

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة وتقرير فحص مراجعي
الحسابات المحدود

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

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

تقرير فحص مراجعي الحسابات المحدود

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

نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المرفقة لشركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ وقائمة الدخل الأولية الموحدة لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والقوائم الأولية الموحدة للتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، المعدة من قبل المجموعة والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة هي مسؤولية إدارة المجموعة.

لقد قمنا بفحصنا المحدود وفقاً لمعيار فحص التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. ويتكون الفحص المحدود للقوائم المالية الأولية بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على المعلومات المالية، والاستفسار من الأشخاص المسؤولين في المجموعة عن الأمور المالية والمحاسبية. يعد هذا الفحص المحدود أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ، والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي حول القوائم المالية ككل ، لذا فإننا لا نبدى مثل هذا الرأي.

نتيجة الفحص

بناءً على الفحص المحدود الذي قمنا به ، لم يتبين لنا وجود أية تعديلات جوهرية يتعين إدخالها على القوائم المالية الأولية المرفقة لكي تتفق مع معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

ديلويت أند توش
بكر أبو الخير وشركاهم



إحسان بن أمان الله مخدوم
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٣٥٨

٢ محرم ١٤٣٦
٢٦ أكتوبر ٢٠١٤

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاحات	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية		الموجودات
١,٨٢١,٦٤٤	٣,٠٧٩,٢٦٧		الموجودات المتداولة
١,٦٩٣,١٥٠	١,٩٠٥,٢٦٣	(٥)	النقد وما في حكمه
٣٠٦,٦٩٣	٩٠٠,٢١٦	(٦)	ذمم مدينة ، صافي
١٤٣	١٩٣	(١٧)	مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى
٤٦,٣٣٩	-	(١٨)	المستحق من طرف ذو علاقة
٨٩٦,٧٣٥	٩٣٢,٣٠٤		مشاريع تحت التنفيذ - قصيرة الأجل
			أراضي مطورة- قصيرة الأجل
٤,٧٦٤,٧٠٤	٦,٨١٧,٢٤٣		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٨,٦٧٩,٥٤٠	٨,٢٠٤,٨٦٢	(٨ ب)	مشاريع تحت التنفيذ - طويلة الأجل
٤,٨٣٨,٣٠٢	٥,٠٨١,١٣٠	(٩)	إستثمارات في أراضي تحت التطوير
١,٩٣١,٦١٤	١,٩٤٩,٧٦٤		أراضي مطورة - طويلة الأجل
٢,٧٠٦,٦٩١	٣,٥٨٢,٥٣٢	(١٠)	ممتلكات استثمارية ، صافي
٧٤٧,٤٠٧	٧٦٠,٩٠٧	(١١)	استثمار في شركات زميلة
٧٥,٠٩٣	٧٢,٠٠١	(١٢)	ممتلكات ومعدات ، صافي
١٦٤	-	(١٣)	أعباء مؤجلة ، صافي
١٨,٩٧٨,٨١١	١٩,٦٥١,١٩٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
٢٣,٧٤٣,٥١٥	٢٦,٤٦٨,٤٣٩		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
١,٤٣٩,٣١٣	١,٩٨٩,٤٨٨	(١٤)	قروض إسلامية - الجزء المتداول
١٩٦,١٣٥	١٩٦,١٢٤	(٧ ب)	المستحق إلى طرف ذو علاقة
٢٩٩,٣٩١	١٨٥,٤٤١	(١٦)	ذمم دائنة
٧٦٦,٧٠١	٨٠٨,٤٠٢	(١٧)	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٢,٧٠١,٥٤٠	٣,١٧٩,٤٥٥		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٤,١٨٧,٨٦٢	٥,٨١٩,٢٠٤	(١٤)	قروض إسلامية
١٨,١٢٤	١٧,٨٦١	(١٨)	مخصص تعويضات نهاية الخدمة
٤,٢٠٥,٩٨٦	٥,٨٣٧,٠٦٥		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٦,٩٠٧,٥٢٦	٩,٠١٦,٥٢٠		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	(١٩)	رأس المال
٨١٦,٧٦٨	٨٨٤,٩١٤		احتياطي نظامي
٥,٢١٩,٢٢١	٥,٧٦٧,٠٠٥		أرباح مبقاة
١٦,٨٣٥,٩٨٩	١٧,٤٥١,٩١٩		مجموع حقوق المساهمين
٢٣,٧٤٣,٥١٥	٢٦,٤٦٨,٤٣٩		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

المدير المالي

العضو المنتدب

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

قائمة الدخل الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	
السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	
٢,٢٣٨,٢٤١	٢,٤٤٩,٣١٣	٧٢١,٥٥٩	٧٥١,٠١٤	إيرادات من العمليات
(١,٣٤٨,١٣٥)	(١,٤٥٦,١٧٠)	(٤١٥,١٠٤)	(٤٥٤,٨٨٠)	تكلفة العمليات
٨٩٠,١٠٦	٩٩٣,١٤٣	٣٠٦,٤٥٥	٢٩٦,١٣٤	(٤) إجمالي الربح
				مصاريف الأعمال :
(١١٨,٦١١)	(١٨٣,٤٩٦)	(٤٠,٤٢٦)	(٦٩,٨٩٨)	مصاريف عمومية وإدارية وبيعية وتسويقية
(٣,٠٥١)	(٢,٧٧٤)	(٩٨٩)	(٩٢٧)	(١٢) استهلاك
(١٨,٨٢٤)	(٢٧,٥٨٩)	(٧,٣٦٦)	(١٠,٥٢٦)	(١٣ و ١٤) إطفاء أعباء مؤجلة
٧٤٩,٦٢٠	٧٧٩,٢٨٤	٢٥٧,٦٧٤	٢١٤,٧٨٣	دخل الفترة من أنشطة الأعمال
				إيرادات / (مصاريف) أخرى:
				حصة الربح من الاستثمار
٣,٢٥٠	١٣,٥٠٠	-	٥,٠٠٠	(١١) في شركات زميلة
(٨٥,٦٥٦)	(٨٢,٧١٩)	(٢٨,٠٤٠)	(٣١,٢٤٢)	أعباء مرابحات إسلامية
(١٣٦,٧٤٩)	(٢٧٧,٧٢٦)	(٦٥,٣٤٥)	(١٠٤,٩٣٥)	أعباء صكوك إسلامية
٧,٧٦٥	٣٩,٠٧٩	٢٤,٠٣٥	٨,٨٨٨	إيرادات / (مصاريف) أخرى ، صافي
٥٣٨,٢٣٠	٤٧١,٤١٨	١٨٨,٣٢٤	٩٢,٤٩٤	دخل الفترة قبل الزكاة
(١٣,٦٠٠)	(١٢,٣٢٠)	(٥,٠٠٠)	(٢,٥٩٢)	(١٧) مخصص الزكاة
٥٢٤,٦٣٠	٤٥٩,٠٩٨	١٨٣,٣٢٤	٨٩,٩٠٢	صافي دخل الفترة
				ربحية السهم للفترة (بالريال السعودي) (٢٠)
٠,٦٩	٠,٧٢	٠,٢٤	٠,٢٠	من أنشطة الأعمال
٠,٤٩	٠,٤٣	٠,١٧	٠,٠٨	من صافي الدخل


المدير المالي


العضو المنتدب

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

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٥٣٨,٢٣٠	٤٧١,٤١٨	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٣٧,٠٣٩	٤٠,٤٩٤	دخل الفترة قبل الزكاة
١٨,٨٢٤	٢٧,٥٨٩	تعديلات على:
٢,٦٧٣	٢,٢٠٨	استهلاك
-	٧,٨٦١	إطفاء أعباء مؤجلة
-	(٣٠)	مخصص تعويضات نهاية الخدمة
(٣,٢٥٠)	(١٣,٥٠٠)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٢٠٠,٤٠١)	(٥٤٨,٨٢٧)	ربح استبعاد ممتلكات ومعدات
(١,٨٠٧)	٩,٥٢٦	حصة الشركة من أرباح شركات زميلة
-	(٥٠)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
٣٦٣	٥,٣٥٠	ذمم مدينة
١٤٠,٤٢٤	(١٨,٣٤٤)	مصاريف مدفوعة مقدما وأخرى
٤٣,٢٥٨	(٨١,٦٥٧)	المستحق من طرف ذو علاقة
٨١١	(١٣,٤٣٠)	مشاريع تحت التنفيذ - قصيرة الأجل
٥٧٦,١٦٤	(١١١,٣٩٢)	أراضي مطورة
(٦١,٣٥٢)	(١٠,٧٣٠)	ذمم دائنة
(١,١٢٤)	(١,٦٩٥)	مصاريف مستحقة وأخرى
٥١٣,٦٨٨	(١٢٣,٨١٧)	النقد (المستخدم في) / من العمليات
		زكاة مدفوعة
		تعويضات نهاية خدمة مدفوعة
		صافي النقد (المستخدم في) / من الأنشطة التشغيلية
(١,٥٤٠,٩٥٥)	٥٧٥,٥٩٥	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٧٦٧,٣٢٨	(٢١٦,٨٢٨)	مشاريع تحت التنفيذ - طويلة الأجل
٣٢٧,٨٩٥	(٤٢٥,٥٤١)	استثمارات في أراضي تحت التطوير
(٣,٦١٩)	(٨٨٦,٤٣٥)	دفعات مقدمة لشراء أراضي
-	٣٠	ممتلكات استثمارية
(٤٧٠)	(٤٠٥)	المتحصل من استبعاد ممتلكات ومعدات
(٤٤٩,٨٢١)	(٩٥٣,٥٨٤)	شراء ممتلكات ومعدات
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
١,٢٢٣,٩٧٢	١,٨٧٧,٦٥٨	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١,٩٦٦)	(١٢٢)	قروض إسلامية
١,٢٢٢,٠٠٦	١,٨٧٧,٥٣٦	المستحق إلى طرف ذو علاقة
١,٢٨٥,٨٧٣	٨٠٠,١٣٥	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
٥٣٥,٧٧١	٢,٢٧٩,١٣٢	الزيادة في النقد وما في حكمه
١,٨٢١,٦٤٤	٣,٠٧٩,٢٦٧	النقد وما في حكمه ، بداية الفترة
-	٣٩,١٧٩	النقد وما في حكمه ، نهاية الفترة
		معاملات غير نقدية متعلقة بتحويل ممتلكات استثمارية (إيضاح ١٠)
		تحويل مشاريع تحت التنفيذ - قصيرة - الأجل إلى ممتلكات استثمارية



المدير المالي



العضو المنتدب

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

مجموع حقوق المساهمين	أرباح مبقاة	إحتياطي نظامي	رأس المال	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
				<u>٢٠١٣</u>
١٦,٣١١,٣٥٩	٤,٦٩٤,٥٩١	٨١٦,٧٦٨	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٣
٥٢٤,٦٣٠	٥٢٤,٦٣٠	-	-	صافي دخل للفترة
١٦,٨٣٥,٩٨٩	٥,٢١٩,٢٢١	٨١٦,٧٦٨	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣
				<u>٢٠١٤</u>
١٦,٩٩٢,٨٢١	٥,٣٠٧,٩٠٧	٨٨٤,٩١٤	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٤
٤٥٩,٠٩٨	٤٥٩,٠٩٨	-	-	صافي دخل للفترة
١٧,٤٥١,٩١٩	٥,٧٦٧,٠٠٥	٨٨٤,٩١٤	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤


المدير المالي


العضو المنتدب

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

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 والإصلاح 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 السكني والتجاري 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، الإصلاح ، 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 إدارة وصيانة وتطوير 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 الاستثمار 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 الاستثمار والتطوير العقاري.

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٢ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

١-٢ أسس الإعداد

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

٢-٢ العرف المحاسبي

أعدت القوائم المالية الأولية 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 الأولية الموحدة للمجموعة القوائم المالية للشركات والمنشآت التي تسيطر عليها المجموعة (شركاتها التابعة) التي تم تأسيسها حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ .

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 المتكبدة ، بالإضافة إلى التكاليف المتعلقة مباشرة بالإقتناء. 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 الدفترية لصادفي الموجودات المحددة المقتناة (خصم على الإقتناء) يتم تسجيلها مباشرة في قائمة الدخل الأولية 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.

إستثمارات في شركات زميلة

الشركات 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 الأولية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة فيما عدا تلك الذي تم تصنيفها كإستثمارات متاحة للبيع. تسجل الإستثمارات في الشركات الزميلة في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة. لا يتم الإعتراف بخسائر الشركات الزميلة التي تتجاوز حقوق ملكية المجموعة في تلك الشركات.

أي تجاوز في تكلفة الإقتناء فوق حصة المجموعة في صافي الموجودات المحددة المكتتاة 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 الأولية 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 بعد طرح الإستهلاك المتراكم وأي إنخفاض في القيمة.

يحسب 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 مباني مستأجرة	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 الأولية الموحدة.

في كل تاريخ إعداد القوائم المالية الأولية 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 الإعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة كمصروف فوراً.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

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) ، 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 الأولية الموحدة لفترة البيع أو الإستبعاد، باستثناء تلك التي تتعلق بترتيبات البيع واتفاقيات إعادة الإستئجار.

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 الأصول حتى يحين الوقت الذي تكون الموجودات فيه جاهزة للإستخدام أو البيع. إن جميع تكاليف التمويل الأخرى يتم إثباتها في قائمة الدخل الأولية الموحدة في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

٧-٢ الادوات المالية

يتم إثبات الموجودات والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة 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 الدفع)، 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 الأولية الموحدة.

النقد والنقد المماثل

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

الإستثمارات المقنتاة لأغراض المتاجرة

يتم إثبات الإستثمارات المقنتاة لأغراض المتاجرة بدايةً بالقيمة العادلة، وتؤخذ تكاليف المعاملات بشكل مباشر إلى قائمة الدخل الأولية الموحدة، وبعد ذلك يتم تقييم الإستثمارات المقنتاة لأغراض المتاجرة بالقيمة العادلة على أساس الأسعار المتداولة بالسوق عند انتهاء العمل في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة. تسجل الأرباح والخسائر غير المحققة والمحققة من بيع إستثمارات مقنتاة لأغراض المتاجرة في قائمة الدخل الأولية الموحدة.

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 الأولية الموحدة على مدى عمر الأداة.

الذمم دائنة

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

مقايضات أسعار العمولات

يتم قياس مقايضات أسعار العمولات 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 العمولات المحتفظ بها للمتاجرة مباشرة في قائمة الدخل الأولية 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 أولية موحدة للتحقق مما إذا كان هنالك مؤشر إلى أن هذه الموجودات تأثرت بخسائر الإنخفاض 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 الإنخفاض في قيمة الموجودات في قائمة الدخل الأولية الموحدة .

٩-٢ الإيعتراف 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 الأولية الموحدة للفترة 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 الأولية الموحدة وبين الربط النهائي الصادر عن مصلحة الزكاة والدخل في قائمة الدخل الأولية الموحدة كتغيرات في التقديرات المحاسبية وتدرج ضمن الفترة المالية التي يصدر فيها الربط النهائي.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

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 الأولية الموحدة، تتم ترجمة الموجودات والمطلوبات المالية المثبتة بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي بأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية 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 كأصلبة 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

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

١٦-٢ المصاريف التشغيلية

تتبع المجموعة أساس الاستحقاق المحاسبي لتسجيل المصاريف التشغيلية وتحمل كمصاريف في قائمة الدخل الأولية 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 الأولية 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 الأولية 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.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٤ - قطاعات الأعمال والقطاعات الجغرافية

قطاعات الأعمال

لأغراض التقارير الإدارية ، قامت الإدارة بتقسيم المجموعة الى 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		
لفترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
		الإيرادات من العمليات
٤٥٩	٨.٠٠٠	مبيعات الوحدات السكنية
٢.١٥٧.٤٣٩	٢.٣٤٩.٢٥٧	مبيعات أراضي
٨٠.٣٤٣	٩٢.٠٥٦	تأجير ممتلكات
<u>٢.٢٣٨.٢٤١</u>	<u>٢.٤٤٩.٣١٣</u>	المجموع
		تكلفة العمليات
٣٦٣	٥.٢٤٠	الوحدات السكنية
١.٣١٣.٧٨٤	١.٤٠٩.٢٠٩	أراضي
٣٣.٩٨٨	٤١.٧٢١	تأجير ممتلكات
<u>١.٣٤٨.١٣٥</u>	<u>١.٤٥٦.١٧٠</u>	المجموع
		إجمالي الربح
٩٦	٢.٧٦٠	الوحدات السكنية
٨٤٣.٦٥٥	٩٤٠.٠٤٨	أراضي
٤٦.٣٥٥	٥٠.٣٣٥	تأجير ممتلكات
<u>٨٩٠.١٠٦</u>	<u>٩٩٣.١٤٣</u>	المجموع

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٥ - ذمم مدينة ، صافي

بالآلاف الريالات السعودية	
٢٠١٣	٢٠١٤
١.٦٩٧.٦٢٩	١.٩١٧.٦٠٣
(٤.٤٧٩)	(١٢.٣٤٠)
١.٦٩٣.١٥٠	١.٩٠٥.٢٦٣

ذمم عملاء
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
المجموع

٦ - مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى

بالآلاف الريالات السعودية	
٢٠١٣	٢٠١٤
٢٣٥.٣٧٥	٨٣٤.٩٤١
٢١.٤٤٣	٢٠.٩٣٣
٢٧.٩٠٦	٢٠.٣٥١
١٢.٣٥٥	١٢.١٢٣
٥.٩٤٦	٥.٩٦١
٣.٦٣٢	٢.٦٨٩
-	٣.١٨٢
٣٦	٣٦
٣٠٦.٦٩٣	٩٠٠.٢١٦

دفعات مقدمة لشراء أرض
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
إيرادات مستحقة
دفعات مقدمة لمقاولين
سلف وعهد الموظفين
دفعات مقدمة لموردين
استثمار قصير الأجل - للإلتجار (إيضاح ٦ أ)
أخرى
المجموع

أ) إستثمار قصير الأجل - للإلتجار

لدى المجموعة استثمار مصنف على أنه محتفظ به للإلتجار من خلال حساب إدارة محفظة مع إحدى الشركات السعودية الرائدة في إدارة الأصول (مدير الصندوق) . وبناءً على اتفاقية إدارة المحفظة، يسمح لمدير الصندوق التداول في أوراق الدين والأوراق المالية نيابة عن المجموعة. إن المعاملات خلال الفترة كما يلي:

بالآلاف الريالات السعودية	
لفترة التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
-	٢.٣٦٠
-	٢.٣٦٠
-	٢.٤٦٢
-	(١٤٠)
-	٤.٦٨٢
-	(١.٥٠٠)
-	٣.١٨٢

المشتري / المباع خلال الفترة
أرباح محققة
عمولات
المجموع
تحويلات/ سحوبات
الرصيد في نهاية الفترة

تتضمن الاستثمارات مبلغ ٣.٢ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ : لا شيء ريال سعودي) والتي تمثل وديعة نقدية متحفظ بها لدى مدير الصندوق، ومن المتوقع استثمار هذه الاموال في فترات لاحقة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٧ - معاملات مع أطراف ذات علاقة

إن المعاملات الجوهرية والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة هي كما يلي :

(أ) المستحق من طرف ذو علاقة :

خلال الفترة ، قامت المجموعة 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		
لفترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
١٤٣	١٤٣	الرصيد ، بداية الفترة
-	٥٠	مصاريف متكبّدة
١٤٣	١٩٣	الرصيد ، نهاية الفترة

(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		
لفترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
١٩٨.١٠١	١٩٦.٢٤٦	الرصيد، بداية الفترة
(٣.٤٣٦)	(١.١٠٢)	إعادة تسديد المدفوعات المقدمة
١.٤٧٠	٩٨٠	أرباح محملة
١٩٦.١٣٥	١٩٦.١٢٤	الرصيد، نهاية الفترة

(ج) معاملات أخرى مع أطراف ذات علاقة

(١) بنك الخير بي.اس.سي.

قامت المجموعة بتعيين بنك الخير بي.اس.سي. وهي شركة شقيقة ، لتقديم الاستشارات المالية العامة، استشارات متوافقة مع الشريعة والدعم الإداري لللكوك الدولية الأخيرة. إن تفاصيل المعاملات والمتضمنة في الذمم الدائنة (راجع إيضاح ١٦) ، هي كما يلي :

بالآلاف الريالات السعودية		
لفترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
٣.٨٦٤	١.٢٩٦	أتعاب ومصاريف محملة خلال الفترة
(٣.٧٥٠)	(١.١٨١)	مبالغ مدفوعة خلال الفترة
١١٤	١١٥	الرصيد ، نهاية الفترة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٢) الخير المالية - المملكة العربية السعودية

قامت المجموعة بتعيين شركة الخير المالية المملكة العربية السعودية ، شركة زميلة ، لتقديم الاستشارات المالية العامة ، وتمثيل وتقديم المستندات نيابة عن المجموعة لمتطلبات هيئة سوف المال والهيئات القانونية الأخرى ومراجعة التوافق مع أحكام الشريعة والدعم الإداري لإصدارات الصكوك الدولية الاخيرة وقبل الاعلاق الجزئي للصكوك (٣) والتأجير / التأجير من الباطن للممتلكات. إن تفاصيل المعاملات هي كما يلي :

بآلاف الريالات السعودية		
لفترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
-	٤.٠٠٠	رسوم وإيجارات محملة خلال الفترة
-	(٤.٠٠٠)	المبلغ المدفوع خلال الفترة
-	-	الرصيد ، نهاية الفترة

لم تحصل اية معاملات أخرى مع الشركات التي لديها أعضاء مجلس ادارة مشتركين أو مساهمين مع المجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ و ٢٠١٣.

٨ - مشاريع تحت التنفيذ

أ) مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل:

بآلاف الريالات السعودية		
٢٠١٣	٢٠١٤	
٤٦.٣٣٩	-	تطوير مباني سكنية وتجارية
٤٦.٣٣٩	-	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		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
٢.٩٩٢.٨٠٣	٢.١٥٩.٦٣٤	تطوير مباني سكنية وتجارية
٥.٦٨٦.٧٣٧	٦.٠٤٥.٢٢٨	مشاريع تطوير أراضي
٨.٦٧٩.٥٤٠	٨.٢٠٤.٨٦٢	المجموع

تمثل المشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل في مشاريع سكنية وأراضي مملوكة للمجموعة والتي لن تكتمل خلال ال ١٢ شهراً المقبلة ، ويتم الاحتفاظ بها لتحقيق إيرادات مستقبلية.

خلال الفترة ، قامت إدارة المجموعة برسمة أعباء صكوك إسلامية بمبلغ ٢٤.٩٤ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ : ٦٥.٧٦ مليون ريال سعودي) ضمن مشاريع تحت التنفيذ.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٩ - استثمارات في أراضي تحت التطوير

يمثل هذا البند ملكية المجموعة المشتركة لأراضي مع أطراف أخرى بموجب عقود بغرض تطوير الأراضي.

١٠ - ممتلكات استثمارية ، صافي

بآلاف الريالات السعودية		
لفترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
		التكلفة
٢.٧٨٤.٤٦٩	٢.٧٨٨.٥٣٥	في بداية الفترة
-	٣٩.١٧٩	تحويلات
٣.٦١٩	٨٨٦.٤٣٥	اضافات
٢.٧٨٨.٠٨٨	٣.٧١٤.١٤٩	في نهاية الفترة
		الاستهلاك المتراكم
٤٧.٤٠٩	٩٣.٨٩٧	في بداية الفترة
٣٣.٩٨٨	٣٧.٧٢٠	المحمل خلال الفترة
٨١.٣٩٧	١٣١.٦١٧	في نهاية الفترة
٢.٧٠٦.٦٩١	٣.٥٨٢.٥٣٢	القيمة الدفترية في نهاية الفترة

يتضمن بند الممتلكات الاستثمارية أرض بكلفة أصلية تبلغ ٥٧٨.١ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ : ٥٧٨.١ مليون ريال سعودي).

١١ - استثمار في شركات زميلة

يمثل هذا البند استثمار في أسهم شركات غير مدرجة. تتراوح حصة المجموعة في تلك الشركات من ١٥% إلى ٥١%.
إن حركة الاستثمار في الشركات الزميلة هي كالتالي :

بآلاف الريالات السعودية		
لفترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
٧٤٤.١٥٧	٧٤٧.٤٠٧	الرصيد ، بداية الفترة
٣.٢٥٠	١٣.٥٠٠	الحصة في الربح
٧٤٧.٤٠٧	٧٦٠.٩٠٧	الرصيد ، نهاية الفترة

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

اسم الشركة	المبلغ المستثمر	نسبة الملكية
	بآلاف الريالات السعودية	
الشركة السعودية لتمويل المساكن	١٢٠.٠٠٠	١٥%
الخير المالية - المملكة العربية السعودية	١٠٢.٠٠٠	٣٤%
شركة خزام للتطوير العقاري (أ)	٥٢٥.٥٤٧	٥١%
حصة الارباح المتراكمة - صافي	١٣.٣٦٠	
الرصيد ، نهاية الفترة	٧٦٠.٩٠٧	

تم الإفصاح عن تفاصيل المعاملات مع الشركات الزميلة ضمن إيضاح ٧ " المعاملات مع أطراف ذات علاقة " من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة.

(أ) 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 عائدات شركة خزام للتطوير العقاري مشتركة بين المساهمين، وبالتالي ليس للمجموعة الحق في العائدات المتغيرة أو السلطة المطلقة للسيطرة والقدرة على التأثير في عائدات الشركة المستثمر بها، وبناءً عليه، يتم احتساب استثمارات المجموعة في شركة خزام للتطوير العقاري وفقاً لطريقة حقوق الملكية.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

١٢ - ممتلكات ومعدات ، صافي

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

الإجمالي	معدات مكتبية	معدات وأجهزة	سيارات	تحسينات على مباني مستأجرة	أراضي ومباني	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
١٩١.٠٨٦	٤٠.١١٨	١٣.٥٣٦	٩.٢٥٠	١٩.٠٣٧	١٠٩.١٤٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤
٤٠٥	٤٠٥	-	-	-	-	إضافات للفترة
(١١٤)	-	-	(١١٤)	-	-	استبعادات للفترة
١٩١.٣٧٧	٤٠.٥٢٣	١٣.٥٣٦	٩.١٣٦	١٩.٠٣٧	١٠٩.١٤٥	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
١١٦.٧١٦	٣٨.٩٦٥	١٣.٤٤٢	٩.٢٤٨	١٨.٩٧٠	٣٦.٠٩١	الإستهلاك المتراكم الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤
٢.٧٧٤	٤٣١	٢٩	-	٥٢	٢.٢٦٢	استهلاك للفترة
(١١٤)	-	-	(١١٤)	-	-	استبعادات للفترة
١١٩.٣٧٦	٣٩.٣٩٦	١٣.٤٧١	٩.١٣٤	١٩.٠٢٢	٣٨.٣٥٣	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
٧٢.٠٠١	١.١٢٧	٦٥	٢	١٥	٧٠.٧٩٢	القيمة الدفترية الصافية ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
٧٥.٠٩٣	١.٠٩١	١٠٣	٢	٨٩	٧٣.٨٠٨	القيمة الدفترية الصافية ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

يتضمن بند الأراضي والمباني أراضي بمبلغ ٩.٥٠ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ : ٩.٥٠ مليون ريال سعودي) .

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تنمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

١٣ - أعباء مؤجلة ، صافي

إن حركة الأعباء المؤجلة خلال الفترة هي كالتالي:

بآلاف الريالات السعودية	
لفترة التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
٢٦٤	١٣٢
(١٠٠)	(١٣٢)
١٦٤	-

الرصيد ، بداية الفترة
الإطفاء المحمل على الفترة
الرصيد ، نهاية الفترة

١٤ - القروض الإسلامية

بآلاف الريالات السعودية	
٢٠١٣	٢٠١٤
٤.١٢٥.٠٠٠	٦.٠٠٠.٠٠٠
١.٥٧٩.١٩٩	١.٩٢٦.٤٨٨
٥.٧٠٤.١٩٩	٧.٩٢٦.٤٨٨
(٧٧.٠٢٤)	(١١٧.٧٩٦)
٥.٦٢٧.١٧٥	٧.٨٠٨.٦٩٢
(١.٤٣٩.٣١٣)	(١.٩٨٩.٤٨٨)
٤.١٨٧.٨٦٢	٥.٨١٩.٢٠٤

صكوك إسلامية
مرابحة إسلامية
ناقص : تكاليف معاملات غير مطفأة
القروض الإسلامية - نهاية الفترة
ناقص : القروض الإسلامية - الجزء المتداول
القروض الإسلامية - طويلة الأجل

(أ) تكاليف معاملات القروض الإسلامية:

بآلاف الريالات السعودية	
لفترة التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
٥٥.٩٦٢	٨٥.٧٤٤
٤٣.٧١٨	٦٠.٧٥٩
(٣.٩٣٢)	(١.٢٥٠)
(١٨.٧٢٤)	(٢٧.٤٥٧)
٧٧.٠٢٤	١١٧.٧٩٦

الرصيد ، بداية الفترة
الإضافات خلال الفترة
المرسمل خلال الفترة
الإطفاء المحمل على الفترة
الرصيد ، نهاية الفترة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

تحليل القروض :

صكوك إسلامية

تمثل 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) ١.٥٠ مليار ريال سعودي (٤٠٠ مليون دولار) من الصكوك الإسلامية المحملة في دفاتر المجموعة والتي تم إصدارها من قبل شركة دار الأركان صكوك المحدودة بسعر ٦.٥% وتستحق في ٢٠١٩.

ان الصكوك الإسلامية المذكورة أعلاه مقومة بالدولار الأمريكي . ونظراً لمحدودية تقلبات الريال السعودي مقابل الدولار الأمريكي فإنه لا يوجد تعرض لمخاطر الصرف الأجنبي .

إن ربح الإستثمار مستحق لشركة أس بي في السعودية 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 إنترمت بها المجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ .

مرابحة إسلامية

تمثل المربحات الإسلامية تسهيلات مرابحة ثنائية من بنوك تجارية محلية ودولية، مضمونة مقابل بعض ممتلكات عقارية، على شكل مرابحات 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	
٢٠١٥	٨٨.٤٧٧	-	٨٨.٤٧٧
٢٠١٦	٤١٠.٦٢٥	١٩٠.٨٣٤	٢١٩.٧٩١
٢٠١٨	١.٤٢٧.٣٨٦	١١٨.٩٠١	١.٣٠٨.٤٨٥
	١.٩٢٦.٤٨٨	٣٠٩.٧٣٥	١.٦١٦.٧٥٣

تتضمن إتفاقيات التسهيل تعهدات مالية الترتبت بها المجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ .

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

١٥ - مقايضات أسعار العملات

وافقت المجموعة ، من خلال ترتيب يتوافق مع الشريعة ، على تبادل التزام سعر العملة الثابتة مع سعر العملة المتغيرة 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 أسعار العملات وتجنباً للخسائر، قامت الشركة بالغاء وإغلاق مؤشر من مؤشرات الشركة والذي تخطى معدله ١٢.٥٥% .

بلغت القيمة العادلة المترجمة لهذه الاتفاقية والتي لا تتأهل لمحاسبة تغطية المخاطر وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها مبلغ صفر ريال سعودي (صفر دولار أمريكي) (٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ : ١٧.٦١ مليون ريال سعودي) (٤.٧٠ مليون دولار أمريكي). وبلغ التغير في القيمة العادلة للسنة مبلغ ألفين ريال سعودي (٠.٥ ألف دولار أمريكي) وقد تم الاعتراف به كمصروفات أخرى في قائمة الدخل الأولية الموحدة (٢٧.٦٤ مليون ريال سعودي (٧.٣٧ مليون دولار أمريكي) للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣).

١٦ - ذمم دائنة

بالآلاف الريالات السعودية		
٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
١٦٣.٩٥٧	١٤٨.٠٦٠	مقاولون
٣٣.٧٢١	٢٣.٠٢١	موردون (أ)
٤.٢٦٢	٨.٦٨٣	أخرى
٩٧.٤٥١	٥.٦٧٧	دفعات مقدمة من عملاء
٢٩٩.٣٩١	١٨٥.٤٤١	المجموع

(أ) يتضمن بند الموردون مبلغ ١١٥ ألف ريال سعودي كرصيد مستحق إلى طرف ذو علاقة (راجع إيضاح ٧ ج ١).

١٧ - مصاريف مستحقة وأخرى

بالآلاف الريالات السعودية		
٢٠١٣	٢٠١٤	
٥٩٦.٣١٧	٦٠١.٨٣٥	مخصص زكاة (أ)
٦٣.٣٠٠	١١٠.٨٢٦	أعباء صكوك إسلامية
٣٥.٧٥٣	٣٥.٣٩٧	توزيعات أرباح دائنة
١٨.٨٦٢	٢٧.٧٨٥	إيرادات غير محققة
١٩.٠٥١	١٨.٩٢٣	أعباء مرائب إسلامية
١٥.٨٠٩	١٣.٦٣٦	مصاريف مستحقة
١٧.٦٠٩	-	القيمة السلبية لمقايضات أسعار العملات (إيضاح ١٥)
٧٦٦.٧٠١	٨٠٨.٤٠٢	المجموع

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

أ) إن حركة مخصص الزكاة هي كما يلي:

بآلاف الريالات السعودية	
لفترة التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
٦٤٤.٠٦٩	٦٠٠.٢٤٥
١٣.٦٠٠	١٢.٣٢٠
(٦١.٣٥٢)	(١٠.٧٣٠)
٥٩٦.٣١٧	٦٠١.٨٣٥

الرصيد ، بداية الفترة
الزكاة التقديرية للفترة الحالية
المدفوع خلال الفترة
مخصص الزكاة التقديري ، نهاية الفترة

ب) إستلمت الشركة الربط الزكوي من مصلحة الزكاة والدخل عن السنوات من ٢٠٠٣ و ٢٠٠٩ حتى ٢٠٠٩ وقد قدمت الشركة اعتراضاً على السنتين ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ واللذان تتضمنان أعباء زكوية إضافية ، إن الأساس الذي تم احتساب العبء الإضافي بناءً عليه قد تم الاعتراض عليه من قبل الشركة وما زالت 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 الحالية ، 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 ٢٠١٠ و ٢٠١١ إن تقديم الاقرار الزكوي الموحد لعامي ٢٠١٢ و ٢٠١٣ قيد الإعداد من قبل الشركة.

١٨ - مخصص تعويضات نهاية الخدمة

يمثل هذا البند رصيد مخصص تعويضات نهاية الخدمة والحركة خلال الفترة هي كالتالي :

بآلاف الريالات السعودية	
لفترة التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
١٦.٥٧٥	١٧.٣٤٨
٢.٦٧٣	٢.٢٠٨
(١.١٢٤)	(١.٦٩٥)
١٨.١٢٤	١٧.٨٦١

الرصيد ، بداية الفترة
المحمل على المصاريف خلال الفترة
المدفوع خلال الفترة
الرصيد ، نهاية الفترة

١٩ - رأس المال

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٢٠ - ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسي والمنخفض على أساس البيانات التالية :

بآلاف الريالات السعودية	
لفترة التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
	الأرباح
	لأغراض العائد الأساسي للسهم الواحد:
	دخل الفترة من أنشطة الأعمال
	صافي دخل الفترة
٧٤٩.٦٢٠	٧٧٩.٢٨٤
٥٢٤.٦٣٠	٤٥٩.٠٩٨
	عدد الأسهم
	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
	لأغراض الربح الأساسي للسهم الواحد
	ليس هناك أي تخفيض للأسهم العادية وبالتالي فإن احتساب ربحية السهم الأساسي والمنخفض يتم بشكل متسق.
<u>العدد</u>	<u>العدد</u>
١.٠٨٠.٠٠٠.٠٠٠	١.٠٨٠.٠٠٠.٠٠٠

٢١ - الإلتزامات

يوجد على المجموعة بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ الإلتزامات تتمثل في قيمة الجزء غير المنفذ من عقود تطوير المشاريع والبالغه ٨١ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ : ٨٥ مليون ريال سعودي).

٢٢ - النتائج الأولية

إن نتائج العمليات للفترات الأولية قد لا تكون مؤشراً عادلاً لنتائج عمليات سنة كاملة للمجموعة.