

شركة دار الأركان للتطوير العقاري  
( شركة مساهمة سعودية )

القوائم المالية الأولية الموحدة وتقرير فحص مراجعي  
الحسابات المحدود

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

شركة دار الأركان للتطوير العقاري  
( شركة مساهمة سعودية )

القوائم المالية الأولية الموحدة وتقرير فحص مراجعي الحسابات المحدود  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

فهرس

الصفحة

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 الموحدة المرفقة لشركة دار الأركان للتطوير العقاري ( شركة مساهمة سعودية ) ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ وقائمة الدخل الأولية الموحدة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والقوائم الأولية الموحدة للتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين لفترة الستة 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.

كان فحصنا فحصاً محدوداً وفقاً لمعيار فحص التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. ويتكون الفحص المحدود 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 نبدي 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 الموحدة 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



١٧ رمضان ١٤٣٥  
١٤ يوليو ٢٠١٤

شركة دار الأركان للتطوير العقاري  
( شركة مساهمة سعودية )

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

٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	إيضاحات	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
			النقد والنقد المماثل
٢,١٨٦,٠٧٨	٢,٩٧٦,٨٨٥		ذمم مدينة ، صافي
١,٤٢٨,٢٨٢	١,٨٩٧,٣٣٦	( ٥ )	مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى
٢٤٩,٢٧٩	٩٠٣,٣٩٧	( ٦ )	المستحق من طرف ذو علاقة
١٤٣	١٩٣	( ١٧ )	مشاريع تحت التنفيذ - قصيرة الأجل
٤٦,٣٣٩	-	( ١٨ )	أراضي مطورة - قصيرة الأجل
٨٩٦,٧٣٥	٩٢٧,٥٣٧		مجموع الموجودات المتداولة
٤,٨٠٦,٨٥٦	٦,٧٠٥,٣٤٨		الموجودات غير المتداولة
		( ٨ ب )	مشاريع تحت التنفيذ - طويلة الأجل
٨,٢٥٥,٤٤٧	٨,٢٠٧,٧٥٢	( ٩ )	إستثمارات في أراضي تحت التطوير
٥,٠٠٩,٨٣٩	٥,٠٨١,١٣٠		أراضي مطورة - طويلة الأجل
٢,١٦٢,٦٢٨	١,٩٩٢,٥٣٦	( ١٠ )	ممتلكات استثمارية ، صافي
٢,٧١٩,٠٠٨	٣,٥٩٤,٠٥٠	( ١١ )	استثمار في شركات زميلة
٧٤٧,٤٠٧	٧٥٥,٩٠٧	( ١٢ )	ممتلكات ومعدات ، صافي
٧٦,٠٠١	٧٢,٨٥٢	( ١٣ )	أعباء مؤجلة ، صافي
١٩٨	-		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٨,٩٧٠,٥٢٨	١٩,٧٠٤,٢٢٧		مجموع الموجودات
٢٣,٧٧٧,٣٨٤	٢٦,٤٠٩,٥٧٥		المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
		( ١٤ )	قروض إسلامية - الجزء المتداول
١,٧٣٨,١١٨	١,٩٨٩,٣٤١	( ١٥ ب )	المستحق إلى طرف ذو علاقة
١٩٧,٩٤٦	١٩٦,٢٢٠	( ١٦ )	ذمم دائنة
٣١٤,٠٧٠	١٧٥,٧٨٩	( ١٧ )	مصاريف مستحقة وأخرى
٨٦٤,٤٢٤	٨٠٨,٢٨٠		مجموع المطلوبات المتداولة
٣,١١٤,٥٥٨	٣,١٦٩,٦٣٠		المطلوبات غير المتداولة
		( ١٤ )	قروض إسلامية
٣,٩٩٢,٨١٥	٥,٨٦٠,٤٢٧	( ١٨ )	مخصص تعويضات نهاية الخدمة
١٧,٣٤٦	١٧,٥٠١		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٤,٠١٠,١٦١	٥,٨٧٧,٩٢٨		مجموع المطلوبات
٧,١٢٤,٧١٩	٩,٠٤٧,٥٥٨		حقوق المساهمين
		( ١٩ )	رأس المال
١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠		احتياطي نظامي
٨١٦,٧٦٨	٨٨٤,٩١٤		أرباح مبقاة
٥,٠٣٥,٨٩٧	٥,٦٧٧,١٠٣		مجموع حقوق المساهمين
١٦,٦٥٢,٦٦٥	١٧,٣٦٢,٠١٧		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين
٢٣,٧٧٧,٣٨٤	٢٦,٤٠٩,٥٧٥		

المدير المالي

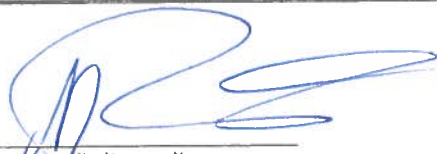
العضو المنتدب

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

شركة دار الأركان للتطوير العقاري  
( شركة مساهمة سعودية )

قائمة الدخل الأولية الموحدة ( غير مدققة )  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
٢٠١٣ يونيو ٣٠	٢٠١٤ يونيو ٣٠	٢٠١٣ يونيو ٣٠	٢٠١٤ يونيو ٣٠	
بـآلاف الريالات السعودية	بـآلاف الريالات السعودية	بـآلاف الريالات السعودية	بـآلاف الريالات السعودية	
١,٥١٦,٦٨٢	١,٦٩٨,٢٩٩	٦٨٠,٨٦١	٧٧٤,٢١٠	إيرادات من العمليات
( ٩٣٣,٠٣١ )	( ١,٠٠١,٢٩٠ )	( ٤٧٢,٧٩١ )	( ٤٧٩,٩٧٠ )	تكلفة العمليات
٥٨٣,٦٥١	٦٩٧,٠٠٩	٢٠٨,٠٧٠	٢٩٤,٢٤٠	إجمالي الربح (٤)
				مصاريف الأعمال :
( ٧٨,١٨٥ )	( ١١٣,٥٩٨ )	( ٢٦,٨٨١ )	( ٦٠,١٨٠ )	مصاريف عمومية وإدارية وبيعية وتسويقية
( ٢,٠٦٢ )	( ١,٨٤٧ )	( ١,٠٠٠ )	( ٩٢١ )	استهلاك (١٢)
( ١١,٤٥٨ )	( ١٧,٠٦٣ )	( ٦,٤٥٢ )	( ٨,٧٣٤ )	إطفاء أعباء مؤجلة (١٣ و ١٤)
٤٩١,٩٤٦	٥٦٤,٥٠١	١٧٣,٧٣٧	٢٢٤,٤٠٥	دخل الفترة من أنشطة الأعمال
				إيرادات / (مصاريف) أخرى :
				حصة الربح من الاستثمار
٣,٢٥٠	٨,٥٠٠	٢,٧٥٠	٣,٠٠٠	في شركات زميلة (١١)
( ٥٧,٦١٦ )	( ٥١,٤٧٧ )	( ٢٠,٨٥٠ )	( ٢٩,٤١٢ )	أعباء مرابحات إسلامية
( ٧١,٤٠٤ )	( ١٧٢,٧٩١ )	( ٤٤,٨٦٦ )	( ٨٩,٨٨٧ )	أعباء صكوك إسلامية
( ١٦,٢٧٠ )	٣٠,١٩١	( ٤,٧٧٦ )	١٥,٦٨٣	إيرادات / (مصاريف) أخرى ، صافي
٣٤٩,٩٠٦	٣٧٨,٩٢٤	١٠٥,٩٩٥	١٢٣,٧٨٩	دخل الفترة قبل الزكاة
( ٨,٦٠٠ )	( ٩,٧٢٨ )	( ٢,٣٠٠ )	( ٢,٤٥٠ )	مخصص الزكاة (١٧)
٣٤١,٣٠٦	٣٦٩,١٩٦	١٠٣,٦٩٥	١٢١,٣٣٩	صافي دخل الفترة
				ربحية السهم للفترة ( بالريال السعودي ) (٢٠)
٠,٤٦	٠,٥٢	٠,١٦	٠,٢١	من أنشطة الأعمال
٠,٣٢	٠,٣٤	٠,١٠	٠,١١	من صافي الدخل

  
المدير المالي

  
العضو المنتدب

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

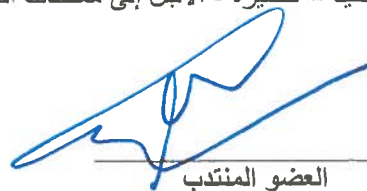
شركة دار الأركان للتطوير العقاري  
( شركة مساهمة سعودية )

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة ( غير مدققة )  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٣٤٩,٩٠٦	٣٧٨,٩٢٤	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٢٣,٤٩٧	٢٦,٨٨٨	دخل الفترة قبل الزكاة
١١,٤٥٨	١٧,٠٦٣	تعديلات على:
١,٤٧٥	١,٤٠٧	استهلاك
-	٧,٨٦١	إطفاء أعباء مؤجلة
-	(١٤)	مخصص تعويضات نهاية الخدمة
(٣,٢٥٠)	(٨,٥٠٠)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٦٤,٤٦٧	(٥٤٠,٩٠٠)	الربح من استبعاد ممتلكات ومعدات
٢٠,٦٠٧	١٦,١٥٣	حصة الربح من الاستثمار في شركات زميلة
-	(٥٠)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
٣٦٣	٥,٣٥٠	ذمم مدينة
(٩٠,٥٩٠)	(٥٦,٣٤٩)	مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى
٥٧,٩٣٧	(٩١,٣٠٩)	المستحق من طرف ذو علاقة
٤٢,١٨٢	(١٠,٩٦٠)	مشاريع تحت التنفيذ - قصيرة الأجل
٤٧٨,٠٥٢	(٢٥٤,٤٣٦)	أراضي مطورة
-	(١٠,٧٣٠)	ذمم دائنة
(٧٠٤)	(١,٢٥٤)	مصاريف مستحقة وأخرى
٤٧٧,٣٤٨	(٢٦٦,٤٢٠)	النقد من العمليات
		زكاة مدفوعة
		تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة
		صافي النقد ( المستخدم في ) / من الأنشطة التشغيلية
(١,١١٦,٨٦٢)	٥٧٢,٧٠٥	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٥٩٥,٧٩١	(٢١٦,٨٢٨)	مشاريع تحت التنفيذ - طويلة الأجل
٣٦٢,٨٩٥	(٤٣٥,٣٤٩)	استثمارات في أراضي تحت التطوير
(٣,٣٨٣)	(٨٨٥,٢٧٤)	دفعات مقدمة لشراء أراضي
-	١٤	ممتلكات استثمارية
(٣٨٩)	(٣٢٩)	المحصل من استبعاد ممتلكات ومعدات
(١٦١,٩٤٨)	(٩٦٥,٠٦١)	شراء ممتلكات ومعدات
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
١,٣٣٥,٠٦٢	١,٩٢٩,٢٦٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٥٥)	(٢٦)	قروض إسلامية
١,٣٣٤,٩٠٧	١,٩٢٩,٢٣٤	المستحق إلى طرف ذو علاقة
١,٦٥٠,٣٠٧	٦٩٧,٧٥٣	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
٥٣٥,٧٧١	٢,٢٧٩,١٣٢	الزيادة في النقد والنقد المماثل
٢,١٨٦,٠٧٨	٢,٩٧٦,٨٨٥	النقد والنقد المماثل ، بداية الفترة
-	٣٩,١٧٩	النقد والنقد المماثل ، 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

شركة دار الأركان للتطوير العقاري  
( شركة مساهمة سعودية )

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

مجموع حقوق المساهمين	أرباح مبقاة	إحتياطي نظامي	رأس المال	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
				<u>٢٠١٣</u>
١٦,٣١١,٣٥٩	٤,٦٩٤,٥٩١	٨١٦,٧٦٨	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٣
٣٤١,٣٠٦	٣٤١,٣٠٦	-	-	صافي دخل للفترة
<u>١٦,٦٥٢,٦٦٥</u>	<u>٥,٠٣٥,٨٩٧</u>	<u>٨١٦,٧٦٨</u>	<u>١٠,٨٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٣٠ يوليو ٢٠١٣
				<u>٢٠١٤</u>
١٦,٩٩٢,٨٢١	٥,٣٠٧,٩٠٧	٨٨٤,٩١٤	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٤
٣٦٩,١٩٦	٣٦٩,١٩٦	-	-	صافي دخل للفترة
<u>١٧,٣٦٢,٠١٧</u>	<u>٥,٦٧٧,١٠٣</u>	<u>٨٨٤,٩١٤</u>	<u>١٠,٨٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٣٠ يوليو 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 ٢٠٠٩/١٠/١١ م) وتعمل في إدارة وصيانة وتطوير العقار وشراء الأراضي والمقاولات العامة.

شركة ثوابت الإستثمار – 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 الأولية المرفقة تتضمن موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات التابعة المذكورة أعلاه.



## 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 العمولات 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 يونيو 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 المققتاة 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.

#### ٢-٤ ممتلكات ومعدات

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

يحسب الإستهلاك على التكلفة ناقص القيمة المتبقية المقدره 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 الإستبعاد أو التخلص من أحد الأصول على أساس الفرق بين صافي المحصل من الإستبعاد 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.

## 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 أوإستبعاد الممتلكات الإستثمارية تشكل الفرق بين صافي المحصل من الإستبعاد والقيمة الدفترية و يتم إثباتها في قائمة الدخل الأولية الموحدة لفترة البيع أوالإستبعاد، باستثناء تلك التي تتعلق بترتيبات البيع وانفاقيات 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 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، وتوخذ 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.

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

#### 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 المضافة تحميل تكاليف المعاملات المباشرة وتدرج في قائمة الدخل الأولية الموحدة على مدى عمر الأداة.

#### الذمم دائنة

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

#### مقايضات أسعار العمولات

يتم قياس مقايضات أسعار العمولات بالقيمة العادلة. تقيّد 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 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 الأولية الموحدة.

#### ٩-٢ الإعتراف 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 تنتقل 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.

## 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 (١٧٦) 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، وتسد 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 الإلتزامات 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 التاجير

تحمل الأيجارات 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 .:

بالآلاف الريالات السعودية		
لفترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	
٤٥٩	٨,٠٠٠	الإيرادات من العمليات
١,٤٦٣,٦٨٩	١,٦٢٨,٠٥٧	مبيعات الوحدات السكنية
٥٢,٥٣٤	٦٢,٢٤٢	مبيعات أراضي
١,٥١٦,٦٨٢	١,٦٩٨,٢٩٩	تأجير ممتلكات
		المجموع
٣٦٣	٥,٢٤٠	تكلفة العمليات
٩١١,٢٣٣	٩٦٧,٠٠٩	الوحدات السكنية
٢١,٤٣٥	٢٩,٠٤١	أراضي
٩٣٣,٠٣١	١,٠٠١,٢٩٠	تأجير ممتلكات
		المجموع
٩٦	٢,٧٦٠	إجمالي الربح
٥٥٢,٤٥٦	٦٦١,٠٤٨	الوحدات السكنية
٣١,٠٩٩	٣٣,٢٠١	أراضي
٥٨٣,٦٥١	٦٩٧,٠٠٩	تأجير ممتلكات
		المجموع

شركة دار الأركان للتطوير العقاري  
( شركة مساهمة سعودية )

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

٥ - ذمم مدينة ، صافي

بآلاف الريالات السعودية		
٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	
١,٤٣٢,٧٦١	١,٩٠٩,٦٧٦	عملاء
( ٤,٤٧٩ )	( ١٢,٣٤٠ )	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١,٤٢٨,٢٨٢	١,٨٩٧,٣٣٦	المجموع

٦ - مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى

بآلاف الريالات السعودية		
٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	
٢٠٠,٣٧٥	٨٤٤,٧٤٩	دفعات مقدمة لشراء أراضي
١٤,٥١٠	٢٣,١١٣	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٦,٨٨٤	١٢,٧٤٢	إيرادات مستحقة
١٢,٣٩٩	١٢,١٩٩	دفعات مقدمة لمقاولين
٥,٣٣٥	٦,١٧٠	سلف وعهد الموظفين
٩,٧٤٠	٢,٦٩٥	دفعات مقدمة لموردين
-	١,٦٩٣	استثمار قصير الأجل - للإتجار ( إيضاح ١٦ )
٣٦	٣٦	أخرى
٢٤٩,٢٧٩	٩٠٣,٣٩٧	المجموع

(أ) إستثمار قصير الأجل - للإتجار

لدى المجموعة استثمار مصنف على أنه محتفظ به للإتجار من خلال محفظة حساب إدارة الشركة مع إحدى الشركات السعودية الرائدة في إدارة الأصول ( مدير الصندوق ). وبناءً على اتفاق إدارة المحفظة يسمح لمدير صندوق التداول في الأوراق المالية نيابة عن المجموعة. إن المعاملات خلال الفترة كما يلي:

بآلاف الريالات السعودية		
لفترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	
-	٨٣٠	المشتريات / المبيعات خلال الفترة
-	٨٣٠	أرباح محققة
-	٩٣٣	عمولات
-	(٧٠)	الرصيد في نهاية الفترة
-	١,٦٩٣	

تتضمن الاستثمارات ١,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ ( ٣٠ يونيو ٢٠١٣ : لا شيء ريال سعودي ) التي تمثل الودائع النقدية متحفظ بها لدى مدير الصندوق . من المتوقع استثمار هذه الاموال في فترات لاحقة.

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

٧ - معاملات مع طرف ذو علاقة

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

(أ) المستحق من طرف ذو علاقة :

قامت المجموعة خلال الفترة 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 :

بآلاف الريالات السعودية		
لفترة السنة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	
١٤٣	١٤٣	الرصيد ، بداية الفترة
-	٥٠	مصاريف منكبدة
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:

بآلاف الريالات السعودية		
لفترة السنة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	
١٩٨,١٠١	١٩٦,٢٤٦	الرصيد، بداية السنة
( ١,١٣٥ )	( ٧٦٦ )	إعادة تسديد المدفوعات المقدمة
٩٨٠	٧٤٠	أرباح محملة
١٩٧,٩٤٦	١٩٦,٢٢٠	الرصيد، نهاية الفترة

(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 لللكوك الدولية الحالية. إن تفاصيل المعاملات والمتضمنة في الذمم الدائنة ( راجع إيضاح ١٦ ) ، هي كما يلي :

بآلاف الريالات السعودية		
لفترة السنة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	
٣,٨٦٤	١,٢٩٦	أتعاب ومصاريف محملة خلال الفترة
( ٣,٣٧٥ )	( ١,١٨١ )	مبالغ مدفوعة خلال الفترة
٤٨٩	١١٥	الرصيد ، نهاية الفترة



إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة ( غير مدققة ) (تتمة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 ، تداول والهيئات القانونية الأخرى ومراجعة التوافق مع أحكام الشريعة والدعم الإداري لإصدارات الصكوك الدولية الاخيرة وقبل الاغلاق الجزئي للصكوك ( ٣ ) والتأجير / التأجير من الباطن للممتلكات. إن تفاصيل المعاملات هي كما يلي :

بآلاف الريالات السعودية		
٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	
-	٤,٠٠٠	رسوم وإيجارات محتملة خلال الفترة
-	( ٤,٠٠٠ )	المبلغ المدفوع خلال الفترة
-	-	الرصيد ، نهاية الفترة

لم يتم أي معاملات أخرى مع الشركات التي لديها أعضاء مجلس ادارة مشتركين أو مساهمين مع المجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ و ٢٠١٣.

٨ - مشاريع تحت التنفيذ

( أ ) مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل:

بآلاف الريالات السعودية		
٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو 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 يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	
٢,٩٦٨,٠٥٢	٢,٢٧٠,٥٦٣	تطوير مباني سكنية وتجارية
٥,٢٨٧,٣٩٥	٥,٩٣٧,١٨٩	مشاريع تطوير أراضي
٨,٢٥٥,٤٤٧	٨,٢٠٧,٧٥٢	المجموع

تتمثل 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 ١٦,٦٦ مليون ريال سعودي ( ٣٠ يونيو ٢٠١٣ : ٤١,٦٥ 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.

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

١٠ - ممتلكات إستثمارية ، صافي

بالآلاف الريالات السعودية		
لفترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	
		تكلفة
٢,٧٨٤,٤٦٩	٢,٧٨٨,٥٣٥	في بداية الفترة
-	٣٩,١٧٩	تحويلات
٣,٢٨٣	٨٨٥,٢٧٤	اضافات
٢,٧٨٧,٨٥٢	٣,٧١٢,٩٨٨	في نهاية الفترة
		الاستهلاك المتراكم
٤٧,٤٠٩	٩٣,٨٩٧	في بداية الفترة
٢١,٤٣٥	٢٥,٠٤١	المحمل خلال الفترة
٦٨,٨٤٤	١١٨,٩٣٨	في نهاية الفترة
٢,٧١٩,٠٠٨	٣,٥٩٤,٠٥٠	القيمة الدفترية في نهاية الفترة

يتضمن بند الممتلكات الاستثمارية أرض بقيمة ٥٧٨,١ مليون ريال سعودي ( ٣٠ يونيو ٢٠١٣ : ٥٧٨,١ مليون ريال سعودي ).

١١ - استثمار في شركات زميلة

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

بالآلاف الريالات السعودية		
لفترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	
٧٤٤,١٥٧	٧٤٧,٤٠٧	الرصيد ، بداية الفترة
٣,٢٥٠	٨,٥٠٠	الحصة في الربح
٧٤٧,٤٠٧	٧٥٥,٩٠٧	الرصيد ، نهاية الفترة

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

اسم الشركة	المبلغ المستثمر	نسبة الملكية
	بالآلاف 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 الأرباح المتراكمة -صاقي	٨,٣٦٠	
الرصيد ، نهاية الفترة	٧٥٥,٩٠٧	

تم الإفصاح عن تفاصيل المعاملات مع الشركات الزميلة تحت إيضاح ٧ " المعاملات مع طرف ذو 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 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.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة ( غير مدققة ) (تتمة)  
لفترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو 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		أراضي ومباني	التكلفة
				مباني مستأجرة	مباني		
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
١٩١,٠٨٦	٤٠,١١٨	١٣,٥٣٦	٩,٢٥٠	١٩,٠٣٧	١٠٩,١٤٥	٢٠١٤	الرصيد في ١ يناير
٣٢٩	٣٢٩	-	-	-	-	-	إضافات للفترة
(٤٦)	-	-	(٤٦)	-	-	-	استبعادات للفترة
١٩١,٣٦٩	٤٠,٤٤٧	١٣,٥٣٦	٩,٢٠٤	١٩,٠٣٧	١٠٩,١٤٥	٢٠١٤	الرصيد في ٣٠ يونيو
١١٦,٧١٦	٣٨,٩٦٥	١٣,٤٤٢	٩,٢٤٨	١٨,٩٧٠	٣٦,٠٩١	٢٠١٤	الإستهلاك المتراكم
١,٨٤٧	٢٨٤	١٩	-	٣٦	١,٥٠٨	٢٠١٤	الرصيد في ١ يناير
(٤٦)	-	-	(٤٦)	-	-	-	إستهلاك للفترة
١١٨,٥١٧	٣٩,٢٤٩	١٣,٤٦١	٩,٢٠٢	١٩,٠٠٦	٣٧,٥٩٩	٢٠١٤	استبعادات للفترة
٧٢,٨٥٢	١,١٩٨	٧٥	٢	٣١	٧١,٥٤٦		القيمة الدفترية الصافية
٣٠ يونيو ٢٠١٤							
٧٦,٠٠١	١,١٩١	١١٣	٢٤	١١١	٧٤,٥٦٢		القيمة الدفترية الصافية
٣٠ يونيو ٢٠١٣							

يتضمن بند الأراضي والمباني أراضي بقيمة ٩,٥٠٠ مليون ريال سعودي ( ٣٠ يونيو ٢٠١٣ : ٩,٥٠٠ مليون ريال سعودي ) .

شركة دار الأركان للتطوير العقاري  
( شركة مساهمة سعودية )

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

١٣ - أعباء مؤجلة ، صافي

بلغت حركة الأعباء المؤجلة خلال الفترة كالتالي:

بآلاف الريالات السعودية	
لفترة الستة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤
٢٦٤	١٣٢
( ٦٦ )	( ١٣٢ )
١٩٨	-

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

١٤ - القروض الإسلامية

بآلاف الريالات السعودية	
٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤
٤,١٢٥,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠
١,٦٩٠,٥٠٥	١,٩٧٦,٦٩٧
٥,٨١٥,٥٠٥	٧,٩٧٦,٦٩٧
( ٨٤,٥٧٢ )	( ١٢٦,٩٢٩ )
٥,٧٣٠,٩٣٣	٧,٨٤٩,٧٦٨
( ١,٧٣٨,١١٨ )	( ١,٩٨٩,٣٤١ )
٣,٩٩٢,٨١٥	٥,٨٦٠,٤٢٧

صكوك إسلامية  
مراوحة إسلامية - محلية

ناقص : تكاليف معاملات غير مطفاة  
القروض الإسلامية - نهاية الفترة

ناقص : القروض الإسلامية - الجزء المتداول  
القروض الإسلامية - طويلة الأجل

( أ ) تكاليف معاملات القروض الإسلامية:

بآلاف الريالات السعودية	
لفترة الستة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤
٥٥,٩٦٢	٨٥,٧٤٤
٤٢,٦٩٥	٥٨,٩٦٨
( ٢,٦٩٣ )	( ٨٥٢ )
( ١١,٣٩٢ )	( ١٦,٩٣١ )
٨٤,٥٧٢	١٢٦,٩٢٩

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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 ريال 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 المنشورة 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 إلترمت بها المجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ .

#### مرايحة إسلامية

تمثل المرايحات الإسلامية تسهيلات مرايحة ثنائية من بنوك تجارية محلية ودولية، مضمونة مقابل بعض ممتلكات عقارية، على شكل مرايحات 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 المرايحات :

تاريخ الاستحقاق	الرصيد القائم	قصير الأجل	طويل الأجل
٢٠١٤	٢,٥٠٠	٢,٥٠٠	-
٢٠١٥	٨٨,٤٧٧	-	٨٨,٤٧٧
٢٠١٦	٤٥٨,٣٣٤	١٩٠,٨٣٤	٢٦٧,٥٠٠
٢٠١٨	١,٤٢٧,٣٨٦	١١٨,٩٠١	١,٣٠٨,٤٨٥
	١,٩٧٦,٦٩٧	٣١٢,٢٣٥	١,٦٦٤,٤٦٢

تتضمن إتفاقيات التسهيل تعهدات مالية إلترمت بها المجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤.

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

١٥ - مقايضات أسعار العملات

وافقت المجموعة ، من خلال ترتيب يتوافق مع الشريعة ، على تبادل التزام سعر العمولة الثابتة مع سعر العمولة 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 العمولة العائمة كل منها على أساس مؤشر الاداء المخصصة لهذه الفترة ، وتسديد قيمة الفروقات إن وجدت فيما يتعلق بسعر العمولة 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 الاتفاقيات والتي لا تتأهل لحاسبة تغطية المخاطر وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها مبلغ صفر ريال سعودي ( صفر دولار أمريكي ) ( ٣٠ يونيو ٢٠١٣ : ٢١,١٠ مليون ريال سعودي ) ( ٥,٦٣ 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 ( ٣١,١٣ مليون ريال سعودي ( ٨,٣٠ مليون دولار أمريكي ) للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ ).

١٦ - ذمم دائنة

بآلاف الريالات السعودية		
٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	
١٨٤,٥٩٦	١٥٢,٢٢٩	مقاولون
٣٧,٤٧٨	١٤,٣٣١	موردون ( أ )
٨٧,٠٣٧	٧,٩١٠	دفعات مقدمة من عملاء
٤,٩٥٩	١,٣١٩	أخرى
٣١٤,٠٧٠	١٧٥,٧٨٩	المجموع

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

١٧ - مصاريف مستحقة وأخرى

بآلاف الريالات السعودية		
٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	
٦٥٢,٦٦٩	٥٩٩,٢٤٣	مخصص زكاة ( أ )
٨٣,١٧٧	٩٠,٩٢٨	أعباء صكوك إسلامية
٣٥,٧٢٦	٤٨,٣٤٥	ايرادات غير محققة
٣٥,٧٥٣	٣٥,٤٢٤	توزيعات أرباح دائنة
١٧,٨٥٠	١٩,٠٨٢	أعباء مرابحات إسلامية
١٨,١٥٢	١٥,٢٥٨	مصاريف مستحقة
٢١,٠٩٧	-	القيمة السلبية لمقايضات أسعار العملات ( إيضاح ١٥ )
٨٦٤,٤٢٤	٨٠٨,٢٨٠	المجموع

شركة دار الأركان للتطوير العقاري  
( شركة مساهمة سعودية )

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

( أ ) إن حركة مخصص الزكاة هي كما يلي:

بآلاف الريالات السعودية		
لفترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	
٦٤٤,٠٦٩	٦٠٠,٢٤٥	الرصيد ، بداية الفترة
٨,٦٠٠	٩,٧٢٨	الزكاة التقديرية للفترة الحالية
-	(١٠,٧٣٠)	المدفوع خلال الفترة
٦٥٢,٦٦٩	٥٩٩,٢٤٣	مخصص الزكاة التقديرية ، نهاية الفترة

(ب) إستلمت الشركة الربط الزكوي من مصلحة الزكاة والدخل عن السنوات ٢٠٠٣ إلى ٢٠٠٩ وقد قدمت الشركة اعتراضاً على السنين ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ والذي تتضمن أعباء زكوية إضافية ، إن الأساس الذي تم احتساب العبي الإضافي بناءً عليه قد تم الاعتراض 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 استندراكها تعتبر كافية لمقابلة أيه التزام اضافي إذا تطلب الأمر . لم تستلم الشركة الربط الزكوي من مصلحة الزكاة والدخل عن السنين ٢٠١٠ و ٢٠١١ إن تقديم الاقرار الزكوي الموحد لسنة ٢٠١٢ و ٢٠١٣ هو حالياً قيد الإعداد .

١٨ - مخصص تعويضات نهاية الخدمة

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

بآلاف الريالات السعودية		
لفترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	
١٦,٥٧٥	١٧,٣٤٨	الرصيد ، بداية الفترة
١,٤٧٥	١,٤٠٧	المحمل على المصاريف خلال الفترة
(٧٠٤)	(١,٢٥٤)	المدفوع خلال الفترة
١٧,٣٤٦	١٧,٥٠١	الرصيد ، نهاية الفترة

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.

شركة دار الأركان للتطوير العقاري  
( شركة مساهمة سعودية )

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

٢٠ - ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسي والمنخفض على أساس البيانات التالية :

بالآلاف الريالات السعودية		
لفترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	
		الأرباح
		لأغراض العائد الأساسي للسهم الواحد:
		دخل الفترة من أنشطة الأعمال
		صافي دخل الفترة
٤٩١,٩٤٦	٥٦٤,٥٠١	
٣٤١,٣٠٦	٣٦٩,١٩٦	
		عدد الأسهم
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
		لأغراض الربح الأساسي للسهم الواحد
العدد	العدد	
١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠	

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 ٣٠ يونيو ٢٠١٤ إرتباطات رأسمالية تتمثل في الجزء غير المنفذ من عقود تطوير المشاريع والبالغة ٨١ مليون ريال سعودي ( ٣٠ يونيو ٢٠١٣ : ٨٥ مليون ريال سعودي ).

٢٢ - النتائج الأولية

إن نتائج العمليات الأولية قد لا تكون مؤشراً عادلاً لنتائج العمليات ضمن القوائم المالية النهائية للمجموعة.