

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

وتقرير مراجعي الحسابات عن فحص القوائم

المالية الأولية الموحدة المختصرة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وتقرير مراجعي الحسابات عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

الصفحة	فهرس
١	تقرير مراجعي الحسابات عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة
٣	قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة المختصرة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة
٥٨-٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	إيضاح	الموجودات
(مدققة)	(غير مدققة)		
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية		
			الموجودات غير المتداولة
٣,٤٢٤,٧٧٨	٣,٣٢١,٧٤٧	(٥)	عقارات استثمارية ، صافي
١٦,٧٢١,٠٦١	١٥,٨٥٢,٢١٢	(٦)	عقارات تطويرية - طويلة الأجل
٦٦,١٣١	٦٨,٧٩٢	(٧/٢٢،١)	ممتلكات ومعدات ، صافي
٧٩٠,٥٨٥	٨٠٦,١٢٣	(٨)	استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٨٢٨	٨٢٨	(٩)	موجودات أخرى ، صافي
٢١,٠٠٣,٢٨٢	٢٠,٠٤٩,٧٠٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٣١٧,٣٢٥	٢٥٩,٢٠٨	(٦)	عقارات تطويرية - قصيرة الأجل
٢,٥٨٢,٩٧٨	٣,١٤٧,٢٧٠	(١٠)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٥٨٢,٠٨٨	٢,٩٥٩,٢٨٥	(١١)	النقد وما في حكمه
٣,٤٨٢,٣٩١	٦,٣٦٥,٨٦٣		مجموع الموجودات المتداولة
٢٤,٤٨٥,٧٧٤	٢٦,٤١٥,٥٦٥		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات غير المتداولة
٤,٨٩٠,٣٧٥	٤,٧٩٧,١٩٢	(١٢)	قروض إسلامية - الجزء غير المتداول
٢٥,٦٨٢	٢٣,٨٤٩	(١٣)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٤,٩١٦,٠٥٧	٤,٨٢١,٠٤١		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٣٢٤,٩٩٥	٢,٠٥٢,٠٩٥	(١٢)	قروض إسلامية - الجزء المتداول
٥٢٩,٧٢١	٥٩١,٠٠٢	(١٤)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٥٣٧,٤٩٤	٥٤١,٢٢٧	(١٥/١)	مخصص الزكاة
١,٣٩٢,٢١٠	٣,١٨٤,٣٢٤		مجموع المطلوبات المتداولة
٦,٣٠٨,٢٦٧	٨,٠٠٥,٣٦٥		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	(١٦)	رأس المال
١,٠٠٣,٢٨٢	١,٠٠٣,٢٨٣		احتياطي نظامي
٦,٣٧٤,١٢٤	٦,٦٠٦,٨١٧		أرباح مبقاة
١٨,١٧٧,٥٠٧	١٨,٤١٠,٢٠٠		مجموع حقوق المساهمين
٢٤,٤٨٥,٧٧٤	٢٦,٤١٥,٥٦٥		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين



المدير المالي



العضو المنتدب

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



شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

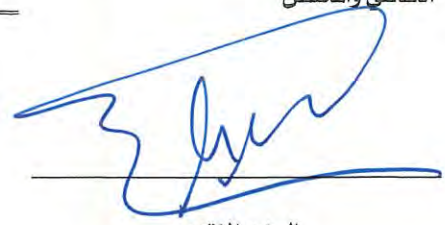
قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
١,٤٥٩,٧٣٥	٢,٢٩٩,٥٦٤	٦١٧,٥٧١	١,٤٨٢,٧٤١	(١٧) الإيرادات
(٨٢٨,٢٤٩)	(١,٦٥٠,٩٢٢)	(٣٧٢,٣٧٦)	(١,١٢٩,٩٣٠)	(١٨) تكلفة الإيرادات
٦٢١,٤٨٦	٦٤٨,٦٤٢	٢٤٥,١٩٥	٣٥٢,٨١١	مجموع الربح
(١١٨,٦٣٧)	(١٢٥,٥٠٥)	(٣٤,٩٧٧)	(٤٠,٦٥٢)	(١٩) مصاريف التشغيل:
٥٠٢,٨٤٩	٥٢٣,١٣٧	٢١٠,٢١٨	٣١٢,١٥٩	مصاريف عمومية وإدارية
(٢٩٣,٤٢١)	(٣٢٥,٦٨٧)	(٩٨,٨٦٠)	(١٢٠,٩٧١)	(٢٠) الربح التشغيلي
(٦٨)	٢٥,٧٠٥	٦٠	١٦,٧٤٠	أعباء تمويلية
٩,٦٨٦	١٥,٥٢٨	٣,٩٥٠	٦,٦٨٨	(١/٨) إيرادات أخرى ، صافي
٢١٩,٠٤٦	٢٣٨,٦٩٣	١١٥,٣٦٨	٢٤٤,٦١٦	حصة الشركة في أرباح شركات
(٥,٥٠٠)	(٦,٠٠٠)	(٢,٩٠٠)	(٥,٠٠٠)	(١/١٥) زميلة ومشاريع مشتركة
٢١٣,٥٤٦	٢٣٢,٦٩٣	١١٢,٤٦٨	٢٠٩,٦١٦	الربح قبل الزكاة
-	-	-	-	مخصص الزكاة
٢١٣,٥٤٦	٢٣٢,٦٩٣	١١٢,٤٦٨	٢٠٩,٦١٦	صافي ربح الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر:
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
٢١٣,٥٤٦	٢٣٢,٦٩٣	١١٢,٤٦٨	٢٠٩,٦١٦	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢١٣,٥٤٦	٢٣٢,٦٩٣	١١٢,٤٦٨	٢٠٩,٦١٦	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٠.٢٠	٠.٢٢	٠.١٠	٠.١٩	المنسوب إلى:
				المساهمين في دار الأركان
				ربحية السهم للفترة (بالريال
				السعودي):
				(٢١)
				الأساسي والمخفض



المدير المالي



العضو المنتدب



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

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

إجمالي حقوق المساهمين بالآلاف الريالات السعودية	أرباح مبقاة بالآلاف الريالات السعودية	احتياطي نظامي بالآلاف الريالات السعودية	رأس المال بالآلاف الريالات السعودية	
				<u>٢٠١٧</u>
١٨,١٧٧,٥٠٧	٦,٣٧٤,١٢٤	١,٠٠٢,٣٨٣	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧
٢٣٢,٦٩٣	٢٣٢,٦٩٣	-	-	صافي دخل الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
٢٣٢,٦٩٣	٢٣٢,٦٩٣	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٨,٤١٠,٢٠٠	٦,٦٠٦,٨١٧	١,٠٠٢,٣٨٣	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
				<u>٢٠١٦</u>
١٧,٩٢٦,٦٧٣	٦,١٤٨,٣٧٣	٩٧٨,٣٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦
٢١٣,٥٤٦	٢١٣,٥٤٦	-	-	صافي دخل الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
٢١٣,٥٤٦	٢١٣,٥٤٦	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٨,١٤٠,٢١٩	٦,٣٦١,٩١٩	٩٧٨,٣٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦



المدير المالي



العضو المنتدب

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



شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٦	٢٠١٧
(غير مدققة)	(غير مدققة)
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية
٢١٩,٠٤٦	٢٢٨,٦٩٣
٥٧,٧٠٢	٥٩,٦٨٢
٢,٦٧٤	٢,٢٠٦
١,٠٠٠	-
٢٩٣,٤٢١	٣٢٥,٦٨٧
(٩,٦٨٦)	(١٥,٥٢٨)
٥٦٤,١٥٧	٦١٠,٧٣٠
٤,٢٥٦	٩٧٣,٨٥١
٥١٢,٩٤٠	(٥٦٤,٢٩٢)
(٨٢٨)	-
٤٧,٦٧٣	٦١,٢٨١
١,١٢٨,١٩٨	١,٠٨١,٥٧٠
(٢٦٨,٤٥٥)	(٣٠١,٧٧٩)
(٢٦,٢٠٦)	(٢,٢٦٧)
(١,٢٦٢)	(٤,٠٢٩)
٨٣٢,٢٧٥	٧٧٣,٤٨٥
٣,٢٨٢	-
(١,٥٠٠)	-
(٥٠٧)	(٦,١٩٧)
١,٢٧٥	(٦,١٩٧)
(٢٥٧,٢٥٤)	١,٦١٠,٠٠٩
(٢٥٧,٢٥٤)	١,٦١٠,٠٠٩
٥٧٦,٣٩٦	٢,٣٧٧,٢٩٧
١,٠٠١,٠٦١	٥٨٢,٠٨٨
١,٥٧٧,٤٥٧	٢,٩٥٩,٢٨٥

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

الربح قبل الزكاة

تعديلات على:

استهلاكات

مخصص مكافأة نهاية الخدمة

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

إطفاء أعباء تمويلية مؤجلة

حصة الربح من الاستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل

عقارات تطويرية ، صافي

ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

موجودات أخرى

ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

النقد الناتج من العمليات

أعباء تمويلية مدفوعة

زكاة مدفوعة

مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة

صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

عقارات استثمارية

استثمارات في شركات زميلة

شراء ممتلكات ومعدات

صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

قروض طويلة الأجل

صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه في بداية الفترة

النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

معاملات غير نقدية:

تحويلات عقارات استثمارية إلى عقارات تطويرية (إيضاح ٥)

٤٦,٨٨٥

المدير المالي

العضو المنتدب

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

ترخيص: ٥٣٦ - 536 Lic

Certified Accountants
& Auditors

AI-K CO.

١ - معلومات عامة

إن شركة دار الأركان للتطوير العقاري (الشركة)، هي شركة مساهمة سعودية، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٦٦٠١٩٥ بتاريخ ١٦/٤/١٤٢١هـ (الموافق ٧/٨/٢٠٠٠م). يقع مقر الشركة في المملكة العربية السعودية وعنوانها البريدي هو ص.ب. ١٠٥٦٣٢، الرياض - ١١٦٥٦، المملكة العربية السعودية.

تعمل الشركة والشركات التابعة لها (يشار لها 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:

شركة دار الأركان للعقارات - شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٥٤٠٦٣ بتاريخ ٧/٧/١٤٢٩هـ (الموافق ٧/٢٨/٢٠٠٨م)، 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 ١٠١٠٢٤٧٥٨٢ بتاريخ ٣/٢٨/١٤٢٩هـ (الموافق ٤/٥/٢٠٠٨م) 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 ٣/٢٨/١٤٢٩هـ (الموافق ٤/٥/٢٠٠٨م) 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 ٩/١٦/١٤٢٩هـ (الموافق ٩/١٦/٢٠٠٨م) 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 ١١/١٠/١٤٢٠هـ (الموافق ١٠/١/٢٠٠٩م) 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 ٢٠/١٠/١٤٢٠هـ (الموافق ١٠/١٩/٢٠٠٩م) وتعمل في الاستثمار والتطوير العقاري.

شركة دار صكوك الدولية - شركة ذات مسؤولية محدودة، المعروفة سابقاً بشركة سيادة للاستثمار، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٧٥٤٤٨ بتاريخ ٢٠/١٠/١٤٢٠هـ (الموافق ١٠/١٩/٢٠٠٩م) 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 الموحدة المختصرة المرفقة تتضمن موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات التابعة المذكورة أعلاه.

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

١-٢ أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لـ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي" وغيرها من المعايير الدولية والمعايير والتفسيرات الأخرى التي أقرتها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين واعتمدت في المملكة العربية السعودية بما يتفق مع السياسات المحاسبية للمجموعة. تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بالريال السعودي وهو العملة الوظيفية للمجموعة.

٢-٢ تطبيق معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة

- المعايير والتفسيرات سارية المفعول في السنة الحالية تم تطبيقها من قبل المجموعة

في السنة الحالية، اعتمدت المجموعة جميع التفسيرات الجديدة الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية الملزمة التطبيق في الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٧.

التعديلات	- تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم	المعيار الدولي للتقارير المالية ٢
التعديلات	- بيع أو توزيع الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك	المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠
التحسينات السنوية	- الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى	المعيار الدولي للتقارير المالية ١٢
التعديلات	- إضافة إفصاحات على قائمة التدفقات النقدية من شأنها تمكين المستخدم في تقييم التغيرات في الالتزامات الناتجة عن الأنشطة المالية	معيار المحاسبة الدولي ٧
التعديلات	- ضرائب الدخل : الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة من الخسائر غير المتحققة	معيار المحاسبة الدولي ١٢

بشكل عام ، لم يؤد تطبيق هذه التفسيرات إلى أي تغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة والإفصاحات الواردة في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

- المعايير والتفسيرات قيد الإصدار غير السارية المفعول والتي لم يتم تطبيقها بعد من قبل المجموعة

لم يتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات والتفسيرات حتى تاريخ هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من قبل المجموعة والتي تم إصدارها قبل تاريخ هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة ولم تسر بعد .

التحسينات السنوية	- الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة : قياس شركة زميلة أو مشروع مشترك بالقيمة العادلة	معيار المحاسبة الدولي ٢٨
التعديلات	- تحويل الممتلكات من و إلى الاستثمارات العقارية عندما و فقط عندما يكون هناك دليل على التغير في الاستخدام	معيار المحاسبة الدولي ٤٠

يجري حالياً تقييم أثر تطبيق هذه المعايير والتعديلات والتفسيرات ؛ إلا أن الإدارة تتوقع أن تطبيقها في الفترات المستقبلية لن يكون له تأثير جوهري على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

٢-٢ العرف المحاسبي

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة وفقاً لبدأ التكلفة التاريخية باستثناء بعض الأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة والاستثمارات في شركات زميلة والتي يتم تسجيلها وفقاً لطريقة حقوق الملكية. إن السياسات المحاسبية الرئيسية مبينة أدناه:

٤-٢ أسس التوحيد

تقوم المجموعة بتوحيد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة التي يكون للمجموعة سلطة على تلك الشركات المستثمر فيها أو معرضة أو لها حقوق في عائد متغير من مساهماتها ولديها القدرة على استخدام سلطتها للسيطرة والتأثير على عائداتها من تلك الشركات المستثمر فيها أو الشركات التابعة. تتكون القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة من عمليات الشركة والشركات التي تسيطر عليها الشركة أو الشركات التابعة لها حتى ٢٠ سبتمبر ٢٠١٧.

الشركات التابعة

الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على منشأة عندما تكون معرضة أو لها حقوق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ولديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على تلك المنشأة. يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ الاقتناء وحتى تاريخ البيع الفعلي، حسب الاقتضاء.

يتم استخدام طريقة الشراء للمحاسبة عن اقتناء الشركات التابعة من قبل المجموعة. تقاس تكلفة الاقتناء بالقيمة العادلة للموجودات المحولة وأدوات حقوق الملكية المصدرة والمطلوبات المتكبدة في تاريخ التبادل، بالإضافة إلى التكاليف المتعلقة مباشرة بعملية الاستحواذ. يتم قياس الموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها والمطلوبات، والمطلوبات الطارئة المحددة في دمج الأعمال مبدئياً بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ بصرف النظر عن مدى وجود أي حصص غير مسيطرة. يتم إدراج الحصص غير المسيطرة على أساس نسبة الملكية للحصص غير المسيطرة من القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المعترف بها. بعد ذلك، يتم تحميل أية خسائر تخص الحصص غير المسيطرة وتتجاوز عن هذه الحصص غير المسيطرة على حصة الشركة الأم.

يتم الاعتراف بالزيادة في تكلفة الاقتناء عن القيمة العادلة لحصة المجموعة في صافي الموجودات المحددة المقتناة كشهرة. إن أي انخفاض في تكلفة الشراء بأقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة المستحوذ عليها (خصم على الاقتناء) يتم إدراجه مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة.

يتم عند التوحيد استبعاد كافة المعاملات والأرصدة والأرباح غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة. يتم أيضاً استبعاد الخسائر غير المحققة ما لم توفر المعاملة دليلاً على انخفاض قيمة الأصل المحول.

استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

إن الشركة الزميلة هي كيان تكون المجموعة في وضع يسمح لها بممارسة تأثير هام ولكن ليست سيطرة أو سيطرة مشتركة من خلال المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها.

إن المشروع المشترك هو ترتيب مشترك بحيث يكون للطرفين في المشروع المشترك حقوق في صافي موجودات هذا الترتيب المشترك وقد تمت موافقة تعاقدية على تقاسم السيطرة المشتركة على الأنشطة ذات الصلة التي يمكن من خلالها لأطراف الترتيب المشاركة في اتخاذ القرارات حيثما تتطلب الأنشطة ذات الصلة الموافقات بالإجماع والسيطرة المشتركة.

طريقة حقوق الملكية

وفقا للمحاسبة بطريقة حقوق الملكية ، يتم الاعتراف مبدئياً بالاستثمارات في الشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة بالتكلفة ويتم تعديلها لاحقاً بعد الاقتناء بالتغيرات في حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وفي صافي موجودات الشركة الزميلة أو المشروع المشترك، ناقصاً أي انخفاض في قيمة الاستثمارات الفردية. يتم إدراج نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة باستخدام طريقة حقوق الملكية باستثناء تلك المصنفة كمحفظ بها للبيع. يتم الاعتراف بخسائر الشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة التي تزيد عن حصص المجموعة في تلك الشركات الزميلة أو المشروع المشترك فقط إلى الحد الذي تكون فيه المجموعة قد تكبدت التزامات تعاقدية أو استدالية أو دفعت بالنيابة عن الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

يتم المحاسبة عن الاستثمار في الشركات الزميلة أو المشروع المشترك وفقاً لطريقة حقوق الملكية من تاريخ الاستحواذ. إن أي زيادة في تكلفة الاقتناء عن حصة المجموعة في القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة للشركة الزميلة أو المشروع المشترك في تاريخ الاقتناء يتم الاعتراف بها كشهرة. يتم إدراج الشهرة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ويتم تقييم الانخفاض في القيمة كجزء من هذا الاستثمار. إن أي انخفاض في تكلفة الشراء أقل من حصة المجموعة في القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة الزميلة أو مشروع مشترك في تاريخ الاقتناء (أي الخصم عند الاقتناء) يتم إدراجه في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة.

عندما يتم تصنيف الاستثمار في شركات زميلة أو مشروع مشترك كمحفظ به للبيع أو يتوقف عن كونه شركة زميلة أو مشروع مشترك، فإنه اعتباراً من ذلك التاريخ، تتوقف المجموعة عن المحاسبة باستخدام طريقة حقوق الملكية . عند بيع جزئي لشركة زميلة أو مشروع مشترك ينتج عنه فقدان تأثير جوهري على الشركة الزميلة أو مشروع مشترك، يتم قياس الاستثمار المتبقي بالقيمة العادلة في تاريخ البيع ويتم الاعتراف به كأصل مالي. يتم إدراج الفروق بين الأسهم النسوية للقيمة الدفترية للخصم المحفوظ بها في تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك وقيمتها العادلة في تحديد أرباح أو خسائر استبعاد الشركات الزميلة أو المشروع المشترك. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بإعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر من حقوق الملكية المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الأرباح أو الخسائر .

عندما تتعامل شركة المجموعة مع شركة زميلة أو مشروع مشترك بين المجموعة، يتم استبعاد الأرباح والخسائر إلى حد حصة المجموعة في الشركة الزميلة ذات الصلة أو مشروع مشترك. قد توفر الخسائر دليلاً على انخفاض قيمة الأصل المحول وفي هذه الحالة يتم تكوين مخصص كافٍ لمقابلة الانخفاض في القيمة.

الاستثمار في العمليات المشتركة

إن العملية المشتركة هي الترتيب الذي يكون لشركات المجموعة سيطرة مشتركة على هذا الترتيب ولها حقوق ملزمة تعاقدية في الموجودات وما يترتب على ذلك من التزامات في مطلوبات هذا الترتيب. السيطرة المشتركة هي تقاسم متفق عليه تعاقدياً للسيطرة على الترتيب وجميع الأنشطة ذات الصلة من الترتيب تتطلب موافقة بالإجماع من الأطراف التي تتقاسم السيطرة.

عندما تقوم المجموعة بأنشطتها في إطار عمليات مشتركة ، يتم الاعتراف بحصتها في بياناتها المالية بما يلي :

- أن الأصل ينتمي إلى المجموعة ، بما في ذلك حصتها في أي موجودات تم اقتناؤها أو الاحتفاظ بها بصورة مشتركة.
- المطلوبات المرتبطة بالمجموعة ، بما في ذلك حصتها من أي مطلوبات يتم تكبدها بشكل مشترك ،
- حصة المجموعة من الإيرادات الناتجة عن العملية المشتركة ؛
- مصاريف المجموعة ، بما في ذلك حصة المصروفات المتكبدة بشكل مشترك في العمليات المشتركة.

تحاسب المجموعة عن الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المرتبطة بحصتها في عملية مشتركة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة على الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات الخاصة . عندما تكون المجموعة مشغل مشترك في عملية مشتركة وتدخل في بيع أو تساهم في أصول في العملية المشتركة، تم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن هذه المعاملات في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة إلى حد حصة الأطراف الأخرى في العملية المشتركة فقط . عندما تكون المجموعة مشغل مشترك في عملية مشتركة وتدخل في عملية شراء مع العملية المشتركة ، لا تعترف المجموعة بحصتها من الأرباح أو الخسائر إلى أن يتم إعادة بيع هذه الموجودات إلى طرف ثالث.

٥٢ ممتلكات ومعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسارة انخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة جميع المصاريف المتعلقة بها مباشرة والتي تم تكبدها لإحضار الممتلكات والمعدات إلى موقعها الحالي، بشرط أن تكون الممتلكات والمعدات متاحة للاستخدام . تقوم الإدارة بمراجعة وإعادة تقييم الأعمار الإنتاجية المستقبلية المقدرة والقيمة المتبقية بشكل دوري وبالتالي يمكن تغيير أو تعديل معدلات الاستهلاك .

يتم احتساب الاستهلاك على التكلفة ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية للموجودات، باستثناء الأراضي، على مدى حياتها العملية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت على أساس المعدلات التالية :

مياني	٣ %
تحسينات على مياني مستأجرة	٥% - ٢٠%
سيارات	٢٥%
معدات وأجهزة	٢٠%
معدات مكتبية	٢٥% - ٢٠%

يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو استبعاد الأصل على أنه الفرق بين متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويتم الاعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة.

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية بمراجعة القيم الدفترية لموجوداتها المموسة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن تلك الموجودات قد تعرضت لخسائر انخفاض القيمة . في حالة وجود مثل هذا المؤشر ، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل لتحديد مدى خسارة الانخفاض في القيمة . عندما لا ينتج الأصل تدفقات نقدية مستقلة عن الأصول الأخرى ، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للتد التي ينتمي إليها الأصل . إذا تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل بأقل من قيمته الدفترية ، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته القابلة للاسترداد . يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض فوراً في القيمة في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة .

٦-٢ العقارات الاستثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية بشكل رئيسي من المشاريع المنجزة (بما في ذلك العقارات والأراضي المطورة المحتفظ بها لغرض ارتفاع قيمتها على المدى الطويل) والمشاريع قيد التطوير (بما في ذلك المشاريع العقارية قيد الإنشاء، والمشاريع العقارية قيد التطوير، والأراضي التي تنتظر التطوير). يتم الاحتفاظ بالعقارات الاستثمارية للحصول على إيجارات و / أو لزيادة قيمتها أو كليهما، بدلاً من بيعها في سياق الأعمال الاعتيادية أو الاستخدامات في الإنتاج أو في الأغراض الإدارية. تتضمن المشاريع قيد التطوير تلك العقارات قيد التطوير أو الانتظار للبدء في التطوير. لا تستخدم هذه العقارات لتوليد إيرادات المبيعات من خلال العمليات التجارية العادية. يتم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة ويتم قياس تكلفة الاستحواذ بالقيمة العادلة للموجودات المستحوذ عليها / المحولة. يتم رسملة جميع تكاليف التطوير (التصميم والتطوير وتكلفة الموظفين) والتي تعزى مباشرة إلى حيازة / تطوير العقارات للوصول للتكلفة الإجمالية.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقار الاستثماري عند البيع أو الاستغناء عندما يتم تحويله أو نقله إلى العقارات التطويرية. يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إلغاء الاعتراف بالعقار فوراً في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة.

يتم الاحتفاظ بالعقارات الاستثمارية بغرض تحقيق الإيراد من تأجيرها و / أو لزيادة القيمة الرأسمالية، بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك التراكم وأي خسارة انخفاض في القيمة. يتم احتساب الاستهلاك بحيث يتم شطب التكلفة ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية للموجودات، باستثناء الأراضي والعقارات تحت التنفيذ، على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت على أساس نسبة الاستهلاك التالية:

٢٪

مباني

يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن البيع أو استبعاد العقارات الاستثمارية التي تمثل الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية في الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة في الفترة التي يتم فيها البيع / الاستبعاد باستثناء تلك المتعلقة بترتيبات البيع وإعادة التأجير.

٦-٢ العقارات التطويرية

يتم قياس جميع العقارات التطويرية مبدئياً بتكلفة الاقتناء ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. ويتكون هذا البند بشكل رئيسي من مشاريع تحت التنفيذ وأراضي تحت التطوير من أجل بيعها في سياق الأعمال الاعتيادية، بدلاً من الاحتفاظ بها لغرض التأجير أو انتظار ارتفاع قيمتها الرأسمالية. تتضمن التكلفة جميع التكاليف النسبوية مباشرة بالعقارات التطويرية بما في ذلك التكلفة المباشرة للمواد وتكاليف العمالة المباشرة وتكاليف الافتراض والمصروفات غير المباشرة التي تم تكبدها في تحويل العقارات التطويرية إلى موقعها وحالتها الحالية. يتم احتساب التكلفة باستخدام طريقة المتوسط. يتم اختبار انخفاض القيمة بمقارنة صافي القيمة القابلة للتحقق، والذي يمثل سعر البيع المقدر ناقصاً جميع التكاليف المقدرة للإنجاز، وتكاليف البيع التي سيتم تكبدها.

إن دورة التشغيل للعقارات التطويرية تعتبر طويلة المدى حيث أن غالبية العقارات التطويرية محتفظ بها لفترة أطول من ١٢ شهراً. إذا كان هناك تغيير في نية الإدارة وتحديد أية عقارات تطويرية للبيع الفوري فإنه يتم تقسيمها بين العقارات تحت التطوير طويلة الأجل وقصيرة الأجل متمثلة في الجزء غير المتداول والجزء المتداول من عقارات تحت التطوير على التوالي.

في تاريخ كل تقرير، تقوم الإدارة بتصنيف مشاريع التطوير العقاري على المدى الطويل أو القصير اعتماداً على تاريخ اكتمالها المتوقع. إذا كان من المتوقع أن يكتمل إنجاز المشروع خلال سنة من تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة، يتم تصنيف المشروع كموجودات مطورة قصيرة الأجل.

٨-٢ انخفاض قيمة الموجودات الملموسة

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بمراجعة القيم الدفترية لموجوداتها الملموسة لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشر على أن تلك الموجودات قد تعرضت لخسائر انخفاض القيمة. عندما يتعذر تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل الفردي، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي ينتمي إليها الأصل. عندما يتم تحديد أساس معقول ومتناسق للتوزيع، يتم أيضاً تخصيص الأصول لوحدات توليد النقد الفردية، أو يتم توزيعها على أصغر مجموعة من وحدات إنتاج النقد التي يمكن تحديد أساس معقول ومتناسق للتوزيع. عند وجود مثل هذا المؤشر، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل من أجل تحديد مدى خسارة الانخفاض في القيمة. القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة قيد الاستخدام أيهما أكبر. عند تقييم القيمة قيد الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للأصل والتي لم تكن تعكسها تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية. إذا تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل بأقل من قيمته الدفترية، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة.

٩-٢ تكاليف القروض الإسلامية

إن تكاليف القروض الإسلامية النسبوية مباشرة إلى ائتمان أو إنشاء أو إنتاج الأصول المؤهلة والتي هي بالضرورة أصول تتطلب فترة زمنية طويلة لكي تصبح جاهزة للبيع أو للاستخدام المقصود، يتم إضافتها إلى تكلفة تلك الأصول، إلى أن تكون هذه الأصول جاهزة بشكل جوهري للاستخدام أو البيع. يتم الاعتراف بكافة تكاليف الاقتراض الأخرى كتكاليف تمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة في الفترة التي يتم تكبدها.

١٠-٢ الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة عندما تصبح المجموعة طرفاً في الترتيبات التعاقدية للأداة.

الذمم المدينة التجارية

تم تصنيف الذمم المدينة التجارية كقروض ومدينين ويتم الاعتراف بها مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصاً أي مخصص للانخفاض في القيمة. يتم عمل مخصص للانخفاض في القيمة عندما يكون هناك دليل موضوعي، بما في ذلك العملاء الذين يواجهون صعوبات مالية أو متأخرين في السداد، على أن المبالغ لن يتم استردادها وفقاً للشروط الأصلية للاتفاقية. يتم الاعتراف بمخصص الانخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية للذمم المدينة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة باستخدام معدل العمولة الفعلي الأصلي. يتم تخفيض القيمة الدفترية للذمم المدينة من خلال استخدام حساب المخصص ويتم الاعتراف بأي خسارة انخفاض في القيمة في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة.

النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من النقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع قصيرة الأجل الأخرى التي تحتفظ بها المجموعة والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل.

الاستثمارات محتفظ بها للمتاجرة

تدرج الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة مبدئياً بالقيمة العادلة؛ يتم تحويل تكاليف المعاملات مباشرة إلى قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة وبعد ذلك يتم إدراجها بالقيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار المتداولة في السوق عند إقفال الأعمال بتاريخ قائمة المركز المالي الأولية المرحلية الموحدة المختصرة. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر غير المحققة والمحققة من بيع الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة .

الالتزامات المالية

تتضمن المطلوبات المالية الصكوك الإسلامية والمرابحة الإسلامية ويتم تصنيفها وفقاً لمضمون الترتيبات التعاقدية المعنية ويتم قياسها مبدئياً بقيمتها العادلة بعد خصم تكاليف المعاملة. يتم تسجيل المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المضافة، ويتم الاعتراف بتكلفة العمولة على أساس العائد الضمني في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة على مدى فترة الأداة.

الذمم الدائنة التجارية

يتم الاعتراف بالذمم الدائنة التجارية مبدئياً بالقيمة العادلة وبعد ذلك بالتكلفة المضافة باستخدام طريقة معدل الفائدة الضمني.

الأدوات المالية الإسلامية المتغيرة

تقوم المجموعة بتخصيص بعض أدوات التحوط والتي تتضمن أدوات مالية إسلامية متغيرة لمواجهة ما يتعلق بمخاطر العملات الأجنبية إما كتحوطات القيمة العادلة أو تحوطات التدفقات النقدية أو تحوط صافي الاستثمارات في العمليات الأجنبية. يتم الحاسبة عن تحوطات مخاطر العملات الأجنبية على الالتزامات المؤكدة كتحوط للتدفقات النقدية.

تقوم المجموعة مبدئياً بإدراج الأدوات المالية المتغيرة الإسلامية إما كموجودات مالية أو مطلوبات مالية بالقيمة العادلة، ويتم إعادة قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير مالي. إن الحاسبة عن التغيرات في القيمة العادلة لأداة مالية إسلامية متغيرة تعتمد على الاستخدام المقصود منها وما ينتج عن ذلك من الأغراض المحددة للأداة المالية الإسلامية المتغيرة. يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتجة في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة فوراً، إلا إذا كانت الأداة المالية الإسلامية المتغيرة محددة وفعالة كأداة تحوط وفي هذه الحالة يعتمد توقيت الاعتراف في الأرباح أو الخسائر على طبيعة علاقة التحوط.

بالنسبة للأدوات المالية الإسلامية المتغيرة المعينة كتحوط للقيمة العادلة، يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة في فترة التغير جنباً إلى جنب مع خسارة أو ربح المقاصة من البند المتحوط المنسوب إلى مخاطر التحوط. يتم إيقاف محاسبة التحوط عندما تقوم المجموعة بإلغاء علاقة التحوط أو في التاريخ الذي تنتهي فيه صلاحية أداة التحوط، أو يتم بيعها، أو إنهاؤها، أو ممارستها، أو عندما تصبح غير مؤهلة لحاسبة التحوط. تعديلات القيمة العادلة إلى القيمة الدفترية للبند المغطى الناتج عن المخاطر المغطاة يتم إطفائها في الربح أو الخسارة اعتباراً من ذلك التاريخ.

١١-٢ الاعتراف بالإيرادات

تمثل الإيرادات بيع العقارات والإيرادات من العقود مع العملاء وأنشطة التأجير.

بيع العقارات

يتم تطوير العقارات وبيعها عند اكتمالها ويتم الاعتراف بالإيرادات إلى الحد الذي يحتمل معه تدفق منافع اقتصادية إلى المجموعة وقد تم انتقال المخاطر الجوهرية وحق الملكية إلى المشتري، والذي يتم تقييمه في وقت اكتمال النواحي القانونية لعملية البيع أو التبادل غير المشروط. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم.

العقود مع العملاء

يتم تطوير العقارات وبيعها بموجب عقود بناء أو اتفاقيات حيث يمكن تقدير هدف ونتائج تلك العقود بشكل موثوق به، يتم إثبات إيرادات وتكاليف هذه العقارات المطورة بالتناسب مع مراحل التنفيذ / مراحل الإنجاز المقاسة مقابل إجمالي الالتزامات التعاقدية / بما في ذلك الاختلافات والمطالبات والحوافز في نهاية كل فترة تقرير، إلا إذا كان العمل المنجز لا يمثل مرحلة الإنجاز. وعندما لا يمكن تقدير نتائج العقد بصورة موثوقة، يتم الاعتراف بإيرادات العقود إلى حد التكلفة المتكبدة واحتمال استردادها مقابل هذا العقد. يتم إثبات جميع التكاليف المتكبدة كمصروفات في الفترة التي يتم تكبدها فيها. عندما يكون من المحتمل أن تتجاوز التكلفة الإجمالية للعقد إجمالي إيرادات العقد، يتم الاعتراف بالخسارة المقدرة كمصروفات فوراً.

التأجير

فيما يتعلق بإيرادات التأجير، تقوم المجموعة بإثبات الإيرادات بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

١٢-٢ الزكاة

يتم احتساب الزكاة وفقاً لأنظمة وتعليمات الهيئة العامة للزكاة والضريبة في المملكة العربية السعودية. ويتم الاعتراف بها في الشركات التابعة أو في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية المختصرة في كل فترة. يستند المخصص إلى تقدير الزكاة التي يتم تعديلها في الفترة المالية التي يتم فيها إصدار الربط النهائي للزكاة من قبل الهيئة العامة للزكاة والضريبة. يتم الاعتراف بأي تغيير في التقدير الناتج عن الربط النهائي في تلك الفترة.

١٣-٢ العملات الأجنبية

يتم تسجيل العملات بالعملة الأخرى غير الريال السعودي، عملة العرض والوظيفية لكل شركة تابعة ضمن المجموعة، وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. في تاريخ قائمة المركز المالي يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية المدرجة بالقيمة العادلة والمصنفة بالعملات الأجنبية إلى الأسعار السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. لا يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية التي تقاس بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية. يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر الصرف الناتجة في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأولية الموحدة المختصرة.

١٤-٢ الاحتياطي النظامي

وفقاً للمادة (١٢٩) من نظام الشركات وتعديلاته لعام ٢٠١٦، تحتفظ المجموعة بنسبة ١٠٪ من صافي الدخل بتحويلها إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للمجموعة إيقاف التحويل عندما يصل هذا الاحتياطي إلى ٣٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأصلية أرباح.

١٥-٢ مكافأة نهاية الخدمة

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

١٦-٢ تكاليف منافع التقاعد

تقوم المجموعة بالمساهمة وفقاً لأنظمة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية ويتم احتسابها كنسبة مئوية من أجور الموظفين. يتم التعامل مع الدفعات المقدمة عن خطط منافع التقاعد المدارة من الحكومة كدفعات عن خطط مساهمات محددة حيث تكون التزامات المجموعة مقابل هذه الخطط ماثلة لتلك التي تنشأ في خطة تقاعد مساهمات محددة. تحمل الدفعات عن خطط المساهمات المحددة كمصروف عند استحقاقها.

١٧-٢ عقود الإيجار

- المجموعة كمؤجر

يتم الاعتراف بمستحقات الإيجار بموجب عقود الإيجار التشغيلي بقائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ذات الصلة.

- المجموعة كمستأجر

عند بدء عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء، يتم تحديد الأصل المستأجر ويعرف بـ "حق استخدام الأصل المستأجر" ويتم قياسه بالتكلفة مع خصم مناسب على المكونات ذات الصلة لفترة الإيجار والتزامات الدفع بما في ذلك التكلفة المباشرة الأولية والشروط والحوافز المذكورة في اتفاقية الإيجار الأساسية. بعد القياس الأولي والاعتراف، يتم لاحقاً قياس "حق استخدام الأصل المستأجر" بشكل دوري باستخدام نموذج التكلفة التي يتضمن المقياس مبدئياً وأي تعديلات إعادة قياس ناقصاً الاستهلاك المتراكم.

في تاريخ البدء بالإيجار، يتم قياس "التزامات الإيجار" بالقيمة الصافية الحالية لجميع دفعات الإيجار غير المدفوعة كما في ذلك التاريخ مخصومة بمعدل مناسب. بعد القياس الأولي يتم قياس "التزامات الإيجار" بشكل دوري من خلال زيادة التكلفة الدفترية لتعكس تكلفة الفائدة على مطلوبات الإيجار المستقبلية غير المدفوعة وأي تعديل إعادة قياس مطروحاً منها مدفوعات الإيجار التي تم دفعها حتى ذلك التاريخ.

يتم تطبيق معدل مناسب للاستهلاك ومعدل الربح المناسب على "حق استخدام الأصل المستأجر" و "التزامات الإيجار" على التوالي. ويتم تحميل هذا الاستهلاك والفائدة على الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة كاستهلاك ومصروفات تمويل.

في حالة عقود الإيجار التشغيلية قصيرة الأجل، والعقود ذات القيمة الصغيرة والعقود القابلة للإلغاء، تستمر المنشأة في تحميل دفعات الإيجار الدورية إلى الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ذات الصلة.

٢- التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

يتم تقييم التقديرات والأحكام بشكل مستمر وتستند إلى الخبرة السابقة والضوابط الداخلية والمشورة من الخبراء الخارجيين وعوامل أخرى بما في ذلك توقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الحالية.

تقوم المجموعة بعمل تقديرات وافتراسات تتعلق بالمستقبل. نادراً ما تتساوى الأحكام المحاسبية الناتجة، بحكم التعريف، مع النتائج الفعلية ذات الصلة. إن التقديرات والافتراضات التي تنطوي على مخاطر جوهرية تؤدي إلى تعديل جوهري على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال الفترات المالية اللاحقة مبينة أدناه:

الاعتراف بالإيرادات

تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات من بيع عقاراتها عندما يتم نقل المخاطر والمنافع الجوهرية وحق الملكية إلى المشتري والذي يتم تقييمه في وقت اكتمال النواحي القانونية لعملية البيع أو التبادل غير المشروط .

فيما يتعلق بملكيات أراضي/مشاريع ، تحصل المجموعة على دفعة أولية غير قابلة للاسترداد عند توقيع العقد مع دفع الرصيد المتبقي على أساس مؤجل والذي لا يتجاوز عادة ثلاثة أشهر. تعترف المجموعة بالمبلغ الكامل للمقابل عند توقيع عقد البيع.

وفيما يتعلق بالمشاريع السكنية والتجارية، تحصل المجموعة عادة على دفعة أولية عند توقيع عقد البيع والدفعة النهائية عند تسليم الوحدات. لا يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع هذه العقارات إلا عندما يتم تسليم العقار المكتمل إلى المشتري.

وفيما يتعلق بالمشاريع السكنية والتجارية المباعة بموجب عقد أو اتفاقية بناء، ويمكن تقدير هدف هذه العقود ونتائجها بصورة موثوقة، يتم الاعتراف بإيرادات وتكاليف التطوير وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ بالتناسب مع المراحل المنفذة من الإنجاز مقابل مجموع الالتزامات التعاقدية بما في ذلك الاختلافات والمطالبات والحوافز في نهاية كل فترة التقرير، إلا إذا كان العمل المنجز لا يمثل مرحلة الإنجاز.

فيما يتعلق بإيرادات تأجير التاجير، تقوم المجموعة بإثبات الإيرادات بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦.

الاعتراف بتكلفة المبيعات

لدى المجموعة مشروعات تطويرية تحتوي عادة على عدد من المشاريع الفردية ضمن كل عملية تطوير. من أجل تحديد تكلفة المبيعات المتعلقة بالملكيات أو الوحدات المباعة خلال السنة تقوم الإدارة بتقدير متوسط جميع تكاليف التطوير بما في ذلك تكاليف البنية التحتية والبناء الشامل والتكاليف الأخرى المرتبطة مباشرة وذلك للوصول إلى إجمالي التكلفة التقديرية للمشروع. يتم تخصيص هذه التكاليف التقديرية لكل مشروع ضمن التطوير وكل وحدة ضمن المشروع. تتم مراجعة هذه التقديرات بشكل منتظم على أساس الربح لكل مشروع وتنقيحها عند الضرورة. إن أي تغيير جوهري في هذه التقديرات قد يؤدي إلى تسجيل تكاليف إضافية في الفترات المستقبلية المتعلقة بالإيرادات المعترف بها في الفترة السابقة.

تصنيف العقارات

يتم تصنيف عقارات المجموعة إما كاستثمارات عقارية أو عقارات قيد التطوير. قامت الإدارة باتخاذ العديد من الأحكام لتحديد ما إذا كان العقار مؤهلا كعقار استثماري محتفظ به للحصول على إيجارات و / أو لزيادة قيمته الرأسمالية أو كليهما. ولا تستخدم هذه الإيرادات لتوليد إيرادات المبيعات من خلال العمليات التجارية العادية. تتكون العقارات التطويرية من العقارات المكتملة والأراضي المطورة والمشاريع العقارية قيد الإنشاء والمشاريع العقارية قيد التطوير والأراضي التي تنتظر التطوير التي يتم تحديدها بشكل رئيسي للبيع في سياق الأعمال العادية. وعند النظر في تقدير حكمها تأخذ الإدارة بالاعتبار الاستخدام المقصود للممتلكات. عندما تقوم الإدارة بتقييم أن بعض العقارات الاستثمارية سيتم استبعادها كجزء من التشغيل الاعتيادي للأعمال، يتم تحويل تكاليفها الدفترية إلى العقارات التطويرية للانتهاء النهائي من التطوير والتحويل.

التحويلات اللاحقة للاستثمارات العقارية

الاستثمارات العقارية هي حصص في الأراضي و/ أو المباني المحتفظ بها للاستثمار المحتمل وليس للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية. تقوم الإدارة بتقييم الاستخدام المقصود لعقاراتها على أساس مستمر وتلخص المحفظة في كل فترة تقرير.

عندما يحدد تقييم الإدارة الدوري أي تغيير في استخدام عقار تم تصنيفه سابقاً كعقارات استثمارية، يتم تحويل تكلفة نقلها إلى العقارات التطويرية لمزيد من التطوير والتحويل النهائي في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال. عند إعادة تقييم الاستخدام المقصود، تنظر الإدارة في فترة الاحتفاظ، وإمكانية زيادة قيمتها، والأنشطة الاقتصادية ذات الصلة حول هذه الممتلكات، والحاجة إلى مزيد من التطوير لجعل العقار جاهزاً للبيع.

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام، ويدل على ذلك انتهاء فترة إشغالها من قبل المالك أو بدء عقد الإيجار التشغيلي. تتم التحويلات من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام المقصود الذي يتضح ببدء تشغيل المالك أو بدء التطوير بقصد البيع.

القيمة الدفترية للممتلكات التطويرية

يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة حالياً في تطوير وبيع الأراضي والعقارات السكنية والتجارية. ونظراً لطبيعة هذا النشاط، فإن الكثير من عمليات التطوير هي مضاربة في طبيعتها. وبناء على ذلك، تعكس قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ الأصول المتداولة التي لا تغطيها عقود المبيعات الآجلة.

تقوم المجموعة بتقييم القيمة القابلة للتحقق للعقارات التطويرية بتاريخ كل تقرير. يستند هذا التقييم إلى الربح على أساس كل مشروع ويقارن التكاليف الدفترية والتكاليف المستقبلية المتوقعة مع سعر البيع المتوقع لكل وحدة على أساس الأنشطة التاريخية والمقارنات المتاحة في الموقع المحيط. ونتيجة لهذه العملية، لم يكن هنالك حالات كان فيها صافي القيمة القابلة للتحقق المقدرة للموقع / الوحدة أقل من قيمتها الدفترية العالية ضمن قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة. إن تغيير هذه التقديرات في المستقبل قد يكون له تأثير على تقييم العقارات التطويرية.

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو المدفوع لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بغض النظر عما إذا كان هذا السعر يمكن ملاحظته مباشرة أو تقديره باستخدام أسلوب تقييم آخر.

عند تقدير القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات تأخذ المجموعة في الاعتبار الافتراضات التي قد يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام لتحقيق أفضل فائدة اقتصادية لديهم.

إن قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي يأخذ في الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من أفضل استخدام أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق للاستخدام الأمثل.

تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة في الظروف والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وتعظيم استخدام المدخلات القابلة للملاحظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

لفرض إعداد التقارير المالية، لتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والافصاح عنها تستخدم المجموعة التسلسل الهرمي التالي:

- المستوى ١: الأسعار المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأداة (أي بدون تعديل أو إضافة)؛
- المستوى ٢: الأسعار المعلنة في الأسواق النشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة أو طرق تقييم أخرى تستند فيها جميع المدخلات الهامة إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة؛
- المستوى ٣: تقنيات التقييم التي لا تستند إليها أي مدخلات هامة على بيانات السوق للملاحظة.

ولتحديد القيمة العادلة للعقارات، يتم التوصل إلى التقييمات داخلياً باستخدام الخبرة الذاتية لإدارة المجموعة والمعرفة بالموقع مع المعاملات المماثلة المسجلة في المنطقة المحيطة للمعاملات غير المرتبطة بمعاملات المجموعة. تقوم المجموعة أيضاً بإشراك خبراء تقييم عقاري مستقلين من طرف ثالث باستخدام طرق تقييم معترف بها لتقييم العقارات حيثما كان ذلك ممكناً وعملياً. وقد تم التوصل إلى القيمة العادلة باستخدام هذه المنهجيات التي تم الإفصاح عنها كنسبة مئوية (%) من صافي هامش الربح على التكلفة الدفترية.

تقوم المجموعة أيضاً بتقدير القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية والعقارات التطويرية باستخدام طريقة العائد الداخلي وطريقة رسمة الدخل.

بموجب طريقة معدل العائد الداخلي، تقوم المجموعة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات مع الأخذ في الاعتبار التدفقات المستقبلية للدخل وتكاليف التطوير وجميع التكاليف المتعلقة مباشرة بما في ذلك تكاليف التمويل ومخاطر السوق والربح المستهدف. تتم مراجعة هذه الافتراضات والتقديرات بشكل دوري بناء على ظروف السوق القائمة في نهاية كل فترة تقرير، للوصول إلى معدل العائد الداخلي المستهدف.

تحت طريقة الرسمة، يتم استقراء الإيرادات المستحقة بموجب اتفاقيات الإيجار الحالية للوصول إلى إيرادات الإيجار المستقبلية المتوقعة والتي يتم رسملتها بأسعار مناسبة تعكس ظروف سوق الاستثمار في تواريخ التقييم.

تعتمد تقديرات التدفقات المستقبلية للمجموعة من عمليات التأجير على افتراضات معينة وتخضع لتقلبات السوق وعدم التأكد ويمكن أن تختلف جوهرياً عن النتائج الفعلية. إن غياب حالة السوق المتطورة والنشطة يؤدي إلى درجة أكبر من عدم اليقين والتقلب إلى التقييم العادل المقدر للعقارات الاستثمارية مما هو موجود في سوق أكثر نشاطاً.

- فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي استخدمتها المجموعة لتقدير القيمة العادلة لأصولها الاستثمارية:

٢٠١٦	٢٠١٧	
النسبة المئوية	النسبة المئوية	
٤٦%	٢٥% - ٤٠%	هامش الربح على القيمة الدفترية - العقارات التطويرية
١٣-٨%	١٠-٧%	معدل العائد الداخلي المستهدف - العقارات التطويرية
٧-٥%	٧-٥%	الرسمة المقدرة للعائدات - العقارات الاستثمارية

٤- التقارير القطاعية

لأغراض التقارير الإدارية، قامت الإدارة بتقسيم المجموعة إلى ثلاثة قطاعات لغرض تقديم التقارير إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي في المجموعة. تقوم الإدارة بتطوير نموذجها الاستراتيجي ونموذج أعمالها حول هذه القطاعات التي تتكون من:

- التطوير العقاري - تطوير البنية التحتية الأساسية على الأراضي غير المطورة (مشاريع الأراضي) وتطوير المشاريع السكنية والتجارية وبيع الوحدات في هذه المشاريع (المشاريع السكنية والتجارية).
- الاستثمارات - الاستثمار الاستراتيجي في الشركات التي تعتمد الإدارة أنها مكتملة لعمليات التطوير العقاري للمجموعة.
- إدارة الأصول - تأجير وإدارة العقارات التي احتفظت بها المجموعة كعقارات إيجارات بما في ذلك الوحدات التجارية والسكنية في مجتمعاتها الرئيسية المخططة لتوليد إيرادات متكررة.

لا تقوم المجموعة بتخصيص حصة من أرباح الشركات الزميلة والإدارة العامة وتكاليف البيع والتسويق بما في ذلك رواتب أعضاء مجلس الإدارة وتكاليف التمويل والإيرادات الأخرى ومصروفات الزكاة إلى قطاعاتها. وبشكل أساسي، تم إنشاء جميع أنشطة التشغيل القطاعي (بما في ذلك الإيرادات والتكاليف) لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ و للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ من قطاع التطوير العقاري. قامت المجموعة بإعداد بيانات تفصيلية عن الإيرادات والأرباح والموجودات والمطلوبات حسب القطاع التشغيلية. إن السياسات المحاسبية للقطاعات التشغيلية هي نفس السياسات المحاسبية للمجموعة المبينة في إيضاح ٢.

تعمل المجموعة حصرياً في المملكة العربية السعودية وتتولد جميع إيرادات من محفظة عقاراتها التي تديرها المجموعة.

حسب القطاعات التشغيلية فإن الإيرادات وهامش مجمل الربح ومصاريف التشغيل والأرباح والموجودات والمطلوبات والمبيعات من العقارات التطويرية (الأراضي والمشاريع السكنية والتجارية) و من تأجير العقارات مبينة أدناه:

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

(غير مدققة)			إيضاح	الأرباح أو الخسائر القطاعية :
الاجمالي بالآلاف الريالات السعودية	تأجير عقارات بالآلاف الريالات السعودية	مبيعات عقارات مطورة بالآلاف الريالات السعودية		
٢,٢٩٩,٥٦٤	١١١,٤٦٠	٢,١٨٨,١٠٤		الإيرادات
(١,٦٥٠,٩٢٢)	(٥٦,١٤٦)	(١,٥٩٤,٧٧٦)		تكلفة الإيرادات
٦٤٨,٦٤٢	٥٥,٣١٤	٥٩٣,٣٢٨		مجمل الربح
				مصاريف التشغيل :
(١٢٥,٥٠٥)			١٩	مصاريف عمومية وإدارية الربح التشغيلي
٥٢٣,١٣٧				
(٣٢٥,٦١٧)			٢٠	أعباء تمويلية إيرادات أخرى ، صافي
٢٥,٧٠٥				
١٥,٥٢٨			١/٨	حصة الشركة في أرباح شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٢٢٨,٦٩٢				ربح القطاع للفترة
				موجودات ومطلوبات القطاع :
٢٦,٤١٥,٥٦٥	٣,٤١٩,٣٦٨	٢٢,٩٩٥,٧٩٧		إجمالي الموجودات
٨,٠٠٥,٣٦٥	٣٩,٤٨٥	٧,٩٦٥,٨٨٠		إجمالي المطلوبات

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦			إيضاح
(غير مدققة)			
الاجمالي	تأجير عقارات	مبيعات عقارات مطورة	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
١,٤٥٩,٧٢٥	١٠٨,١٢٣	١,٣٥١,٦٠٢	الإيرادات
(٨٢٨,٢٤٩)	(٥٤,٩٥٤)	(٧٨٣,٢٩٥)	تكلفة الإيرادات
٦٢١,٤٨٦	٥٣,١٧٩	٥٦٨,٣٠٧	مجمل الربح
(١١٨,٦٣٢)			مصاريف التشغيل:
٥٠٢,٨٤٩			١٩ مصاريف عمومية وإدارية
(٢٩٢,٤٢١)			الربح التشغيلي
(٦٨)			٢٠ أعباء تمويلية
٩,٦٨٦			إيرادات أخرى، صافي
٢١٩,٠٤٦			١/٨ حصة الشركة في أرباح شركات زميلة ومشاريع مشتركة
			ربح القطاع للفترة
			موجودات ومطلوبات القطاع :
٢٥,٣١٤,٨٨٠	٣,٥٤٤,٤١١	٢١,٧٧٠,٤٦٩	إجمالي الموجودات
٧,١٧٤,٦٦١	٤٣,٢٥٤	٧,١٣١,٤٠٧	إجمالي المطلوبات

هـ - عقارات استثمارية ، صافي

فيما يلي ملخص لحركة العقارات الاستثمارية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ :

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	
(مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
		التكلفة :
٢,٧١٧,٥٦٠	٢,٧١٤,١٧٨	في بداية الفترة / السنة
-	(٥١,٩٩٩)	تحويلات إلى عقارات تطويرية
(٣,٣٨٢)	-	إضافات
٢,٧١٤,١٧٨	٢,٦٦٢,١٧٩	في نهاية الفترة / السنة
		الاستهلاك المتراكم :
٢١٥,٩٢٣	٢٨٩,٤٠٠	في بداية الفترة / السنة
-	(٥,١١٤)	تحويلات إلى عقارات تطويرية
٧٣,٤٧٧	٥٦,١٤٦	المحمل خلال الفترة / السنة
٢٨٩,٤٠٠	٣٤٠,٤٢٣	في نهاية الفترة / السنة
٢,٤٢٤,٧٧٨	٢,٣٢١,٧٥٧	القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة

يتضمن بند العقارات الاستثمارية أرض بقيمة ٥٧٨,١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٥٧٨,١ مليون ريال سعودي).

تقدير القيمة العادلة

تم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل الإدارة باستخدام طريقة رسلة الدخل. وتم تقدير التدفقات النقدية السنوية من خلال استقرار وتسوية الإيرادات الحالية للإيجارات وفقاً للإشغال الأمثل لها ومن ثم رسملتها بمعدل إيجار سنوي يتراوح بين ٥-٧٪ بين العقارات السكنية والتجارية المؤجرة من أجل الوصول إلى القيمة العادلة التقديرية المبينة أدناه:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	
(مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٢,٤٢٤,٧٧٨	٢,٣٢١,٧٥٧	التكلفة :
		القيمة العادلة :
٢,٥٩٦,٠٠٠	٣,٥٤٧,٠٠٠	القيمة العادلة المقدرة على عائدات الإيجار من ٥-٧٪ على العقارات الاستثمارية

يتم تصنيف القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى ٣ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

٦- العقارات التطويرية

فيما يلي ملخص لحركة العقارات التطويرية، التشغيل الرئيسي للمجموعة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧					٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)
الاجمالي	مشاريع تحت التطوير	أراضي مطورة	أراضي مطورة قصيرة الأجل	مشاريع مطورة قصيرة الأجل	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
					التكلفة:
					في بداية الفترة
١٧,٠٣٨,٢٨٦	١٥,١٣٩,٦١٩	١,٥٨١,٤٤٢	٣١٧,٣٢٥	-	
٦٢٠,٩٢٥	٥٩٨,٨٤٤	١٦,٦٤٩	٥,٤٣٢	-	إضافات خلال الفترة
٤٦,٨٨٥	-	-	-	٤٦,٨٨٥	تحويلات
(١,٥٩٤,٧٣١)	(١,٢٨٧,٠٠٠)	(٩٧,٣٤٢)	(١٠٧,١٠٩)	(٢,٣٢٥)	الحمل على تكلفة المبيعات خلال الفترة
١٦,١١١,٤٢٠	١٤,٣٥١,٤٦٣	١,٥٠٠,٧٤٩	٢١٥,٦٤٨	٤٢,٥٦٠	القيمة الدفترية في نهاية الفترة
٢٥٩,٢٠٨					عقارات تطويرية - قصيرة الأجل
١٥,٨٥٢,٢١٢					عقارات تطويرية - طويلة الأجل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦					٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)
الاجمالي	مشاريع تحت التطوير	أراضي مطورة	أراضي مطورة قصيرة الأجل	أراضي مطورة قصيرة الأجل	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
					التكلفة:
					في بداية الفترة
١٧,٠٣٤,٤٢٦	١٤,٦٣٣,٤٧٧	١,٩٦٣,٧٦٤	٤٣٧,١٨٥	-	
١,٠٠٨,٧٦٩	٩٨٣,٧٦٩	٢٥,٠٠٠	-	-	إضافات خلال السنة
(١,٠٠٤,٨٠٩)	(٤٧٧,٦٢٧)	(٤٠٧,٣٢٢)	(١١٩,٨٦٠)		الحمل على تكلفة المبيعات خلال السنة
١٧,٠٣٨,٢٨٦	١٥,١٣٩,٦١٩	١,٥٨١,٤٤٢	٣١٧,٣٢٥		القيمة الدفترية في نهاية السنة
٣١٧,٣٢٥					عقارات تطويرية - قصيرة الأجل
١٦,٧٢١,٠٦١					عقارات تطويرية - طويلة الأجل

تتضمن المشاريع تحت التطوير أراضي تبلغ قيمتها ٦.٤٤ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٦.٢٣ مليار ريال سعودي) تمثل حصة المجموعة في الملكية المشتركة مع أطراف ثالثة وفقاً لعقود تطوير الأراضي. ويشمل ذلك مبلغ ٣٦٤.٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٣٦٤.٥ مليون ريال سعودي) يمثل مبالغ مدفوعة مقدماً مقابل شراء الأراضي في مشروع جديد.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ لم يتم رسملة أي من تكاليف القروض الإسلامية (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: لا شيء) على الموجودات المؤهلة. تتم رسملة تكاليف القروض الإسلامية على أساس المتوسط المرجح السنوي للرسملة.

تقدير القيمة العادلة

خلال الفترة قامت إدارة المجموعة بإجراء مراجعة وتقييم داخلي للمحفظة العقارية للعقارات التطويرية مما نتج عنه زيادة القيمة العادلة بنسبة ٤٠٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٤٦٪) من خلال محفظة العقارات التطويرية. تعتقد الإدارة أن الزيادة الناتجة عن القيمة الدفترية هي مؤشر متحفظ على القيمة العادلة لعقارات المجموعة.

وبالنظر إلى استمرار التقلب وظروف عدم اليقين في سوق العقارات، فإن حجم المعاملات تظهر استقراراً كبيراً في خفض اتجاه الأسعار. ومن أجل الوصول إلى افتراضات معقولة لتقدير القيمة العادلة إلى جانب معاملات معروفة قابلة للمقارنة على نطاق واسع حول العقارات قامت الإدارة باستخدام منهجيات تقييم إضافية وتدابير لعدّل العائد الداخلي المتوسط وذلك في حدود ٧-١٠٪ للعقارات التطويرية للوصول إلى تقديرات معقولة للقيمة العادلة.

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

الاجمالي	مشاريع تحت التطوير	أراضي مطورة	أراضي مطورة قصيرة الأجل	مشاريع مطورة قصيرة الأجل
بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف
الريالات	الريالات	الريالات	الريالات	الريالات
السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	السعودية
١٦,١١١,٤٢٠	١٤,٢٥١,٤٦٢	١,٥٠٠,٧٤٩	٢١٥,٦٤٨	٤٢,٥٦٠
				التكلفة:
				القيمة العادلة المقدرة:
٢٢,٠٦٦,٠٠٠	١٩,٦٦٢,٠٠٠	٢,٠٥٦,٠٠٠	٢٩٥,٠٠٠	٥٢,٠٠٠
				المقدرة بهامش ٣٧٪ من التكلفة - أراضي
٢٧,٢٧٨,٠٠٠	٢٤,٠٢٠,٠٠٠	٢,٧٧٧,٠٠٠	٤٢٨,٠٠٠	٥٢,٠٠٠
				المقدرة بمعدل عائد داخلي ٧-١٠٪ - أراضي
٢٤,٦٧١,٠٠٠	٢١,٨٤١,٠٠٠	٢,٤١٦,٠٠٠	٣٦١,٠٠٠	٥٢,٠٠٠
				متوسط القيمة العادلة للأراضي
٢٤,٦١٠,٠٠٠	٢١,٨٠٠,٠٠٠	٢,٤٠٠,٠٠٠	٣٦٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
				القيمة العادلة التقديرية

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

الاجمالي	مشاريع تحت التطوير	عقارات مطورة	عقارات مطورة قصيرة الأجل
بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف
الريالات	الريالات	الريالات	الريالات
السعودية	السعودية	السعودية	السعودية
١٧,٠٢٨,٢٨٦	١٥,١٣٩,٦١٩	١,٥٨١,٤٤٢	٣١٧,٢٢٥
٢٤,٨٧٦,٠٠٠	٢٢,١٠٤,٠٠٠	٢,٣٠٩,٠٠٠	٤٦٣,٠٠٠
٢٨,٧٦٤,٠٠٠	٢٥,٠٨٠,٠٠٠	٢,٩٨٣,٠٠٠	٧٠١,٠٠٠
٢٦,٨٢٠,٠٠٠	٢٣,٥٩٢,٠٠٠	٢,٦٤٦,٠٠٠	٥٨٢,٠٠٠
٢٦,٨٢٠,٠٠٠	٢٣,٥٩٢,٠٠٠	٢,٦٤٦,٠٠٠	٥٨٢,٠٠٠

التكلفة:

القيمة العادلة المقدرة:

المقدرة بهامش ٤٦٪ من التكلفة أراضي
المقدرة بمعدل عائد داخلي ٨-١٢٪ - أراضي
متوسط القيمة العادلة للأراضي
القيمة العادلة التقديرية

الحساسية في تقدير القيمة العادلة

إن القيمة العادلة التقديرية للعقارات الاستثمارية للمجموعة والعقارات التطويرية يمكن أن تتأثر بحدوث مدخلات مترابطة ملحوظة تحددها ظروف السوق الراهنة.

وقد لا يكون تأثير اثنين من المدخلات غير الملحوظة على إلغاء أثر بعضهما البعض ؛ على سبيل المثال ، قد تؤدي الزيادة في معدل الرسملة إلى إجراء زيادة في الإيجار السنوي ولكن زيادة الإيجار السنوي مع انخفاض معدل الرسملة من شأنه أن يدعم القيمة العادلة.

النقص	الزيادة
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية
(١,٦١٠,٠٠٠)	١,٦١٠,٠٠٠
(١,٩٩١,٠٠٠)	٢,١٥١,٠٠٠
<u>(١,٨٠٠,٠٠٠)</u>	<u>١,٨٨٠,٠٠٠</u>
(٣١١,٠٠٠)	٣١١,٠٠٠
<u>(٢,١١١,٠٠٠)</u>	<u>٢,٢٤١,٠٠٠</u>

التغير في القيمة العادلة للأراضي :

١٠٪ تغير في الهوامش قابلة للمقارنة

١٪ تغير في معدل العائد الداخلي

متوسط التغير في القيمة العادلة للأراضي

التغير في القيمة العادلة للعقارات :

٥٠ نقطة أساس تغير في معدل الرسملة

تأثير الحساسية على القيمة العادلة التقديرية

يتم تصنيف القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى ٣ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

٧- مستلكات ومعدات، صافي

		٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)		٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	
الإجمالي	معدات مكتتبية	معدات وأجهزة	سيارات	تجهيزات على مباني	أراضي ومباني
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية
١٩٢,١٦٦	٤٢,٠٥٨	١٢,٥٠٩	٨,٤٤٧	١٩,٠٣٧	١٠٩,١٤٥
٢,١١٦	٢,١١٦	-	-	-	-
(٨)	(٨)	-	-	-	-
١٩٥,٢٤٤	٤٥,١٦٦	١٢,٥٠٩	٨,٤٤٧	١٩,٠٣٧	١٠٩,١٤٥
١٢٦,٨٢٤	٤٠,٧٠٩	١٢,٥٠٧	٨,٤٤٥	١٩,٠٣٧	٤٥,١٣٩
٢,٨٧٥	٥١٧	١	-	-	٢,٣٦٢
(٨)	(٨)	-	-	-	-
١٢٩,٦٥١	٤١,٢٦٠	١٢,٥٠٨	٨,٤٤٥	١٩,٠٣٧	٤٧,٤٠١
٤٥,٦٥٣	٢,٩٠٦	١	٢	-	٦١,٧٤٤

القيمة المتطرية الصافية:
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

الاستهلاك التراكمي:

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧
استهلاكات خلال الفترة

تعويضات

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة) (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

٧- ممتلكات ومعدات ، صافي (تتمة) :

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)		٣١ ديسمبر ٢٠١٦
التكاليف:			
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦	١٠٩,٤٥٥	تخصيات على مباني مستأجرة	١٩,٠٣٧
إضافات خلال السنة	-	بآلاف الريالات السعودية	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١٠٩,٤٥٥	سيارات	٨,٤٤٧
الاستهلاك التراكمي:		بآلاف الريالات السعودية	١٢,٥٠٩
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦	٤٢,١٢٣	معدات وأجهزة	١٣,٥٠٩
استهلاكات خلال السنة	٢,٠١٦	بآلاف الريالات السعودية	١١٢
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٤٤,١٣٩	معدات مكتبية	٤١,٤٤٦
القيمة الدفترية الصافية:		بآلاف الريالات السعودية	١٩٦,١٩٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٦٤,٣١٦	بآلاف الريالات السعودية	١٩٦,٥٨٤
		بآلاف الريالات السعودية	١٢٣,١١٨
		بآلاف الريالات السعودية	٢,٣٦٦
		بآلاف الريالات السعودية	١٣١,٨٢٤
		بآلاف الريالات السعودية	٦٥,٣١٢

٨- الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشروع المشترك

تتمثل الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة في استثمارات في أسهم شركات تمارس المجموعة نفوذا مؤثراً فيها. إن أسهم هذه الشركات غير مدرجة ولا يتم تداولها بشكل عام. وتراوح ملكية المجموعة في هذه الشركات المملوكة للقطاع الخاص في السعودية من ١٥% إلى ٥١%. بالنسبة للكيانات التي يقل فيها الاستثمار عن ٢٠% والمصنفة ضمن هذا البند تعتقد الإدارة أنها قادرة على ممارسة تأثير كبير بسبب مشاركتها المؤثرة على مستوى مجلس الإدارة.

(أ) إن الحركة في الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة هي كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	
(مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٧٧٦,٢٠٧	٧٩٠,٥٨٥	الاستثمارات، بداية الفترة / السنة
١,٥٠٠	-	إضافات
١٢,٨٧٨	١٥,٥٢٨	الحصة في الربح خلال الفترة / السنة
٧٩٠,٥٨٥	٨٠٦,١٢٣	الاستثمارات، نهاية الفترة / السنة

(ب) فيما يلي ملخص بتفاصيل نسبة ملكية المجموعة والمبالغ المستثمرة في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة:

نسبة الملكية %	المبلغ المستثمر	
	بالآلاف الريالات السعودية	
١٥%	١٢٠,٠٠٠	الشركة السعودية لتمويل المساكن
٣٤%	١٠٢,٠٠٠	الخير المالية - المملوكة العربية السعودية
٥١%	٥٢٥,٥٤٧	شركة خزام للتطوير العقاري (١) و (٢)
١٨%	١,٥٠٠	شركة جمان الشرقية المحدودة (٣)
	٥٧,٠٧٦	الحصة من الأرباح المتراكمة، صافي
	٨٠٦,١٢٣	الرصيد، نهاية الفترة

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة) (تتمة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

(ج) فيما يلي ملخص للمعلومات المالية المتعلقة بالشركات الزميلة والمشاريع المشتركة بالنسبة للمجموعة :

- لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ :

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)	الشركة		خزام		شركة جمان
	السعودية	الخير المالية	للتطوير العقاري	شركة جمان	
الاجمالي	لتمويل المساكن السعودية	الخير المالية	للتطوير العقاري	شركة جمان	
بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف
الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية
إجمالي الموجودات	٥,٠٩٢,٧٢٥	٤,٢٦٧,٣١٠	٢٨٥,٠١١	٥٤١,٤٠٤	-
إجمالي المطلوبات	(٢,٩٢٧,٥٣٤)	(٢,٨٥٨,٤٥٠)	(٢٢,٣٩٦)	(٣١,٦٨٨)	-
صافي الموجودات	٢,١٦٦,١٩١	١,٤٠٨,٨٦٠	٢٥٢,٦١٥	٥٠٩,٧١٦	-
حصة المجموعة في صافي الموجودات	٨٠٦,١٢٣	٢١١,٣٢٩	٨٥,٨٨٩	٥٠٧,٤٠٥	١,٥٠٠
إجمالي الإيرادات للفترة	١٥٦,٣٨٦	١١١,٥٠٠	٤٤,٨٨٦	-	-
إجمالي ربح الفترة	٨٢,٢٦٨	٦٦,٠٠٦	١٩,٥٠١	(٢,٢٣٩)	-
إجمالي الأرباح المتراكمة في نهاية الفترة	٥٢٥,٤٤٥	٦٠٨,٨٦٠	(٤٧,٣٨٥)	(٣٦,٠٢٠)	-
إجمالي الأرباح المتراكمة في نهاية الفترة السابقة	٤٤٠,٣٧٤	٥٤١,٧١٥	(٦٩,٠٠٩)	(٣٢,٣٢٢)	-
التغير خلال الفترة	٨٥,٠٧١	٦٧,١٤٥	٢١,٦٢٤	(٣,٦٩٨)	-
الحصة من إجمالي الأرباح المتراكمة خلال الفترة	١٥,٥٢٨	١٠,٠٧٢	٧,٣٥٢	(١,٨٨٦)	-

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة) (تتمة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

- للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ :

الاجمالي	الشركة		خزام		شركة جمان	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)
	السعودية	الخير	للتطوير	العقاري		
	تمويل المساكن	المالية	العقاري	العقاري	جمان	
	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	
	الريالات	الريالات	الريالات	الريالات	الريالات	
	السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	
						إجمالي الموجودات
٤,٩١٧,٥١٢	٤,١١٩,٩٦٩	٢٥٤,٩٩٦	٥٤٢,٥٤٧	-	-	
						إجمالي المطلوبات
(٢,٨٣٦,٣٩٤)	(٢,٧٧٨,٢٥٤)	(٢٤,٠٠٦)	(٢٤,١٢٤)	-	-	
						صافي الموجودات
٢,٠٨١,١١٨	١,٣٤١,٧١٥	٢٢٠,٩٩٠	٥٠٨,٤٢٣	-	-	
						حصة المجموعة في صافي الموجودات
٧٩٠,٥٨٥	٢٠١,٢٢٤	٧٨,٦٢٨	٥٠٩,٢٣٣	١,٥٠٠	-	
						إجمالي الإيرادات للسنة
١٤٠,٥١٢	١١٦,٠٤٠	٢٤,٤٧٢	-	-	-	
						إجمالي ربح الفترة
٦٥,٠٥١	٧١,٦٤٨	(١,٦٠٢)	(٤,٩٩٤)	-	-	
						إجمالي الأرباح المتراكمة في نهاية السنة
٤٤٠,٣٧٤	٥٤١,٧١٥	(٦٩,٠٠٩)	(٢٢,٣٣٢)	-	-	
						إجمالي الأرباح المتراكمة في نهاية الفترة السابقة
٢٤٥,٩٦٩	٤٤٤,٦٢٠	(٧٠,٨٥٧)	(٢٧,٧٩٤)	-	-	
						التغير خلال السنة
٩٤,٤٠٥	٩٧,٠٩٥	١,٨٤٨	(٤,٥٢٨)	-	-	
						الحصة من إجمالي الأرباح المتراكمة خلال السنة
١٢,٨٧٨	١٤,٥٦٤	٦٢٨	(٢,٣١٤)	-	-	

تفاصيل المعاملات مع الشركات الزميلة تم الإفصاح عنها ضمن الإيضاح ٢٣ (المعاملات مع أطراف ذات علاقة) من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

١- استثمرت المجموعة بنسبة ٥١٪ في شركة خزام للتطوير العقاري، مع شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني. وفقاً للترتيبات، يتم منح المساهمين بشكل مشترك القدرة على التحكم في الأنشطة المالية والتشغيلية التي تؤثر على عوائد شركة خزام للتطوير العقاري. وبناء على ذلك ليس لدى المجموعة أي حق في العائدات المتغيرة أو القدرة المطلقة للسيطرة مع القدرة على التأثير في عائدات الشركة المستثمر بها وبالتالي فإن استثمار المجموعة في شركة خزام للتطوير العقاري يتم الحاسبة عنه كاستثمار في مشروع مشترك وفقاً لطريقة حقوق الملكية .

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة) (تتمة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

٢- يتضمن الاستثمار في مشروع خزام للتطوير العقاري ٢٥٠ مليون ريال سعودي كحق حصري للمشاركة في مشروع خزام التطويري و ٢٧٦ مليون ريال سعودي كمساهمة رأسمالية مدفوعة بالكامل نقداً، وقد ساهم المساهم الآخر (شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني) بأرض قيمتها ٢٦٥ مليون ريال سعودي كمساهمة رأسمالية في شركة تطوير خزام العقارية. تعتقد الإدارة أنه لا يوجد أي هبوط في قيمة مجموع الاستثمار.

٣- خلال عام ٢٠١٦ قامت المجموعة بالاستثمار بنسبة ١٨٪ في شركة جمان الشرقية المحدودة للتطوير العقاري، وهي شركة ذات مسئولية محدودة (تحت التأسيس)، وذلك نحو استكمال رأس المال الأولي المطلوب لتأسيس الشركة. لم تبدأ الشركة عملياتها التشغيلية بعد.

٩- موجودات أخرى (أعباء مؤجلة)، صافي

إن حركة الأعباء المؤجلة خلال الفترة / السنة هي كالتالي:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
-	٨٢٨	الرصيد، بداية الفترة / السنة
٨٢٨	-	الإضافات خلال الفترة / السنة
-	-	الإطفاء المحمل على الفترة / السنة
٨٢٨	٨٢٨	الرصيد، نهاية الفترة / السنة

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة) (تتمة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

١٠- ذمم مدينة تجارية وأخرى

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
١,٨٣٩,٤٧٠	٢,٢٢٧,٨٨١	ذمم مدينة تجارية - بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بمبلغ ١٩.٠٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ١٩.٠٢ مليون ريال سعودي)
٦٩٧,١٩٠	٧٦٧,١٩٠	دفعات مقدمة لشراء الأراضي
٢,٢٠٨	٢,٢١٩	إيرادات مستحقة
٤٣,٢٤٧	٤٩,١١٧	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٨٦٣	٨٦٣	استثمارات قصيرة الأجل للمتاجرة (إيضاح ١٠/ج)
٢,٥٨٢,٩٧٨	٢,١٤٧,٢٧٠	المجموع

إن القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة أعلاه تقارب القيمة الدفترية. لا تفرض أية غرامات على المدفوعات المتأخرة.

تتضمن الذمم المدينة التجارية الفصح عنها أعلاه المبالغ (تحليل أعمار الذمم المدينة التجارية المتأخرة أدناه) التي تجاوزت موعد استحقاقها من تاريخ الفاتورة، في نهاية سنة التقرير لم تقم المجموعة بتسجيل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بسبب عدم حدوث تغير جوهري في جودة الائتمان.

(أ) أعمار الذمم التجارية المتأخرة ولكنها غير منخفضة القيمة:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٣٢٨,٩٩٤	١,٠٩٣,٤٣٠	٦٠-٠ يوم
٤٢٨,٨٦١	١٦٦,٤٨٠	٦١-١٢٠ يوم
٢٣١,١٥٦	٤٨٢,١٢١	١٢١-١٨٠ يوم
٨٣٠,٤٥٩	٥٨٥,٨٥٠	ما يزيد عن ١٨٠ يوم
١,٨٣٩,٤٧٠	٢,٢٢٧,٨٨١	المجموع

تبدأ أعمار الذمم المدينة من تاريخ إصدار الفاتورة و تتضمن الذمم المدينة حوالي ٩٦٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٩٢٪) ذمم من مبيعات أراضي ومشاريع، وهي مضمونة بالكامل مقابل صكوك هذه الأراضي والأجزاء الخاصة بالمشاريع.

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة) (تتمة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

(ب) الحركة على مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
١٨,٠١٩	١٩,٠١٩	الرصيد ، بداية الفترة / السنة
١,٠٠٠	-	المحصل المحمل على الفترة / السنة
١٩,٠١٩	١٩,٠١٩	الرصيد ، نهاية الفترة / السنة

(ج) استثمارات قصيرة الأجل بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

لدى المجموعة استثمارات مصنفة كمحتفظ بها للمتاجرة من خلال حساب إدارة المحفظة مع مؤسسة سعودية متخصصة في إدارة الأصول (مدير الصندوق) ووفقاً لاتفاقية إدارة المحفظة يسمح لمدير الصندوق بالتداول في سندات الدين وحقوق الملكية نيابة عن المجموعة. إن المعاملات خلال السنة كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٨٠٤	٨٦٣	الرصيد ، بداية الفترة / السنة
-	-	المشتريات / المبيعات خلال الفترة / السنة
٨٠٤	٨٦٣	مجموع
٥٩	-	أرباح محققة
٨٦٣	٨٦٣	مجموع
-	-	تحويلات / مسحوبات
٨٦٣	٨٦٣	الرصيد ، نهاية السنة

يتضمن الاستثمارات المحتفظ به للمتاجرة مبلغ ٨٦٣ ألف ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٨٦٣ ألف ريال سعودي) يمثل وديعة نقدية محتفظ بها لدى مدير الصندوق. ومن المتوقع استثمار هذا المبلغ النقدي للوديعة في الفترات اللاحقة.

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة) (تتمة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

١١ - نقد وما في حكمه

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٧٨٦	٨٨١	نقد في الصندوق
٥٨١,٣٠٢	٢,٩٥٨,٥٠٤	نقد لدى البنوك
٥٨٢,٠٨٨	٢,٩٥٩,٢٨٥	المجموع

١٢ - القروض طويلة الأجل

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٢,١٨٧,٥٠٠	٥,٠٦٢,٥٠٠	صكوك إسلامية
٢,٠٩٣,٠٢٥	١,٨٧٥,٨٧٥	مرابحة إسلامية
٥,٢٨٠,٥٢٥	٦,٩٣٨,٣٧٥	المجموع
(٦٥,١٥٥)	(٨٩,٠٨٨)	ناقص: تكاليف معاملات غير مضافة (إيضاح ١٣/ ب)
٥,٢١٥,٣٧٠	٦,٨٤٩,٢٨٧	القروض - نهاية الفترة / السنة
(٢٢٤,٩٩٥)	(٢,٠٥٢,٠٩٥)	ناقصاً:
٤,٩٩٠,٣٧٥	٤,٧٩٧,١٩٢	الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل
		الجزء غير المتداول من القروض طويلة الأجل

(١) تستحق السداد كما يلي :

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٣٣٢,٤٥٠	٢,٠٦٦,٢٠٠	خلال سنة
٢,٠٣٣,٧٠٠	١,٨٤٦,٢٠٠	خلال السنة الثانية
٢,٩١٤,٣٧٥	٢,٠٢٥,٩٧٥	خلال السنوات من الثالثة إلى الخامسة
٥,٢٨٠,٥٢٥	٦,٩٣٨,٣٧٥	المجموع

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة) (تتمة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

(ب) تكاليف معاملات الافتراض الإسلامية

السنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٢٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٩٧,٣٧٢	٦٥,١٥٥	الرصيد ، بداية الفترة / السنة
٢٣٠	٤٧,٨٤١	الإضافات خلال الفترة / السنة
(٢٢,٤٤٨)	(٢٣,٩٠٨)	الإطفاء المحمل على الفترة / السنة
٦٥,١٥٥	٨٩,٠٨٨	الرصيد ، نهاية الفترة / السنة

(ج) تحليل القروض

تمثل ٥,٠٦ مليار ريال سعودي من الصكوك الإسلامية وتشمل:

- (١) ١,٦٩ مليار ريال سعودي (٤٥٠ مليون دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية المدرجة في دفاتر المجموعة، والتي تم إصدارها من قبل شركة دار الأركان صكوك المحدودة بسعر ٥,٧٥٪ وتستحق في ٢٠١٨.
- (٢) ١,٥٠ مليار ريال سعودي (٤٠٠ مليون دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية المدرجة في دفاتر المجموعة، والتي تم إصدارها من قبل شركة دار الأركان صكوك المحدودة بسعر ٦,٥٪ وتستحق في ٢٠١٩.
- (٣) ١,٨٨ مليار ريال سعودي (٥٠٠ مليون دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية المدرجة في دفاتر المجموعة، والتي تم إصدارها من قبل شركة دار الأركان صكوك المحدودة بسعر ٦,٩٪ وتستحق في ٢٠٢٢.

إن الصكوك الإسلامية أعلاه مقومة بالدولار الأمريكي. ونظراً لمحدودية تقلبات الريال السعودي مقابل الدولار الأمريكي فإنه لا يوجد تعرض لمخاطر صرف العملات الأجنبية. إن ربح الاستثمار مستحق لشركة أس بي في (SPV) السعودية التي تم من خلالها إصدار تلك الصكوك وذلك 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.

تتضمن إتفاقيات الصكوك تعهدات مالية والتي التزمت بها المجموعة كما في ٢٠ سبتمبر ٢٠١٧.

المراجعات الإسلامية

تمثل المراجعات الإسلامية تسهيلات مرابحة ثنائية من بنوك تجارية محلية ودولية مضمونة مقابل بعض ممتلكات عقارية على شكل مراجعات إسلامية وخطابات ضمان واعتمادات مستندية. هذه التسهيلات تتكون من فترات طويلة الأجل وقصيرة الأجل تتراوح من ٦ أشهر إلى ١٠ سنوات مع جداول سداد مختلفة مثل دفعات سنوية دوارة، ودفعات تسدد على شكل دفعة واحدة ودفعات تسدد بشكل ربع سنوي أو نصف سنوي على النحو المبين في الملخص أدناه:

ملخص المراجعات :

طويل الأجل	قصير الأجل	الرصيد القائم	تاريخ الاستحقاق
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
-	٣٢,٥٠٠	٣٢,٥٠٠	٢٠١٧
٧٢١,٨٧٥	٢١٥,٠٠٠	١,٠٣٦,٨٧٥	٢٠٢٠
٥١٨,٢٠٠	١٦,٢٠٠	٥٣٤,٥٠٠	٢٠٢٢
٢٥٧,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٢٧٢,٠٠٠	٢٠٢٧
١,٤٩٧,١٧٥	٣٧٨,٧٠٠	١,٨٧٥,٨٧٥	المجموع

بلغ إجمالي المتوسط المرجح للعمولة السنوية الفعلية للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ما نسبته ٦.٥٩% (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ : ٦.٠٦%). تتضمن اتفاقيات التسهيلات تعهدات مالية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ والتي كانت قد التزمت بها المجموعة.

١٣ - مخصص مكافأة نهاية الخدمة

تقوم المجموعة بتطبيق خطة منافع محددة لمكافأة نهاية الخدمة لموظفيها بما يتفق مع متطلبات قانون العمل في المملكة العربية السعودية للشركات المعنية ضمن المجموعة . وتستند المدفوعات بموجب هذه الخطة على الرواتب والبدلات النهائية للموظفين وسنوات خدمتهم المتراكمة في تاريخ توقف عملهم . كما هو معرف في الشروط الواردة في فوائين العمل في المملكة العربية السعودية ، إن خطط منافع نهاية الخدمة للموظفين هي خطط غير مموله حيث تفي الكيانات المعنية بالتزامات دفعات المزايا عند استحقاقها . وقد كانت الحركة خلال الفترة / السنة كالتالي :

للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٢٠,٩٧٢	٢٥,٦٨٢	الرصيد ، بداية الفترة / السنة
٦,٣١٧	٢,٢٠٦	المحمل على المصاريف خلال الفترة / السنة
(١,٦٠٨)	(٤,٠٣٩)	المدفوع خلال الفترة / السنة
٢٥,٦٨٢	٢٣,٨٤٩	الرصيد ، نهاية الفترة / السنة

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧، لم تقم المجموعة بإجراء تقييم اكتواري لالتزاماتها المتعلقة باستحقاقات الموظفين. واستناداً إلى التحركات التاريخية للالتزام، لا تتوقع المجموعة سوى تغيرات عادية، كما ثبت أعلاه، بالقيمة الحالية للالتزام للفترة قيد الاستعراض. إن الإفصاحات ذات الصلة عن التقييم الاكتواري التي أجرتها المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ هي كما يلي :

(أ) تأثير خطة المنافع المحددة على التدفقات النقدية المستقبلية للمنشأة

المتوسط المرجح لفترة استحقاق التزامات منافع الموظفين هو ٩.٦٧ سنة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. فيما يلي تحليل فترة استحقاق الالتزامات المحددة غير المخصصة:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	
١٠%	١,٥٤٦	خلال سنة
٨%	٢,٥١٩	خلال السنة الثانية
١٢%	٢,٣٢٢	خلال السنوات من الثالثة إلى الخامسة
٧٠%	١٨,٢٩٥	خلال السنوات ما بعد الخامسة
١٠٠%	٢٥,٦٨٢	

١٤ - ذمم دائنة تجارية وأخرى

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	
٢٣١,٦٠٥	١٧٢,٤٥٧	ذمم دائنة تجارية
١٩٢,١١١	١٩٢,٣٦٢	مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ١/٢٣)
١٠٧,٠٧٠	٦٢,٢٨٦	مصاريق مستحقة
٢٥,٢٥٨	٢٥,٢٥٨	دائنو توزيعات أرباح
٢,٠٢٧	٧٤٢	التزامات إيجار (إيضاح ٢/٢٢ ب)
٢١,٨٢١	٦٤,٥١٥	إيرادات غير محققة
٥٩١,٠٠٢	٥٢٩,٧٢١	المجموع

تتكون الذمم الدائنة التجارية والبنود الأخرى بشكل رئيسي من المبالغ المستحقة للمشتريات التجارية والتكاليف المستمرة. بلغ متوسط فترة الائتمان للمشتريات التجارية ٣٠ يوم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٣٠ يوم).

إن القيمة العادلة للمطلوبات المالية المدرجة أعلاه لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

١٥ - مخصص الزكاة

(أ) الحركة على مخصص الزكاة :

تم الاعتراف بمخصص الزكاة في القوائم المالية للشركة. وكانت حركة مخصص الزكاة كما يلي :

السنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٦	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	
(مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٥٥٥,٧٥٧	٥٣٧,٤٩٤	الرصيد ، بداية الفترة / السنة
٧,٩٤٣	٦,٠٠٠	الزكاة التقديرية الفترة / السنة
(٢٦,٣٠٦)	(٢,٢٦٧)	المدفوع خلال الفترة / السنة
<u>٥٣٧,٤٩٤</u>	<u>٥٤١,٢٢٧</u>	مخصص الزكاة التقديري ، نهاية الفترة / السنة

(ب) استلمت الشركة الربط الزكوي من الهيئة العامة للزكاة والدخل عن السنوات ٢٠٠٢ إلى ٢٠٠٧. قامت الشركة بتقديم الاقرارات الزكوية الموحدة للأعوام من ٢٠٠٨ وحتى ٢٠١٦.

١٦ - رأس المال

السنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٦	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	
(مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠ أسهم مصدرة ومدفوعة بالكامل، بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد
<u>١٠,٨٠٠,٠٠٠</u>	<u>١٠,٨٠٠,٠٠٠</u>	- في بداية الفترة / السنة
<u>١٠,٨٠٠,٠٠٠</u>	<u>١٠,٨٠٠,٠٠٠</u>	- في نهاية الفترة / السنة

لدى المجموعة فئة واحدة فقط من الأسهم العادية وهي لا تحمل حقوق دخل ثابت.

١٧ - الإيرادات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
١,٣٥١,٦٠٢	٢,١٨٢,٩١٦	مبيعات أراضي
-	٤,١٨٨	مبيعات عقارات سكنية
١٠٨,١٣٣	١١١,٤٦٠	إيرادات تأجير
١,٤٥٩,٧٣٥	٢,٢٩٩,٥٦٤	الإجمالي

١٨ - تكلفة المبيعات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٧٨٢,٢٩٥	١,٥٩١,٤٥١	تكلفة أراضي
-	٢,٣٢٥	تكلفة مبيعات عقارات سكنية
٥٤,٩٥٤	٥٦,١٤٦	تكاليف تأجير مباشرة - استهلاك
٨٣٨,٢٤٩	١,٦٥٠,٩٢٢	الإجمالي

١٩ - مصاريف عمومية وإدارية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
١١٥,٨٩٠	١٢١,٩٦٩	مصاريف عمومية وإدارية
٢,٧٤٧	٢,٥٣٦	استهلاك (إيضاح ٧ و ١/٢٢)
١١٨,٦٣٧	١٢٥,٥٠٥	الإجمالي

٢٠- أعباء تمويلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة) بآلاف الريالات السعودية	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة) بآلاف الريالات السعودية	
١٩٤,٠٨٨	٢٠٧,٣١٦	أعباء صكوك إسلامية
٧٤,٣٦٧	٩٤,٣٨٠	أعباء مرابحات إسلامية
-	٨٣	أعباء تمويلية على التزامات عقود الإيجار (إيضاح ٢٢ / ب)
٢٤,٩٦٦	٢٣,٩٠٨	إطفاء تكلفة العمليات (إيضاح ١٢ / ب)
<u>٢٩٢,٤٢١</u>	<u>٢٣٥,٦٨٧</u>	الإجمالي

٢١- ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسي والمخفض على أساس البيانات التالية :

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة) بآلاف الريالات السعودية	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة) بآلاف الريالات السعودية	
٢١٢,٥٤٦	٢٢٢,٦٩٣	الأرباح
		لأغراض العائد الأساسي للسهم الواحد
		صافي دخل السنة
		عدد الأسهم
<u>١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لأغراض العائد الأساسي للسهم الواحد

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

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة) (تتمة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

٢٢ - ترتيبات عقود الإيجار التشغيلي

(١) المجموعة كمستأجر

• حق استخدام الأصول

فيما يلي (حق استخدام الأصول) لترتيبات الإيجار السارية في تاريخ التقارير المالية المؤهلة للمحاسبة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦. فيما يلي ملخص للتفاصيل والتحويلات لهذه الأصول، ويتم إدراج الاستهلاك المحمل على هذا الأصل في مصروفات الاستهلاك.

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	
(مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
-	١,١٣٦	التكلفة:
١,١٣٦	٢,٠٨١	في بداية الفترة / السنة
١,١٣٦	٤,٢٠٧	الإضافات خلال الفترة / السنة
		في نهاية الفترة / السنة
		الاستهلاك المتراكم:
-	٢٥٧	في بداية الفترة / السنة
٢٥٧	٧١١	المحمل خلال الفترة / السنة
٢٥٧	١,٠٦٨	في نهاية الفترة / السنة
٧٦٩	٢,١٣٩	صافي القيمة الدفترية في نهاية السنة

يتم إدراج رصيد حق استخدام الأصول المستأجرة ضمن بند ممتلكات ومعدات (راجع إيضاح ٧).

ملخص التسويات

وفقا لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ ، بلغت قيمة التسويات كما في ٢٠ سبتمبر ٢٠١٧ لا شيء ريال (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ : ١٥٢ ألف ريال سعودي) والتي تمت خلال الفترة بأثر رجعي لعقود الإيجار التشغيلية سارية المفعول. تم الاعتراف بهذا المبلغ و تحميله بالكامل كمصروفات في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ .

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة) (تتمة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

• التزامات الإيجار

تمثل (التزامات التأجير) التزامات عقود إيجار تشغيلي سارية المفعول ومؤهلة للمحاسبة عنها وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦. يتم الاعتراف بتكاليف الفائدة المستحقة ضمن تكاليف التمويل. إن تفاصيل الحركة هي كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	
(مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
-	١,١٧١	الالتزامات :
١,١٢٦	٣,٠٨١	في بداية الفترة / السنة
٤٥	٨٢	إضافات خلال الفترة / السنة
١,١٧١	٤,٣٣٥	تكلفة تمويل للفترة / السنة
		في نهاية الفترة / السنة
		الدفعات :
-	٤٢٩	في بداية الفترة / السنة
٤٢٩	٨٦٩	المدفوع خلال الفترة / السنة
٤٢٩	١,٢٩٨	في نهاية الفترة / السنة
٧٤٢	٣,٠٣٧	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تم إدراج رصيد مطلوبات التأجير ضمن الذمم الدائنة التجارية وأخرى (راجع الإيضاح ١٤).

• الحد الأدنى للدفعات الإيجار

إن الحد الأدنى للدفعات الإيجار بموجب عقود الإيجار التشغيلية ، غير القابلة للإلغاء ، هي كما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	
(مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٤٥٤	٤٩٨	المبالغ المستحقة :
٨٨٩	٧٢٥	خلال سنة
-	-	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
١,٣٤٣	١,٢٢٣	أكثر من خمس سنوات

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة) (تتمة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

(ب) المجموعة كمؤجر

إن الحد الأدنى من عقود الإيجار المدينة بموجب إيجارات تشغيلية ، غير قابلة للإلغاء ، هي كما يلي :

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٢٠ سبتمبر ٢٠١٧	المبالغ المستحقة :
(مدققة)	(غير مدققة)	خلال سنة
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
٥٥,١٦٢	٦٠,٧٤٢	أكثر من خمس سنوات
١١٠,٣٠٩	١١٦,٦٠١	
٦١,٠٤٠	٤٢,١٧٥	
٢٣٦,٥١٢	٢١٩,٤٧٩	

٢٢ - معاملات مع أطراف ذات علاقة

(أ) المستحق إلى طرف ذي علاقة

طلبت إدارة شركة خزام للتطوير العقاري (KDC) وهي شركة زميلة للمجموعة استثمار الرصيد النقدي الزائد لها لدى المجموعة ببيع رمزي. إن تفاصيل المعاملات المدرجة في الذمم الدائنة التجارية وأخرى (راجع إيضاح رقم ١٤) هي كما يلي:

السنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٦	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٢٠ سبتمبر ٢٠١٧	الرصيد ، بداية الفترة / السنة
(مدققة)	(غير مدققة)	إعادة تسديد المدفوعات المقدمة للفترة / السنة
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	أرباح محملة للفترة / السنة
١٩٤,٢٥٢	١٩٢,٣٦٢	الرصيد ، نهاية الفترة / السنة
(١,١٣٠)	(١,٢٥٢)	
٢٤٠	-	
١٩٢,٣٦٢	١٩٢,١١١	

(ب) مكافآت وتعويضات موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وموظفين الإدارة الرئيسيين خلال السنة:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٧,٥٠٠	٧,٩٠٠	منافع قصيرة - الأجل
٧٨٠	٧٩٥	مستحقات مكافأة نهاية الخدمة
-	-	مكافآت وبدلات حضور جلسات أعضاء مجلس الإدارة واللجان التنفيذية
٨,٢٨٠	٨,٦٩٥	

(ج) معاملات أخرى مع أطراف ذات علاقة

• بنك الخير بي . اس . سي

قامت المجموعة بتعيين بنك الخير بي . اس . سي . وهي شركة غير زميلة، لتقديم الاستشارات المالية العامة، وخدمات الاستشارات لمراجعة التوافق مع أحكام الشريعة والدعم الإداري لإصدارات الصكوك الدولية الأخيرة . إن تفاصيل المعاملات المتضمنة في الذمم الدائنة (راجع إيضاح ١٤) هي كما يلي:

لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	
(مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
١١٥	١١٥	الرصيد ، بداية الفترة / السنة
-	(١١٥)	الرسوم والمصاريف المحملة خلال الفترة / السنة
-	-	المدفوع خلال الفترة / السنة
١١٥	-	الرصيد ، نهاية الفترة / السنة

● الخير كابيتال - المملكة العربية السعودية

قامت المجموعة بتعيين شركة الخير كابيتال السعودية وهي شركة زميلة لتقديم المشورة المالية العامة وتمثيل وتقديم المستندات نيابة عن المجموعة لمتطلبات هيئة العامة لسوق المال والهيئات القانونية الأخرى ومراجعة التوافق مع أحكام الشريعة والدعم الإداري في إصدارات الصكوك المحلية والدولية (بما في ذلك إصدار الصكوك الدولية الأخيرة والتأجير / التأجير من الباطن للممتلكات). إن تفاصيل المعاملات المدرجة في الذمم الدائنة التجارية (راجع الإيضاح رقم ١٤) هي كما يلي:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(غير مدققة)	(مدققة)
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية
٤,١٢٥	-
(٤,١٢٥)	-
-	-

أتعاب ومصاريف التعاقدات غير المباشرة مع مجموعة الخير كابيتال

دبي خلال الفترة / السنة

المدفوع خلال الفترة / السنة

الرصيد، نهاية الفترة / السنة

لم يتم إبرام أي معاملات أخرى مع الشركات التي لديها أعضاء مجلس إدارة مشتركين أو مساهمين مع المجموعة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ وكذلك خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

بالإضافة إلى ذلك، دخلت المجموعة في معاملات أخرى مع أطراف ذات علاقة والتي لم يكن لها تأثير جوهري على المركز المالي أو الدخل الشامل للمجموعة، (راجع الإيضاح ٨).

٢٤ - خطط منافع التقاعد

تقوم المجموعة بدفع مبالغ لخطط مزايا التقاعد المحددة في شكل المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية التي يتم تحميلها كمصروف عند استحقاقها. يتم الدفع على أساس نسبة مئوية من الراتب لبعض الموظفين المؤهلين إلى هذا البرنامج الذي تديره الدولة.

بلغ إجمالي التكلفة المحملة على قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأولية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ مبلغ ٢.٢١ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٦: ٢,٦٧ مليون ريال سعودي)، كما أن المساهمة القائمة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ هي ٣١٢ ألف ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٢١٩ ألف ريال سعودي).

٢٥- إدارة رأس المال

تقوم اللجنة التنفيذية بمراجعة هيكل رأس المال للمجموعة على أساس نصف سنوي. وكجزء من هذه المراجعة، تنظر اللجنة في تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال. تدير المجموعة رأسمالها للتأكد من أن الشركات في المجموعة سوف تكون قادرة على الاستمرار كمنشأة عاملة مع تعظيم العائد إلى الشركة الأم من خلال الاستفادة المثلى من أرصدة الدين وحقوق الملكية. لا تزال الاستراتيجية العامة للمجموعة دون تغيير عن عام ٢٠٠٧، عندما قامت المجموعة بتنويع مصادر تمويلها وأصدرت صكين متوسطي الأجل تتراوح بين ٣-٥ سنوات. وبالنظر إلى السجل الحافل لسداد أول إصدارين صكوك وخبرة المجموعة التي تم تطويرها على مدى السنوات الخمس الماضية للوصول إلى الأسواق الدولية للتمويل المتوافق مع الشريعة الإسلامية، تواصل الإدارة الحفاظ على علاقتها بأسواق رأس المال ومراقبة الأسواق للإصدار المستقبلي. تلتزم المجموعة بأفضل الممارسات الدولية في مجال حوكمة الشركات والنظر في معاملات سوق رأس المال لخلق قيمة إضافية للمساهمين.

يتكون هيكل رأسمال المجموعة من صافي الدين (قروض معدلة) مع النقد وما في حكمه وحقوق الملكية (متضمنة رأس المال والاحتياطي القانوني والأرباح المبقة). لا تخضع المجموعة إلى متطلبات رأسمالية مفروضة خارجياً.

نسبة المديونية

تقوم المجموعة بمراقبة معدل المديونية بشكل مستمر، وذلك للتأكد من الالتزام بمتطلبات العقود الخارجية. كانت نسبة المديونية في نهاية السنة المالية كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٢٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٥,٢١٥,٢٧٠	٦,٨٤٩,٢٨٧	قروض إسلامية
(٥٨٢,٠٨٨)	(٢,٩٥٩,٢٨٥)	نقد وما في حكمه والودائع قصيرة الأجل
٤,٦٣٣,٢٨٢	٢,٨٨٩,٩٠٢	صافي الدين
١٨,١٧٧,٥٠٧	١٨,٤١٠,٢٠٠	حقوق المساهمين
×٢٥	×٢١	نسبة صافي الدين إلى حقوق المساهمين

٢٦- إدارة المخاطر المالية

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة بشكل رئيسي من المرابحة الإسلامية (التسهيلات الائتمانية طويلة الأجل والسنوية) المقدمة من البنوك وإصدار الصكوك الإسلامية والدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى للمقاولين والموردين. تتمثل الأهداف الرئيسية لهذه الأدوات المالية في زيادة قاعدة التمويل للمشاريع المختلفة وكذلك لتتطلبات رأس المال العامل للمجموعة. لدى المجموعة أيضاً موجودات مالية في صورة ودائع بنكية ونقد في الصندوق ومستحق من أطراف ذات علاقة ومدبتون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى والتي تعتبر جزءاً أساسياً ومباشراً من أعمالها العادية. في تاريخ التقرير لم تقم المجموعة بالدخول في أي عقود مالية متغيرة غير إسلامية عن طريق اتفاقيات تحوط العملة أو اتفاقيات مقايضة أسعار العملات أو أدوات مماثلة.

تخضع العمليات المالية للمجموعة للمخاطر التالية:

١. مخاطر الائتمان
٢. مخاطر سعر العمولة
٣. مخاطر السيولة
٤. مخاطر العملات الأجنبية
٥. الأدوات المالية الإسلامية المتغيرة

مخاطر الائتمان

يمكن تعريف مخاطر الائتمان على أنها خسارة في قيمة أحد الأصول نتيجة لفشل العميل أو الطرف المقابل في هذا العقد النظامي الساري تجارياً للوفاء بالتزاماته.

إن سياسة المبيعات العامة للمجموعة هي عبارة (لا يوجد ائتمان)، ولكن في بعض الحالات هناك جداول دفع معدلة أو طلب دفعات متداخلة من قبل عملاء محددين تم استيعابهم. في مثل هذه الحالات، تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالمبلغ المستحق من هؤلاء العملاء. ومع ذلك، في مثل هذه الحالات تقوم المجموعة بإعادة تسليم أو حيازة العقار للتخفيف من المخاطر حتى يتم دفع كامل المبلغ المستحق للوفاء بالعقد. يتم الانتهاء من مراقبة ومتابعة الأرصدة بشكل منتظم ونتيجة لذلك فإن تعرض المجموعة للخسائر محدود.

فيما يتعلق بالتعرض لمخاطر الائتمان للموجودات المالية الأخرى وهي المستحق من أطراف ذات علاقة والودائع البنكية والذمم المدينة التجارية والأخرى، فإن الحد الأقصى لمخاطر الائتمان للمجموعة يقتصر على قيمها الدفترية، في حال عدم وجود الأخرى على الوفاء بالتزاماتها.

كما في تاريخ بيان المركز المالي، ليس لدى المجموعة تركيزات ائتمانية كبيرة مع أي طرف واحد أو مجموعة.

مخاطر أسعار العمولة

مخاطر سعر العمولة مرتبطة بتغير في سعر العمولة عند إعادة التفاوض حول الأدوات المالية التي تتأثر بظروف السوق المالية العالمية الحالية. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار العمولات فيما يتعلق بتعهدات العمولة المتغيرة المتفق عليها لتسهيلات المريحة الإسلامية (التسهيلات الدائنة) التي تم الحصول عليها من البنوك المحلية.

يتم إعادة التفاوض على معدلات الافتراض المتجدد قصيرة الأجل في كل اقتراح تجديد لتحقيق أفضل سعر عمولة ممكن لتعكس بيانات الاعتماد المالي المعطاة والمخاطر المتعلقة بها للمجموعة.

لدى المجموعة عقد مقايضة أسعار شكاوى شريعة محددة لإدارة مخاطر أسعار العمولة. تستند أسعار عمولة الافتراض الدولية للمجموعة بشكل رئيسي على سعر ليبور، وتستند فروضها المحلية إلى سايبور. وبالتالي فإن تعرض المجموعة لمخاطر العمولة متغير وفقاً للتغيرات في سعر ليبور وسايبور.

يتم تحليل حساسية أسعار العمولات بناء على تعرض المجموعة لمخاطر العمولات المتغيرة في تاريخ التقارير المالية. يتم إجراء الحسابات على أسعار العمولة العائمة بافتراض أن المطلوبات المستحقة لسنة كاملة كما في تاريخ التقرير.

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة) (تتمة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

خلال الفترة التي تعرضها هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، تراوح متوسط سعر الفائدة بين البنوك في لندن ليون ٢ شهر بين ١.٣٠٪ و ١.٣٣٪ (٠.٦٥٪ و ٠.٨٧٪ لعام ٢٠١٦)، وتراوح أسعار سايبور بين ١.٧٢٪ و ١.٨٠٪ (٢.٢٢٪ و ٢.٣٦٪ لعام ٢٠١٦). إن حساسية تباين أسعار العملات على القروض الخارجية للمجموعة والتي تؤثر على البيانات المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة مبينة أدناه:

للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٢٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)	للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٤,٦٩٠	٥,٢٣٣	+ ٢٥ نقطة أساس
(٤,٦٩٠)	(٥,٢٣٣)	- ٢٥ نقطة أساس

إن صافي ربح المجموعة للفترة للسنة المذكورة قد يتأثر بالمبلغ اعلاه نتيجة لهذه التغيرات في أسعار العملات المتغيرة. إذا كانت هناك رسملة تكاليف الاقتراض التي تعزى مباشرة إلى المشاريع قيد التنفيذ، فسيكون هناك فروق التوقيت حول مثل هذا التأثير على حساب الأرباح والخسائر الحالي للمجموعة، وسيكون التأثير الحالي معدوماً لعدم وجود رسملة للسنة الحالية وتاريخياً، تقوم الإدارة برسملة حوالي ١٠٪ من تكاليف الاقتراض للمشاريع قيد التنفيذ كما هو مبين في إيضاح (٩/٢).

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة يمكن أن تنتج مخاطر السيولة عن صعوبة الوفاء بالتزامات والتزامات المجموعة المالية وفقاً للشروط المتفق عليها والتعهدات.

للتخفيف من مخاطر السيولة والخسائر المرتبطة بها من فرص الأعمال التجارية وقيمة العلامة التجارية، تحتفظ المجموعة، حيثما أمكن، بما يكفي من الموجودات السائلة في جميع ظروف العمل. وتمتنع المجموعة عن تمويل متطلبات رأس المال طويلة الأجل من خلال الاقتراض قصير الأجل ومعاملات الحسابات الجارية مع الأطراف ذات العلاقة. يتم تمويل المشاريع طويلة الأجل حالياً من القروض طويلة الأجل أو الدائرية فقط. ولدى المجموعة أيضاً سياسة ديناميكية لتقييم التدفقات النقدية ونظام يمكن من خلاله تقدير وتخطيط الاستحقاقات وكذلك الموارد المطلوبة للوفاء بهذه الالتزامات.

إن المتوسط المرجح للعمولة السنوية الفعلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ هو ٦.٥٩٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٦.٠٦٪).

(لمزيد من التفاصيل راجع الايضاحات ١٢ و ١٤).

(١) فيما يلي بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ وكذلك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة) (تتمة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

الإجمالي	ليس لها تاريخ استحقاق محدد	سنة إلى ١٠ سنوات	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)	
			٣ أشهر	٣ أشهر - سنة
بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف
الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية
الموجودات				
				عقارات استثمارية، صافي
٣,٣٣١,٧٤٧	٣,٣٣١,٧٤٧	-	-	عقارات تطويرية
١٦,١١١,٤٢٠	١٥,٨٥٢,٢١٢	-	٣٥٩,٢٠٨	ممتلكات ومعدات، صافي
٦٨,٧٩٢	٦٨,٧٩٢	-	-	استثمارات في شركات زميلة
٨٠٦,١٢٣	٨٠٦,١٢٣	-	-	موجودات أخرى
٨٢٨	-	٨٢٨	-	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٣,١٤٧,٢٧٠	-	-	٣,١٤٧,٢٧٠	نقد وما في حكمه
٢,٩٥٩,٣٨٥	-	-	-	إجمالي الموجودات
<u>٣٦,٤١٥,٥٦٥</u>	<u>٢٠,٠٤٨,٨٧٤</u>	<u>٨٢٨</u>	<u>٣,٤٠٦,٤٧٨</u>	<u>٢,٩٥٩,٣٨٥</u>
المطلوبات وحقوق المساهمين				
				قروض إسلامية
٦,٨٤٩,٢٨٧	-	٤,٧٩٧,١٩٢	١,٩٣٦,٧٩٥	١١٥,٣٠٠
٢٣,٨٤٩	٢٣,٨٤٩	-	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٥٩١,٠٠٢	٣٦٠,٠٠٠	-	٢٣١,٠٠٢	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٥٤١,٢٢٧	٥٤١,٢٢٧	-	-	مخصص الزكاة
١٨,٤١٠,٢٠٠	١٨,٤١٠,٢٠٠	-	-	حقوق المساهمين
<u>٢٦,٤١٥,٥٦٥</u>	<u>١٩,٢٣٥,٢٧٦</u>	<u>٤,٧٩٧,١٩٢</u>	<u>٢,١٦٧,٧٩٧</u>	<u>١١٥,٣٠٠</u>
إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين				

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة) (تتمة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

					٣١ ديسمبر ٢٠١٦
					(مدققة)
الإجمالي	ليس لها تاريخ	سنة إلى ١٠	٢ أشهر - سنة	٢ أشهر	
بالآلاف	استحقاق محدد	سنة	بالآلاف	بالآلاف	
الريالات	بالآلاف الريالات	الريالات	الريالات	الريالات	
السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	
الموجودات					
					عقارات استثمارية، صافي
٢,٤٢٤,٧٧٨	٢,٤٢٤,٧٧٨	-	-	-	عقارات تطويرية
١٧,٠٢٨,٢٨٦	١٦,٧٢١,٠٦١	-	٣١٧,٢٢٥	-	ممتلكات ومعدات، صافي
٦٦,١٣١	٦٦,١٣١	-	-	-	استثمارات في شركات زميلة
٧٩٠,٥٨٥	٧٩٠,٥٨٥	-	-	-	موجودات أخرى
٨٢٨	-	٨٢٨	-	-	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٢,٥٨٢,٩٧٨	-	-	٢,٥٨٢,٩٧٨	-	نقد وما في حكمه
٥٨٢,٠٨٨	-	-	-	٥٨٢,٠٨٨	
٢٤,٤٨٥,٧٧٤	٢١,٠٠٢,٥٥٥	٨٢٨	٢,٩٠٠,٢٠٣	٥٨٢,٠٨٨	إجمالي الموجودات
الطلوبات وحقوق المساهمين					
					قروض إسلامية
٥,٢١٥,٣٧٠	-	٤,٨٩٠,٣٧٥	٣٦٨,٤٤٥	٥٦,٥٥٠	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٢٥,٦٨٢	٢٥,٦٨٢	-	-	-	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٥٢٩,٧٢١	٣٦٢,٢٢٩	-	١٦٧,٤٩٢	-	مخصص الزكاة
٥٣٧,٤٩٤	٥٣٧,٤٩٤	-	-	-	حقوق المساهمين
١٨,١٧٧,٥٠٧	١٨,١٧٧,٥٠٧	-	-	-	إجمالي للطلوبات وحقوق المساهمين
٢٤,٤٨٥,٧٧٤	١٩,١٠٢,٩١٢	٤,٨٩٠,٣٧٥	٤٢٥,٩٣٧	٥٦,٥٥٠	

مخاطر العملات الأجنبية

ترتبط مخاطر العملات الأجنبية بالتغير في قيمة القيمة الدفترية بالعملة الوظيفية بسبب التغير في التزام العملات الأجنبية أو الحق عن طريق المعاملة أو أسباب الترجمة. إن العملة الوظيفية للمجموعة هي الريال السعودي المرتبط بالدولار الأمريكي بسعر صرف ثابت قدره ٢.٧٥ ريال سعودي لكل دولار أمريكي. وبما أن المعاملات، بخلاف الدولار الأمريكي، لا تذكر؛ لا تتحمل المجموعة أية مخاطر جوهرية على العملات الأجنبية.

مخاطر التغير في الأدوات المالية الإسلامية

وكجزء من إدارة الموجودات والطلوبات تستخدم المجموعة أدوات متغيرة للتمويل الإسلامي للتحوط من تعرضها لمخاطر أسعار العمولة والتدفقات النقدية. ويتحقق ذلك عموماً من خلال التحوط لعاملات معينة. تستخدم المجموعة أدوات متغيرة للتمويل الإسلامي بشكل رئيسي لإدارة التعرض لمخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار العمولة. إن الهدف الرئيسي للمجموعة في الاحتفاظ بأدوات مالية إسلامية متغيرة هو تخفيض التدفقات النقدية الخارجة المرتبطة بالتغيرات في أسعار العملات الأجنبية وأسعار العمولة الثابتة. تتعرض الأدوات المالية المتغيرة في التمويل الإسلامي للمجموعة لمخاطر الائتمان إلى الحد الذي يكون فيها عجز الطرف المقابل عن الوفاء بالالتزامات التعاقدية. تقوم المجموعة بتخفيف هذه المخاطر من خلال التعامل مع المؤسسات المالية الرئيسية كأطراف مقابلة. لا تتوقع إدارة المجموعة أي خسائر أو مخاطر جوهرية من تقصير الأطراف الأخرى حيث أن المخاطر المحتملة لمثل هذه الإخفاقات يتم مراقبتها بشكل دوري.

٢٧ - الالتزامات والارتباطات الرأسمالية

لإكمال البناء والقيام بأعمال التطوير على المدى الطويل للممتلكات الاستثمارية والتطويرية، التزمت المجموعة بعدد من الترتيبات التعاقدية والاتفاقات. يتم إلغاء هذه العقود وفقاً لتقدير المجموعة دون أي عقوبات. بلغت العقود غير المنجزة المقدرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ مبلغ ٤٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٤٩ مليون ريال سعودي) والتزام الأداء من خلال ضمان بنكي بمبلغ ٧٤ مليون ريال سعودي مقابل الذمم المدينة المحصلة (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٧٤ مليون ريال سعودي). ومن المتوقع أن يتم تسوية هذه التزامات خلال فترة المشاريع قيد التنفيذ ويتم تمويلها من خلال بيع عقارات مستقبلاً أو الاقتراض الخارجي إذا دعت الحاجة لذلك. خلال الأعمال العادية هناك الدعاوى العامة والمطالبات القانونية. وتتخذ الإدارة المشورة القانونية فيما يتعلق باحتمال نجاح المطالبات ولا يرصد أي اعتماد عندما يكون من غير المرجح أن ينجح الإجراء.

لا توجد أي قضايا على المجموعة أو مطالبات قانونية هامة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: لا شيء).

٢٨ - تبني المعايير الدولية للتقارير المالية

بالنسبة للمجموعة، إن هذه ليست المرة الأولى التي تطبق فيها المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فقد سبق وقامت المجموعة بإعداد وإصدار بياناتها المالية بشكل مستمر وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية اعتباراً من سنة ٢٠٠٨ والسنوات والفتحات الأولية التي تلتها حتى تاريخ هذه القوائم المالية حيث تلتزم المجموعة بعرض قوائمها المالية وفقاً للمعايير الدولية وفقاً لمتطلبات عقود ملتزمة بها دولياً والخاصة بسوق رأس المال ومقرضين خارجيين، بالإضافة إلى متطلبات أخرى إدارية. وبناء على ذلك، لدى المجموعة بيانات مالية كاملة تتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. وقد أصدرت التقارير المالية لجميع الفترات السابقة، قبل أن يتم تطبيق المملكة العربية السعودية للمعايير الدولية للتقارير المالية، بالتوازي مع القوائم المالية التي أصدرتها المجموعة وفقاً للمعايير المحلية السعودية عن نفس تلك الفترات السابقة، بشكل منفصل ومستقل، دون التأثير على تلك القوائم المالية النظامية والمصدرة وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

ومع ذلك، توضح الجداول التالية مطابقتات تشمل عمليات إعادة التصنيف الرئيسية والتجميعية والتسويات التي أجرتها المجموعة على القوائم المالية للفترة المقابلة من العام السابق، لأغراض المقارنة بين القوائم السابقة وفقاً للسوكبا والقوائم الصادرة وفقاً للمعايير الدولية. تشمل الجداول أدناه مطابقة لقائمة المركز المالي للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦، وكذلك مطابقتين للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ وكذلك مطابقة قائمة حقوق المساهمين لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦.

وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS)		وفقا للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية (SOCPA)	
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦		كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	
بآلاف الريالات السعودية	إيضاح	بآلاف الريالات السعودية	إيضاح
	الموجودات		الموجودات
	الموجودات المتداولة		الموجودات المتداولة
٣١٧,٣٢٥	عقارات تطويرية - قصيرة الأجل	٣١٧,٣٢٥	أراضي مطورة - قصيرة الأجل
	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	١,٧١٧,٥٩٢	ذمم مدينة، صافي
٢,٤٠٩,٥٥٦	(ب/٢٨)	٦٩١,٩٦٤	(ب/٢٨)
١,٥٧٧,٤٥٧	النقد وما في حكمه	١,٥٧٧,٤٥٧	أرصدة مدينة أخرى
٤,٣٠٤,٣٣٨	مجموع الموجودات المتداولة	٤,٣٠٤,٣٣٨	النقد وما في حكمه
	الموجودات غير المتداولة		الموجودات غير المتداولة
٢,٤٤٣,٣٠٠	عقارات استثمارية، صافي	٢,٤٤٣,٣٠٠	عقارات استثمارية، صافي
	عقارات تطويرية - طويلة الأجل	٨,٩٢٩,٦٣٠	(ج/٢٨)
	(ج/٢٨)	٦,١٠١,٧٦٢	(ج/٢٨)
١٦,٧١٢,٨٤٥	استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة	١,٦٨١,٤٥٣	(ج/٢٨)
٧٨٧,٣٩٣	ممتلكات ومعدات، صافي	٧٨٧,٣٩٣	ممتلكات ومعدات، صافي
٦٦,١٧٦	موجودات أخرى	٦٦,١٧٦	أعباء تمويلية مؤجلة، صافي
٨٢٨	مجموع الموجودات غير المتداولة	٢١,٠١٠,٥٤٢	مجموع الموجودات غير المتداولة
٢١,٠١٠,٥٤٢	مجموع الموجودات	٢٥,٣١٤,٨٨٠	مجموع الموجودات
٢٥,٣١٤,٨٨٠	الطلوبات وحقوق المساهمين		الطلوبات وحقوق المساهمين
	الطلوبات المتداولة		الطلوبات المتداولة
١,٤٦٢,٣٦٠	قروض إسلامية - الجزء المتداول	١,٤٦٢,٣٦٠	قروض إسلامية - الجزء المتداول
	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	١٩٣,٦٨٠	(د/٢٨)
٥٥٦,٩٥١	(د/٢٨)	١٧٢,٠٥٥	(د/٢٨)
	مخصص الزكاة	٧٢٥,٢٦٧	(د/٢٨)
٥٢٥,٠٥١	(د/٢٨)	٢,٥٥٤,٣٦٢	مجموع الطلوبات المتداولة
٢,٥٥٤,٣٦٢	الطلوبات غير المتداولة		الطلوبات غير المتداولة
٤,٥٩٧,٩١٤	قروض إسلامية - الجزء غير المتداول	٤,٥٩٧,٩١٤	قروض إسلامية - الجزء غير المتداول
٢٢,٣٨٥	مخصص مكافأة نهاية الخدمة	٢٢,٣٨٥	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٤,٦٢٠,٢٩٩	مجموع الطلوبات غير المتداولة	٤,٦٢٠,٢٩٩	مجموع الطلوبات غير المتداولة
٧,١٧٤,٦٦١	مجموع الطلوبات	٧,١٧٤,٦٦١	مجموع الطلوبات
	حقوق المساهمين		حقوق المساهمين
١٠,٨٠٠,٠٠٠	رأس المال	١٠,٨٠٠,٠٠٠	رأس المال
٩٧٨,٣٠٠	احتياطي نظامي	٩٧٨,٣٠٠	احتياطي نظامي
٦,٣٦١,٩١٩	أرباح مبقاة	٦,٣٦١,٩١٩	أرباح مبقاة
١٨,١٤٠,٢١٩	مجموع حقوق المساهمين	١٨,١٤٠,٢١٩	مجموع حقوق المساهمين
٢٥,٣١٤,٨٨٠	مجموع الطلوبات وحقوق المساهمين	٢٥,٣١٤,٨٨٠	مجموع الطلوبات وحقوق المساهمين

إيضاحات حول مطابقة قائمة المركز المالي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ :

٢٨/ ب : الذمم المدينة التجارية وأرصدة مدينة أخرى وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية :

يتكون هذا بشكل رئيسي من الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً والمستحق من أطراف ذات علاقة. ولتقديم عرض أفضل في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، قامت الإدارة بإعادة تصنيف هذه الموجودات إلى ذمم مدينة تجارية وأخرى كما هو موضح أدناه :

المعايير المطبقة	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ بالآلاف الريالات السعودية	
SOCPA	١,٧١٧,٥٩٢	ذمم مدينة ، صافي
SOCPA	٦٩١,٩٦٤	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
IFRS	٢,٤٠٩,٥٥٦	ذمم مدينة تجارية وأخرى

٢٨/ ج : عقارات تطويرية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية :

يتم قياس جميع العقارات التطويرية مبدئياً بتكلفة الافتناء ويتم قياسها لاحقاً بقياسها بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. ويتكون هذا بشكل رئيسي من مشاريع قيد التنفيذ وأراضي تحت التطوير ومطورة من أجل البيع في سياق الأعمال الاعتيادية، بدلا من الاحتفاظ بها لغرض التأجير أو زيادة رأس المال. ولتقديم عرض أفضل في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، أعادت الإدارة تصنيف فئات مختلفة من أصول من مشاريع قيد التنفيذ وأراضي تحت التطوير والأراضي المطورة إلى بند عقارات تطويرية كما هو موضح أدناه:

المعايير المطبقة	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ بالآلاف الريالات السعودية	
SOCPA	٨,٩٢٩,٦٢٠	مشاريع تحت التنفيذ - طويلة الأجل
SOCPA	٦,١٠١,٧٦٢	أراضي تحت التطوير - طويلة الأجل
SOCPA	١,٦٨١,٤٥٢	أراضي مطورة - طويلة الأجل
IFRS	١٦,٧١٢,٨٤٥	عقارات تطويرية

٢٨/ د : دائنون تجاريون وأخرى وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية :

يتكون هذا البند بشكل رئيسي من الذمم الدائنة والمصروفات المستحقة وأرصدة دائنة أخرى بما في ذلك مخصصات الزكاة والمستحق إلى أطراف ذات علاقة. ولتقديم عرض أفضل في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، أعادت الإدارة تصنيف هذه البنود إلى الذمم الدائنة التجارية وأخرى وعرض مخصص الزكاة بشكل منفصل كما هو موضح أدناه:

المعايير المطبقة	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ بالآلاف الريالات السعودية	
SOCPA	١٩٢,٦٨٠	أطراف ذات علاقة دائنة
SOCPA	١٧٢,٠٥٥	ذمم دائنة تجارية
SOCPA	٧٣٥,٢٦٧	مصاريق مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
	<u>١,٠٩٢,٠٠٢</u>	الإجمالي وفقاً للمعايير السعودية
IFRS	٥٥٦,٩٥١	ذمم دائنة تجارية وأخرى
IFRS	٥٣٥,٠٥١	مخصص الزكاة
	<u>١,٠٩٢,٠٠٢</u>	الإجمالي وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة) (قائمة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

٢٨ (هـ) مطابقة قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ :

وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS)		وفقا للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية (SOCPA)	
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	
بالآلاف الريالات السعودية	إيضاح	بالآلاف الريالات السعودية	إيضاح
٦١٧,٥٧١	الإيرادات	٦١٧,٥٧١	إيرادات من العمليات
(٣٧٢,٣٧٦)	تكلفة الإيرادات	(٣٧٢,٣٧٦)	تكلفة العمليات
٢٤٥,١٩٥	مجموع الربح	٢٤٥,١٩٥	مجموع الربح
	مصاريف التشغيل:		مصاريف التشغيل:
(٣٤,٩٧٧)	مصاريف عمومية وإدارية	(٣٤,٠٦١)	مصاريف عمومية وإدارية
		(٩١٦)	استهلاكات
		(٨,٢٩٢)	إطفاء أعباء مؤجلة
٢١٠,٢١٨	الربح التشغيلي	٢٠١,٩٢٦	ربح الأنشطة التشغيلية
	حصة الشركة في أرباح شركات زميلة		إيرادات / (مصاريف) أخرى:
٣,٩٥٠	ومشاريع مشتركة	٣,٩٥٠	حصة الشركة في أرباح شركات زميلة
(٩٨,٨٦٠)	أعباء تمويلية	(٢٤,٨١٤)	ومشاريع مشتركة
		(٦٥,٧٥٤)	أعباء صكوك إسلامية
٦٠	إيرادات (مصروفات) أخرى ، صافي	٦٠	أعباء مبيعات إسلامية
١١٥,٣٦٨	الربح قبل الزكاة	١١٥,٣٦٨	إيرادات (مصروفات) أخرى ، صافي
(٢,٩٠٠)	مخصص الزكاة	(٢,٩٠٠)	الربح قبل الزكاة
١١٢,٤٦٨	صافي ربح الفترة	١١٢,٤٦٨	مخصص الزكاة
	الدخل الشامل الآخر:		صافي ربح الفترة
	الدخل الشامل الآخر للفترة		
١١٢,٤٦٨	إجمالي الدخل الشامل للفترة		
	إجمالي الدخل الشامل للفترة المنسوب إلى:		
١١٢,٤٦٨	المساهمين في دار الأركان		
	ربحية السهم للفترة (بالريال السعودي):		
		٠.١٩	ربحية السهم للفترة (بالريال السعودي):
		٠.١٠	من ربح الأنشطة التشغيلية
	الأساسي والمخفض		من صافي الربح
٠.١٠			

إيضاحات حول مطابقة قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦:

٢٨/ و مصاريف عمومية وإدارية وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية :

يتكون هذا البند بشكل رئيسي من المصاريف الإدارية والعمومية بما في ذلك تكاليف الموظفين، والصيانة والمرافق، والتفقات المهنية والاستشارية، واستهلاك المتكاثرات والمعدات. ولتقديم عرض أفضل في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، أعادت الإدارة تصنيف هذه المصاريف إلى مصاريف إدارية وعمومية كما هو موضح أدناه:

المعايير المطبقة	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ بالآلاف الريالات السعودية	
SOCPA	(٢٤,٠٦١)	مصاريف إدارية وعمومية ومصاريف تسويق
SOCPA	(٩١٦)	استهلاك
IFRS	(٢٤,٩٧٧)	مصاريف إدارية وعمومية

٢٨/ ز أعباء تمويلية وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية

تتكون الأعباء التمويلية بشكل رئيسي من أرباح ومصاريف التمويل المدفوعة والمستحقة على صكوك ومرابحات إسلامية وإطفاء تكاليف المعاملة للفترة ذات الصلة. ولتقديم عرض أفضل في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، أعادت الإدارة تصنيف هذه المصاريف في بند أعباء تمويلية كما هو موضح أدناه:

المعايير المطبقة	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ بالآلاف الريالات السعودية	
SOCPA	(٨,٢٩٢)	إطفاء مصاريف مؤجلة
SOCPA	(٢٤,٨١٤)	اعباء مرابحة إسلامية
SOCPA	(٦٥,٧٥٤)	اعباء صكوك إسلامية
IFRS	(٩٨,٨٦٠)	اعباء تمويلية

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة) (تتمة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

٢٨ (ح) مطابقة قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ :

وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS)		وفقا للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية (SOCPA)	
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	
بآلاف الريالات السعودية	إيضاح	بآلاف الريالات السعودية	إيضاح
١,٤٥٩,٧٣٥		١,٤٥٩,٧٣٥	إيرادات من العمليات
(٨٢٨,٢٤٩)		(٨٢٨,٢٤٩)	تكلفة العمليات
٦٣١,٤٨٦		٦٣١,٤٨٦	مجمعل الربح
			مصاريف التشغيل:
(١١٨,٦٣٧)	(ط/٢٨)	(١١٥,٨٩٠)	مصاريف عمومية وإدارية
		(٢,٧٤٧)	استهلاكات
		(٢٤,٩٦٦)	إطفاء أعباء مؤجلة
٥٠٢,٨٤٩		٤٧٧,٨٨٣	الربح من الانشطة التشغيلية
			إيرادات / (مصاريف) أخرى:
			حصة الشركة في أرباح شركات زميلة
٩,٦٨٦		٩,٦٨٦	ومشاريع مشتركة
(٢٩٣,٤٣١)	(ي/٢٨)	(٧٤,٣٦٧)	أعباء صكوك اسلامية
		(١٩٤,٠٨٨)	أعباء مرابحات اسلامية
(٦٨)		(٦٨)	إيرادات (مصروفات) أخرى ، صافي
٢١٩,٠٤٦		٢١٩,٠٤٦	الربح قبل الزكاة
(٥,٥٠٠)		(٥,٥٠٠)	مخصص الزكاة
٢١٣,٥٤٦		٢١٣,٥٤٦	صافي ربح الفترة
			الدخل الشامل الآخر:
			الدخل الشامل الآخر للفترة
٢١٣,٥٤٦			إجمالي الدخل الشامل للفترة
			إجمالي الدخل الشامل للفترة المنتسب إلى:
٢١٣,٥٤٦			المساهمين في دار الأركان
			ربحية السهم للفترة (بالريال السعودي):
		٠.٤٤	من ربح الانشطة التشغيلية
		٠.٢٠	من صافي الربح
٠.٢٠			الأساسي والمخفض

إيضاحات حول مطابقة قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦:

٢٨/ ط/ مصاريف عمومية وإدارية وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية :

يتكون هذا البند بشكل رئيسي من المصاريف الإدارية والعمومية بما في ذلك تكاليف الموظفين، والصيانة والمرافق، والنفقات المهنية والاستشارية، واستهلاك الممتلكات والمعدات. ولتقديم عرض أفضل في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، أعادت الإدارة تصنيف هذه المصاريف إلى مصاريف إدارية وعمومية كما هو موضح أدناه:

المعايير المطبقة	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ بالآلاف الريالات السعودية	
SOCPA	(١١٥,٨٩٠)	مصاريف إدارية وعمومية ومصاريف تسويق
SOCPA	(٢,٧٤٧)	استهلاك
IFRS	(١١٨,٦٣٧)	مصاريف إدارية وعمومية

٢٨/ ي/ أعباء تمويلية وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية

تتكون الأعباء التمويلية بشكل رئيسي من أرباح ومصاريف التمويل المدفوعة والمستحقة على صكوك ومرابحات إسلامية وإطفاء تكاليف المعاملة لفترة ذات الصلة. ولتقديم عرض أفضل في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، أعادت الإدارة تصنيف هذه المصاريف في بند أعباء تمويلية كما هو موضح أدناه:

المعايير المطبقة	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ بالآلاف الريالات السعودية	
SOCPA	(٢٤,٩٦٦)	إطفاء مصاريف مؤجلة
SOCPA	(٧٤,٣٦٧)	أعباء مرابحة إسلامية
SOCPA	(١٩٤,٠٨٨)	أعباء صكوك إسلامية
IFRS	(٢٩٣,٤٢١)	أعباء تمويلية

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة) (تتمة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

٢٨ (س) تسوية حقوق المساهمين كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ :

وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS)		وفقاً للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية (SOCPA)	
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦		كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	
بآلاف الريالات السعودية		بآلاف الريالات السعودية	
	رأس المال		رأس المال
١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦
١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
	احتياطي نظامي		احتياطي نظامي
٩٧٨,٣٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦	٩٧٨,٣٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦
٩٧٨,٣٠٠	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٩٧٨,٣٠٠	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
	الأرباح المبقاة		الأرباح المبقاة
٦,١٤٨,٣٧٣	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦	٦,١٤٨,٣٧٣	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦
٢١٢,٥٤٦	صافي ربح السنة	٢١٢,٥٤٦	صافي ربح الفترة
-	الدخل الشامل الآخر	-	
٦,٣٦١,٩١٩	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٦,٣٦١,٩١٩	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
١٨,١٤٠,٢١٩	مجموع حقوق المساهمين كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	١٨,١٤٠,٢١٩	مجموع حقوق المساهمين كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

٢٩ - نتائج الأعمال عن الفترة الأولية

إن نتائج الأعمال عن الفترة الأولية قد لا تكون مؤشراً دقيقاً عن النتائج الفعلية لأعمال السنة كاملة.

٣٠ - تاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

اعتمدت هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٩ صفر ١٤٣٩ هـ الموافق ٨ نوفمبر ٢٠١٧ م.