

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة وتقرير فحص مراجعي
الحسابات المحدود

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

القوائم المالية الأولية الموحدة وتقرير فحص مراجعي الحسابات المحدود
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

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 - ٢٣	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") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وقائمة الدخل الأولية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ذلك التاريخ، وقوائم التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والمعدة من قبل الشركة، والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة هي مسؤولية إدارة الشركة.

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 الشركة 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

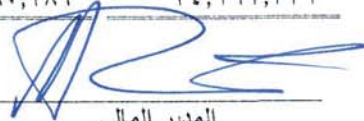
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٣٥٨
١٣ ربيع الأول ١٤٣٥
١٤ يناير ٢٠١٤

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)	إيضاحات	الموجودات
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية		الموجودات المتداولة
٥٣٥,٧٧١	٢,٢٧٩,١٣٢		النقد والنقد المماثل
١,٤٩٢,٧٤٩	١,٣٦٤,٢٩٧	(٥)	ذمم مدينة ، صافي
٦٣٢,٧٨١	٤٨٤,٢٠١	(٦)	مصارييف مدفوعة مقدماً وأخرى
١٤٣	١٤٣	(١٧)	المستحق من طرف ذو علاقة
٤٦,٧٠٢	٤٤,٥٢٩	(١٨)	مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل
٨٤٤,٣٣٢	٩٢٧,١١٠		أراضي مطورة قصيرة الأجل
٣,٥٥٢,٤٧٨	٥,٠٩٩,٤١٢		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٧,١٣٨,٥٨٥	٨,٧٨٠,٤٥٧	(٨ ب)	مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
٥,٦٠٥,٦٣٠	٤,٨٦٤,٣٠٢	(٩)	إستثمارات في أراضي تحت التطوير
٢,١٢٤,٤٤١	١,٩٣٦,٦١٤		أراضي مطورة طويلة الأجل
٢,٧٣٧,٠٦٠	٢,٦٩٤,٦٣٨	(١٠)	ممتلكات استثمارية ، صافي
٧٤٤,١٥٧	٧٤٧,٤٠٧	(١١)	إستثمار في شركات زميلة
٧٧,٦٧٤	٧٤,٣٧٠	(١٢)	ممتلكات ومعدات ، صافي
٢٦٤	١٣٢	(١٣)	أعباء مؤجلة ، صافي
١٨,٤٢٧,٨١١	١٩,٠٩٧,٩٢٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
٢١,٩٨٠,٢٨٩	٢٤,١٩٧,٣٣٢		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
١,٠٩٥,١٢٠	٧٤٤,٣٠٨	(١٤)	قروض إسلامية - الجزء المتداول
١٩٨,١٠١	١٩٦,٢٤٦	(٧ ب)	المستحق إلى طرف ذو علاقة
٢٥٦,١٣٣	٢٦٧,٠٩٨	(١٦)	ذمم دائنة
٨١٣,٦٤٢	٨٢٠,٢٤٢	(١٧)	مصارييف مستحقة وأخرى
٢,٣٦٢,٩٩٦	٢,٠٢٧,٨٩٤		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٣,٢٨٩,٣٥٩	٥,١٥٩,٢٦٩	(١٤)	قروض إسلامية
١٦,٥٧٥	١٧,٣٤٨	(١٨)	مخصص تعويضات نهاية الخدمة
٣,٣٠٥,٩٣٤	٥,١٧٦,٦١٧		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٥,٦٦٨,٩٣٠	٧,٢٠٤,٥١١		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	(١٩)	رأس المال
٨١٦,٧٦٨	٨٨٤,٩١٤		احتياطي نظامي
٤,٦٩٤,٥٩١	٥,٣٠٧,٩٠٧		أرباح مبقاة
١٦,٣١١,٣٥٩	١٦,٩٩٢,٨٢١		مجموع حقوق المساهمين
٢١,٩٨٠,٢٨٩	٢٤,١٩٧,٣٣٢		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين



المدير المالي

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



العضو المنتدب

قائمة الدخل الأولية الموحدة

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

السنة المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	
٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	
(مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	إيضاحات
بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	
السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	
٣,٥٥٧,٠٧٢	٢,٩٣١,١٦٨	٨٧٦,٨٥٠	٦٩٢,٩٢٧	إيرادات من العمليات
(٢,١٦٣,٣٦٦)	(١,٧٧٨,٠٩٧)	(٥٦٨,٠٢٥)	(٤٢٩,٩٦٢)	تكلفة العمليات
١,٣٩٣,٧٠٦	١,١٥٣,٠٧١	٣٠٨,٨٢٥	٢٦٢,٩٦٥	إجمالي الربح
				(٤)
				مصاريف الأعمال :
				مصاريف عمومية وإدارية وبيعية
(١٥٣,٨٩٨)	(١٥١,٠٢٧)	(٤٧,٨٨٨)	(٣٢,٤١٦)	وتسويقية
(٢١,١٩٧)	(٤,٠١١)	(٤,٦٧١)	(٩٦٠)	استهلاك
(٣٤,١٨٤)	(٢٧,٦٥٤)	(١٤,٣٠٩)	(٨,٨٣٠)	إطفاء أعباء مؤجلة
١,١٨٤,٤٢٧	٩٧٠,٣٧٩	٢٤١,٩٥٧	٢٢٠,٧٥٩	دخل الفترة / السنة من أنشطة الأعمال
				إيرادات / (مصاريف) أخرى:
				حصة في الربح من الاستثمار
٨٥٠	٣,٢٥٠	٤٥٠	-	في شركات زميلة
(١١٠,٢٢٦)	(١١٠,٣٤١)	(٥٩,٥٧٢)	(٢٤,٦٨٥)	أعباء مرابحات إسلامية
(١٥٣,٨٦٠)	(٢٠٣,٦١٨)	(٣٤,١٢٤)	(٦٦,٨٦٩)	أعباء صكوك إسلامية
٩٢,٧٧٦	٣٩,٣٢٠	(١,٨٤٣)	٣١,٥٥٥	إيرادات أخرى، صافي
١,٠١٣,٩٦٧	٦٩٨,٩٩٠	١٤٦,٨٦٨	١٦٠,٧٦٠	دخل الفترة / السنة قبل الزكاة
(٢٥,٤٣٠)	(١٧,٥٢٨)	(٢,٨٣٠)	(٣,٩٢٨)	مخصص الزكاة
٩٨٨,٥٣٧	٦٨١,٤٦٢	١٤٤,٠٣٨	١٥٦,٨٣٢	صافي دخل الفترة / السنة
				ربحية السهم للفترة / السنة
				(بالريال السعودي)
١,١٠	٠,٩٠	٠,٢٢	٠,٢٠	من أنشطة الأعمال
٠,٩٢	٠,٦٣	٠,١٣	٠,١٥	من صافي الدخل
				(٢٠)
				العضو المنتدب
				المدير المالي

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

للسنة المنتهية في		
٢٠١٢	٢٠١٣	
(مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
١,٠١٣,٩٦٧	٦٩٨,٩٩٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٤٢,٥٢١	٥٠,٤٩٩	دخل الفترة قبل الزكاة
٣٤,١٨٤	٢٧,٦٥٤	تعديلات على:
٣,٢٥٢	٢,١٣٣	استهلاك
(٨٥٠)	(٣,٢٥٠)	إطفاء أعباء مؤجلة
(٥٦,٧٠٠)	-	مخصص تعويضات نهاية الخدمة
(٢٦٥,٠٤١)	١٢٨,٤٥٢	حصة الربح من الاستثمار في شركات زميلة
٦١,٧٤٤	(٥,٢٩٠)	مكاسب من استبعاد استثمار في شركات زميلة
١٧,٧٦٧	٢,١٧٣	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(١٠٢,٤١٣)	١٠٥,٠٤٩	ذمم مدينة
(٨٢,٤٦٣)	١٠,٩٦٥	مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى
٢٤,٩٥٢	٥٠,٤٢٤	مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل
٦٩٠,٩٢٠	١,٠٦٧,٧٩٩	أراضي مطورة
(٥,٠٤٦)	(٦١,٣٥٢)	ذمم دائنة
(٨٣٥)	(١,٣٦٠)	مصاريف مستحقة وأخرى
٦٨٥,٠٣٩	١,٠٠٥,٠٨٧	نقد من الأنشطة التشغيلية
		زكاة مدفوعة
		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 الفترة
		النقد والنقد المماثل ، نهاية الفترة
		معاملات غير نقدية
٥٩٩,٥٨٤		مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
(٥٢٥,٥٤٧)		استثمار في شركات زميلة
(٢٦٤,٧٤١)		حقوق الملكية غير المسيطرة
١٩٠,٧٠٤		المستحق إلى أطراف ذات علاقة

المدير المالي

العضو المنتدب

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

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

مجموع حقوق المساهمين بآلاف الريالات السعودية	أرباح مبقاة بآلاف الريالات السعودية	إحتياطي نظامي بآلاف الريالات السعودية	رأس المال بآلاف الريالات السعودية	
				٢٠١٢ (مدققة)
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
				٢٠١٣ (غير مدقق)
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


المدير المالي


العضو المنتدب

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية 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 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 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
لفتري الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تتمة)

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 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 ، 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.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تتمة)

استثمارات 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 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 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 ناقصا 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 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 لوحد 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
لفتري الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تتمة)

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.

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.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تتمة)

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 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 الى 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 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 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.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تتمة)

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 كأئصبة 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.

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.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تتمة)

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
(مدققة)	(غير مدققة)
٢٥.٢٩٣	٤٥٩
٣.٤٧٨.٩٩٧	٢.٨٢٢.٢٨١
٥٢.٧٨٢	١٠٨.٤٢٨
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	
للسنة المنتهية في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(مدققة)	(غير مدققة)
١.٤٩٧.٢٢٨	١.٣٦٨.٧٧٦
(٤.٤٧٩)	(٤.٤٧٩)
١.٤٩٢.٧٤٩	١.٣٦٤.٢٩٧

عملاء
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
المجموع

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تتمة)

٦ - مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى

بالآلاف الريالات السعودية		
٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)	
٥٦٣.٢٧٠	٤٠٩.٤٠٠	دفعات مقدمة لشراء أراضي
١٦.٥٨٩	٣٩.٥٦٤	إيرادات مستحقة
١١.١٢٣	١٤.٦٢٤	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
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 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 :

بالآلاف الريالات السعودية للسنة المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)	
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 (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)	
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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تتمة)

(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 (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)	
-	٦.٧٣٣	أتعاب ومصاريف محملة خلال السنة
-	(٥.٤٣٧)	مبالغ مدفوعة خلال السنة
-	١.٢٩٦	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 غير زميلة ، لتقديم الاستشارات المالية العامة، بتمثيل وتقديم المستندات نيابة عن المجموعة لهيئة السوق المالية، تداول، و الهيئات القانونية الأخرى واستعراض الشريعة والدعم الإداري للصكوك الدولية الاخيرة الصادرة وقبل الاغلاق الجزئي للصكوك ، إن تفاصيل المعاملات الغير مباشرة من خلال بنك الخير بي.اس.سي. كما يلي :

(أ) المعاملات المتعلقة بالمجموعة من خلال بنك الخير

بآلاف الريالات السعودية		
٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)	
-	١.٤٠٦	أتعاب ومصاريف محملة خلال السنة
-	١.٤٠٦	الرصيد ، نهاية السنة

(ب)

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تتمة)

٨ - مشاريع تحت التنفيذ

(أ) مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل:

بآلاف الريالات السعودية		
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
(مدققة)	(غير مدققة)	
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	
(مدققة)	(غير مدققة)	
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 برسمة أعباء صكوك إسلامية بمبلغ ٨٨.٥٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : ٤١.٣٠ 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	
(مدققة)	(غير مدققة)	
٢.٧٦٣.٦٢٦	٢.٧٨٤.٤٦٩	تكلفة
١٥.٥٧٥	٤.٠٦٦	في بداية السنة
٥.٢٦٨	-	إضافات
٢.٧٨٤.٤٦٩	٢.٧٨٨.٥٣٥	رسمة 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).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة
لفتري الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تتمة)

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 :

بآلاف الريالات السعودية للسنة المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
(مدققة)	(غير مدققة)	
١.١٦٢.٧٦٠	٧٤٤.١٥٧	الرصيد ، بداية السنة
(٩٤٥.٠٠٠)	-	المباع خلال السنة
٥٢٥.٥٤٧	-	المحول من 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
	(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 الأولية الموحدة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تتمة)

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تتمة)

١٣ - أعباء مؤجلة ، صافي

بلغت حركة الأعباء المؤجلة خلال الفترة كالتالي:

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

١٤ - القروض الإسلامية

بالآلاف الريالات السعودية		
٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)	
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 مطفاة
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:

بالآلاف الريالات السعودية للسنة المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)	
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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة
لفتري الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تتمة)

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 رصيد ١٠٠ مليون ريال سعودي لم يسدد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ .

الصكوك الإسلامية رقم (١) و (٢) و (٣) 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 إنلتزمت 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
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 .

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تتمة)

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 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 كمصروفات أخرى في قائمة الدخل الأولية 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 ٢٠١٣ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة)	
١٥٧.٤٣٥	٢٠١.٩٢٥	مقاولون
٨١.١٦٩	٣.٣٠٥	دفعات مقدمة من عملاء
٢٨.٤٩٤	٣٩.٤٣١	موردون (أ)
-	١١.٤٧٢	أخرى
٢٦٧.٠٩٨	٢٥٦.١٣٣	المجموع

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

١٧ - مصاريف مستحقة وأخرى

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تتمة)

(أ) مخصص الزكاة

العناصر الأساسية لوعاء الزكاة هي كما يلي :

بآلاف الريالات السعودية	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(مدققة)	(غير مدققة)
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)
الأرباح المبقة بعد التوزيعات
المرابحة الإسلامية
الصكوك الإسلامية
مجموع وعاء الزكاة
الخصومات
مجموع الخصومات بعد التعديل
وعاء الزكاة
مخصص الزكاة التقديري للسنة

(ب) صافي الدخل المعدل للعام

بآلاف الريالات السعودية للسنة المنتهية في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(مدققة)	(غير مدققة)
١.٠١٣.٩٦٧	٦٩٨.٩٩٠
٣.٢٥٢	٢.١٣٣
١.٠١٧.٢١٩	٧٠١.١٢٣

صافي الدخل المعدل
دخل السنة قبل الزكاة
مخصص

(ج) إن حركة مخصص الزكاة هي كما يلي:

بآلاف الريالات السعودية للسنة المنتهية في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(مدققة)	(غير مدققة)
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 التقديري ، نهاية السنة

(د) إستلمت الشركة الربط الزكوي من مصلحة الزكاة والدخل عن السنوات ٢٠٠٣ إلى ٢٠٠٩ وقد قدمت الشركة اعتراضاً على السنيتين ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ والذي تضمن أعباء زكوية إضافية ، إن الأساس الذي تم احتساب العباء الإضافي بناء 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 استدراكها تعتبر كافية لمقابلة أية التزام اضافي إذا تطلب الأمر . لم تستلم الشركة الربط الزكوي من مصلحة الزكاة والدخل عن السنيتين ٢٠١٠ و ٢٠١١. إن تقديم الاقرار الزكوي الموحد لسنة ٢٠١٢ هو حالياً قيد الإعداد .

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تتمة)

١٨ - مخصص تعويضات نهاية الخدمة

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

بآلاف الريالات السعودية للسنة المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)	
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 (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)	
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 إحتساب ربحية السهم الأساسي والمنخفض يتم بشكل متنسق.

٢١ - الارتباطات الرأسمالية

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

٢٢ - أرقام المقارنة

إن أرقام فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ في قائمة الدخل الأولية الموحدة تم التوصل إليها بإستخراج فترة الثلاثة أشهر التي تبدأ من ١ أكتوبر ٢٠١٢ ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ من قائمة الدخل الموحدة المراجعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ .

٢٣ - النتائج الأولية

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