

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة

وتقرير فحص مراجعي الحسابات المحدود

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥



محمد عبدالله العبيد
محاسبون ومراجعون قانونيون
ترخيص رقم ١١٩
عضو مستقل في سي بي آيه العالمية



الغراشي وشركاه محاسبون ومراجعون قانونيون
Alkharashi & Co. Certified Accountants & Auditors
Correspondent of MAZARS Praxity

٩ يوليو ٢٠١٥

تقرير المحاسب القانوني عن التقارير المالية الأولية

المحترمين

إلى السادة/ المساهمين

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المرفقة شركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية) كما هي في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ وقائمة الدخل للأشهر الثلاثة المنتهية في ذلك التاريخ وكذلك قائمة التدفقات النقدية وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين والإيضاحات من رقم (١) إلى رقم (٢١) المعتبرة جزءاً من هذه القوائم والمعدة من قبل الشركة والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها وكان فحصنا 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 والاستفسارات من إدارة الشركة عن الأمور المحاسبية، ويعد هذا الفحص أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي في القوائم المالية ككل ، لذا فإننا لن نبدي مثل هذا الرأي .

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

محمد عبد الله العبيد

محاسب قانوني

ترخيص رقم (١١٩)



عن الغراشي وشركاه

سليمان عبدالله الغراشي

ترخيص رقم (٩١)



شركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة - غير مدققة

شركة مساهمة سعودية

قائمة المركز المالي

في ٣٠ يونيو

٢٠١٤	٢٠١٥
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية
٢,٩٧٦,٨٨٥	٨٦٠,٥٣٤
١,٨٩٧,٣٣٦	١,٩٧٩,٥٣٦
٩٠٣,٣٩٧	٩٦٨,١٢٩
١٩٣	-
٩٢٧,٥٣٧	٤٣٧,١٨٥
٦,٧٠٥,٣٤٨	٤,٢٤٥,٣٨٤
٨,٢٠٧,٧٥٢	٩,٠٨٢,٢٠٠
٥,٠٨١,١٣٠	٥,٧٣٣,٢٥٢
١,٩٩٢,٥٣٦	١,٩٦٣,٧٦٤
٣,٥٩٤,٠٥٠	٣,٥٣٧,٤٠٨
٧٥٥,٩٠٧	٧٧٠,٤٠٧
٧٢,٨٥٢	٦٩,٨٢٥
١٩,٧٠٤,٢٢٧	٢١,١٥٦,٨٥٦
٢٦,٤٠٩,٥٧٥	٢٥,٤٠٢,٣٤٠
١,٩٨٩,٣٤١	٧٧٤,٠٩٤
١٩٦,٢٢٠	١٩٥,٤٨٢
١٧٥,٧٨٩	١٧٦,١٢٦
٨٠٨,٢٨٠	٧٣٧,٨٣٠
٣,١٦٩,٦٣٠	١,٨٨٣,٥٣٢
٥,٨٦٠,٤٢٧	٥,٧١٣,٦٦٦
١٧,٥٠١	١٩,٧٥٥
٥,٨٧٧,٩٢٨	٥,٧٣٣,٤٢١
٩,٠٤٧,٥٥٨	٧,٦١٦,٩٥٣
١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠
٨٨٤,٩١٤	٩٤٢,٣٨٤
٥,٦٧٧,١٠٣	٦,٠٤٢,٩٠٣
١٧,٣٦٢,٠١٧	١٧,٧٨٥,٢٨٧
٢٦,٤٠٩,٥٧٥	٢٥,٤٠٢,٣٤٠

الموجودات

الموجودات المتداولة:

النقد	
ذمم مدينة	ايضاح ٥-
مصارييف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى	ايضاح ٦-
اطراف ذات علاقة	ايضاح ١٧-
اراضي مطورة - قصيرة الاجل	
مجموع الموجودات المتداولة	
الموجودات غير المتداولة	
مشروعات تحت التنفيذ - طويلة الاجل	ايضاح ٨-
استثمارات في اراضي تحت التطوير	ايضاح ٩-
اراضي مطورة - طويلة الاجل	
ممتلكات استثمارية	ايضاح ١٠-
استثمار في شركات زميلة	ايضاح ١١-
ممتلكات و معدات	ايضاح ١٢-
مجموع الموجودات غير المتداولة	
مجموع الموجودات	

المطلوبات و حقوق المساهمين :

المطلوبات المتداولة:

قروض اسلامية - الجزء المتداول	ايضاح ١٣-
المستحق لاطراف ذات علاقة	ايضاح ٧- ب
ذمم دائنة	ايضاح ١٤-
مصارييف مستحقة	ايضاح ١٥-
مجموع المطلوبات المتداولة	
المطلوبات غير المتداولة	
قروض اسلامية	ايضاح ١٣-
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	ايضاح ١٦-
مجموع المطلوبات غير المتداولة	
مجموع المطلوبات	
حقوق المساهمين:	
رأس المال	
احتياطي نظامي	
الارباح المستبقاة	
مجموع حقوق المساهمين	
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	



المدير المالي

العضو المنتدب

شركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية الموحدة - غير مدققة

من بداية العام حتى ٣٠ يونيو		لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤/٠٦/٣٠	٢٠١٥/٠٦/٣٠	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٦٩٨,٢٩٩	١,٢٥١,٠٤٦	٧٧٤,٢١٠	٥٢٨,٦٨٩	إيرادات من النشاط
(١,٠٠١,٢٩٠)	(٦٩٠,٧٦٠)	(٤٧٩,٩٧٠)	(٢٩٩,٣٢٦)	تكلفة الإيرادات
٦٩٧,٠٠٩	٥٦٠,٢٨٦	٢٩٤,٢٤٠	٢٢٩,٣٦٣	مجمّل الربح
(١١٣,٥٩٨)	(١١٨,٤٣١)	(٦٠,١٨٠)	(٥٧,٠٨٧)	مصروفات تسويقية وبيعية وادارية
(١,٨٤٧)	(١,٨٠٦)	(٩٢١)	(٨٨٨)	الاستهلاكات (إيضاح ٢ و٥ و٦)
(١٧,٠٦٣)	(١٩,٣٢٤)	(٨,٧٣٤)	(٨,٧٠٦)	اطفاء اعباء مؤجلة
٥٦٤,٥٠١	٤٢٠,٧٢٥	٢٢٤,٤٠٥	١٦٢,٦٨٢	دخل الفترة من أنشطة الاعمال
٨,٥٠٠	٧,٠٠٠	٣,٠٠٠	٣,٥٠٠	حصة الربح من شركات مستثمر فيها (إيضاح ١١)
(٥١,٤٧٧)	(٥٤,١٨١)	(٢٩,٤١٢)	(٢٩,١٨١)	اعباء مرابحات اسلامية
(١٧٢,٧٩١)	(١٥٠,٣٤٠)	(٨٩,٨٨٧)	(٦٤,٣٨٠)	اعباء صكوك اسلامية
٣٠,١٩١	٨٥٠	١٥,٦٨٣	٣٤٦	الإيرادات (المصاريف) الأخرى
٣٧٨,٩٢٤	٢٢٤,٠٥٤	١٢٣,٧٨٩	٧٢,٩٦٧	صافي دخل الفترة قبل الزكاة
(٩,٧٢٨)	(٦,٢٨٣)	(٢,٤٥٠)	(٢,٤٨٧)	مخصص الزكاة
٣٦٩,١٩٦	٢١٧,٧٧١	١٢١,٣٣٩	٧٠,٤٨٠	
٠.٥٢	٠.٣٩	٠.٢١	٠.١٥	ربح السهم عن الفترة (إيضاح ١٨)
٠.٣٤	٠.٢٠	٠.١١	٠.٠٧	من أنشطة الاعمال
				من صافي الدخل



المدير المالي



العضو المنتدب



إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

شركة مساهمة سعودية

قائمة التدفقات النقدية

الزيادة (النقص) في النقدية

عن الصرته من بدايه السنه و حتي المنتهية في 30 يونيو	
٢٠١٤	٢٠١٥
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية
٣٧٨,٩٢٤	٢٢٤,٠٥٤
٢٦,٨٨٨	٣٤,٥٩٧
١٧,٠٦٣	١٩,٣٢٤
١,٤٠٧	٢,٣٦٨
٧,٨٦١	٣,٨٠٤
(١٤)	(١٤٢)
(٨,٥٠٠)	(٧,٠٠٠)
(٥٤٠,٩٠٠)	(٢٣٥,٥٦٣)
١٦,١٥٣	(٧,٠٣٤)
(٥٠)	١٤٣
٥,٣٥٠	-
(٥٦,٣٤٩)	٣٤٢,٩٦٠
(٩١,٣٠٩)	٨,٤٤٦
(١٠,٩٦٠)	(٧٥,٠١٩)
(٢٥٤,٤٣٦)	٣١٠,٨٣٩
(١٠,٧٣٠)	(٢٠,٠٠٠)
(١,٢٥٤)	(١,٠٥٧)
(٢٦٦,٤٢٠)	٢٨٩,٧٨٢
٥٧٢,٧٠٥	(١٦٦,١٤٤)
(٢١٦,٨٢٨)	(٢٨٧,٦٢٣)
(٤٣٥,٣٤٩)	(١٤٤,٣٩٨)
(٨٨٥,٢٧٤)	(٢,٧٤٨)
(٣٢٩)	(٣٥٢)
١٤	١٤٢
(٩٦٥,٠٦١)	(٦٠١,١٢٣)
١,٩٢٩,٣٦٠	(١,١٣٨,١٩٢)
(٣٦)	١,١٧٥,٠٠٠
-	(١٣٠)
١,٩٢٩,٣٢٤	٣٦,٦٧٨
٦٩٧,٧٥٣	(٢٧٤,٦٦٢)
٢,٢٧٩,١٣٢	١,١٣٥,١٩٦
٢,٩٧٦,٨٨٥	٨٦٠,٥٣٤
٣٩,١٧٩	-

تدفقات نقدية من أنشطة العمليات:

صافي الربح

تعديلات لتسوية صافي الربح لصافي النقدية

الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة العمليات:

الاستهلاكات

اطفاء اعباء مؤجلة

مخصص مكافأة نهاية الخدمة (المكون)

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

(مكاسب) خسائر بيع موجودات ثابتة

حصة الربح من استثمارات في شركات زميلة

التغيرات في الموجودات و المطلوبات التشغيلية

نقص في ذمم مدينة

نقص (زيادة) في مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

(نقص) في أطراف ذات علاقة

مشروعات تحت التنفيذ - قصيرة الاجل

اراضي مطورة - قصيرة الاجل

ذمم دائنة

زيادة (نقص) في مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

النقد من العمليات التشغيلية

زكاة مدفوعة

مخصص مكافأة نهاية الخدمة (المستخدم)

صافي النقدية الناتجة من أنشطة العمليات

تدفقات نقدية من أنشطة الاستثمار:

مشروعات تحت التنفيذ - طويلة الاجل

استثمارات في اراضي تحت التطوير

دفعات مقدمة لشراء اراضي

اضافات ممتلكات استثمارية

شراء ممتلكات و معدات

المحصل من استبعاد ممتلكات و معدات

صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار

تدفقات النقدية من أنشطة التمويل:

قروض اسلامية

ودائع قصيرة الاجل لدي بنوك

المستحق لطرف ذي علاقة

صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل

صافي الزيادة (النقص) في أرصدة النقد

رصيد النقد وما يعادله في أول السنة

رصيد النقد وما يعادله في نهاية السنة

معاملات غير نقدية

تحويل مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الاجل الي ممتلكات استثمارية



المدير المالي

العضو المنتدب

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
شركة مساهمة سعودية

قائمة التغييرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة (غير مدققة)

الإجمالي ريال سعودي	الأرباح البقاة ريال سعودي	احتياطي		رأس المال ريال سعودي	
		نظامي ريال سعودي			
16,992,821	5,307,907	884,914	10,800,000		رصيد ٢٠١٤/١/١ صافي دخل الفترة ٢٠١٤/١/٣٠ رصيد ٢٠١٥
319,196	319,196	-	-		
17,312,017	5,627,103	884,914	10,800,000		
17,517,516	5,825,132	942,274	10,800,000		رصيد ٢٠١٥/١/١ صافي دخل الفترة ٢٠١٥/١/٣٠ رصيد ٢٠١٥
217,771	217,771	-	-		
17,785,287	6,042,903	942,274	10,800,000		

المدير المالي

العضو المنتدب



إن الإيضاحات الرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

إيضاح (١) : الشركة وطبيعة أعمالها

إن شركة دار الأركان للتطوير العقاري ("الشركة")، هي شركة مساهمة سعودية، مسجلة في الرياض

بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠١٦٠١٩٥ بتاريخ ١٦/٤/١٤٢١هـ (الموافق ١٨/٧/٢٠٠٠م).

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 كما يلي:

١. **شركة دار الأركان للعقارات** - شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في

الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٥٤٠٦٣ بتاريخ ٢٥/٧/١٤٢٩هـ (الموافق ٢٨/٧/٢٠٠٨م).

وتعمل في تطوير وتملك العقار السكني والتجاري وتقديم خدمات إدارة وتشغيل وصيانة المباني السكنية

والتجارية والمرافق العامة.

٢. **شركة دار الأركان للمشاريع** - شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في

الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٤٧٥٨٣ بتاريخ ٢٨/٣/١٤٢٩هـ الموافق (٥/٤/٢٠٠٨م) وتعمل

في المقاولات العامة للمباني السكنية والتجارية (الإنشاء، الإصلاح، الهدم والترميم).

٣. **شركة دار الأركان للاستثمار التجاري** - شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل،

مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٤٧٥٨٥ بتاريخ ٢٨/٣/١٤٢٩هـ الموافق

(٥/٤/٢٠٠٨م) وتعمل في مجال شراء وتملك وتأجير والاستثمار في العقارات.

شركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

٤. **شركة سكوك دار الأركان** – شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في

الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٥٦٤٢١ بتاريخ ١٦/٩/١٤٢٩ هـ الموافق (٢٠٠٨/٩/١٦ م) وتعمل

في الإستثمار والتطوير العقاري.

٥. **شركة سكوك الأركان** – شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في

الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٧٤٤٠٧ بتاريخ ١١/١٠/١٤٣٠ هـ الموافق (٢٠٠٩/١٠/١١ م)

وتعمل في إدارة وصيانة وتطوير العقار وشراء الأراضي والمقاولات العامة.

٦. **شركة نوابت الاستثمار** – شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في

الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٧٥٤٤٩ بتاريخ ٣٠/١٠/١٤٣٠ هـ الموافق (٢٠٠٩/١٠/١٩ م)

وتعمل في الاستثمار والتطوير العقاري.

٧. **شركة دار سكوك الدولية** – شركة ذات مسؤولية محدودة، المعروفة سابقاً شركة سيادة للاستثمار شركة

تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٧٥٤٤٨ بتاريخ

٣٠/١٠/١٤٣٠ 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.

شركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

إيضاح (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 يونيو ٢٠١٥ .

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 لصافي الموجودات المحددة المقتناة (خضم 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 المقتناة 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 الاقتناء (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 الاستهلاك 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 الاعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة كمصروف فوراً.

٥-٢ الممتلكات العقارية

تتكون الممتلكات العقارية بشكل رئيسي من مشاريع تحت التنفيذ وأراضي مطورة قصيرة الأجل محتفظ بها لأغراض البيع ومشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل وأراضي مطورة طويلة الأجل واستثمارات في أراضي تحت التطوير تشمل مشاريع عقارية قيد الإنشاء ومشاريع أراضي قيد التطوير وأراضي تنتظر التطوير.

يتم تسجيل جميع الممتلكات العقارية بالتكلفة أو القيمة الصافية القابلة للإسترداد، أيهما أقل. تشمل التكلفة تكاليف المواد والعمالة المباشرة وتكاليف التمويل والتكاليف العامة المحملة التي يتم تكبدها للوصول بالممتلكات العقارية لموقعها وحالتها الحالية. ويتم احتساب التكلفة بطريقة المتوسط الحسابي. تمثل القيمة القابلة للإسترداد سعر البيع التقديري ناقصاً جميع التكاليف المقدرة حتى الانتهاء ومصاريف البيع التي سيتم تكبدها.

إن الدورة التشغيلية للممتلكات العقارية هي أن أغلبية الممتلكات العقارية لن تتحقق خلال اثني عشر شهراً، ويتم توزيعها الى موجودات متداولة وموجودات غير متداولة.

٦-٢ ممتلكات استثمارية

تظهر الممتلكات الاستثمارية المقتناة بهدف التأجير و/ أو لزيادة قيمتها الرأسمالية ، بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسارة إنخفاض في القيمة معترف بها. يتم إستهلاك تكلفة الأصل مطروحاً منها القيمة المتبقية (عدا الأراضي والممتلكات تحت الإنشاء)، بإستخدام طريقة القسط الثابت، وفقاً لنسب الإستهلاك التالية:

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.

٢-٧ 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.

٢-٨ الأدوات 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 المقتناة لأغراض المتاجرة

يتم إثبات الإستثمارات المقتناة لأغراض المتاجرة بدايةً بالقيمة العادلة، وتؤخذ تكاليف المعاملات بشكل مباشر إلى قائمة الدخل الأولية الموحدة، وبعد ذلك يتم تقييم الإستثمارات المقتناة 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 مقتناة 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 الدائنة

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 العملات المحتفظ بها للمتاجرة مباشرة في قائمة الدخل الأولية الموحدة، ويتم إدراجها في الإيرادات الأخرى.

٩-٢ الإنخفاض 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 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 مقدره بأقل من القيمة الدفترية، فيتم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات إلى القيمة المستردة. يتم إثبات خسائر الإنخفاض في قيمة الموجودات في قائمة الدخل الأولية الموحدة.

١٠-٢ الإعتراف بالإيرادات

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

١١-٢ 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.

١٢-٢ العملات الأجنبية

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

١٣-٢ الإحتياطي النظامي

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

١٤-٢ 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.

١٥-٢ تكاليف منافع التقاعد

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

١٦-٢ عقود التأجير

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

١٧-٢ 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.

إيضاح (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.

إيضاح (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").

و فيما يلي معلومات متعلقة بهذه المنتجات :

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥
بالألف ريال	بالألف ريال
سعودي	سعودي
٨.٠٠٠	-
١.٦٢٨.٠٥٧	١.١٨٥.٠٧٧
٦٢.٢٤٢	٦٥.٩٦٩
١.٦٩٨.٢٩٩	١.٢٥١.٠٤٦
٥.٢٤٠	-
٩٦٧.٠٠٩	٦٥٧.٩٦٩
٢٩.٠٤١	٣٢.٧٩١
١.٠٠١.٢٩٠	٦٩٠.٧٦٠
٢.٧٦٠	-
٦٦١.٠٤٨	٥٢٧.١٠٨
٣٣.٢٠١	٣٣.١٧٨
٦٩٧.٠٠٩	٥٦٠.٢٨٦

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

إيضاح: (هـ) دامر مدينة، صافي

في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥
بالألف ريال	بالألف ريال
سعودي	سعودي
١.٩٠٩.٦٧٦	١.٩٩٧.٥٥٥
(١٢,٣٤٠)	(١٨,٠١٩)
١.٨٩٧.٣٣٦	١.٩٧٩.٥٣٦

عملاء

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

المجموع

شركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

تتضمن الذمم المدينة حوالي ٩٦٪ (٣٠ يونيو ٢٠١٤ : ٩٥٪) ذمم من بيع الأراضي وهي مضمونة مقابل

صكوك هذه الأراضي.

إيضاح (٦) : مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى

في ٣٠ يونيو ٢٠١٥		
٢٠١٤	٢٠١٥	
بالآلاف ريال	بالآلاف ريال	
سعودي	سعودي	
٨٤٤.٧٤٩	٩١٥.٨٣٦	دفعات مقدمة لشراء أراضي
٢٣.١١٣	٢٨.٣٦٩	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
١٢.١٩٩	٩.٢٨٠	دفعات مقدمة لمقاولين
٦.١٧٠	٥.٦٣٤	سلف وذمم الموظفين
١.٦٩٣	٦.١٧٩	استثمار قصير الأجل - للإلتجار (إيضاح ٦ - أ)
٢.٦٩٥	٢.٧٩٥	دفعات مقدمة لموردين
١٢.٧٤٢	-	إيرادات مستحقة
٣٦	٣٦	أخرى
٩٠٣.٣٩٧	٩٦٨.١٢٩	المجموع

أ) استثمار قصير الأجل - للمتاجرة

لدى المجموعة استثمار مصنف على أنه محتفظ به للمتاجرة 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:

شركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	
بالألف ريال سعودي	بالألف ريال سعودي	
-	٣,١٨١	الرصيد, بداية الفترة
٨٣٠	٢,٧٥٢	المشتريات / المبيعات خلال الفترة
٨٣٠	٥,٩٣٣	
٩٣٣	٢٤٦	أرباح محققة
(٧٠)	-	عمولات
١,٦٩٣	٦,١٧٩	الرصيد في نهاية الفترة

تتضمن الاستثمارات ٤.٩ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (٣٠ يونيو ٢٠١٤ : ١,٧ مليون ريال

سعودي) التي تمثل الودائع النقدية محتفظ بها لدى مدير الصندوق. من المتوقع استثمار هذه الاموال في

فترات لاحقة.

إيضاح (٧) : معاملات مع طرف ذو علاقة

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

أ) المستحق من طرف ذو علاقة:

فيما يلي تفاصيل المعاملات مع الشركة السعودية لتمويل المساكن:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	
بالألف ريال سعودي	بالألف ريال سعودي	
١٤٣	١٤٣	الرصيد ، بداية الفترة
٥٠	-	مصاريف متكبدة
-	(١٤٣)	المتحصل
١٩٣	-	الرصيد ، نهاية الفترة

شركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

(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، وفيما يلي تفاصيل المعاملات:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	
بالآلاف ريال سعودي	بالآلاف ريال سعودي	
١٩٦,٢٤٦	١٩٥,٦١٢	الرصيد، بداية الفترة
(٧٦٦)	(٦١٠)	إعادة تسديد المدفوعات المقدمة
٧٤٠	٤٨٠	أرباح محملة
١٩٦,٢٢٠	١٩٥,٤٨٢	الرصيد، نهاية الفترة

(ج) معاملات مع طرف ذو علاقة آخر:

(١) بنك الخيري. اس. سي.

تشارك المجموعة بنك الخيري. اس. سي. وهي شركة غير زميلة، لتقديم الاستشارات المالية العامة بالتوافق مع الشريعة والدعم الإداري للصكوك الدولية الحالية. إن تفاصيل المعاملات والمتضمنة في الذمم الدائنة (راجع إيضاح ١٤)، هي كما يلي:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	
بالآلاف ريال سعودي	بالآلاف ريال سعودي	
١,٢٩٦	١١٥	الرصيد، بداية الفترة
(١١٨١)	-	مدفوعات خلال الفترة
١١٥	١١٥	الرصيد نهاية الفترة

شركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

لم تتم أي معاملات أخرى مع مؤسسات لديها أعضاء مجلس إدارة أو مساهمين مشتركين

للمجموعة للفترتين المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ و 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 السوق المالية

والهيئات القانونية الأخرى ومراجعة التوافق مع أحكام الشريعة والدعم الإداري لإصدارات الصكوك

الدولية الحديثة وقبل الأغلاق الجزئي للصكوك (٣) والتأجير/ التأجير من الباطن للممتلكات إن

تفاصيل المعاملات كما يلي :

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥
بالألف ريال	بالألف ريال
سعودي	سعودي
٤.٠٠٠	-
(٤.٠٠٠)	-
-	-

رسوم وإيجارات

مدفوعات وتسديدات

المجموع

إيضاح (٨) : مشاريع تحت التنفيذ

(أ) مشاريع تحت التنفيذ - طويلة الأجل:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥
بالألف ريال	بالألف ريال
سعودي	سعودي
٨.٢٠٧.٧٥٢	٩.٠٨٢.٢٠٠
٨.٢٠٧.٧٥٢	٩.٠٨٢.٢٠٠

مشاريع تحت التنفيذ

المجموع

شركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

يتضمن بند الممتلكات الاستثمارية أرض بقيمة ٥٧٨,١ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٤ : ٥٧٨,١

مليون ريال سعودي).

إيضاح (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:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٥		
٢٠١٤	٢٠١٥	
بالآلاف ريال	بالآلاف ريال	
سعودي	سعودي	
٧٤٧,٤٠٧	٧٦٣,٤٠٧	الرصيد بداية الفترة
٨.٥٠٠	٧.٠٠٠	الحصة في الربح
٧٥٥.٩٠٧	٧٧٠.٤٠٧	الرصيد نهاية الفترة

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

شركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

اسم الشركة	المبلغ المستثمر	نسبة الملكية
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	٢٢.٨٦٠	
الرصيد نهاية الفترة	٧٧٠.٤٠٧	

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 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.

(ب) يتضمن هذا الاستثمار ٢٥٠ مليون ريال سعودي كحق حصري للمشاركة في مشروع خزام التطويري و ٢٧٦ مليون ريال سعودي كمساهمة في راس المال مدفوعة بالكامل نقداً، و ساهمت شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني بـ ٢٦٥ مليون ريال سعودي قيمة أرض كمساهمة رأسمالية في شركة تطوير خزام العقارية. تعتقد الإدارة أنه لا يوجد أي انخفاض في القيمة الإجمالية للاستثمار.

شركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

إيضاح (١٧) : مصفحات ومعدات، هاني

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

الإجمالي	معدات مكتبية	معدات وأجهزة	سيارات	تحسينات على مباني مستأجرة	أراضي ومباني
بالآلاف	بالآلاف ريال سعودي	بالآلاف ريال سعودي	بالآلاف ريال سعودي	بالآلاف ريال سعودي	بالآلاف ريال سعودي
١٩١.٥٧٢	٤٠.٧١٨	١٣.٥٣٦	٩.١٣٦	١٩.٠٣٧	١٠٩.١٤٥
٣٥٢	٣٥٢	-	-	-	-
(٧١٨)	-	(٢٩)	(٦٨٩)	-	-
١٩١.٢٠٦	٤١.٠٧٠	١٣.٥٠٧	٨.٤٤٧	١٩.٠٣٧	١٠٩.١٤٥
١٢٠.٣٩٣	٣٩.٥٤٠	١٣,٤٧٩	٩,١٣٤	١٩,٠٣٣	٣٩,١٠٧
١.٨٠٦	٧٧٩	١٥	-	٤	١٥٠٨
(٧١٨)	-	(٢٩)	(٦٨٩)	-	-
١٢١.٣٨١	٣٩.٨١٩	١٣.٤٦٥	٨.٤٤٥	١٩.٠٣٧	٤٠.٦١٥
٦٩.٨٢٥	١.٢٥١	٤٢	٢	-	٦٨.٥٣٠
٧٢.٨٥٢	١١٩٨	٧٥	٢	٣١	٧١.٥٤٦

يتضمن بند الأراضي والمباني أراضي بقيمة ٩,٥٠٠ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٤ : ٩,٥٠٠ مليون ريال سعودي).

شركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

إيضاح (١٢): القروض الإسلامية

في ٣٠ يونيو ٢٠١٥		
٢٠١٤	٢٠١٥	
بالألف ريال	بالألف ريال	
سعودي	سعودي	
٦.٠٠٠.٠٠٠	٤.٣١٢.٥٠٠	صكوك إسلامية
١.٩٦٧.٦٩٧	٢.٢٦٥.٤١٣	مرايحة إسلامية
٧.٩٧٦.٦٩٧	٦.٥٧٧.٩١٣	
(١٢٦.٩٢٩)	(٩٠.١٥٣)	ناقص : تكاليف معاملات غير مطفأة
٧.٨٤٩.٧٦٨	٦.٤٨٧.٧٦٠	القروض الإسلامية - نهاية الفترة
(١.٩٨٩.٣٤١)	(٧٧٤.٠٩٤)	ناقص : القروض الإسلامية - الجزء المتداول
٥.٨٦٠.٤٢٧	٥.٧١٣.٦٦٦	القروض الإسلامية - طويلة الأجل

(أ) تكاليف معاملات القروض الإسلامية:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٥		
٢٠١٤	٢٠١٥	
بالألف ريال	بالألف ريال	
سعودي	سعودي	
٨٥,٧٤٤	١٠٧,٧٩٠	الرصيد ، بداية الفترة
٥٨.٩٦٨	١,٦٨٧	الإضافات خلال الفترة
(٨٥٢)	-	المرسمل خلال الفترة
(١٦.٩٣١)	(١٩.٣٢٤)	الإطفاء المحمل على الفترة
١٢٦.٩٢٩	٩٠.١٥٣	الرصيد ، نهاية الفترة

شركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

تحليل التروض

▪ صكوك إسلامية

تمثل ٤,٣ 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 المحدودة بسعر ٥,٧٥٪ وتستحق في ٢٠١٨.

(٢) ١,١٢ مليار ريال سعودي (٣٠٠ مليون دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية المحملة في دفاتر المجموعة

والتي تم إصدارها من قبل شركة دار الأركان صكوك المحدودة بسعر ٥,٧٥٪ وتستحق في ٢٠١٦.

(٣) ١,٥ مليار ريال سعودي (٤٠٠ مليون دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية مسجلة 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 التي تم من خلالها إصدار تلك الصكوك وذلك من

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.

تتضمن إتفاقيات الصكوك تعهدات مالية والتي إلتزمت بها المجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ .

شركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

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 ٨ 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
	بالألف ريال سعودي	بالألف ريال سعودي	بالألف ريال سعودي
٢٠١٥	٨٨,٤٧٧	٨٨,٤٧٧	-
٢٠١٦	٢٦٧,٥٠١	١٩٠,٨٣٢	٧٦,٦٦٩
٢٠١٧	١٣٠,٠٠٠	-	١٣٠,٠٠٠
٢٠١٨	١,٣٠٨,٤٨٥	٤٧٥,٦٠٥	٨٣٢,٨٨٠
٢٠٢٣	١٧٠,٩٥٠	١٦,٢٠٠	١٥٤,٧٥٠
٢٠٢٧	٣٠٠,٠٠٠	١٤,٠٠٠	٢٨٦,٠٠٠
	٢,٢٦٥,٤١٣	٧٨٥,١١٤	١,٤٨٠,٢٩٩

تتضمن اتفاقيات التسهيلات تعهدات مالية التزمت بها المجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥.

شركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

إيضاح (١٤) : ذمم دائنة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٥		
٢٠١٤	٢٠١٥	
بالألف ريال	بالألف ريال	
سعودي	سعودي	
١٥٢.٢٢٩	١٥٨.٣٠٢	مقاولون
١٤.٣٣١	١٢.٩٩٦	موردون (أ)
٧.٩١٠	٤.٥٢٦	دفعات مقدمة من عملاء
١٣١٩	٣٠٢	أخرى
١٧٥.٧٨٩	١٧٦.١٢٦	المجموع

يتضمن الموردون مبلغ ١١٥,٠٠٠ ألف ريال سعودي رصيد مستحق إلى طرف ذوعلاقة (راجع إيضاح ٧ ج (١)).

إيضاح (١٥) : مصاريف مستحقة وأخرى

في ٣٠ يونيو ٢٠١٥		
٢٠١٤	٢٠١٥	
بالألف ريال	بالألف ريال	
سعودي	سعودي	
٥٩٩.٢٤٣	٥٩٠.٦١٨	مخصص زكاة (أ)
٩٠.٩٢٨	٢٤.٩٥٠	أعباء صكوك إسلامية
٤٨.٣٤٥	٥٠.١٨٨	إيراد غير مستحق
٣٥.٤٢٤	٣٥.٣٨٠	توزيعات أرباح دائنة
١٥.٢٥٨	١٧.٤٨١	مصاريف مستحقة
١٩.٠٨٢	١٩.٢١٣	أعباء مرابحات إسلامية
٨٠٨.٢٨٠	٧٣٧.٨٣٠	المجموع

شركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

(أ) إن حركة مخصص الزكاة هي كما يلي:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٥		
٢٠١٤	٢٠١٥	
بالألف ريال	بالألف ريال	
سعودي	سعودي	
٦٠٠,٢٤٥	٦٠٤,٣٣٥	الرصيد، بداية الفترة
٩,٧٢٨	٦,٢٨٣	الزكاة التقديرية للفترة الحالية
(١٠,٧٣٠)	(٢٠,٠٠٠)	المدفوع خلال الفترة
٥٩٩,٢٤٣	٥٩٠,٦١٨	مخصص الزكاة التقديري، نهاية الفترة

ب) إستلمت الشركة الربط الزكوي من مصلحة الزكاة والدخل عن السنوات ٢٠٠٣ إلى ٢٠٠٩ وقد قدمت الشركة اعتراضاً على السنتين ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ والذي تتضمن أعباء زكوية إضافية ، إن الأساس الذي تم احتساب العبيء 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 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 السنتين ٢٠١٠ و ٢٠١١. إن تقديم الاقرار الزكوي الموحد لسنة ٢٠١٢ , ٢٠١٣ , و ٢٠١٤ هو حالياً قيد الإعداد.

شركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

إيضاح (١٦) : مخصص تعويضات نهاية الخدمة

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠١٥	
٢٠١٤	٢٠١٥
بالألف ريال	بالألف ريال
سعودي	سعودي
١٧,٣٤٨	١٨,٥٤٤
١.٤٠٧	٢.٢٦٨
(١.٢٥٤)	(١.٠٥٧)
١٧,٥٠١	١٩,٧٥٥

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

إيضاح (١٧) : 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)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

إيضاح (١٨): ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسي والمنخفض على أساس البيانات التالية:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠١٥	
٢٠١٤	٢٠١٥
بالألف ريال	بالألف ريال
سعودي	سعودي
	الأرباح
	لأغراض العائد الأساسي للسهم الواحد:
	دخل الفترة من أنشطة الاعمال
	صافي دخل الفترة
	عدد الأسهم
	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
	لأغراض الربح الأساسي للسهم الواحد
٥٦٤.٥٠١	٤٢٠.٧٢٥
٣٦٩.١٩٦	٢١٧.٧٧١
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.

إيضاح (١٩): الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تتكون الأدوات المالية من الموجودات والمطلوبات المالية، وتشمل الموجودات المالية: النقد وأرصدة البنوك، والمستحق من أطراف ذات علاقة والذمم المدينة والذمم المدينة الأخرى، بينما تشمل المطلوبات المالية الذمم الدائنة والمستحقات والمستحق إلى طرف ذو علاقة والقروض الإسلامية.

▪ مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي عبارة عن الخسارة المالية للمجموعة في حال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته التعاقدية، وتنشأ بشكل أساسي من الأرصدة لدى البنوك والمستحق من جهات ذات علاقة والذمم المدينة والذمم المدينة الأخرى.

تقوم المجموعة بإيداع أرصدها في عدد من المؤسسات المالية ذات القدرات الائتمانية العالية ولديها سياسة للحد من حجم أرصدها المودعة في كل مؤسسة مالية.

تخضع الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى لشروط "عدم وجود ائتمان" ولكن في بعض الحالات تكون هناك جداول دفع لبعض العملاء أو يطلبون الدفع على فترات مختلفة، وفي هذه الحالات تكون المجموعة معرضة لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالمبلغ المستحق من هؤلاء العملاء، غير أنه في هذه الحالات تقوم المجموعة بتأجيل التسليم النهائي أو حيازة الممتلكات للتقليل من المخاطر حتى يتم دفع المبلغ بالكامل وفقاً للعقد، ويتم بصفة دورية إكمال مراقبة الأرصدة ومتابعتها وبالتالي يكون تعرض المجموعة للخسائر محدوداً مع وجود مخصصات مناسبة للمبالغ التي لا يمكن تحصيلها، عند الحاجة لذلك.

▪ مخاطر معدلات العمولة

تتعلق مخاطر معدلات العمولة بالتغير في معدلات العمولة المتاحة عند إعادة التفاوض حول الأدوات المالية التي تتأثر بالأوضاع المالية الحالية للسوق العالمي. إن المجموعة معرضة لمخاطر معدلات العمولات فيما يتعلق بتعهدات العمولة العائمة التي يتم الموافقة عليها وتسهيلات المربحة الإسلامية الأخرى (قروض متجددة) التي يتم الحصول عليها من بنوك محلية.

يتم إعادة التفاوض حول معدلات القروض المتجددة قصيرة الأجل عند تجديد كل عرض للحصول على أفضل معدل عمولة لعكس المواصفات المالية للمجموعة وتصورها للمخاطر.

تتبع المجموعة سياسة مقايضة أسعار عمولة متوافقة مع الشريعة الإسلامية لإدارة مخاطر معدلات العمولة، وتعتمد معدلات العمولة للقروض العالمية للمجموعة على أسعار ليبور في حين تعتمد قروضها المحلية على أسعار سايبور، وبالتالي فإن التعرض لمخاطر العمولات لدى المجموعة متفاوت وفقاً للتغيرات في أسعار ليبور وسايبور.

▪ مخاطر السيولة

هي مخاطر تعرض المجموعة لصعوبات في الاعتراف بالموجودات أو الحصول على الأموال اللازمة لمقابلة الالتزامات المرتبطة بالأدوات المالية.

تدار مخاطر السيولة عن طريق التأكد بشكل دوري من توفر الأموال والتدفقات النقدية الناشئة عن الاعتراف بالموجودات لمقابلة أية التزامات حالية ومستقبلية.

▪ مخاطر العملات الأجنبية

هي مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

شركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

تراقب الإدارة تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية وتعتقد أن المجموعة غير معرضة لمخاطر عملات جوهريّة حيث أن العملة الرئيسيّة التي تتعامل بها المجموعة هي الريال السعودي وهو ثابت حالياً بهامش بسيط مقابل الدولار الأمريكي.

▪ القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة التي يتم بموجبها تبادل أصل أو سداد التزام ما بين أطراف راغبة في ذلك و بشروط تعامل عادلة. وحيث أنه يتم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للتكلفة التاريخية، فقد تظهر فروقات بين القيم الدفترية وتقديرات القيمة العادلة، وتعتقد الإدارة أن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف بشكل كبير عن قيمها الدفترية.

إيضاح (٢٠): الارتباطات الرأسمالية

يوجد على المجموعة بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٥ ارتباطات رأسمالية تتمثل في الجزء غير المنفذ من عقود تطوير المشاريع والبالغة ٤٩ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٤ : ٨١ مليون ريال سعودي). والالتزام بالأداء من خلال كفالة مصرفية بقيمة ٧٤ مليون ريال مقابل ذمم محصلة (٣١ مارس ٢٠١٤ : ٧٤ مليون ريال سعودي).

إيضاح (٢١): النتائج الأولية:

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