

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجعي
الحسابات

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١	تقرير مراجعي الحسابات
٢	قائمة المركز المالي الموحدة
٣	قائمة الدخل الموحدة
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
٦ - ٢٢	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مراجعي الحسابات

السادة المساهمين
شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
الرياض - المملكة العربية السعودية

نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة المرفقة لشركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ والقوائم الموحدة للدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، والإيضاحات من رقم ١ إلى ٢١ المعتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة والمعدة من قبل الشركة وفقاً لنص المادة ١٢٣ من نظام الشركات والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها . ان هذه القوائم المالية الموحدة هي مسؤولية إدارة الشركة وأن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا على هذه القوائم المالية الموحدة بناء على المراجعة التي أجريناها .

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تتطلب أن نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على قناعة معقولة بأن القوائم المالية الموحدة خالية من أية أخطاء جوهرية . تشمل إجراءات المراجعة على فحص اختباري للمستندات المؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تحتويها القوائم المالية الموحدة . كما تشمل على تقويم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقدير الهامة التي استعملتها الإدارة وعلى تقييم عرض للقوائم المالية الموحدة . وفي اعتقادنا أن مراجعتنا تشكل أساساً معقولاً نستند عليه في إبداء رأينا .

رأي مطلق

وبرأينا ، ان القوائم المالية الموحدة المرفقة ككل، تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية ، المركز المالي الموحد لشركة دار الأركان للتطوير العقاري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الملائمة لظروف الشركة كما وتتفق مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية الموحدة .

ديلويت أند توش
بكر أبو الخير وشركاهم



إحسان بن أمان الله مخدوم
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٣٥٨

١٨ ربيع الثاني ١٤٣٥
١٨ فبراير ٢٠١٤

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاحات	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية		
٥٣٥,٧٧١	٢,٢٧٩,١٣٢		الموجودات
١,٤٩٢,٧٤٩	١,٣٦٤,٢٩٧	(٥)	الموجودات المتداولة
٦٣٢,٧٨١	٤٨٤,٢٠١	(٦)	النقد والنقد المماثل
١٤٣	١٤٣	(١٧)	ذمم مدينة ، صافي
٤٦,٧٠٢	٤٤,٥٢٩	(١٨)	مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى
٨٤٤,٣٣٢	٩٢٧,١١٠		المستحق من طرف ذو علاقة
٣,٥٥٢,٤٧٨	٥,٠٩٩,٤١٢		مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل
			أراضي مطورة قصيرة الأجل
			مجموع الموجودات المتداولة
٧,١٣٨,٥٨٥	٨,٧٨٠,٤٥٧	(٨ ب)	الموجودات غير المتداولة
٥,٦٠٥,٦٣٠	٤,٨٦٤,٣٠٢	(٩)	مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
٢,١٢٤,٤٤١	١,٩٣٦,٦١٤		إستثمارات في أراضي تحت التطوير
٢,٧٣٧,٠٦٠	٢,٦٩٤,٦٣٨	(١٠)	أراضي مطورة طويلة الأجل
٧٤٤,١٥٧	٧٤٧,٤٠٧	(١١)	ممتلكات استثمارية ، صافي
٧٧,٦٧٤	٧٤,٣٧٠	(١٢)	إستثمارات في شركات زميلة
٢٦٤	١٣٢	(١٣)	ممتلكات ومعدات ، صافي
			أعباء مؤجلة ، صافي
١٨,٤٢٧,٨١١	١٩,٠٩٧,٩٢٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
٢١,٩٨٠,٢٨٩	٢٤,١٩٧,٣٣٢		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
١,٠٩٥,١٢٠	٧٤٤,٣٠٨	(١٤)	المطلوبات المتداولة
١٩٨,١٠١	١٩٦,٢٤٦	(٧ ب)	قروض إسلامية - الجزء المتداول
٢٥٦,١٣٣	٢٦٧,٠٩٨	(١٦)	المستحق إلى طرف ذو علاقة
٨١٣,٦٤٢	٨٢٠,٢٤٢	(١٧)	ذمم دائنة
٢,٣٦٢,٩٩٦	٢,٠٢٧,٨٩٤		مصاريف مستحقة وأخرى
			مجموع المطلوبات المتداولة
٣,٢٨٩,٣٥٩	٥,١٥٩,٢٦٩	(١٤)	المطلوبات غير المتداولة
١٦,٥٧٥	١٧,٣٤٨	(١٨)	قروض إسلامية
٣,٣٠٥,٩٣٤	٥,١٧٦,٦١٧		مخصص تعويضات نهاية الخدمة
٥,٦٦٨,٩٣٠	٧,٢٠٤,٥١١		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مجموع المطلوبات
١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	(١٩)	حقوق المساهمين
٨١٦,٧٦٨	٨٨٤,٩١٤		رأس المال
٤,٦٩٤,٥٩١	٥,٣٠٧,٩٠٧		احتياطي نظامي
١٦,٣١١,٣٥٩	١٦,٩٩٢,٨٢١		أرباح مبقاة
٢١,٩٨٠,٢٨٩	٢٤,١٩٧,٣٣٢		مجموع حقوق المساهمين
			مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

المدير المالي

العضو المنتدب

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاحات	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية		إيرادات من العمليات
٣,٥٥٧,٠٧٢	٢,٩٣١,١٦٨		تكلفة العمليات
(٢,١٦٣,٣٦٦)	(١,٧٧٨,٠٩٧)		إجمالي الربح
١,٣٩٣,٧٠٦	١,١٥٣,٠٧١	(٤)	مصاريف الأعمال :
(١٥٣,٨٩٨)	(١٥١,٠٢٧)		مصاريف عمومية وإدارية وبيعية وتسويقية
(٢١,١٩٧)	(٤,٠١١)	(١٠ و ١٢)	استهلاك
(٣٤,١٨٤)	(٢٧,٦٥٤)	(١٣ و ١٤)	إطفاء أعباء مؤجلة
١,١٨٤,٤٢٧	٩٧٠,٣٧٩		دخل السنة من أنشطة الأعمال
			إيرادات / (مصاريف) أخرى:
			حصة في الربح من الاستثمارات
٨٥٠	٣,٢٥٠	(١١)	في شركات زميلة
(١١٠,٢٢٦)	(١١٠,٣٤١)		أعباء مرابحات إسلامية
(١٥٣,٨٦٠)	(٢٠٣,٦١٨)		أعباء صكوك إسلامية
٩٢,٧٧٦	٣٩,٣٢٠		إيرادات أخرى، صافي
١,٠١٣,٩٦٧	٦٩٨,٩٩٠		دخل السنة قبل الزكاة
(٢٥,٤٣٠)	(١٧,٥٢٨)	(١٧)	مخصص الزكاة
٩٨٨,٥٣٧	٦٨١,٤٦٢		صافي دخل السنة
		(٢٠)	ربحية السهم للسنة
١,١٠	٠,٩٠		من أنشطة الأعمال
٠,٩٢	٠,٦٣		من صافي الدخل

المدير المالي



العضو المنتدب



إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٠١٢	٢٠١٣	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١,٠١٣,٩٦٧	٦٩٨,٩٩٠	دخل السنة قبل الزكاة
٤٢,٥٢١	٥٠,٤٩٩	تعديلات على : استهلاك
٣٤,١٨٤	٢٧,٦٥٤	إطفاء أعباء مؤجلة
٣,٢٥٢	٢,١٣٣	مخصص تعويضات نهاية الخدمة
(٨٥٠)	(٣,٢٥٠)	حصة في الربح من الاستثمارات في شركات زميلة
(٥٦,٧٠٠)	-	مكاسب من استبعاد استثمار في شركات زميلة
(٢٦٥,٠٤١)	١٢٨,٤٥٢	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
٦١,٧٤٤	(٥,٢٩٠)	ذمم مدينة
١٧,٧٦٧	٢,١٧٣	مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى
(١٠٢,٤١٣)	١٠٥,٠٤٩	مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل
(٨٢,٤٦٣)	١٠,٩٦٥	أراضي مطورة
٢٤,٩٥٢	٥٠,٤٢٤	ذمم دائنة
٦٩٠,٩٢٠	١,٠٦٧,٧٩٩	مصاريف مستحقة وأخرى
(٥٠,٠٤٦)	(٦١,٣٥٢)	نقد من الأنشطة التشغيلية
(٨٣٥)	(١,٣٦٠)	زكاة مدفوعة
٦٨٥,٠٣٩	١,٠٠٥,٠٨٧	تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة
		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
١٠٨,٧٦٥	(١,٦٤١,٨٧٢)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٥٢٢,٧٠٤)	٧٤١,٣٢٨	مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
(١٨٧,٧٦٤)	١٥٣,٨٧٠	استثمارات في أراضي تحت التطوير
(٢٠,٨٤٣)	(٤,٠٦٦)	دفعات مقدمة لشراء أراضي
١,٠٠١,٧٠٠	-	ممتلكات استثمارية
(٤٥٥)	(٧٠٧)	المحصل من استبعاد استثمار في شركات زميلة
٣٧٨,٦٩٩	(٧٥١,٤٤٧)	شراء ممتلكات ومعدات
		صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية
(٣,٠٤١,١٣٨)	١,٤٩١,٥٧٦	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٧,٣٩٧	(١,٨٥٥)	قروض إسلامية
(٣,٠٣٣,٧٤١)	١,٤٨٩,٧٢١	المستحق إلى طرف ذو علاقة
(١,٩٧٠,٠٠٣)	١,٧٤٣,٣٦١	صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٢,٥٠٥,٧٧٤	٥٣٥,٧٧١	الزيادة (النقص) في النقد والنقد المماثل
٥٣٥,٧٧١	٢,٢٧٩,١٣٢	النقد والنقد المماثل ، بداية السنة
٥٩٩,٥٨٤	-	النقد والنقد المماثل ، نهاية السنة
(٥٢٥,٥٤٧)	-	معاملات غير نقدية
(٢٦٤,٧٤١)	-	مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
١٩٠,٧٠٤	-	استثمارات في شركات زميلة
		حقوق الملكية غير المسيطرة
		المستحق إلى أطراف ذات علاقة

المدير المالي

العضو المنتدب

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

مجموع حقوق المساهمين بالآلاف الريالات السعودية	أرباح مبقاة بالآلاف الريالات السعودية	إحتياطي نظامي بالآلاف الريالات السعودية	رأس المال بالآلاف الريالات السعودية	
				<u>٢٠١٢</u>
١٥,٣٢٢,٨٢٢	٣,٨٠٦,٠٥٤	٧١٦,٧٦٨	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٢
٩٨٨,٥٣٧	٩٨٨,٥٣٧	-	-	صافي دخل السنة
-	(١٠٠,٠٠٠)	١٠٠,٠٠٠	-	المحول إلى الإحتياطي النظامي
١٦,٣١١,٣٥٩	٤,٦٩٤,٥٩١	٨١٦,٧٦٨	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
				<u>٢٠١٣</u>
١٦,٣١١,٣٥٩	٤,٦٩٤,٥٩١	٨١٦,٧٦٨	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٣
٦٨١,٤٦٢	٦٨١,٤٦٢	-	-	صافي دخل السنة
-	(٦٨,١٤٦)	٦٨,١٤٦	-	المحول إلى الإحتياطي النظامي
١٦,٩٩٢,٨٢١	٥,٣٠٧,٩٠٧	٨٨٤,٩١٤	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣


X _____
المدير المالي



العضو المنتدب

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

١ - معلومات عامة

إن شركة دار الأركان للتطوير العقاري ("الشركة")، هي شركة مساهمة سعودية، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠١٦٠١٩٥ بتاريخ ١٤٢١/٤/١٦ هـ (الموافق ٢٠٠٠/٧/١٨ م).

تعمل الشركة والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بالمجموعة) بالدرجة الأولى في مجال تطوير وبيع وتأجير المشاريع العقارية والأنشطة المرتبطة بها.

تعمل المجموعة في الانشاءات العامة للمباني السكنية والتجارية (الإنشاء وصيانة والهدم والترميم). نورد أدناه طبيعة نشاط الشركات التابعة للمجموعة:

شركة دار الأركان للعقارات – شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٥٤٠٦٣ بتاريخ ١٤٢٩/٧/٢٥ هـ (الموافق ٢٠٠٨/٧/٢٨ م) وتعمل في تطوير وتملك العقار التجاري والسكني وتقديم خدمات إدارة وتشغيل وصيانة المباني السكنية والتجارية والمرافق العامة.

شركة دار الأركان للمشاريع – شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٤٧٥٨٣ بتاريخ ١٤٢٩/٣/٢٨ هـ الموافق (٢٠٠٨/٤/٥ م) وتعمل في المقاولات العامة للمباني السكنية والتجارية (الإنشاء، الصيانة ، الهدم والترميم).

شركة دار الأركان للاستثمار التجاري – شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٤٧٥٨٥ بتاريخ ١٤٢٩/٣/٢٨ هـ الموافق (٢٠٠٨/٤/٥ م) وتعمل في مجال شراء وتملك وتأجير والاستثمار في العقارات.

شركة صكوك دار الأركان – شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٥٦٤٢١ بتاريخ ١٤٢٩/٩/١٦ هـ الموافق (٢٠٠٨/٩/١٦ م) وتعمل في الإستثمار والتطوير العقاري.

شركة صكوك الأركان – شركة ذات مسؤولية محدودة ، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٧٤٤٠٧ بتاريخ ١٤٣٠/١٠/١١ هـ الموافق (٢٠٠٩/١٠/١ م) وتعمل في تطوير وصيانة وإدارة العقار وشراء الأراضي والمقاولات العامة.

شركة ثوابت الاستثمار – شركة ذات مسؤولية محدودة ، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٧٥٤٤٩ بتاريخ ١٤٣٠/١٠/٣٠ هـ الموافق (٢٠٠٩/١٠/١٩ م) وتعمل في الإستثمار والتطوير العقاري.

شركة دار صكوك الدولية – شركة ذات مسؤولية محدودة ، المعروفة سابقاً شركة سيادة للاستثمار شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٧٥٤٤٨ بتاريخ ١٤٣٠/١٠/٣٠ هـ الموافق (٢٠٠٩/١٠/١٩ م) وتعمل في الإستثمار والتطوير العقاري.

تمتلك شركة دار الأركان للتطوير العقاري بالكامل بشكل مباشر وغير مباشر الشركات التابعة المذكورة أعلاه.

إن هذه القوائم المالية الموحدة المرفقة تتضمن موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات التابعة المذكورة أعلاه.

٢ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

١-٢ أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

٢-٢ العرف المحاسبي

أعدت القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية وباستخدام أساس الاستحقاق ومفهوم استمرارية النشاط باستثناء مقايضات أسعار العملات والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة والاستثمارات في شركات زميلة والتي يتم تسجيلها وفقاً لطريقة حقوق الملكية.

٣-٢ أسس التوحيد

تتضمن القوائم المالية الموحدة للمجموعة القوائم المالية للشركات والمنشآت التي تسيطر عليها المجموعة (شركاتها التابعة) التي تم تأسيسها حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ .

الشركات التابعة هي منشآت بحيث يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لها للحصول على منفعة اقتصادية للمجموعة. تم توحيد الشركات التابعة بشكل كامل من التاريخ الفعلي للإقتناء حتى التاريخ الفعلي للإستبعاد ، حسب الاقتضاء.

تستخدم المجموعة طريقة الشراء المحاسبية في المحاسبة لإقتناء شركات تابعة. وتقاس تكلفة الشراء بالقيمة العادلة للموجودات المستحوذة / المحولة وأدوات حقوق الملكية المصدرة والمطلوبات المنكبة ، كما يتم قياس الموجودات والمطلوبات المحددة المقتناة والالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة في تاريخ الإقتناء بصرف النظر عن أي حقوق ملكية غير مسيطرة. تظهر حقوق الملكية غير المسيطرة على أساس نسبة الملكية غير المسيطرة من الموجودات والمطلوبات المعترف بها. وفي حال حدوث أي خسائر لاحقاً تخص حقوق الملكية غير المسيطرة وتتجاوز هذه الحقوق فيتم تحميلها على حقوق الملكية للشركة الأم.

إن الزيادة في تكلفة الإقتناء التي تتجاوز حصة المجموعة في صافي الموجودات المحددة المقتناة يتم تسجيلها كشهرة. إذا كانت تكلفة الإقتناء أقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة المقتناة (خصم على الإقتناء) يتم تسجيلها مباشرة في قائمة الدخل الموحدة.

يتم إستبعاد جميع المعاملات الداخلية للمجموعة، والأرصدة، والمكاسب غير المحققة على المعاملات التي تتم بين شركات المجموعة في التوحيد. تستبعد أيضاً الخسائر غير المحققة إلا إذا أظهرت العملية أدلة على وجود إنخفاض في قيمة الموجودات المحولة.

استثمارات في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي تلك التي يكون للمجموعة القدرة على ممارسة نفوذ هام عليها ولكن ليست سيطرة أو سيطرة مشتركة، من خلال المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية المتعلقة بالسياسات للمستثمر به.

تم إدراج نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة في هذه القوائم المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة فيما عدا تلك الذي تم تصنيفها كإستثمارات متاحة للبيع. تسجل الإستثمارات في الشركات الزميلة في قائمة المركز المالي الموحدة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة. لا يتم الإعراف بخسائر الشركات الزميلة التي تتجاوز حقوق ملكية المجموعة في تلك الشركات.

أي تجاوز في تكلفة الإقتناء عن حصة المجموعة في صافي الموجودات المحددة المقنتاة في الشركة الزميلة في تاريخ الإقتناء يتم الاعتراف بها كشهرة . تدرج الشهرة ضمن القيمة المسجلة للإستثمار ويتم تقييم الإنخفاض في القيمة كجزء من هذا الإستثمار. أي نقص في تكلفة الإقتناء تحت حصة المجموعة في صافي الموجودات المحددة في الشركة الزميلة في تاريخ الإقتناء (خصم على الإقتناء) يعترف به في قائمة الدخل الموحدة.

عند حدوث أي تعاملات بين المجموعة مع أي شركة زميلة، تستبعد الأرباح والخسائر بحدود نسبة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة. قد توفر الخسائر أدلة على وجود إنخفاض في قيمة الموجودات المحولة و في هذه الأحوال يتم تسجيل مخصص كافٍ لمقابلة الإنخفاض في قيمة هذه الموجودات.

٤-٢ ممتلكات ومعدات

تسجل الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الإستهلاك المتراكم وأي إنخفاض في القيمة.

يحمل الإستهلاك على التكلفة ناقص القيمة المتبقية المقدرة للموجودات ، (عدا الأراضي) ، وعلى مدى العمر الإنتاجي المقدر، وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت، بحسب نسب الإستهلاك التالية:

مباني	٣%
تحسينات على المأجور	٥%-٢٠%
سيارات	٢٥%
معدات وأجهزة	٢٠%
معدات مكتبية	٢٠%-٢٥%

يحدد الربح أو الخسارة الناجمة عن الإستهلاك أو التخلص من أحد الأصول على أساس الفرق بين صافي المحصل من الإستهلاك والقيمة الدفترية للأصل ويعترف بها في قائمة الدخل الموحدة.

في كل تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة، تراجع المجموعة القيمة الدفترية لموجوداتها الملموسة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن هذه الموجودات تخضع لخسارة الإنخفاض في القيمة. إذا كان هذا المؤشر موجود، يقدر المبلغ القابل للإسترداد للموجودات بغية تحديد مدى خسارة الإنخفاض في القيمة. في حال أن الأصل لا يولد تدفقات نقدية مستقلة عن الأصول الأخرى، تقدر المجموعة المبلغ القابل للإسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل.

إذا كان المبلغ القابل للإسترداد للأصل المقدر أقل من القيمة الدفترية فيتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل إلى المبلغ القابل للإسترداد. يتم الإعراف بخسارة الإنخفاض في القيمة كمصروف فوراً.

٥-٢ ممتلكات استثمارية

تظهر الممتلكات الاستثمارية المقنتاة بهدف التأجير و/أو لزيادة قيمتها الرأسمالية ، بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وأي خسارة إنخفاض في القيمة معترف بها. يتم إستهلاك تكلفة الأصل مطروحاً منها القيمة المتبقية ، عدا الأراضي والممتلكات تحت الإنشاء ، على مدى الاعمار الانتاجية المقدرة، باستخدام طريقة القسط الثابت ، وفقاً لنسب الإستهلاك التالية :

مباني ٣%

إن الأرباح أو الخسائر الناجمة عن بيع أو إستبعاد الممتلكات الإستثمارية تشكل الفرق بين صافي المحصل من الإستبعاد والقيمة الدفترية و يتم إثباتها في قائمة الدخل الموحدة لفترة البيع أو الإستبعاد، باستثناء تلك التي تتعلق بترتيبات البيع واتفاقيات إعادة الإستجار.

٦-٢ أعباء التمويل

تضاف تكاليف التمويل العائدة مباشرة إلى شراء أو بناء أو إنتاج الأصول المؤهلة، وهي الأصول التي تتطلب فترة زمنية طويلة لتصبح جاهزة للإستخدام أو البيع، إلى تكلفة هذه الأصول حتى يحين الوقت الذي تكون الموجودات فيه جاهزة للإستخدام أو البيع. يتم إثبات جميع تكاليف التمويل الأخرى في قائمة الدخل الموحدة في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

٧-٢ الادوات المالية

يتم إثبات الموجودات والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة عندما تصبح المجموعة طرفاً في الترتيبات التعاقدية للأدوات.

الذمم المدينة

يتم إثبات الذمم المدينة في الأساس بقيمة اتمام العملية. ويتم لاحقاً قياس القيمة المحققة واعتماد مخصص إنخفاض في القيمة عندما تكون هناك أدلة موضوعية (متضمنة عملاء لديهم صعوبات مالية أو متأخرين عن دفعات)، إن هذه المبالغ لن تكون مستردة وفقاً لشروط الاتفاق الأصلي. يتم تخفيض القيمة الدفترية للذمم المدينة من خلال استخدام حساب مخصص ويتم إثبات أية خسارة إنخفاض في القيمة في قائمة الدخل الموحدة.

النقد والنقد المماثل

يتضمن النقد والنقد المماثل النقد في الصندوق و لدى البنك وودائع أخرى قصيرة الأجل للمجموعة والتي تستحق خلال فترة تقل عن ثلاثة أشهر.

الإلتزامات المالية

تصنف الإلتزامات المالية وفقاً لمضمون الترتيبات التعاقدية. وتشمل الإلتزامات المالية الصكوك الإسلامية والمرابحات الإسلامية وتسجل أساساً بسعر التكلفة. يتم لاحقاً بناءً على التكلفة المطفأة تحميل تكاليف المعاملات المباشرة وتدرج في قائمة الدخل الموحدة على مدى عمر الأداة.

الذمم دائنة

يتم إثبات الذمم الدائنة بالتكلفة ولاحقاً بسعر التكلفة المطفأة باستخدام طريقة العمولة الفعلية.

مقايضات أسعار العملات

يتم قياس مقايضات أسعار العملات بالقيمة العادلة. تقيد القيمة العادلة ضمن الموجودات وذلك عندما تكون القيمة العادلة إيجابية، وضمن المطلوبات عندما تكون القيمة العادلة سلبية. تحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار المتداولة بالسوق وطرق خصم التدفقات النقدية وطرق التسعير، حسب ما هو ملائم.

تدرج التغيرات في القيمة العادلة لمقايضات أسعار العملات المحفوظ بها للمتاجرة مباشرة في قائمة الدخل الموحدة، ويتم إدراجها في الإيرادات الأخرى.

٨-٢ انخفاض قيمة الموجودات الملموسة

تقوم المجموعة بمراجعة القيمة الدفترية لموجودات الشركة الملموسة في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة للتحقق مما إذا كان هناك مؤشر إلى أن هذه الموجودات تأثرت بخسائر الانخفاض في القيمة. وفي حالة وجود مثل ذلك المؤشر يتم تقدير القيمة الممكن إستردادها لتلك الموجودات لتحديد مدى خسائر الانخفاض في القيمة. القيمة المستردة تساوي القيمة المحققة للموجودات مطروحاً منها تكاليف البيع أو قيمة الإستخدام، أيهما أعلى. إذا كانت القيمة المستردة للموجودات مقدرة باقل من القيمة الدفترية، فيتم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات إلى القيمة المستردة. يتم إثبات خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات في قائمة الدخل الموحدة.

٩-٢ الاعتراف بالإيرادات

تمثل الإيرادات قيمة بيع العقارات السكنية والأراضي. يتم إثبات الإيرادات إلى الحد أن الفوائد الاقتصادية المحتملة ستعود إلى المجموعة وإن المخاطر المهمة وفوائد الملكية ستنتقل إلى المشتري. تقاس الإيرادات بالقيمة المستلمة. فيما يخص دخل التأجير، تقوم المجموعة بإثبات الإيراد باستخدام طريقة القسط الثابت على فترة الإيجار.

١٠-٢ الزكاة

يتم احتساب وتحقق الزكاة في قائمة الدخل الموحدة للسنة ولكل فترة مالية على إنفراد وفقاً لنظام الزكاة في المملكة العربية السعودية. ويعدل مخصص الزكاة للفترة المالية التي يتم خلالها إصدار الربط النهائي. وتعالج الفروقات ما بين مخصص الزكاة المعترف به في القوائم المالية الموحدة وبين الربط النهائي الصادر عن مصلحة الزكاة والدخل في قائمة الدخل الموحدة كتغيرات في التقديرات المحاسبية وتدرج ضمن الفترة المالية التي يصدر فيها الربط النهائي.

١١-٢ العملات الأجنبية

إن المعاملات بالعملات الأخرى ما عدا الريال السعودي، عملة عرض القوائم المالية والتشغيل للمجموعة، تسجل وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات. في كل تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة، تتم ترجمة الموجودات والمطلوبات المالية المثبتة بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي بأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. أما الموجودات والمطلوبات الغير مالية والمثبتة بالعملات الأجنبية فتتم ترجمتها إلى الريال السعودي بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد التكلفة.

١٢-٢ الإحتياطي النظامي

وفقاً للمادة (١٢٥) من نظام الشركات تحتفظ المجموعة بنسبة ١٠٪ من صافي الدخل مقابل الإحتياطي النظامي. ويجوز ان تتوقف المجموعة عن الخصم عندما يصل الإحتياطي إلى ٥٠٪ من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع كأصبة أرباح.

١٣-٢ تعويضات نهاية الخدمة

تقدم المجموعة تعويضات نهاية الخدمة لموظفيها وفقاً لأحكام نظام العمل والعمال في المملكة العربية السعودية. تستحق هذه التعويضات بالاستناد إلى أجر الموظف النهائي ومدة الخدمة واستكمال الحد الأدنى لفترة الخدمة. يتم الاستدراك لتكاليف هذه التعويضات المستحقة خلال فترة التوظيف بمعدل الأجر الحالي للموظف، وتسدّد عند انتهاء خدمته.

١٤-٢ تكاليف منافع التقاعد

تقوم المجموعة بالمساهمة وفقاً لأنظمة المؤسسة العامة للتأمينات الإجتماعية وتحتسب كنسبة من أجور الموظفين. يتم التعامل مع الدفعات إلى خطط منافع التقاعد المدارة من الحكومة كدفعات إلى خطط مساهمة محددة حيث أن إلتزامات المجموعة مقابل هذه الخطط معادلة لتلك التي تنشأ في خطة تقاعد مساهمة محددة. تحمل الدفعات إلى خطط منافع التقاعد المساهمة المحددة كمصروف عند إستحقاقها.

١٥-٢ عقود التأجير

تحمّل الإيجارات المدفوعة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الدخل الموحدة على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

١٦-٢ المصاريف التشغيلية

تتبع المجموعة أساس الاستحقاق المحاسبي لتسجيل المصاريف التشغيلية وتحمّل كمصاريف في قائمة الدخل الموحدة في الفترة التي تتكبد فيها. يتم توزيع المصاريف المؤجلة لأكثر من سنة مالية على المصاريف خلال تلك الفترات باستخدام التكلفة التاريخية.

٣ - استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية يتطلب استخدام التقديرات والإفتراضات التي تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المسجلة، والإيضاحات عن الموجودات والإلتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ومبالغ الإيرادات والمصروفات المسجلة خلال فترة التقرير. على الرغم من أن هذه التقديرات تستند إلى المعرفة الأفضل للمعلومات المتوفرة للإدارة عن الأحداث والأنشطة الجارية، فإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

٤ - قطاعات الأعمال والقطاعات الجغرافية

قطاعات الأعمال

لأغراض التقارير الإدارية، قامت الإدارة بتقسيم المجموعة إلى ثلاثة أقسام التي تطابق الهيكل التنظيمي للمجموعة. هذه الأقسام تتماشى مع التخطيط الاستراتيجي ونموذج الأعمال، وتشمل دار الأركان للمشاريع ودار الأركان للاستثمار ودار الأركان للعقارات.

المناطق الجغرافية

تعمل المجموعة حصرياً في المملكة العربية السعودية وجميع عائداتها مستمدة من محافظة العقارات التي تديرها المجموعة. لذلك، لا يوجد معلومات جغرافية إضافية.

المنتجات والخدمات

تركز دار الأركان للمشاريع أساساً على تطوير البنية التحتية الأساسية على الأراضي غير المطورة وبيع هذه الأراضي ("مبيعات أراضي") وتطوير وبيع المشاريع السكنية والتجارية ("مبيعات الوحدات السكنية") أو تأجير هذه الممتلكات المطورة لتوليد إيرادات تأجيرية ("إيراد الإيجار").

فيما يلي معلومات متعلقة بهذه المنتجات :

بآلاف الريالات السعودية	
للسنة المنتهية في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٢٥.٢٩٣	٤٥٩
٣.٤٧٨.٩٩٧	٢.٨٢٢.٢٨١
٥٢.٧٨٢	١.٠٨.٤٢٨
٣.٥٥٧.٠٧٢	٢.٩٣١.١٦٨
٢١.٠٢٦	٣٦٣
٢.١٢١.٠١٦	١.٧٣١.٢٤٦
٢١.٣٢٤	٤٦.٤٨٨
٢.١٦٣.٣٦٦	١.٧٧٨.٠٩٧
٤.٢٦٧	٩٦
١.٣٥٧.٩٨١	١.٠٩١.٠٣٥
٣١.٤٥٨	٦١.٩٤٠
١.٣٩٣.٧٠٦	١.١٥٣.٠٧١

الإيرادات من العمليات
مبيعات الوحدات السكنية
مبيعات أراضي
تأجير ممتلكات
المجموع

تكلفة العمليات
الوحدات السكنية
أراضي
تأجير ممتلكات
المجموع

إجمالي الربح
الوحدات السكنية
أراضي
تأجير ممتلكات
المجموع

٥ - ذمم مدينة ، صافي

بآلاف الريالات السعودية	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
١.٤٩٧.٢٢٨	١.٣٦٨.٧٧٦
(٤.٤٧٩)	(٤.٤٧٩)
١.٤٩٢.٧٤٩	١.٣٦٤.٢٩٧

عملاء
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
المجموع

٦ - مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى

بالآلاف الريالات السعودية		
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
٥٦٣.٢٧٠	٤٠٩.٤٠٠	دفعات مقدمة لشراء أراضي
١١.١٢٣	٣٩.٥٦٤	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
١٦.٥٨٩	١٤.٦٢٤	إيرادات مستحقة
١٤.٢٤٢	١٢.٣٠٨	دفعات مقدمة لمقاولين
٤.٠٧٠	٥.٧٨٠	سلف وعهد الموظفين
١٣.٤١٩	٢.٤٨٧	دفعات مقدمة لموردين
١٠.٠٣٢	٢	القيمة الايجابية لمقايضات أسعار العملات (إيضاح ١٥)
٣٦	٣٦	أخرى
٦٣٢.٧٨١	٤٨٤.٢٠١	المجموع

٧ - معاملات مع طرف ذو علاقة

(أ) المستحق من طرف ذو علاقة :

قامت المجموعة خلال السنة ببيع منازل سكنية لأفراد جرى تمويلهم عن طريق الشركة السعودية لتمويل المساكن وهي شركة زميلة للمجموعة. وقد قامت الشركة السعودية لتمويل المساكن بسداد ما يتعلق من العقارات السكنية المباعة للمجموعة نيابة عن هؤلاء الأفراد، وإذا نتج عن هذا التمويل من الشركة السعودية لتمويل المساكن، أي ديون معدومة فليس لها حق الرجوع لمطالبة المجموعة بالتعويض عنها. فيما يلي تفاصيل المعاملات :

بالآلاف الريالات السعودية للسنة المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
١٤٣	١٤٣	الرصيد ، بداية السنة
١١.٠٥٤	-	مبيعات
(١٣)	-	عمولات
(١١.٠٤١)	-	تحصيلات
١٤٣	١٤٣	الرصيد ، نهاية السنة

(ب) المستحق إلى طرف ذو علاقة:

قامت إدارة شركة خزام للتطوير العقاري، وهي شركة زميلة للمجموعة، بطلب استثمار رصيد النقد الزائد لشركة خزام للتطوير العقاري مع المجموعة بربح رمزي. فيما يلي تفاصيل المعاملات:

بالآلاف الريالات السعودية للسنة المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
٢٠٥.٤٢٥	١٩٨.١٠١	الرصيد، بداية السنة
(٨.٧٩٤)	(٣.٨١٥)	إعادة تسديد المدفوعات المقدمة
١.٤٧٠	١.٩٦٠	أرباح محملة
١٩٨.١٠١	١٩٦.٢٤٦	الرصيد، نهاية السنة

ج) معاملات مع طرف آخر ذو علاقة

١) بنك الخير بي.اس.سي.

تشارك المجموعة بنك الخير بي.اس.سي. وهي شركة غير زميلة ، لتقديم الاستشارات المالية العامة بالتوافق مع الشريعة والدعم الإداري للصكوك الدولية الحالية. إن تفاصيل المعاملات متضمنة في الذمم الدائنة (راجع إيضاح ١٦) ، هي كما يلي :

بآلاف الريالات السعودية للسنة المنتهية في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
-	٦.٧٣٣
-	(٥.٤٣٧)
-	١.٢٩٦

أتعاب ومصاريف محملة خلال السنة
مبالغ مدفوعة خلال السنة
الرصيد ، نهاية السنة

٢) الخير المالية- المملكة العربية السعودية

ارتبطت المجموعة وبشكل مباشر من خلال بنك الخير بي.أس.سي. بالانخراط مع الخير المالية وهي شركة زميلة ، لتقديم الاستشارات المالية العامة، بتمثيل وتقديم المستندات نيابة عن المجموعة لهيئة السوق المالية، تداول والهيئات القانونية الأخرى واستعراض الشريعة والدعم الإداري لإصدارات الصكوك الدولية الاخيرة وقبل الاغلاق الجزئي للصكوك (٣) ، إن تفاصيل المعاملات الغير مباشرة من خلال بنك الخير بي.اس.سي. كما يلي :

المعاملات المتعلقة بالمجموعة من خلال بنك الخير

بآلاف الريالات السعودية	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
-	١.٤٠٦
-	١.٤٠٦

أتعاب ومصاريف محملة خلال السنة
الرصيد ، نهاية السنة

لم تتم أي معاملات أخرى مع مؤسسات لديها اعضاء مجلس إدارة أو مساهمين مشتركين للمجموعة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٢.

٨ - مشاريع تحت التنفيذ

(أ) مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل:

بآلاف الريالات السعودية		
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
٤٦.٧٠٢	٤٤.٥٢٩	تطوير مباني سكنية وتجارية
٤٦.٧٠٢	٤٤.٥٢٩	المجموع

تمثل المشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل التكاليف المتكبدة على المشاريع التي تنفذها المجموعة بغرض إعادة البيع في المدى القصير.

(ب) مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل:

بآلاف الريالات السعودية		
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
٣.٢١٤.٠٨٥	٢.٧١٨.٢٣٨	تطوير مباني سكنية وتجارية
٣.٩٢٤.٥٠٠	٦.٠٦٢.٢١٩	مشاريع تطوير أراضي
٧.١٣٨.٥٨٥	٨.٧٨٠.٤٥٧	المجموع

تتمثل المشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل في مشاريع سكنية وأراضي مملوكة للمجموعة والتي لن تكتمل خلال الـ ١٢ شهراً المقبلة، ويتم الاحتفاظ بها لتحقيق إيرادات مستقبلية. خلال السنة، قامت إدارة المجموعة برسملة أعباء صكوك إسلامية بمبلغ ٨٨.٥٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : ٤١.٩٠ مليون ريال سعودي) ضمن مشاريع تحت التنفيذ.

٩ - استثمارات في أراضي تحت التطوير

يمثل هذا البند استثمارات في أراضي تحت التطوير مع أطراف أخرى بموجب عقود بغرض تطوير الأراضي.

١٠ - ممتلكات استثمارية ، صافي

بآلاف الريالات السعودية للسنة المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
٢.٧٦٣.٦٢٦	٢.٧٨٤.٤٦٩	تكلفة
١٥.٥٧٥	٤.٠٦٦	في بداية السنة
٥.٢٦٨	-	إضافات
٢.٧٨٤.٤٦٩	٢.٧٨٨.٥٣٥	رسملة تكاليف الأقتراض
		في نهاية السنة
١٠.٢٧٣	٤٧.٤٠٩	الاستهلاك المتراكم
٣٧.١٣٦	٤٦.٤٨٨	في بداية السنة
٤٧.٤٠٩	٩٣.٨٩٧	المحمل خلال السنة
٢.٧٣٧.٠٦٠	٢.٦٩٤.٦٣٨	في نهاية السنة
		القيمة الدفترية في نهاية السنة

يتضمن بند الممتلكات الاستثمارية أرض بقيمة ٥٧٨.١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : ٥٧٨.١ مليون ريال سعودي).

١١ - استثمارات في شركات زميلة

يمثل هذا البند استثمارات في رؤوس أموال شركات غير مدرجة. تتراوح حصة المجموعة في تلك الشركات من ١٥% إلى ٥١%.

إن حركة الاستثمار في الشركات الزميلة هي كالتالي :

بآلاف الريالات السعودية للسنة المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
١.١٦٢.٧٦٠	٧٤٤.١٥٧	الرصيد ، بداية السنة
(٩٤٥.٠٠٠)	-	المباع خلال السنة
٥٢٥.٥٤٧	-	المحول من عدم التوحيد
٨٥٠	٣.٢٥٠	الحصة في الربح
٧٤٤.١٥٧	٧٤٧.٤٠٧	الرصيد ، نهاية السنة

أ- إن التفاصيل الموجزة للملكية فيما يتعلق بالشركات الزميلة للمجموعة موضحة على النحو المبين أدناه :

نسبة الملكية	المبلغ المستثمر بآلاف الريالات السعودية	اسم الشركة
١٥%	١٢٠.٠٠٠	الشركة السعودية لتمويل المساكن
٣٤%	١٠٢.٠٠٠	الخير المالية - المملكة العربية السعودية
٥١%	٥٢٥.٥٤٧	شركة خزام للتطوير العقاري (أ)
	(١٤٠)	حصة الخسائر المتراكمة
	٧٤٧.٤٠٧	الرصيد ، نهاية السنة

تم الإفصاح عن تفاصيل المعاملات مع الشركات الزميلة تحت إيضاح ٧ " المعاملات مع طرف ذو علاقة " من هذه القوائم المالية الموحدة.

استثمرت المجموعة بنسبة ٥١% في شركة خزام للتطوير العقاري مع شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني، ووفقاً للترتيبات فإن سلطة إدارة النشاطات المالية والتشغيلية التي تؤثر على إيرادات شركة خزام للتطوير العقاري مشتركة بين المساهمين، وبالتالي ليس للمجموعة الحق في الإيرادات المتغيرة أو السلطة المطلقة والتأثير في إيرادات الشركة المستثمر بها، ويتم احتساب استثمارات المجموعة في شركة خزام للتطوير العقاري كما هي الحال مع الاستثمارات في الشركات الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية.

١٢ - ممتلكات ومعدات ، صافي

إن تفاصيل التكلفة والإستهلاك المتراكم وصافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات هي على النحو التالي :

التكلفة	أراضي ومباني	تحسينات مباني مستأجرة	سيارات	معدات وأجهزة	معدات مكتبية	الإجمالي
	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣	١٠٩.١٤٥	١٩.٠٣٧	٩.٢٥٠	١٣.٥٣٦	٣٩.٤١١	١٩٠.٣٧٩
إضافات للسنة				-	٧٠٧	٧٠٧
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١٠٩.١٤٥	١٩.٠٣٧	٩.٢٥٠	١٣.٥٣٦	٤٠.١١٨	١٩١.٠٨٦
الإستهلاك المتراكم						
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣	٣٣.٠٧٥	١٨.٨٦٦	٩.١٨٤	١٣.٤٠٤	٣٨.١٧٦	١١٢.٧٠٥
استهلاك للسنة	٣.٠١٦	١٠٤	٦٤	٣٨	٧٨٩	٤.٠١١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٦.٠٩١	١٨.٩٧٠	٩.٢٤٨	١٣.٤٤٢	٣٨.٩٦٥	١١٦.٧١٦
القيمة الدفترية الصافية						
٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٧٣.٠٥٤	٦٧	٢	٩٤	١.١٥٣	٧٤.٣٧٠
القيمة الدفترية الصافية						
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٧٦.٠٧٠	١٧١	٦٦	١٣٢	١.٢٣٥	٧٧.٦٧٤

يتضمن بند الأراضي والمباني أراضي بكلفة ٩.٥٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : ٩.٥٠ مليون ريال سعودي) .

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تتمة)

١٣ - أعباء مؤجلة ، صافي

بلغت حركة الأعباء المؤجلة خلال السنة كالتالي:

بآلاف الريالات السعودية للسنة المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
٩٦٧	٢٦٤	الرصيد ، بداية السنة
(٧٠٣)	(١٣٢)	الإطفاء المحمل على السنة
٢٦٤	١٣٢	الرصيد ، نهاية السنة

١٤ - القروض الإسلامية

بآلاف الريالات السعودية		
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
٢.٤٣٧.٥٠٠	٤.٦٠٠.٠٠٠	صكوك إسلامية
٢.٠٠٢.٩٤١	١.٣٨٩.٣٢١	مرابحة إسلامية
٤.٤٤٠.٤٤١	٥.٩٨٩.٣٢١	
(٥٥.٩٦٢)	(٨٥.٧٤٤)	ناقص : تكاليف معاملات غير مطفأة
٤.٣٨٤.٤٧٩	٥.٩٠٣.٥٧٧	القروض الإسلامية - نهاية السنة
(١.٠٩٥.١٢٠)	(٧٤٤.٣٠٨)	ناقص : القروض الإسلامية - الجزء المتداول
٣.٢٨٩.٣٥٩	٥.١٥٩.٢٦٩	القروض الإسلامية - طويلة الأجل

(أ) تكاليف معاملات القروض الإسلامية:

بآلاف الريالات السعودية للسنة المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
٥٥.٣٦٧	٥٥.٩٦٢	الرصيد ، بداية السنة
٤٦.٧٤٢	٦٣.٠٦٨	الإضافات خلال السنة
(١٢.٦٦٦)	(٥.٧٦٤)	المرسمل خلال السنة
(٣٣.٤٨١)	(٢٧.٥٢٢)	الإطفاء المحمل على السنة
٥٥.٩٦٢	٨٥.٧٤٤	الرصيد ، نهاية السنة

تحليل القروض :

صكوك إسلامية

تمثل ٤.٦ مليار ريال سعودي من الصكوك الإسلامية والتي تضم :

- (١) ١.٦٩ مليار ريال سعودي (٤٥٠ مليون دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية مسجلة في دفاتر المجموعة ، والتي تم إصدارها من قبل شركة دار الأركان صكوك الدولية بسعر ١٠.٧٥% وتستحق في ٢٠١٥.
 - (٢) ١.٦٩ مليار ريال سعودي (٤٥٠ مليون دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية مسجلة في دفاتر المجموعة ، والتي تم إصدارها من قبل شركة دار الأركان صكوك المحدودة بسعر ٥.٧٥% وتستحق في ٢٠١٨.
 - (٣) ١.١٢ مليار ريال سعودي (٣٠٠ مليون دولار) من الصكوك الإسلامية المحملة في دفاتر المجموعة والتي تم إصدارها من قبل شركة دار الأركان صكوك المحدودة بسعر ٥.٧٥% وتستحق في ٢٠١٦ .
 - (٤) صكوك إسلامية تم إصدارها من قبل المجموعة بمبلغ ٧٥٠ مليون ريال سعودي وتستحق في ٢٠١٤. خلال سنة ٢٠١٣ تم سداد ٦٥٠ مليون ريال سعودي وبقي ١٠٠ مليون ريال سعودي لم يسدد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ .
- أول ثلاثة صكوك إسلامية المذكورة أعلاه مقومة بالدولار الأمريكي . ونظراً لمحدودية تقلبات الريال السعودي مقابل الدولار الأمريكي فإنه لا يوجد تعرض لمخاطر الصرف الأجنبي .

إن ربح الإستثمار مستحق لـ أس بي في السعودية خاصة حيث تم إصدار تلك الصكوك من خلال بيع عقارات مملوكة من قبل المجموعة. إن حقوق الإنتفاع لهذه الممتلكات هي مع شركة دار الأركان للتطوير العقاري وشركاتها التابعة مع حق إعادة شراء ملكية هذه الممتلكات عند سداد قيمة الصكوك بالكامل. قامت المجموعة بإصدار خطاب ضمان لحاملي الصكوك. التسهيل المستحق في عام ٢٠١٥ يتضمن ترتيبات مقايضات أسعار عمولات مرتبطة إلى مؤشر والتي من شأنها تخفيض سعر العمولة الثابت (راجع إيضاح (١٥).

تتضمن إتفاقيات الصكوك تعهدات مالية والتي التزمت بها المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ .

مربحة إسلامية

تمثل المربحات الإسلامية تسهيلات مرابحة ثنائية من بنوك تجارية محلية ودولية، مضمونة مقابل بعض ممتلكات عقارية، على شكل مربحات إسلامية وخطابات ضمان واعتمادات مستندية. هذه التسهيلات تتكون من فترات طويلة الأجل وقصيرة الأجل تتراوح من ٦ أشهر إلى ٤ سنوات مع جداول سداد مختلفة مثل دفعات سنوية دوارة، ودفعات تسدد على شكل دفعة واحدة ودفعات تسديد بشكل شهري أو ربع سنوي أو نصف سنوي ، كما هو مفصل أدناه :

ملخص المربحات :

تاريخ الاستحقاق	الرصيد القائم	قصير الأجل	طويل الأجل
		بالآلاف الريالات السعودية	
٢٠١٤	٨٦.٠٧٢	٨٦.٠٧٢	-
٢٠١٥	٧٤٩.٤٩٩	٣٧٧.٧٢٧	٣٧١.٧٧٢
٢٠١٦	٥٥٣.٧٥٠	١٩٠.٨٣٣	٣٦٢.٩١٧
	١.٣٨٩.٣٢١	٦٥٤.٦٣٢	٧٣٤.٦٨٩

تتضمن إتفاقيات التسهيل تعهدات مالية التزمت بها المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ .

١٥ - مقايضات أسعار العملات

وافقت المجموعة ، من خلال ترتيب يتوافق مع الشريعة ، على تبادل التزام سعر العملة الثابتة مع سعر العملة العائمة المحسوبة على المبالغ الاسمية الأساسية. في يوليو ٢٠١٢، استبدلت المجموعة مقايضات أسعار العملات الحالية مع عقدين جديدين لتسهيلات مقايضة مستندة لمؤشر أداء بقيمة اسمية بالغة ٨٤٣.٧٥ مليون ريال سعودي (٢٢٥ مليون دولار أمريكي) لكل عقد ، وتستحق في ١٨ فبراير ٢٠١٥ ، بموجبه تقوم بنوك الطرف المقابل بشكل دوري بإحتساب نسبة العملة العائمة كل منها على أساس مؤشر الاداء المخصصة لهذه الفترة ، وتسديد قيمة الفروقات إن وجدت فيما يتعلق بسعر العملة الثابتة الأصلية للأوراق المالية على أساس نصف سنوي. إن الحد الأعلى لمؤشر الاداء هو ١٠.٧٥% و ١٢.٥٥% على التوالي لهذه المؤشرات المرتبطة بتسهيلات المقايضة. خلال أكتوبر ٢٠١٣، نظراً للتغير التصاعدي المطول لأسعار العملات وتجنباً للخسائر، قامت الشركة بالغاء وإغلاق مؤشر من مؤشرات الشركة والذي تخطى معدله ١٢.٥٥% .

بلغت القيمة العادلة المتراكمة لهذه الاتفاقية والتي لا تتأهل لمحاسبة تغطية المخاطر وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها مبلغ ٢ ألف ريال سعودي (٠.٥ ألف دولار أمريكي) (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ١٠.٠٣ مليون ريال سعودي) (٢.٦٧ مليون دولار أمريكي). وبلغ التغير في القيمة العادلة للسنة مبلغ ١٠.٠٣ مليون ريال سعودي (٢.٦٧ مليون دولار أمريكي) وقد تم الاعتراف به كمصرفات أخرى في قائمة الدخل الموحدة (٤٢.٨١ مليون ريال سعودي (١١.٤٢ مليون دولار أمريكي) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢).

١٦ - ذمم دائنة

بآلاف الريالات السعودية		
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
٢٠١.٩٢٥	١٥٧.٤٣٥	مقاولون
٣.٣٠٥	٨١.١٦٩	دفعات مقدمة من عملاء
٣٩.٤٣١	٢٨.٤٩٤	موردون (أ)
١١.٤٧٢	-	أخرى
٢٥٦.١٣٣	٢٦٧.٠٩٨	المجموع

(أ) يتضمن الموردون مبلغ ١١٤ ألف ريال سعودي رصيد مستحق إلى طرف ذو علاقة (راجع إيضاح ٧ ج ١) .

١٧ - مصاريف مستحقة وأخرى

بآلاف الريالات السعودية		
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
٦٤٤.٠٦٩	٦٠٠.٢٤٥	مخصص زكاة (أ)
٧٤.١٣٤	٨٤.٥٧٩	أعباء صكوك إسلامية
٣٦.٠٢٧	٣٥.٧٤٩	توزيعات أرباح دائنة
٢٩.٥٢٦	١٧.٤٣٧	أعباء مباحات إسلامية
٦.٥٤٦	٦٨.٣٩٩	ايراد غير مكتسب
٢٣.٣٤٠	١٣.٨٣٣	مصاريف مستحقة
٨١٣.٦٤٢	٨٢٠.٢٤٢	المجموع

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تتمة)

أ) مخصص الزكاة

العناصر الأساسية لوعاء الزكاة هي كما يلي :

بآلاف الريالات السعودية

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
١١.٥١٦.٧٦٨	١١.٦١٦.٧٦٨
٦١٨.٦٣٩	٥٨٢.٧١٧
١.٠١٧.٢١٩	٧٠١.١٢٣
٣.٨٠٦.٠٥٤	٤.٦٩٤.٥٩١
٨٩٥.٥٧١	٧٣٤.٦٨٩
٢.٣٨١.٥٣٨	١.٦٨٧.٥٠٠
٢٠.٢٣٥.٧٨٩	٢٠.٠١٧.٣٨٨
(١٩.٨٣٥.٤١٣)	(٢٠.٤٣٤.٤٣٠)
٤٠٠.٣٧٦	(٤١٧.٠٤٢)
٢٥.٤٣٠	١٧.٥٢٨

الحصة في رأس المال والاحتياطي النظامي في بداية السنة
المخصص في بداية السنة بعد طرح المبالغ المدفوعة خلال السنة
صافي الدخل المعدل للسنة (راجع إيضاح ١٧/ب)
الارباح المبقاة بعد التوزيعات
المرابحة الإسلامية
الصكوك الإسلامية
مجموع وعاء الزكاة
الخصومات :

مجموع الخصومات بعد التعديل
وعاء الزكاة
مخصص الزكاة المقدر للسنة

ب) صافي الدخل المعدل للسنة

بآلاف الريالات السعودية
للسنة المنتهية في

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
١.٠١٣.٩٦٧	٦٩٨.٩٩٠
٣.٢٥٢	٢.١٣٣
١.٠١٧.٢١٩	٧٠١.١٢٣

دخل السنة قبل الزكاة
مخصصات
صافي الدخل المعدل

ج) إن حركة مخصص الزكاة هي كما يلي:

بآلاف الريالات السعودية
للسنة المنتهية في

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٦٢٣.٦٨٥	٦٤٤.٠٦٩
٢٥.٤٣٠	١٧.٥٢٨
(٥.٠٤٦)	(٦١.٣٥٢)
٦٤٤.٠٦٩	٦٠٠.٢٤٥

الرصيد ، بداية السنة
الزكاة التقديرية للسنة الحالية
المدفوع خلال السنة
مخصص الزكاة المقدر ، نهاية السنة

د) استلمت الشركة الربط الزكوي من مصلحة الزكاة والدخل عن السنوات ٢٠٠٣ إلى ٢٠٠٩ وقد قمت الشركة بإعتراضاً على السنتين ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ والذي تضمن أعباء زكوية إضافية ، إن الأساس الذي تم احتساب العيب الإضافي بناء عليه قد تم الإعتراض عليه من قبل الشركة ومازالت بانتظار الرد من قبل مصلحة الزكاة والدخل. تعتقد الإدارة بان النتيجة النهائية للإعتراض المقدم والاجراءات المتخذة من قبل الشركة لا يمكن تحديدها بشكل موثوق به في المرحلة الراهنة ، مع ذلك فان المخصصات التي تم استدراكها تعتبر كافية لمقابلة أيه التزام اضافي إذا تطلب الأمر . لم تستلم الشركة الربط الزكوي من مصلحة الزكاة والدخل عن السنتين ٢٠٠٠ و ٢٠١١. إن تقييم الاقرار الزكوي الموحد لسنة ٢٠١٢ هو حالياً قيد الإعداد .

١٨ - مخصص تعويضات نهاية الخدمة

يمثل هذا البند رصيد مخصص تعويضات نهاية الخدمة. الحركة خلال السنة هي كالتالي :

بآلاف الريالات السعودية للسنة المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
١٤.١٥٨	١٦.٥٧٥	الرصيد ، بداية السنة
٣.٢٥٢	٢.١٣٣	المحمل على المصاريف خلال السنة
(٨٣٥)	(١.٣٦٠)	المدفوع خلال السنة
١٦.٥٧٥	١٧.٣٤٨	الرصيد ، نهاية السنة

١٩ - رأس المال

لدى الشركة ١.٠٨٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم عادي مصرح به ومصدر ومدفوع بالكامل من فئة واحدة بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد، والتي لا تتمتع بأحقية دخل ثابت.

٢٠ - ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسي والمنخفض على أساس البيانات التالية :

بآلاف الريالات السعودية للسنة المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
١.١٨٤.٤٢٧	٩٧٠.٣٧٩	الأرباح
٩٨٨.٥٣٧	٦٨١.٤٦٢	لأغراض العائد الأساسي للسهم الواحد: دخل الفترة من أنشطة الأعمال صافي دخل السنة
<u>العدد</u>	<u>العدد</u>	عدد الأسهم
١.٠٨٠.٠٠٠.٠٠٠	١.٠٨٠.٠٠٠.٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لأغراض الربح الأساسي للسهم الواحد

ليس هناك أي تخفيض للأسهم العادية وعلى هذا النحو فإن احتساب ربحية السهم الأساسي والمنخفض يتم بشكل متسق.

٢١ - الإرتباطات الرأسمالية

يوجد على المجموعة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ إرتباطات رأسمالية تتمثل في الجزء غير المنفذ من عقود تطوير المشاريع والبالغة ٨٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : ١٠٧ مليون ريال سعودي).