

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة وتقرير فحص مراجعي الحسابات المحدود
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

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



ترخيص رقم ٨١

ديلويت

ترخيص رقم ٩٦

تقرير فحص مراجعي الحسابات المحدود

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

نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المرفقة لشركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ وقائمة الدخل الأولية الموحدة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ وقائمتي التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والمعدة من قبل الشركة والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة هي مسؤولية إدارة الشركة.

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

نتيجة الفحص

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

طلال أبو غزالة وشركاه

عبد القادر عبدالله الوهيب

محاسب قانوني - ترخيص رقم ٤٨



١٠ رمضان ١٤٣٤

١٨ يوليو ٢٠١٣

ديلويت آند توش

بكر أبو الخير وشركاهم

بكر عبدالله أبو الخير

محاسب قانوني - ترخيص رقم ١٠١



قائمة المركز المالي الأولية الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	إيضاحات	الموجودات
			الموجودات المتداولة
			النقد والنقد المماثل
٣,٢٥٢,٤١٠	٢,١٨٦,٠٧٨		ذمم مدينة ، صافي
١,٠٢٤,١٧٨	١,٤٢٨,٢٨٢	(٥)	مصاريف مدفوعة مقدما وأخرى
٢٨٥,٨٥٦	٢٤٩,٢٧٩	(٦)	المستحق من طرف ذي علاقة
٥٩١	١٤٣	(١٧)	مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل
٥٠,٤١٥	٤٦,٣٣٩	(١٨)	أراضي مطورة قصيرة الأجل
٢,٢٠٤,٠٨٧	٨٩٦,٧٣٥		مجموع الموجودات المتداولة
٦,٨١٧,٥٣٧	٤,٨٠٦,٨٥٦		الموجودات غير المتداولة
			مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
٧,١٤٢,١١٥	٨,٢٥٥,٤٤٧	(٨ ب)	إستثمارات في أراضي تحت التطوير
٤,٧٥٣,١٠٤	٥,٠٠٩,٨٣٩	(٩)	أراضي مطورة طويلة الأجل
٨٣٣,٦٥٨	٢,١٦٢,٦٢٨		ممتلكات استثمارية ، صافي
٢,٧٦٩,١٧٨	٢,٧١٩,٠٠٨	(١٠)	استثمار في شركات زميلة
١,٦٨٨,٧٠٧	٧٤٧,٤٠٧	(١١)	ممتلكات ومعدات ، صافي
٨٠,١٠٠	٧٦,٠٠١	(١٢)	أعباء مؤجلة ، صافي
٦١٧	١٩٨	(١٣)	مجموع الموجودات غير المتداولة
١٧,٢٦٧,٤٧٩	١٨,٩٧٠,٥٢٨		مجموع الموجودات
٢٤,٠٨٥,٠١٦	٢٣,٧٧٧,٣٨٤		المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
			قروض إسلامية - الجزء المتداول
٤,١٣٥,٦٠١	١,٧٣٨,١١٨	(١٤)	المستحق إلى طرف ذي علاقة
١٩٨,٠٨٢	١٩٧,٩٤٦	(٧ ب)	ذمم دائنة
٣٢٧,٦٠٧	٣١٤,٠٧٠	(١٦)	مصاريف مستحقة وأخرى
٧٧٧,٤٠٢	٨٦٤,٤٢٤	(١٧)	مجموع المطلوبات المتداولة
٥,٤٣٨,٦٩٢	٣,١١٤,٥٥٨		المطلوبات غير المتداولة
			قروض إسلامية
٢,٦٨٤,٣٢٣	٣,٩٩٢,٨١٥	(١٤)	مخصص تعويضات نهاية الخدمة
١٥,٥٦٥	١٧,٣٤٦	(١٨)	مجموع المطلوبات غير المتداولة
٢,٦٩٩,٨٨٨	٤,٠١٠,١٦١		مجموع المطلوبات
٨,١٣٨,٥٨٠	٧,١٢٤,٧١٩		حقوق المساهمين
			رأس المال
١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	(١٩)	احتياطي نظامي
٧١٦,٧٦٨	٨١٦,٧٦٨		أرباح مبقاة
٤,٤٢٩,٦٦٨	٥,٠٣٥,٨٩٧		مجموع حقوق المساهمين
١٥,٩٤٦,٤٣٦	١٦,٦٥٢,٦٦٥		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين
٢٤,٠٨٥,٠١٦	٢٣,٧٧٧,٣٨٤		

المدير المالي

العضو المنتدب

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

قائمة الدخل الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	
بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	
السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	
١,٩٥١,٧٠٠	١,٥١٦,٦٨٢	١,٠٨٣,٥٠٧	٦٨٠,٨٦١	إيرادات من العمليات
(١,١٩٦,٢٠٠)	(٩٣٣,٠٣١)	(٦٩٥,٤٦٢)	(٤٧٢,٧٩١)	تكلفة العمليات
٧٥٥,٥٠٠	٥٨٣,٦٥١	٣٨٨,٠٤٥	٢٠٨,٠٧٠	إجمالي الربح
				(٤)
				مصاريف الأعمال :
(٦٢,٤٩٨)	(٧٨,١٨٥)	(٣٥,٨١٥)	(٢٦,٨٨١)	مصاريف عمومية وإدارية وبيعية
(١١,٠٥٦)	(٢,٠٦٢)	(٥,٥١٢)	(١,٠٠٠)	وتسويقية
(٩,٦٠٥)	(١١,٤٥٨)	(٤,٩٩٠)	(٦,٤٥٢)	استهلاك
٦٧٢,٣٤١	٤٩١,٩٤٦	٣٤١,٧٢٨	١٧٣,٧٣٧	إطفاء أعباء مؤجلة
				(١٢ و ١٣)
				دخل الفترة من أنشطة الأعمال
				إيرادات / (مصاريف) أخرى:
٤٠٠	٣,٢٥٠	-	٢,٧٥٠	حصة في الربح من الاستثمار
(٢٠,٠٠١)	(٥٧,٦١٦)	(٩,٣٦٩)	(٢٠,٨٥٠)	في شركات زميلة
(٧٦,٩٩٨)	(٧١,٤٠٤)	(٤٢,٦٣٧)	(٤٤,٨٦٦)	أعباء مرابحات إسلامية
٦٣,٤٧٢	(١٦,٢٧٠)	٤٩,٣٠٣	(٤,٧٧٦)	أعباء صكوك إسلامية
٦٣٩,٢١٤	٣٤٩,٩٠٦	٣٣٩,٠٢٥	١٠٥,٩٩٥	(مصاريف) / إيرادات أخرى، صافي
(١٥,٦٠٠)	(٨,٦٠٠)	(٨,٠٠٠)	(٢,٣٠٠)	دخل الفترة قبل الزكاة
٦٢٣,٦١٤	٣٤١,٣٠٦	٣٣١,٠٢٥	١٠٣,٦٩٥	مخصص الزكاة
				(١٧)
				صافي دخل الفترة
				ربحية السهم للفترة (بالريال السعودي) (٢٠)
٠,٦٢	٠,٤٦	٠,٣٢	٠,١٦	من أنشطة الأعمال
٠,٥٨	٠,٣٢	٠,٣١	٠,١٠	من صافي الدخل

المدير المالي

العضو المنتدب

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

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

فترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		دخل الفترة قبل الزكاة
٦٣٩,٢١٤	٣٤٩,٩٠٦	تعديلات على :
		استهلاك
١٥,٣٤٦	٢٣,٤٩٧	إطفاء أعباء مؤجلة
٩,٦٠٥	١١,٤٥٨	مخصص تعويضات نهاية الخدمة
١,٩٦٠	١,٤٧٥	حصة الربح من الاستثمار في شركات زميلة
(٤٠٠)	(٣,٢٥٠)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
		ذمم مدينة
٢٠٣,٥٣٠	٦٤,٤٦٧	مصاريف مدفوعة مقدما وأخرى
٤,٣٠٤	٢٠,٦٠٧	المستحق من أطراف ذات علاقة
(٤٤٨)	-	مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل
١٤,٠٥٤	٣٦٣	أراضي مطورة
(١٧١,٣٨٥)	(٩٠,٥٩٠)	ذمم دائنة
(١٠,٩٨٩)	٥٧,٩٣٧	مصاريف مستحقة وأخرى
(١,٤٤٨)	٤٢,١٨٢	زكاة مدفوعة
(٥,٠٥٦)	-	تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة
(٥٥٣)	(٧٠٤)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
٦٩٧,٧٣٤	٤٧٧,٣٤٨	
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
١٠٥,٢٣٥	(١,١١٦,٨٦٢)	استثمارات في أراضي تحت التطوير
٣٢٩,٨٢٢	٥٩٥,٧٩١	دفعات مقدمة لشراء أراضي
٢١٦,٦٠١	٣٦٢,٨٩٥	ممتلكات استثمارية
(٢٨,٣٦٥)	(٣,٣٨٣)	شراء ممتلكات ومعدات
(٣٠٢)	(٣٨٩)	صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية
٦٢٢,٩٩١	(١٦١,٩٤٨)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
		قروض إسلامية
(٥٨١,٤٦٧)	١,٣٣٥,٠٦٢	المستحق إلى طرف ذي علاقة
٧,٣٧٨	(١٥٥)	صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(٥٧٤,٠٨٩)	١,٣٣٤,٩٠٧	الزيادة في النقد والنقد المماثل
٧٤٦,٦٣٦	١,٦٥٠,٣٠٧	النقد والنقد المماثل ، بداية الفترة
٢,٥٠٥,٧٧٤	٥٣٥,٧٧١	النقد والنقد المماثل ، نهاية الفترة
٣,٢٥٢,٤١٠	٢,١٨٦,٠٧٨	تعاملات غير نقدية
		مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
٥٩٩,٥٨٤	-	استثمار في شركات زميلة
(٥٢٥,٥٤٧)	-	حقوق الملكية غير المسيطرة
(٢٦٤,٧٤١)	-	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٩٠,٧٠٤	-	
		المدير المالي
		العضو المنتدب

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

حقوق الملكية العائده لمساهمي دارالأركان بآلاف الريالات السعودية	أرباح مبقاة بآلاف الريالات السعودية	إحتياطي نظامي بآلاف الريالات السعودية	رأس المال بآلاف الريالات السعودية	
<u>٢٠١٢</u>				
١٥,٣٢٢,٨٢٢	٣,٨٠٦,٠٥٤	٧١٦,٧٦٨	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٢
٦٢٣,٦١٤	٦٢٣,٦١٤	-	-	صافي دخل الفترة
<u>١٥,٩٤٦,٤٣٦</u>	<u>٤,٤٢٩,٦٦٨</u>	<u>٧١٦,٧٦٨</u>	<u>١٠,٨٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢
<u>٢٠١٣</u>				
١٦,٣١١,٣٥٩	٤,٦٩٤,٥٩١	٨١٦,٧٦٨	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٣
٣٤١,٣٠٦	٣٤١,٣٠٦	-	-	صافي دخل الفترة
<u>١٦,٦٥٢,٦٦٥</u>	<u>٥,٠٣٥,٨٩٧</u>	<u>٨١٦,٧٦٨</u>	<u>١٠,٨٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣


المدير المالي


العضو المنتدب

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

١ - معلومات عامة

إن شركة دار الأركان للتطوير العقاري ("الشركة")، هي شركة مساهمة سعودية، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠١٦٠١٩٥ بتاريخ ١٤٢١/٤/١٦ هـ (الموافق ٢٠٠٠/٧/١٨ م).

تعمل الشركة والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بالمجموعة) بالدرجة الأولى في مجال تطوير وبيع وتأجير المشاريع العقارية والأنشطة المرتبطة بها.

تعمل المجموعة في الانشاءات العامة للمباني السكنية والتجارية (الإنشاء والإصلاح والهدم والترميم). نورد أدناه طبيعة نشاط الشركات التابعة للمجموعة:

شركة دار الأركان للعقارات – شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٥٤٠٦٣ بتاريخ ١٤٢٩/٧/٢٥ هـ (الموافق ٢٠٠٨/٧/٢٨ م) وتعمل في تطوير وتملك العقار السكني والتجاري وتقديم خدمات إدارة وتشغيل وصيانة المباني السكنية والتجارية والمرافق العامة.

شركة دار الأركان للمشاريع – شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٤٧٥٨٣ بتاريخ ١٤٢٩/٣/٢٨ هـ الموافق (٢٠٠٨/٤/٥ م) وتعمل في المقاولات العامة للمباني السكنية والتجارية (الإنشاء، الإصلاح ، الهدم والترميم).

شركة دار الأركان للاستثمار التجاري – شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٤٧٥٨٥ بتاريخ ١٤٢٩/٣/٢٨ هـ الموافق (٢٠٠٨/٤/٥ م) وتعمل في مجال شراء وتملك وتأجير والاستثمار في العقارات.

شركة صكوك دار الأركان – شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٥٦٤٢١ بتاريخ ١٤٢٩/٩/١٦ هـ الموافق (٢٠٠٨/٩/١٦ م) وتعمل في الإستثمار والتطوير العقاري.

شركة صكوك الأركان – شركة ذات مسؤولية محدودة ، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٧٤٤٠٧ بتاريخ ١٤٣٠/١٠/١١ هـ الموافق (٢٠٠٩/١٠/١١ م) وتعمل في إدارة وصيانة وتطوير العقار وشراء الأراضي والمقاولات العامة.

شركة ثوابت الاستثمار – شركة ذات مسؤولية محدودة ، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٧٥٤٤٩ بتاريخ ١٤٣٠/١٠/٣٠ هـ الموافق (٢٠٠٩/١٠/١٩ م) وتعمل في الاستثمار والتطوير العقاري.

شركة دار صكوك الدولية – شركة ذات مسؤولية محدودة ، المعروفة سابقاً شركة سيادة للاستثمار شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٧٥٤٤٨ بتاريخ ١٤٣٠/١٠/٣٠ هـ الموافق (٢٠٠٩/١٠/١٩ م) وتعمل في الاستثمار والتطوير العقاري.

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (تمة)

٢ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

١-٢ أسس الإعداد

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

٢-٢ العرف المحاسبى

أعدت القوائم المالية الأولية الموحدة للمجموعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية وباستخدام أساس الاستحقاق ومفهوم استمرارية النشاط باستثناء مقايضات أسعار العملات والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة ، والاستثمارات في شركات زميلة والتي يتم تسجيلها وفقاً لطريقة حقوق الملكية.

٣-٢ أسس التوحيد

تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة للمجموعة القوائم المالية للشركات والمنشآت التي تسيطر عليها المجموعة (شركتها التابعة) التي تم تأسيسها حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٣.

الشركات التابعة هي منشآت بحيث يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لها للحصول على منفعة اقتصادية للمجموعة. تم توحيد الشركات التابعة بشكل كامل من التاريخ الفعلي للإقتناء حتى التاريخ الفعلي للإستبعاد ، حسب الاقتضاء . تستخدم المجموعة طريقة الشراء المحاسبية في المحاسبة لإقتناء شركات تابعة. وتقاس تكلفة الشراء بالقيمة العادلة للموجودات المستحوذة / المحولة وأدوات حقوق الملكية المصدرة والمطلوبات المتكبدة ، بالإضافة إلى التكاليف المتعلقة مباشرة بالإقتناء. كما يتم قياس الموجودات والمطلوبات المحددة المقتناة والإلتزامات المحتملة بالقيمة العادلة في تاريخ الإقتناء بصرف النظر عن أي حقوق ملكية غير مسيطرة. تظهر حقوق الملكية غير المسيطرة على أساس نسبة الملكية غير المسيطرة من الموجودات والمطلوبات المعترف بها. وفي حال حدوث أي خسائر لاحقاً تخص حقوق الملكية غير المسيطرة وتتجاوز هذه الحقوق فيتم تحميلها على حقوق الملكية للشركة الأم.

إن الزيادة في تكلفة الإقتناء التي تتجاوز حصة المجموعة في صافي الموجودات المحددة المقتناة يتم تسجيلها كشهرة. اذا كانت تكلفة الإقتناء أقل من القيمة الدفترية لصادفي الموجودات المحددة المقتناة (خصم على الإقتناء) يتم تسجيلها مباشرة في قائمة الدخل الأولية الموحدة.

يتم إستبعاد جميع المعاملات الداخلية للمجموعة، والأرصدة، والمكاسب غير المحققة على المعاملات التي تتم بين شركات المجموعة في التوحيد. تستبعد أيضاً الخسائر غير المحققة إلا إذا أظهرت العملية أدلة على وجود إنخفاض في قيمة الموجودات المحولة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (تتمة)

استثمارات في شركات زميلة

الشركات الزميلة هي تلك التي يكون للمجموعة القدرة على ممارسة نفوذ مهمة عليها ولكن ليست سيطرة أو سيطرة مشتركة، من خلال المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية المتعلقة بالسياسات للمستثمر به.

تم إدراج نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة فيما عدا تلك الذي تم تصنيفها كإستثمارات متاحة للبيع. تسجل الاستثمارات في الشركات الزميلة في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة. لا يتم الإعراف بخسائر الشركات الزميلة التي تتجاوز حقوق ملكية المجموعة في تلك الشركات.

أي تجاوز في تكلفة الإقتناء فوق حصة المجموعة في صافي الموجودات المحددة المقتناة في الشركة الزميلة في تاريخ الإقتناء يتم الاعتراف بها كشهرة. تدرج الشهرة ضمن القيمة المسجلة للاستثمار ويتم تقييم الإنخفاض في القيمة كجزء من هذا الاستثمار. أي نقص في تكلفة الإقتناء تحت حصة المجموعة في صافي الموجودات المحددة في الشركة الزميلة في تاريخ الإقتناء (خصم على الإقتناء) يعترف به في قائمة الدخل الأولية الموحدة.

عند حدوث أي تعاملات بين المجموعة مع أي شركة زميلة، تستبعد الأرباح والخسائر بحدود نسبة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة. قد توفر الخسائر أدلة على وجود إنخفاض في قيمة الموجودات المحولة و في هذه الأحوال يتم تسجيل مخصص لمقابلة الإنخفاض في قيمة هذه الموجودات.

٤-٢ ممتلكات ومعدات

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

يحسب الإستهلاك على التكلفة ناقص القيمة المتبقية المقدر للموجودات (عدا الأراضي)، وعلى مدى العمر الإنتاجي المقدر، وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت، بحسب نسب الإستهلاك التالية:

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

يحدد الربح أو الخسارة الناجمة عن الإستهلاك أو التخلص من أحد الأصول على أساس الفرق بين صافي المحصل من الإستهلاك والقيمة الدفترية للأصل ويعترف بها في قائمة الدخل الأولية الموحدة.

في كل تاريخ إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة، تراجع المجموعة القيمة الدفترية لموجوداتها الملموسة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن هذه الموجودات تخضع لخسارة الإنخفاض في القيمة. إذا كان هذا المؤشر موجود، يقدر المبلغ القابل للإسترداد للموجودات بغية تحديد مدى خسارة الإنخفاض في القيمة. في حال أن الأصل لا يولد تدفقات نقدية مستقلة عن الأصول الأخرى، تقدر المجموعة المبلغ القابل للإسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (تتمة)

إذا كان المبلغ القابل للإسترداد للأصل المقدر أقل من القيمة الدفترية فيتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل إلى المبلغ القابل للإسترداد.
يتم الاعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة كمصروف فوراً.

٥-٢ ممتلكات استثمارية

تظهر الممتلكات الاستثمارية المكتتاة بهدف التأجير و/أو لزيادة قيمة رأس المال ، بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وأي خسارة إنخفاض في القيمة معترف بها. يتم إستهلاك تكلفة الأصل مطروحاً منها القيمة المتبقية (عدا الأراضي والممتلكات تحت الإنشاء) ، باستخدام طريقة القسط الثابت ، وفقاً لنسب الإستهلاك التالية :

مباني ٣%

إن الأرباح أو الخسائر الناجمة عن بيع أو إستبعاد الممتلكات الإستثمارية تشكل الفرق بين صافي المحصل من الإستبعاد والقيمة الدفترية يتم إثباتها في قائمة الدخل الأولية الموحدة لفترة البيع أو الإستبعاد، باستثناء تلك التي تتعلق بترتيبات البيع وإعادة الإستثمار.

٦-٢ أعباء التمويل

تضاف تكاليف التمويل العائدة مباشرة إلى شراء أو بناء أو إنتاج الأصول المؤهلة، وهي الأصول التي تتطلب فترة زمنية طويلة لتصبح جاهزة للإستخدام أو البيع، إلى تكلفة الأصول حتى يحين الوقت الذي تكون الموجودات فيه جاهزة للإستخدام أو البيع. إن جميع تكاليف التمويل الأخرى يتم إثباتها في قائمة الدخل الأولية الموحدة في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

٧-٢ الادوات المالية

يتم إثبات الموجودات والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة عندما تصبح المجموعة طرفاً في الترتيبات التعاقدية للأدوات.

الذمم المدينة

يتم إثبات الذمم المدينة في الأساس بقيمة اتمام العملية. ويتم لاحقاً قياس القيمة المحققة واعتماد مخصص إنخفاض في القيمة عندما تكون هناك أدلة موضوعية (متضمنة عملاء لديهم صعوبات مالية أو متأخرين عن الدفع)، إن هذه المبالغ لن تكون مستردة وفقاً لشروط الاتفاق الأصلي. يتم تخفيض القيمة الدفترية للذمم المدينة من خلال استخدام حساب مخصص ويتم إثبات أية خسارة إنخفاض في القيمة في قائمة الدخل الأولية الموحدة.

النقد والنقد المماثل

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (تتمة)

الإلتزامات المالية

تصنف الإلتزامات المالية وفقاً لمضمون الترتيبات التعاقدية. وتشمل الإلتزامات المالية الصكوك الإسلامية والمرابحات الإسلامية وتسجل أساساً بسعر التكلفة. يتم لاحقاً بناءً على التكلفة المطفأة تحميل تكاليف المعاملات المباشرة وتدرج في قائمة الدخل الأولية الموحدة على مدى عمر الأداة.

الذمم دائنة

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

مقايضات أسعار العملات

يتم قياس مقايضات أسعار العملات بالقيمة العادلة. تقيد قيمتها العادلة ضمن الموجودات وذلك عندما تكون القيمة العادلة إيجابية، وضمن المطلوبات عندما تكون القيمة العادلة سلبية. تحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار المتداولة بالسوق وطرق خصم التدفقات النقدية وطرق التسعير، حسب ما هو ملائم.

تدرج التغيرات في القيمة العادلة لمقايضات أسعار العملات المحتفظ بها للمتاجرة مباشرة في قائمة الدخل الأولية الموحدة، ويتم إدراجها في الإيرادات الأخرى.

٨-٢ انخفاض قيمة الموجودات الملموسة

تقوم المجموعة بمراجعة القيمة الدفترية لموجودات الشركة الملموسة في تاريخ كل قائمة مركز مالي أولية موحدة للتحقق مما إذا كان هنالك مؤشر إلى أن هذه الموجودات تأثرت بخسائر الإنخفاض في القيمة. وفي حالة وجود مثل ذلك المؤشر يتم تقدير القيمة الممكن إستردادها لتلك الموجودات لتحديد مدى خسائر الإنخفاض في القيمة. القيمة المستردة تساوي القيمة المحققة للموجودات مطروحاً منها تكاليف البيع أو قيمة الإستخدام ، أيهما أعلى. إذا كانت القيمة المستردة للموجودات مقدرة بأقل من القيمة الدفترية ، فيتم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات إلى القيمة المستردة . يتم إثبات خسائر الإنخفاض في قيمة الموجودات في قائمة الدخل الأولية الموحدة .

٩-٢ الاعتراف بالإيرادات

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

١٠-٢ الزكاة

يتم احتساب وتحقق الزكاة في قائمة الدخل الأولية الموحدة للفترة ولكل فترة مالية على إنفراد وفقاً لنظام الزكاة في المملكة العربية السعودية. ويعدل مخصص الزكاة للفترة المالية التي يتم خلالها اعتماد الربط النهائي وتعالج الفروقات ما بين مخصص الزكاة المعترف به في القوائم المالية الأولية الموحدة وبين الربط النهائي الصادر عن مصلحة الزكاة والدخل في قائمة الدخل الأولية الموحدة كتغيرات في التقديرات المحاسبية وتدرج ضمن الفترة المالية التي يصدر فيها الربط النهائي.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (تتمة)

١١-٢ العملات الأجنبية

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

١٢-٢ الإحتياطي النظامي

وفقاً للمادة (١٧٦) من نظام الشركات تحتفظ المجموعة بنسبة ١٠٪ من صافي الدخل مقابل الإحتياطي النظامي. ويجوز ان تتوقف المجموعة عن الخصم عندما يصل الإحتياطي إلى ٥٠٪ من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع كأصلبة أرباح.

١٣-٢ تعويضات نهاية الخدمة

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

١٤-٢ تكاليف منافع التقاعد

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

١٥-٢ عقود التأجير

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

١٦-٢ المصاريف التشغيلية

تتبع المجموعة أساس الاستحقاق المحاسبي لتسجيل المصاريف التشغيلية وتحمل كمصاريف في قائمة الدخل الأولية الموحدة في السنة التي تتكبد فيها. يتم توزيع المصاريف المؤجلة لأكثر من سنة مالية على المصاريف خلال تلك الفترات باستخدام التكلفة التاريخية.

٣ - استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية يتطلب استخدام التقديرات والإفتراضات التي تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المسجلة ، والإيضاحات عن الموجودات والإلتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة ومبالغ الإيرادات والمصروفات المسجلة خلال فترة التقرير. على الرغم من أن هذه التقديرات تستند إلى المعرفة الأفضل للمعلومات المتوفرة للإدارة عن الأحداث والأنشطة الجارية ، فإن النتائج في النهاية قد تختلف عن تلك التقديرات.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (تتمة)

٤ - قطاعات الأعمال والقطاعات الجغرافية

قطاعات الأعمال

لأغراض التقارير الإدارية ، قامت الإدارة بتقسيم المجموعة الى ثلاثة أقسام التي تطابق الهيكل التنظيمي للمجموعة. هذه الأقسام تتماشى مع التخطيط الاستراتيجي ونموذج الأعمال، وتشمل دار الأركان للمشاريع ودار الأركان للاستثمار ودار الأركان للعقارات.

المناطق الجغرافية

تعمل المجموعة حصرياً في المملكة العربية السعودية وجميع عائداتها مستمدة من محافظة العقارات التي تديرها المجموعة. لذلك، لا يوجد معلومات جغرافية إضافية.

المنتجات والخدمات

تركز دار الأركان للمشاريع أساساً على تطوير البنية التحتية الأساسية على الأراضي غير المطورة وبيع هذه الأراضي ("مبيعات أراضي") وتطوير وبيع المشاريع السكنية والتجارية (" مبيعات الوحدات السكنية ") أو تأجير هذه الممتلكات المطورة لتوليد إيرادات تأجيرية ("إيراد الإيجار").

فيما يلي معلومات متعلقة بهذه المنتجات :

بالآلاف الريالات السعودية		
فترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
		الإيرادات من العمليات
		مبيعات الوحدات السكنية
		مبيعات أراضي
		تأجير ممتلكات
		المجموع
١٨,٦٢٦	٤٥٩	
١,٩٢٣,٣٨٠	١,٤٦٣,٦٨٩	
٩,٦٩٤	٥٢,٥٣٤	
١,٩٥١,٧٠٠	١,٥١٦,٦٨٢	
		تكلفة العمليات
		الوحدات السكنية
		أراضي
		تأجير ممتلكات
		المجموع
١٥,٦١٠	٣٦٣	
١,١٧٦,٣٠٠	٩١١,٢٣٣	
٤,٢٩٠	٢١,٤٣٥	
١,١٩٦,٢٠٠	٩٣٣,٠٣١	
		إجمالي الربح
		الوحدات السكنية
		أراضي
		تأجير ممتلكات
		المجموع
٣,٠١٦	٩٦	
٧٤٧,٠٨٠	٥٥٢,٤٥٦	
٥,٤٠٤	٣١,٠٩٩	
٧٥٥,٥٠٠	٥٨٣,٦٥١	

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (تتمة)

٥ - ذمم مدينة ، صافي

بآلاف الريالات السعودية	
٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣
(غير مدققة)	(غير مدققة)
١,٠٢٨,٦٥٧	١,٤٣٢,٧٦١
(٤,٤٧٩)	(٤,٤٧٩)
١,٠٢٤,١٧٨	١,٤٢٨,٢٨٢

عملاء
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
المجموع

٦ - مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى

بآلاف الريالات السعودية	
٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣
(غير مدققة)	(غير مدققة)
١٥٨,٩٠٥	٢٠٠,٣٧٥
٨,٦٥٦	١٤,٥١٠
١٤,٧٥٨	١٢,٣٩٩
٤,٥٨٣	٩,٧٤٠
٣٨,٨٥٨	٦,٨٨٤
٣,٨٦٨	٥,٣٣٥
٥٦,١٩٢	-
٣٦	٣٦
٢٨٥,٨٥٦	٢٤٩,٢٧٩

دفعات مقدمة لشراء أراضي
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
دفعات مقدمة لمقاولين
دفعات مقدمة لموردين
إيرادات مستحقة
سلف وعهد الموظفين
القيمة الايجابية لمقايضات أسعار العملات (إيضاح ١٥)
أخرى
المجموع

٧ - معاملات مع طرف ذو علاقة

(المستحق من طرف ذو علاقة :

قامت المجموعة خلال الفترة ببيع منازل سكنية لأفراد جرى تمويلهم عن طريق الشركة السعودية لتمويل المساكن وهي شركة زميلة للمجموعة. وقد قامت الشركة السعودية لتمويل المساكن بسداد المبالغ نيابة عن هؤلاء الأفراد ، وإذا نتج عن هذا التمويل من الشركة السعودية لتمويل المساكن، أي ديون معدومة فليس لها حق الرجوع لمطالبة المجموعة بالتعويض. فيما يلي تفاصيل المعاملات :

بآلاف الريالات السعودية	
فترة السنة المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣
(غير مدققة)	(غير مدققة)
١٤٣	١٤٣
٨,٦٣٤	-
(١٠)	-
(٨,١٧٦)	-
٥٩١	١٤٣

الرصيد ، بداية الفترة
مبيعات
عمولات
تحصيلات
الرصيد ، نهاية الفترة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (تتمة)

ب) المستحق إلى طرف ذو علاقة:

قامت إدارة شركة خزام للتطوير العقاري وهي شركة زميلة للمجموعة بطلب استثمار رصيد النقد الزائد لشركة خزام للتطوير العقاري مع المجموعة بربح رمزي. إن تفاصيل تلك العمليات هي كالتالي :

بآلاف الريالات السعودية		
فترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٢٠٥,٤٢٥	١٩٨,١٠١	الرصيد ، بداية الفترة
(٧,٨٣٣)	(١,١٣٥)	إعادة تسديد المدفوعات المقدمة
٤٩٠	٩٨٠	أرباح محملة
١٩٨,٠٨٢	١٩٧,٩٤٦	رصيد ، نهاية الفترة

ج) معاملات مع طرف ذو علاقة أخرى

تشارك المجموعة بنك الخير بي.اس.سي وهي منشأة غير زميلة ، لتقديم الاستشارات المالية العامة بالتوافق مع الشريعة والدعم الإداري للصكوك الدولية الحالية. إن تفاصيل المعاملات متضمنة في الذمم الدائنة (راجع إيضاح ١٦) ، هي كما يلي :

بآلاف الريالات السعودية		
فترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
-	٣,٨٦٤	أتعاب ومصاريف محملة خلال الفترة
-	(٣,٣٧٥)	مبالغ مدفوعة خلال الفترة
-	٤٨٩	الرصيد ، نهاية الفترة

لم تتم أي معاملات أخرى مع مؤسسات لديها اعضاء مجلس إدارة أو مساهمين مشتركين للمجموعة للفترتين المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ و ٢٠١٢.

٨ - مشاريع تحت التنفيذ

(أ) مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل:

بآلاف الريالات السعودية		
فترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٥٠,٤١٥	٤٦,٣٣٩	تطوير مباني سكنية وتجارية
٥٠,٤١٥	٤٦,٣٣٩	المجموع

تمثل المشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل التكاليف المتكبدة على المشاريع التي تنفذها المجموعة بغرض إعادة البيع في المدى القصير.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (تتمة)

ب) مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل:

بالآلاف الريالات السعودية		
٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٣,٤١٤,٤١٢	٢,٩٦٨,٠٥٢	تطوير مباني سكنية وتجارية
٣,٧٢٧,٧٠٣	٥,٢٨٧,٣٩٥	مشاريع تطوير أراضي
٧,١٤٢,١١٥	٨,٢٥٥,٤٤٧	المجموع

تتمثل المشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل في مشاريع سكنية وأراضي مملوكة للمجموعة والتي لن تكتمل خلال الـ ١٢ شهراً المقبلة ، ويتم الاحتفاظ بها لتحقيق إيرادات مستقبلية. خلال الفترة، قامت إدارة المجموعة برسمة أعباء صكوك إسلامية بمبلغ ٤١,٦٥ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٢ : ٨٣,٦٨ مليون ريال سعودي) ضمن مشاريع تحت التنفيذ.

٩ - استثمارات في أراضي تحت التطوير

يمثل هذا البند استثمارات في أراضي تحت التطوير مع أطراف أخرى بموجب عقود بغرض تطوير الأراضي.

١٠ - ممتلكات استثمارية ، صافي

بالآلاف الريالات السعودية		
فترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٢,٧٦٣,٦٢٦	٢,٧٨٤,٤٦٩	تكلفة
٢٣,٠٩٧	٣,٣٨٣	في بداية الفترة
٥,٢٦٨	-	إضافات
٢,٧٩١,٩٩١	٢,٧٨٧,٨٥٢	رسمة تكاليف الأقتراض
		في نهاية الفترة
١٠,٢٧٣	٤٧,٤٠٩	الاستهلاك المتراكم
١٢,٥٤٠	٢١,٤٣٥	في بداية الفترة
٢٢,٨١٣	٦٨,٨٤٤	المحمل خلال الفترة
٢,٧٦٩,١٧٨	٢,٧١٩,٠٠٨	في نهاية الفترة
		القيمة الدفترية في نهاية الفترة

يتضمن بند الممتلكات الاستثمارية أرض بقيمة ٥٧٨,١ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٢ : ٥٧٨,١ مليون ريال سعودي).

١١ - استثمار في شركات زميلة

يمثل هذا البند استثمار في رؤوس أموال شركات غير مدرجة. تتراوح حصة المجموعة في تلك الشركات من ١٥% إلى ٥١%.

إن حركة الاستثمار في الشركات الزميلة هي كالتالي :

بالآلاف الريالات السعودية		
فترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
١,١٦٢,٧٦٠	٧٤٤,١٥٧	الرصيد ، بداية الفترة
٥٢٥,٥٤٧	-	المحول من عدم التوحيد
٤٠٠	٣,٢٥٠	الحصة في الربح
١,٦٨٨,٧٠٧	٧٤٧,٤٠٧	الرصيد ، نهاية الفترة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (تتمة)

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

نسبة الملكية	المبلغ المستثمر بالآلاف الريالات السعودية	اسم الشركة
١٥%	١٢٠,٠٠٠	الشركة السعودية لتمويل المساكن
٣٤%	١٠٢,٠٠٠	الخير المالية - المملكة العربية السعودية
٥١%	٥٢٥,٥٤٧	شركة خزام للتطوير العقاري
	(١٤٠)	حصة الخسائر المتراكمة
	٧٤٧,٤٠٧	الرصيد ، نهاية الفترة

تم الإفصاح عن تفاصيل المعاملات مع الشركات الزميلة تحت إيضاح ٧ " المعاملات مع طرف ذو علاقة " من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (تتمه)

١٢ - ممتلكات ومعدات ، صافي

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

الإجمالي	معدات مكتوبة	معدات واجهزة	سيارات	تخصينات على مباني مستأجرة	اراضي ومباني
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية
١٩٠,٣٧٩	٣٩,٤١١	١٣,٥٣٦	٩,٢٥٠	١٩,٠٣٧	١٠٩,١٤٥
٣٨٩	٣٨٩	-	-	-	-
١٩٠,٧٦٨	٣٩,٨٠٠	١٣,٥٣٦	٩,٢٥٠	١٩,٠٣٧	١٠٩,١٤٥
١١٢,٧٠٥	٣٨,١٧٦	١٣,٤٠٤	٩,١٨٤	١٨,٨٦٦	٣٣,٠٧٥
٢,٠٦٢	٤٣٣	١٩	٤٢	٦٠	١,٥٠٨
١١٤,٧٦٧	٣٨,٦٠٩	١٣,٤٢٣	٩,٢٢٦	١٨,٩٢٦	٣٤,٥٨٣
٧٦,٠٠١	١,١٩١	١١٣	٢٤	١١١	٧٤,٥٦٢
٨٠,١٠٠	١,٩٠٣	١٩٢	١٢٦	٣٠١	٧٧,٥٧٨

يتضمن بند الأراضي والمباني أراضي بقيمة ٩,٥٠ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٢ : ٩,٥٠ مليون ريال سعودي) .

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (تتمة)

١٣ - أعباء مؤجلة ، صافي

بلغت حركة الأعباء المؤجلة خلال الفترة كالتالي:

بآلاف الريالات السعودية	
فترة الستة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٩٦٧	٢٦٤
(٣٥٠)	(٦٦)
٦١٧	١٩٨

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

١٤ - القروض الإسلامية

بآلاف الريالات السعودية	
فترة الستة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٥,٤٣٧,٥٠٠	٣,٣٧٥,٠٠٠
٧٥٠,٠٠٠	٧٥٠,٠٠٠
٦٦٩,١٩٥	١,٦٩٠,٥٠٥
٦,٨٥٦,٦٩٥	٥,٨١٥,٥٠٥
(٣٦,٧٧١)	(٨٤,٥٧٢)
٦,٨١٩,٩٢٤	٥,٧٣٠,٩٣٣
(٤,١٣٥,٦٠١)	(١,٧٣٨,١١٨)
٢,٦٨٤,٣٢٣	٣,٩٩٢,٨١٥

صكوك إسلامية - دولية
صكوك إسلامية - محلية
مزايحة إسلامية

ناقص : تكاليف معاملات غير مطفاة
القروض الإسلامية - نهاية الفترة
ناقص : القروض الإسلامية - الجزء المتداول
القروض الإسلامية - طويلة الأجل

(أ) تكاليف معاملات القروض الإسلامية:

بآلاف الريالات السعودية	
فترة الستة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٥٥,٣٦٧	٥٥,٩٦٢
١٠٠	٤٢,٦٩٥
(٩,٤٤١)	(٢,٦٩٣)
(٩,٢٥٥)	(١١,٣٩٢)
٣٦,٧٧١	٨٤,٥٧٢

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (تمة)

تحليل القروض :

صكوك إسلامية - دولية

تمثل ٣,٣٨ مليار ريال سعودي من الصكوك الإسلامية والتي تضم :

(١) ١,٦٩ مليار ريال سعودي (٤٥٠ مليون دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية مسجلة في دفاتر المجموعة ، والتي تم إصدارها من قبل شركة دار الأركان صكوك الدولية || بسعر ١٠٠,٧٥% وتستحق في ٢٠١٥.

(٢) ١,٦٩ مليار ريال سعودي (٤٥٠ مليون دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية مسجلة في دفاتر المجموعة ، والتي تم إصدارها من قبل شركة دار الأركان صكوك المحدودة بسعر ٥٠,٧٥% وتستحق في ٢٠١٨.

إن حقوق الإنفاق للعقارات هي لشركة دار الأركان للتطوير العقاري وشركاتها التابعة مع حق إعادة شراء ملكية هذه العقارات عند سداد قيمة الصكوك بالكامل. إن ربح الإستثمار مستحق لمنشأة سعودية خاصة حيث تم إصدار تلك الصكوك من خلال عقارات مملوكة من قبل المجموعة. قامت المجموعة بإصدار خطاب ضمان لحاملي الصكوك. إن هذا التسهيل يتضمن ترتيبات مقايضات أسعار عمولات مستندة إلى مؤشر والتي من شأنها تخفيض سعر العمولة الثابت (راجع إيضاح ١٥).

إن الصكوك الإسلامية (الدولية) مقومة بالدولار الأمريكي. لا يوجد تعرض لمخاطر الصرف الأجنبي حيث أن تقلبات الريال السعودي محدودة مقابل الدولار الأمريكي .

الصكوك الإسلامية - محلية

تمثل صكوك إسلامية مصدرة عن طريق المجموعة بمبلغ ٧٥٠ مليون ريال سعودي وتستحق في ٢٠١٤.

تتضمن إتفاقيات الصكوك تعهدات مالية والتي إتزمت بها المجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ .

مربحة إسلامية

تمثل المربحات الإسلامية تسهيلات مربحة ثنائية من بنوك تجارية محلية ودولية، مضمونة مقابل بعض ممتلكات عقارية، على شكل مربحات إسلامية وخطابات ضمان واعتمادات مستندية. هذه التسهيلات تتكون من فترات طويلة الأجل وقصيرة الأجل تتراوح من ٦ أشهر إلى ٤ سنوات مع جداول سداد مختلفة مثل دفعات سنوية دوارة، ودفعات تسدد على شكل دفعة واحدة ودفعات تسديد بشكل شهري أو ربع سنوي أو نصف سنوي . كما هو مفصل أدناه :

ملخص المربحات :

تاريخ الاستحقاق	الرصيد القائم	قصير الأجل	طويل الأجل
	بالآلاف الريالات السعودية		
٢٠١٣	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	-
٢٠١٤	٣٦٩,٦٤٣	٣٦٧,١٤٣	٢,٥٠٠
٢٠١٥	٩٣٨,٣٦٢	٣٧٧,٧٢٧	٥٦٠,٦٣٥
٢٠١٦	١٨٢,٥٠٠	٥٧,٥٠٠	١٢٥,٠٠٠
	١,٦٩٠,٥٠٥	١,٠٠٢,٣٧٠	٦٨٨,١٣٥

تتضمن اتفاقيات التسهيلات شروطاً مالية ألزمت بها المجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (تتمة)

١٥ - مقايضات أسعار العملات

وافقت المجموعة ، من خلال ترتيب يتوافق مع الشريعة ، على تبادل التزام سعر العمولة الثابتة مع سعر العمولة العائمة المحسوبة على المبالغ الاسمية الأساسية. في يوليو ٢٠١٢ ، استبدلت المجموعة مقايضات أسعار العملات الحالية مع عقدين جديدين لتسهيلات مقايضة مستندة لمؤشر أداء بقيمة اسمية بالغة ٨٤٣,٧٥ مليون ريال سعودي (٢٢٥ مليون دولار أمريكي) لكل عقد ، وتستحق في ١٨ فبراير ٢٠١٥ ، بموجبه تقوم بنوك الطرف المقابل بشكل دوري باحتساب نسبة العمولة العائمة كل منها على أساس مؤشر الاداء المخصصة لهذه الفترة ، وتسديد قيمة الفروقات إن وجدت فيما يتعلق بسعر العمولة الثابتة الأصلية للأسهم على أساس نصف سنوي. إن الحد الأعلى لمؤشر الاداء هو ١٠,٧٥% و ١٢,٥٥% على التوالي لهذه المؤشرات المرتبطة بتسهيلات المقايضة.

بلغت القيمة العادلة المترجمة لهذه الاتفاقية والتي لا تتأهل لمحاسبة تغطية المخاطر وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها مبلغ ٢١,١٠ مليون ريال سعودي (٥,٦٣ مليون دولار أمريكي) (٣٠ يونيو ٢٠١٢ : ٥٦,١٩ مليون ريال سعودي) (١٤,٩٨ مليون دولار أمريكي). وبلغ التغيير في القيمة العادلة للفترة مبلغ ٣١,١٣ مليون ريال سعودي (٨,٣٠ مليون دولار أمريكي) وقد تم الاعتراف به كمصرفات أخرى في قائمة الدخل الأولية الموحدة (٣,٣٥ مليون ريال سعودي) (٠,٨٩ مليون دولار أمريكي) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢).

١٦ - ذمم دائنة

بالآلاف الريالات السعودية		
٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٢٤٤,٣٤٢	١٨٤,٥٩٦	مقاولون
١٧,٧٤١	٨٧,٠٣٧	دفعات مقدمة من عملاء
٤٩,٩٠٦	٣٧,٤٧٨	موردون (أ)
١٥,٦١٨	٤,٩٥٩	أخرى
٣٢٧,٦٠٧	٣١٤,٠٧٠	المجموع

أ) يتضمن الموردون مبلغ ٤٨٩ ألف ريال سعودي رصيد مستحق إلى طرف ذو علاقة (راجع إيضاح ٧ ج).

١٧ - مصاريف مستحقة وأخرى

بالآلاف الريالات السعودية		
٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٦٣٤,٢٢٩	٦٥٢,٦٦٩	مخصص زكاة (أ)
٧٥,٣٤٣	٨٣,١٧٧	أعباء صكوك إسلامية
٣٦,٣٢٢	٣٥,٧٥٣	توزيعات أرباح دائنة
-	٣٥,٧٢٦	إيراد غير مستحق
-	٢١,٠٩٧	القيمة السلبية لمقايضات أسعار العملات (إيضاح ١٥)
١٥,٩٩٠	١٨,١٥٢	مصاريف مستحقة
٥,٩٣٨	١٧,٨٥٠	أعباء مرابحات إسلامية
٩,٥٧٠	-	أخرى
٧٧٧,٤٠٢	٨٦٤,٤٢٤	المجموع

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (تتمة)

(أ) إن حركة مخصص الزكاة هي كما يلي:

بآلاف الريالات السعودية		
فترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٦٢٣,٦٨٥	٦٤٤,٠٦٩	الرصيد ، بداية الفترة
١٥,٦٠٠	٨,٦٠٠	الزكاة التقديرية للفترة الحالية
(٥,٠٥٦)	-	دفعات خلال الفترة
٦٣٤,٢٢٩	٦٥٢,٦٦٩	مخصص الزكاة التقديري ، نهاية الفترة

(ب) إستلمت الشركة الربوط من مصلحة الزكاة والدخل للسنوات ٢٠٠٣ و ٢٠٠٤ و ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ و ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ وقدمت اعتراض على السنوات ٢٠٠٣ وحتى ٢٠٠٦ والذي لا يزال قيد الدراسة من قبل مصلحة الزكاة والدخل . لم تسلم الشركة الربط الزكوي من مصلحة الزكاة والدخل لسنة ٢٠٠٧ . إن تقديم الإقرار الزكوي الموحد لسنة ٢٠١٠ ، ٢٠١١ ، و ٢٠١٢ هو حالياً قيد الإنجاز .

١٨ - مخصص تعويضات نهاية الخدمة

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

بآلاف الريالات السعودية		
فترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
١٤,١٥٨	١٦,٥٧٥	الرصيد ، بداية الفترة
١,٩٦٠	١,٤٧٥	المحمل على المصاريف خلال الفترة
(٥٥٣)	(٧٠٤)	المدفوع خلال الفترة
١٥,٥٦٥	١٧,٣٤٦	الرصيد ، نهاية الفترة

١٩ - رأس المال

لدى الشركة ١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي مصرح به ومصدر ومدفوع بالكامل من فئة واحدة بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد، والتي لا تتمتع بأحقية دخل ثابت.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (تتمة)

٢٠ - ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسي والمنخفض على أساس البيانات التالية :

بآلاف الريالات السعودية	
فترة الستة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٦٧٢,٣٤١	٤٩١,٩٤٦
٦٢٣,٦١٤	٣٤١,٣٠٦
<u>العدد</u>	<u>العدد</u>
١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠

الأرباح
لأغراض العائد الأساسي للسهم الواحد:
دخل الفترة من أنشطة التشغيلية
صافي دخل الفترة

عدد الأسهم
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
لأغراض الربح الأساسي للسهم الواحد

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

٢١ - الالتزامات

يوجد على المجموعة بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٣ التزامات تتمثل في الجزء غير المنفذ من عقود تطوير المشاريع والبالغة ٨٥ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٢: ١٤٤ مليون ريال سعودي).

٢٢ - النتائج الأولية

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