٠٪	٢٠١٦	المملكة العربية السعودية	الشركة العقارية السعودية للتعمير (أ)
٦٠٪	٦٠٪	٢٠١٧	المملكة العربية السعودية	الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية (ب)
٦٠٪	٦٠٪	٢٠١٧	المملكة العربية السعودية	الشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات (ج)
٦٠٪	٦٠٪	٢٠١٧	المملكة العربية السعودية	شركة العقارية هانمي لإدارة المشاريع (د)
١٠٠٪	١٠٠٪	٢٠١٨	المملكة العربية السعودية	شركة الوديان العقارية السعودية (هـ)
-	١٠٠٪	٢٠١٩	المملكة العربية السعودية	صندوق الانماء العقارية العقاري (و)

(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 للاستثمار رقم ١٠٢٠٦٣٧١٠٧٠٣٠٢ بتاريخ ٦ شوال ١٤٣٧ هـ (الموافق ١١ يوليو ٢٠١٦).

(ب) الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية، شركة مساهمة مغلقة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٦٩٥٦١ بتاريخ ٦ رجب ١٤٣٨ هـ (الموافق ٣ إبريل 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.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها (شركة مساهمة سعودية)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(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).

هـ) شركة الوديان العقارية السعودية، شركة شخص واحد مساهمة مغلقة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٥٥٠٧١ بتاريخ ١٦ ذو القعدة ١٤٣٩هـ (الموافق ٢٩ يوليو ٢٠١٨). تقوم الشركة بأعمال الكهرباء وصيانة الحدائق والمنتزهات وإنشاء المباني وأعمال صيانة وتشغيل المباني وأعمال صيانة وتشغيل شبكات المياه والصرف الصحي وإنشاء الطرق وإنشاء الجسور وإنشاء الأنفاق وشراء وبيع وتأجير الأراضي والعقارات وأنشطة التطوير والاستثمار العقاري وصيانة وتشغيل المستشفيات والمراكز الطبية والمستوصفات الحكومية والأهلية.

و) صندوق الانماء العقارية العقاري هو صندوق خاص تم إنشاؤه بموجب اتفاقية بين إنماء للاستثمار ("مدير الصندوق") إحدى الشركات التابعة لبنك الإنماء والمستثمرين ("مالك الوحدة") في الصندوق وفقاً للمعايير والضوابط الشرعية المعتمدة من هيئة الرقابة الشرعية لمدير الصندوق. يتمثل هدف الاستثمار الأساسي للصندوق في تزويد المستثمرين بنمو رأس المال على المدى المتوسط والطويل من خلال الاستثمار بشكل أساسي في العقارات والقطاعات ذات الصلة في المملكة العربية السعودية عبر صندوق بنك الإنماء ليقوم بدور الوصي والمدير والمسجل للصندوق. تأسس الصندوق في ٢٥ جمادى الأولى ١٤٤٠ هـ (الموافق ٣١ يناير ٢٠١٩) بناءً على موافقة هيئة السوق المالية. صدرت أحكام وشروط الصندوق في ٢٥ جمادى الأولى ١٤٣٨ هـ (الموافق ٣١ يناير ٢٠١٩).

٢- السياسات المحاسبية الهامة

١-٢ أسس الأعداد

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية الموحدة وينبغي قراءتها مع القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

تم عرض القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي، والذي يعتبر العملة الوظيفية للمجموعة. تم 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ 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.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة – تتمة (غير مراجعة)
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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

٢- السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

٢-٢ أسس توحيد القوائم المالية – تتمة

- 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.
- 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 ٢٠١٩.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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

٣- الاستثمارات العقارية

تتكون الاستثمارات العقارية من قطع أراضي وعقارات بالمملكة العربية السعودية.

تتكون الاستثمارات العقارية مما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٣,٤٠٣,٧٦٧	٣,٤٠٣,٧٦٧	أراضي
١,٢٥٧,٧٧٦	١,١٧٣,٩٧٧	مباني، صافي
١,٤٤٩,٠١٥	١,٤٠٨,٩١١	مشاريع تحت الإنشاء
٦,١١٠,٥٥٨	٥,٩٨٦,٦٥٥	في نهاية الفترة/ السنة

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، بلغت الإضافات على الاستثمارات العقارية ١٦٨ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ٣٧٤ مليون ريال سعودي)، وبلغ الاستهلاك للفترة ٣٧ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ٣٣ مليون ريال سعودي). لقد تم تسجيل انخفاض في قيمة الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ٦,٧٠٣ ريال سعودي خلال الفترة (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: لا شيء).

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم. بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ١٠,٤ مليار ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وذلك وفقاً لعملية التقييم التي قام بها مقيمون مختلفون وهم مكتب سنشري ٢١، ورواج للتقييم وخبراء القيمة وفاليوسترات. (مقيمون مستقلين معتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين) متخصصين في تقييم هذه الاستثمارات العقارية.

تتضمن الأراضي أراضي بقيمة دفترية قدرها ٢ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٢ مليار ريال سعودي) تم رهنها لقرض إسلامي من بنك محلي (إيضاح ١٠).

تتضمن الاستثمارات العقارية مباني مقامة على أراض 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.

٤- الاستثمار في الشركة الزميلة

تمتلك المجموعة حصة قدرها ١٦,٦٧٪ كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ في شركة الرياض القابضة، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية. تتم المحاسبة عن حصة المجموعة في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة نظراً لممارسة المجموعة تأثيراً هاماً على الشركة الزميلة.

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٢٤٣,١٤١	٢٣٥,٦٥٧	في بداية الفترة/السنة
١٠,٢٢٣	١٧,٤٤٦	الحصة في الأرباح الفترة/السنة
(١٠,٠٠٠)	(١١,٦٦٧)	توزيعات أرباح مستلمة
-	١,٧٠٥	الحصة في الدخل الشامل الآخر الفترة/السنة
٢٤٣,٣٦٤	٢٤٣,١٤١	في نهاية الفترة/السنة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة – تتمة (غير مراجعة)
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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

٥- النقد وما في حكمه

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٤٣٢,٨١٨	١٨٤,٤٨٠

نقدية لدى البنوك وفي الصندوق*

* إن الشركة مطالبة بالاحتفاظ ببعض الودائع/الأرصدة بقيمة ٢٨ مليون ريال سعودي (٢٠١٩: لا شيء) مع البنوك لدفعات مقدمة مستلمة من العملاء مقابل بيع عقارات تحت التطوير، هذه الدفعات مودعة في حسابات ضمان. هذه الودائع / الأرصدة ليست مرهونة.

٦- الأرصدة والتعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المعاملات مع المنشآت الخاضعة للسيطرة أو التي يمارس عليها تأثيراً هاماً من قبل تلك الجهات والمساهمين الرئيسيين في المجموعة. 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 (ولجانته 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 الفترة/ السنة:

كما في		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
١١,٧٧٠	-	شركة البحر الأحمر للتطوير
١,٣٢٠	-	شركة روشن العقارية
-	٢,٤٨٠	شركة محمد علي السويلم للتجارة والمقاولات
-	٣,٣٤٦	هانمي جلوبال المحدودة
١٣,٠٩٠	٥,٨٢٦	
كما في		مبالغ مستحقة الى أطراف ذات علاقة
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٦,٣٢٥	-	هانمي اجلوبال المحدودة
٥,٨١٠	-	شركة أمالا
١٢,١٣٥	-	
للفترة المنتهية في		المكافآت المدفوعة
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
١٣,٥٩٢	١٤,٧٢٣	رواتب وبدلات موظفين الإدارة التنفيذية
٧,٤٤٠	١٠,١١٠	بدلات حضور ومكافآت مجلس الإدارة ولجان المجلس
٢١,٠٣٢	٢٤,٨٣٣	

تمثل المبالغ المفصّل عنها في الجدول أعلاه المبالغ المقيدة كمصروف المتعلقة بموظفي الإدارة العليا خلال الفترة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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

٧- رأس المال

يتكون رأس مال المجموعة البالغ قدره ٢,٤٠٠ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ من ٢٤٠ مليون سهم (٣١) ديسمبر ٢٠١٩: ٢٤٠ مليون سهم) قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي.

٨- الاحتياطي النظامي

طبقاً لنظام الشركات السعودي والنظام الأساسي للشركة، يجب على المجموعة تحويل ١٠٪ من صافي الدخل في كل سنة (بعد تغطية الخسائر المتراكمة) حتى يبلغ مجموع الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. نظراً لبلوغ رصيد الاحتياطي المبلغ المحدد، قررت الشركة التوقف عن إجراء مثل هذا التحويل. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

٩- 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.

١٠- قروض قصيرة الأجل وطويلة الأجل

خلال ٢٠١٦، حصلت الشركة على قرض إسلامي طويل الأجل من أحد البنوك المحلية قدره ٢,١٢ مليار ريال سعودي. يخضع هذا القرض للعمولة وفقاً للمعدلات السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) إند أ هامش ربح، وكان مستحق السداد دفعة واحدة في نهاية مدة الاتفاقية في مايو ٢٠١٩. قامت المجموعة بسداد مبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي خلال ٢٠١٩. خلال عام ٢٠٢٠، قامت الشركة بإعادة جدولة القرض الذي بموجبه يستحق سداد مبلغ ٤٥٠ مليون ريال سعودي في مايو ٢٠٢٠، وسيتم سداد باقي القرض البالغ ١,٦ مليار ريال سعودي على أقساط سنوية متساوية خلال خمس سنوات بعد فترة سماح، مدتها سنتان. يستحق القسط الأول في نوفمبر ٢٠٢١. تخضع تسهيلات القرض للتعهدات المالية فيما يتعلق بنسبة الدين إلى حقوق الملكية ونسبة السيولة وتغطية العمولة التي لم تكن المجموعة ملتزمة بها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، وفقاً لمتطلبات الإفصاح بموجب معيار المحاسبة الدولي ١ للقوائم المالية، تم تصنيف مبلغ ٢,٠٧٠ مليار ريال سعودي (٢٠١٩: ٢,٠٧٤ مليار ريال سعودي) كمطلوبات متداولة. تخلفت الشركة عن سداد دفعة من القرض بمبلغ ٤٥٠ مليون ريال سعودي مستحقة في مايو ٢٠٢٠، وكما وافق البنك على تمديد سداد مبلغ ٤٥٠ مليون ريال سعودي حتى أكتوبر ٢٠٢٠.

إن القرض طويل الأجل الممنوح للمجموعة مضمون باستثمارات عقارية مرهونة من قبل المجموعة للبنك.

حصلت المجموعة خلال ٢٠١٨ على قرض إسلامي آخر طويل الأجل من أحد البنوك المحلية بمبلغ ٦٥٠ مليون ريال سعودي، يخضع هذا القرض للعمولة وفقاً للمعدلات السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) إند أ هامش ربح، ويسدد القرض على أقساط سنوية لمدة خمس سنوات بعد فترة سماح سنتين يبدأ أول قسط بتاريخ مايو ٢٠٢١. إن القرض طويل الأجل الممنوح للمجموعة مضمون بأراضي مرهونة من قبل المجموعة للبنك.

خلال عام ٢٠٢٠، قامت المجموعة بالحصول على قرض إسلامي آخر قصير الأجل من بنك محلي بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي، استخدمت المجموعة منه ٨٥ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: لا شيء). تم الحصول على القرض لتمويل رأس المال العامل ويخضع لأسعار الفائدة السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) بالإضافة إلى هامش ربح. يسدد القرض بأقساط نصف سنوية متساوية. تعهدت المجموعة بإيداع ٥٠٪ على الأقل من إيرادات المجموعة في حساباتها لدى البنك المقرض.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ بلغت تكاليف الاقتراض المرسلة مبلغ ٥٨ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ٨١ مليون ريال سعودي) لتمويل مشاريع تحت الإنشاء.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة – تتمة (غير مراجعة)
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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

١١- 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. في مايو ٢٠٢٠، قامت الشركة بإعادة جدولة القرض الذي بموجبه تبلغ قيمة التسهيلات الجديدة ١,٣ مليار ريال سعودي، مما يقلل من التسهيل الأصلي بمقدار ٢٠٠ مليون ريال سعودي. بموجب الاتفاقية الجديدة يسدد القرض على ١٦ قسط نصف سنوي غير متساوي، يستحق القسط الأول في ١ يناير ٢٠٢٢ ويستحق القسط الأخير في يوليو ٢٠٢٩. يخضع القرض لمعدلات الفائدة السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) واند ١ هامش الربح.

سيخضع تسهيل القرض للتعهدات المالية المتعلقة بنسبة الدين إلى حقوق الملكية، ونسبة السيولة ونسبة تغطية الدين، بدءاً من تاريخ القسط الأول.

بلغت تكاليف الاقتراض المرسلة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢١ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ٤٠ مليون ريال سعودي).

١٢- الزكاة

كانت حركة مخصص الزكاة على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٣٧,٨٣٧	٤٠,٦١٠	في بداية الفترة/السنة
١٥,٠٧٧	١٢,٨٧٧	مجنب خلال الفترة/السنة
(٦,٣٣٢)	(١٥,٦٥٠)	مدفوع خلال الفترة/السنة
٤٦,٥٨٢	٣٧,٨٣٧	في نهاية الفترة/السنة

قمت المجموعة بإقراراتها الزكوية عن جميع السنوات حتى عام ٢٠١٩، وسددت الالتزامات وفقاً لذلك. كما تمت الموافقة على الربوط الزكوية التي أجرتها الهيئة العامة للزكاة والدخل عن جميع السنوات حتى عام ٢٠١٤.

١٣- (خسارة) ربح السهم

يتم احتساب (الخسارة) الربح الأساسي والمخفض للسهم وذلك بقسمة (خسارة) ربح الفترة المتعلق بالمساهمين العاديين في الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

احتساب (الخسارة) الربح الأساسي والمخفض للسهم أدناه:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٢٠٢٠	
٨,٩٧٦	(٨,٠١٢)	صافي (خسارة) دخل الفترة المتعلق بالمساهمين في الشركة الأم
٢٤٠,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (سهم)
٠,٠٤	(٠,٠٣)	(خسارة) ربح السهم – الأساسي والمخفض (بالريال السعودي)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٢٠٢٠	
٤٨,٩٧٨	(١٥,٥٧٠)	صافي (خسارة) دخل الفترة المتعلق بالمساهمين في الشركة الأم
٢٤٠,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (سهم)
٠,٢٠	(٠,٠٦)	(خسارة) ربح السهم – الأساسي والمخفض (بالريال السعودي)

١٤ - التعهدات والالتزامات المحتملة

التعهدات الرأسمالية

يوجد لدى المجموعة عقود تصميم واستشارات هندسية وتنفيذ أعمال رأسمالية مع بعض الاستشاريين والمقاولين. بلغت قيمة التعهدات غير المنفذة كما بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ١٤٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٥٥ مليون ريال سعودي).

مطالبات رسوم الأراضي البيضاء

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، بلغت مطالبات رسوم الأراضي البيضاء التي تسلمتها المجموعة من وزارة الإسكان مبلغ ١٤٩ مليون ريال سعودي.

قدمت المجموعة اعتراضها على المبالغ المذكورة أعلاه من خلال الموقع الإلكتروني لوزارة الإسكان والذي تم رفضه من قبل الوزارة. وعليه، قامت المجموعة برفع دعوى قضائية لدى ديوان المظالم بعدم أحقية تلك المطالبات، نظراً لعدم انطباق شروط فرض رسوم الأراضي البيضاء على تلك الأراضي.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، كانت حالة الاستئنافات على النحو التالي:

- حكم المحكمة الإدارية النهائي لصالح المجموعة بإلغاء رسوم بمبلغ ١١٥ مليون ريال.
- لا تزال هناك قضايا بمبلغ ٣٤ مليون ريال سعودي قيد النظر من قبل المحكمة الإدارية بحكم ابتدائي.

واستناداً إلى رأي المستشار القانوني المعين من قبل إدارة المجموعة، فإن الإدارة على درجة عالية من التأكد بأن جميع الدعاوى القضائية المنظورة حالياً لدى ديوان المظالم تسير في صالح المجموعة. وعليه، لا ترى الإدارة ضرورة لتكوين أي مخصص مقابل تلك المطالبات أو الرسوم المتعلقة بها.

القضايا القانونية

في عام ٢٠١٥، عقدت الشركة اتفاقية مع شركتين استثماريتين وشركة ليمتلس السعودية للتطوير العقاري لإنشاء صندوق عقاري. وحسب الاتفاقية، يجب على الشركة المساهمة بدفع مبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي، كما يجب على شركة ليمتلس للتطوير العقاري المساهمة بأرض معينة بقيمة ١,٧٧ مليار ريال سعودي للصندوق المقترح. قامت الشركة بدفع التزاماتها بالمساهمة بمبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي. لم يتم إنشاء الصندوق المقترح حسب الاتفاقية. خلال ٢٠١٩، قامت شركة ليمتلس السعودية للتطوير العقاري برفع دعوى قضائية ضد الشركة والأطراف الأخرى بقيمة الأرض حسب الاتفاقية. بعد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، صدر الحكم لصالح الشركة. ولم يتم الطرف الآخر بتقديم استئناف ضد حكم المحكمة حتى تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة الموحدة. وبناءً على ذلك، ولم يتم اتخاذ أي مخصص.

توجد دعوى قضائية مرفوعة ضد شركة الرياض القابضة – شركة زميلة – من قبل أحد المقاولين بمبلغ ١٠٩ مليون ريال سعودي. صدر حكم ابتدائي بدفع المبلغ وتم الاعتراض على الحكم لدى محكمة الاستئناف.

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

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة – تتمة (غير مراجعة)
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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

١٥ - المعلومات القطاعية

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

(أ) القطاع السكني

(ب) القطاع التجاري

(ت) قطاع الخدمات

يتم تقييم أداء القطاعات على أساس الدخل أو الخسارة ويقاس وفقاً 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.

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

المجموع	المركز الرئيسي	قطاع الخدمات	القطاع التجاري	القطاع السكني	
الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠:					
٣٣٠,٨٢١	-	١٢٩,٣٢٣	١٠٥,٦٧٣	٩٥,٨٢٥	الإيرادات
٢٠١,٠٠٥	-	٩٥,٧٥٤	٥٧,٢٦٠	٤٧,٩٩١	تكلفة العمليات التشغيلية
					كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠:
٧,٦٥٢,١٣٥	٤,٠٨٩,٠٢٥	١٨١,٦٥٦	١,٦٣٥,٧٢٢	١,٧٤٥,٧٣٢	الموجودات
الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩:					
٢٣١,٩٩١	-	-	١٣٩,٠٠٦	٩٢,٩٨٥	الإيرادات
١٠٥,٢٧٤	-	-	٦١,٧٩٥	٤٣,٤٧٩	تكلفة العمليات التشغيلية
					كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:
٧,١٩٩,٠٥٤	٤,٠٧٩,٣٠٨	-	١,٥٣٦,٨٠٠	١,٥٨٢,٩٤٦	الموجودات

١٦ - قياس القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

القيمة الدفترية	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	القيمة العادلة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠:				
الموجودات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:				
٤٢٧,٥٤٩	٩٤,٧١٨	١٠٤,١٣٣	٢٢٨,٦٩٨	٤٢٧,٥٤٩
استثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
٦٦,٧٥٥	-	٦٦,٧٥٥	-	٦٦,٧٥٥
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة				
٤٩٤,٣٠٤	٩٤,٧١٨	١٧٠,٨٨٨	٢٢٨,٦٩٨	٤٩٤,٣٠٤

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

الموجودات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:

٣٨٤,٧٢٢	٧٣,٢٣٨	٧٨,١٧٨	٢٣٣,٣٠٦	٣٨٤,٧٢٢
استثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
٥٧,١٠٩	-	٥٧,١٠٩	-	٥٧,١٠٩
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة				
٤٤١,٨٣١	٧٣,٢٣٨	١٣٥,٢٨٧	٢٣٣,٣٠٦	٤٤١,٨٣١

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تنمة (غير مراجعة)
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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

١٦- قياس القيمة العادلة - تنمة

تبين للإدارة بأن القيمة العادلة للنقدية وشبه النقدية والمدينين 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.

١٧- مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها المجموعة في توفير الأموال للوفاء بالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. تنشأ مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبمبلغ يقارب قيمته العادلة. يتم إدارة السيولة وذلك بالتأكد بصورة دورية من توفر الأموال الكافية من خلال التسهيلات الائتمانية المتعهد بها للوفاء بأي التزامات مستقبلية.

تتمثل طريقة المجموعة في إدارة مخاطر السيولة في التأكد، قدر المستطاع، من توفر السيولة الكافية للوفاء بالتزاماتها حين استحقاقها في ظل كل من الظروف العادية أو الظروف الصعبة وذلك دون تكبد أي خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بالإضرار بسمعة المجموعة. ولهذا الغرض، احتفظت المجموعة بحدود ائتمانية مع بنوك تجارية من أجل الوفاء بمتطلبات السيولة الخاصة بها. وكما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، يوجد لدى المجموعة تسهيلات تمويل بنكية غير مستخدمة قدرها ١٥ مليون ريال سعودي وذلك لإدارة متطلبات السيولة قصيرة الأجل وطويلة الأجل.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، أظهرت قائمة المركز المالي الموحدة زيادة المطلوبات المتداولة عن الأصول المتداولة بقيمة ٢,٠٧٨ مليون ريال سعودي. إن الإدارة على ثقة من أن المجموعة ستكون قادرة على تسوية جميع التزاماتها في الوقت المناسب وسيتم إدارة السيولة كما ما يلي:

- استخدام النقد والأرصدة البنكية المتوفرة لدى المجموعة.
- بيع استثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر واستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- بيع أراضي واستثمارات عقارية تحت الإنشاء.

١٨- الأحداث الجوهرية

في ٣٠ يناير ٢٠٢٠، أعلنت لجنة الطوارئ التابعة لمنظمة الصحة العالمية اندلاع "طوارئ الصحة العامة ذات الاهتمام الدولي" الناشئة عن فيروس كورونا، وفي ١١ مارس ٢٠٢٠، أعلنت منظمة الصحة العالمية أن تفشي فيروس كورونا يوصف بأنه وباء.

اتخذت حكومة المملكة العربية السعودية، بما يتفق مع العديد من الحكومات الأخرى حول العالم، تدابير مختلفة لمكافحة تفشي المرض، بما في ذلك قيود السفر والحجر الصحي وإغلاق الأعمال وأماكن أخرى وإغلاق مناطق معينة.

مدى تأثير جائحة فيروس كورونا على أعمال المجموعة وعملياتها ونتائجها المالية أمر مؤكد ولكن المبلغ غير محدد ويعتمد على العديد من العوامل والتطورات المستقبلية التي قد لا تتمكن المجموعة من تقديرها بشكل موثوق خلال الفترة الحالية. تشمل هذه العوامل معدل انتقال الفيروس، ومدة تفشي المرض، والإجراءات الوقائية التي قد تتخذها السلطات الحكومية للحد من انتشار الوباء وتأثير تلك الإجراءات على النشاط الاقتصادي، وتأثير عملاء المجموعة على الأعمال، وعوامل أخرى.

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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

١٨ - الأحداث الجوهرية - تنمة

في حين أنه من الصعب الآن التنبؤ بالمدى الكامل ومدة تأثيره التجاري والاقتصادي، قامت إدارة المجموعة بتقييم الأثر على عمليات المجموعة بشكل عام، وتقدير متطلبات السيولة وجوانب العمل. لا يمكن للمجموعة أن تؤكد أن افتراضاتها المستخدمة في التقديرات أعلاه ستكون صحيحة بسبب هذا الوضع غير المؤكد. بالإضافة إلى ذلك، فإن حجم الوباء العالمي ومدته وسرعته غير مؤكد. لذلك، اتخذت الإدارة عدة خطوات للتخفيف من آثار الوباء، بما في ذلك تدابير خفض التكاليف.

ومع ذلك، في ضوء حالة عدم اليقين الحالية، يمكن أن يؤدي أي تغيير مستقبلي في الافتراضات والتقديرات إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيم الدفترية للأصول أو الخصوم المتأثرة في الفترات المستقبلية. بما أن الوضع يتطور بسرعة مع عدم اليقين في المستقبل، ستستمر الإدارة في تقييم الأثر بناءً على التطورات المستقبلية.

١٩ - اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تم اعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٤ ربيع الاول ١٤٤٢هـ (الموافق ١٠ نوفمبر ٢٠٢٠).