

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة وتقرير فحص مراجعي الحسابات المحدود
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣

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 المرفقة لشركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٣ وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة لفترة الثلاثة 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 بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على المعلومات المالية، والاستفسار من الأشخاص المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية المحاسبية. 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 لن نبدي مثل هذا الرأي.

نتيجة الفحص

بناءً على الفحص المحدود الذي قمنا به، لم يتبين لنا وجود أية تعديلات جوهرية يتعين إدخالها على القوائم المالية الأولية 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



٢٧ جمادى الأولى ١٤٣٤

٨ إبريل ٢٠١٣

ديلويت أند توش
بكر أبو الخير وشركاهم

بكر عبدالله أبو الخير

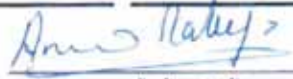
محاسب قانوني - ترخيص رقم ١٠١



شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٣

٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	إيضاحات	الموجودات
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية		
			الموجودات المتداولة
٣,١١٥,٩٩٠	٨٣٤,٦١٤		النقد والنقد المماثل
٨١١,٦٨٣	١,٦٠٨,٥٤٧	(٥)	ذمم مدينة ، صافي
١٧٦,٠٠٥	٦١٥,٦٧٨	(٦)	مصاريف مدفوعة مقدما وأخرى
١٤٣	١٤٣	(١٧)	المستحق من طرف ذو علاقة
٥٧,٠٤٩	٤٦,٧٠٢	(٨)	مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل
٢,١٨٥,٨٤٢	٨٨١,٠٣٥		أراضي مطورة قصيرة الأجل
٦,٣٤٦,٧١٢	٣,٩٨٦,٧١٩		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٨,٢٤٢,٦٧٩	٧,١٨٤,٠١٥	(٨ ب)	مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
٤,٨٥٠,٠٠٨	٥,١٥٥,١٩٨	(٩)	استثمارات في أراضي تحت التطوير
٨٠٥,٦٥٩	٢,١٥٤,٨٢٨		أراضي مطورة طويلة الأجل
٢,٧٨٩,٥٦٢	٢,٧٣٠,٨١٣	(١٠)	ممتلكات استثمارية ، صافي
١,١٦٣,١٦٠	٧٤٤,٦٥٧	(١١)	استثمار في شركات زميلة
٨١,٣٤٩	٧٦,٩٢٣	(١٢)	ممتلكات ومعدات ، صافي
٧٩١	٢٣١	(١٣)	أعضاء مزجلة
١٧,٩٣٣,٢٠٨	١٨,٠٤٦,٦٦٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
٢٤,٢٧٩,٩٢٠	٢٢,٠٣٣,٣٨٤		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
٤,٥١٦,١٨٠	٩٥٤,٣٥٣	(١٤)	قروض إسلامية - الجزء المتداول
-	١٩٧,٨٦٧	(٧ ب)	المستحق إلى طرف ذو علاقة
٣٦٠,١٠١	٣٣١,٤٤٠	(١٦)	ذمم دائنة
٧٤١,٩٤١	٧٩١,٧٧٨	(١٧)	مصاريف مستحقة وأخرى
٥,٦١٨,٢٢٢	٢,٢٧٥,٤٣٨		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٢,٧٦٦,٨٠٦	٣,١٩٢,٠٤٨	(١٤)	قروض إسلامية
١٤,٧٤٠	١٦,٩٢٨	(١٨)	مخصص تعويضات نهاية الخدمة
٢,٧٨١,٥٤٦	٣,٢٠٨,٩٧٦		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٨,٣٩٩,٧٦٨	٥,٤٨٤,٤١٤		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	(١٩)	رأس المال
٧١٦,٧٦٨	٨١٦,٧٦٨		احتياطي نظامي
٤,٠٩٨,٦٤٣	٤,٩٣٢,٢٠٢		أرباح مبقاة
١٥,٦١٥,٤١١	١٦,٥٤٨,٩٧٠		حقوق الملكية العائدة لمساهمي دار الأركان
٢٦٤,٧٤١	-		حقوق الملكية غير مسيطرة من شركات تابعة للمجموعة
١٥,٨٨٠,١٥٢	١٦,٥٤٨,٩٧٠		مجموع حقوق المساهمين
٢٤,٢٧٩,٩٢٠	٢٢,٠٣٣,٣٨٤		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين



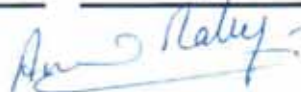
المدير المالي



العضو المنتدب

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٨٦٨,١٩٣	٨٣٥,٨٢١	إيرادات من العمليات
(٥٠٠,٧٣٨)	(٤٦٠,٢٤٠)	تكلفة العمليات
٣٦٧,٤٥٥	٣٧٥,٥٨١	(٤) إجمالي الربح
		مصاريف الأعمال .
(٢٦,٦٨٣)	(٥١,٣٠٤)	مصاريف عمومية وإدارية وبيع وتسويق
(٥٠,٥٤٤)	(١,٠٦٢)	(١٢,١٠) استهلاك
(٤,٦١٥)	(٥,٠٠٦)	(١٤,١٣) إطفاء أعباء مؤجلة
٣٣٠,٦١٣	٣١٨,٢٠٩	دخل الفترة من أنشطة الأعمال
		إيرادات / (مصاريف) أخرى:
٤٠٠	٥٠٠	(١١) حصة الربح من الاستثمار في شركات زميلة
(١٠,٦٣٢)	(٣٦,٧٦٦)	أعباء مرابحات إسلامية
(٣٤,٣٦١)	(٢٦,٥٣٨)	أعباء صكوك إسلامية
١٤,١٦٩	(١١,٤٩٤)	(مصاريف) / إيرادات أخرى ، صافي
٣٠٠,١٨٩	٢٤٣,٩١١	دخل الفترة قبل الزكاة
(٧,٦٠٠)	(٦,٣٠٠)	(١٧) مخصص الزكاة
٢٩٢,٥٨٩	٢٣٧,٦١١	صافي دخل الفترة
		(٢٠) ربحية السهم للفترة (بالريال السعودي)
٠,٣١	٠,٢٩	من أنشطة الأعمال
٠,٢٧	٠,٢٢	من صافي الدخل



المدير المالي



العضو المنتدب

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

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		دخل الفترة قبل الزكاة
٣٠٠,١٨٩	٢٤٣,٩١١	تعديلات على:
		استهلاك
٧,٥٤٢	١٠,٠٧٤	إطفاء أعباء مزجلة
٤,٦١٥	٥,٠٠٦	مخصص تعويضات نهاية الخدمة
١,٠٠٦	٧٦٣	حصة الربح من الاستثمار في شركات زميلة
(٤٠٠)	(٥٠٠)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
		ذمم مدينة
٤١٦,٠٢٥	(١١٥,٧٩٨)	مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى
٥٥,٦٢٥	١٧,١٠٣	مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل
٧,٤٢٠	-	أراضي مطورة
(١٢٥,١٤١)	(٦٧,٠٩٠)	ذمم دائنة
٢١,٥٠٥	٧٥,٣٠٧	مصاريف مستحقة وأخرى
(٢٨,٩٠٩)	(٢٨,١٦٤)	زكاة مدفوعة
(٥,٠٥٦)	-	تعويضات نهاية الخدمة مدفوعة
(٤٢٤)	(٤١٠)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
٦٥٣,٩٩٧	١٤٠,٢٠٢	
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
(٣٩٥,٧٤٥)	(٤٥,٤٣٠)	استثمارات في أراضي تحت التطوير
٢٣٢,٩١٨	٤٥٠,٤٣٢	دفعات مقدمة لشراء أراضي
٢٧٥,١٣١	-	ممتلكات استثمارية
(٤٢,٣٣٢)	(٢,٧٦٥)	شراء ممتلكات ومعدات
(١٦٤)	(٣١١)	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
٦٩,٨٠٨	٤٠١,٩٢٦	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
		قروض إسلامية
(١١٣,٥٨٩)	(٢٤٣,٠٥١)	المستحق إلى طرف ذو علاقة
-	(٢٣٤)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١١٣,٥٨٩)	(٢٤٣,٢٨٥)	الزيادة في النقد والنقد المماثل
٦١٠,٢١٦	٢٩٨,٨٤٣	النقد والنقد المماثل ، بداية الفترة
٢,٥٠٥,٧٧٤	٥٣٥,٧٧١	النقد والنقد المماثل ، نهاية الفترة
٣,١١٥,٩٩٠	٨٣٤,٦١٤	


المدير المالي


العضو المنتدب

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

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣

حقوق الملكية العائده لمساهمي دارالأركان بالآلاف الريالات السعودية	أرباح مبقاة بالآلاف الريالات السعودية	إحتياطي نظامي بالآلاف الريالات السعودية	رأس المال بالآلاف الريالات السعودية	
				<u>٢٠١٢</u>
١٥,٣٢٢,٨٢٢	٣,٨٠٦,٠٥٤	٧١٦,٧٦٨	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٢
٢٩٢,٥٨٩	٢٩٢,٥٨٩	-	-	صافي دخل الفترة
١٥,٦١٥,٤١١	٤,٠٩٨,٦٤٣	٧١٦,٧٦٨	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٢
				<u>٢٠١٣</u>
١٦,٣١١,٣٥٩	٤,٦٩٤,٥٩١	٨١٦,٧٦٨	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٣
٢٣٧,٦١١	٢٣٧,٦١١	-	-	صافي دخل الفترة
١٦,٥٤٨,٩٧٠	٤,٩٣٢,٢٠٢	٨١٦,٧٦٨	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٣



المدير المالي



العضو المنتدب

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

١ - معلومات عامة

شركة دار الأركان للتطوير العقاري ("الشركة")، 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 ادارة 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 سيادة الاستثمار – شركة ذات مسؤولية محدودة ، 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 المذكور أعلاه.

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

٢ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

٢.١ - أسس الإعداد

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

٢.٢ - العرف المحاسبي

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

٢.٣ - أسس التوحيد

تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة للمجموعة القوائم المالية للشركات والمنشآت التي تسيطر عليها المجموعة (شركاتها التابعة) التي تم تأسيسها حتى ٣١ مارس 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 المقنتاة والالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة في تاريخ الإقتناء بصرف النظر عن أي حقوق ملكية غير مسيطرة . تظهر حقوق الملكية غير المسيطرة على أساس نسبة الملكية غير المسيطرة من الموجودات والمطلوبات المعترف بها. وفي حال حدوث أي خسائر لاحقاً تخص حقوق الملكية غير المسيطرة وتتجاوز هذه الحقوق فيتم تحميلها على حقوق الملكية للشركة الأم.

إن الزيادة في تكلفة الإقتناء التي تتجاوز حصة المجموعة في صافي الموجودات المحددة المقنتاة يتم تسجيلها كشهرة. إذا كانت تكلفة الإقتناء أقل من القيمة الدفترية لصافي الموجودات المحددة المقنتاة (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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ (تتمة)

استثمارات في شركات زميلة

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

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

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

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

٢-٤ ممتلكات ومعدات

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

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

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ (تتمة)

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

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

٢-٥ ممتلكات استثمارية

تظهر الممتلكات الاستثمارية المقتناة 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 :

٣%

مباني

إن الأرباح أو الخسائر الناجمة عن بيع أو إستبعاد الممتلكات الاستثمارية 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 الإستنجاز.

٢-٦ أعباء التمويل

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

٢-٧ الأدوات المالية

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

الذمم المدينة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ (تتمة)

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.

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. تنقيد 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.

٢-٨ انخفاض قيمة الموجودات الملموسة

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

٢-٩ 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.

٢-١٠ الزكاة

يتم احتساب وتحقق الزكاة في قائمة الدخل الأولية الموحدة للفترة ولكل فترة مالية على أفراد 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.

٢-١١ 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 المثبته بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة. أما الموجودات والمطلوبات الغير مالية والمثبته بالعملات الأجنبية فتتم ترجمتها إلى الريال السعودي بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد التكلفة.

٢-١٢ 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.

٢-١٣ تعويضات نهاية الخدمة

تقدم المجموعة تعويضات نهاية الخدمة لموظفيها وفقاً لأحكام نظام العمل والعمال في المملكة العربية السعودية. تستحق هذه التعويضات بالاستناد الى 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.

٢-١٤ تكاليف منافع التقاعد

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

٢-١٥ عقود التاجير

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

٢-١٦ 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 :

بآلاف الريالات السعودية		
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
		الإيرادات
		مبيعات الوحدات السكنية
		مبيعات أراضي
		تأجير ممتلكات
		المجموع
١٢,٧٨٥	-	
٨٥٠,٧٥١	٨١٠,٩٠٥	
٤,٦٥٧	٢٤,٩١٦	
٨٦٨,١٩٣	٨٣٥,٨٢١	
		تكلفة العمليات
		الوحدات السكنية
		أراضي
		تأجير ممتلكات
		المجموع
١٠,٥٩٦	-	
٤٨٨,١٤٤	٤٥١,٢٢٨	
١,٩٩٨	٩,٠١٢	
٥٠٠,٧٣٨	٤٦٠,٢٤٠	
		إجمالي الربح
		الوحدات السكنية
		أراضي
		تأجير ممتلكات
		المجموع
٢,١٨٩	-	
٣٦٢,٦٠٧	٣٥٩,٦٧٧	
٢,٦٥٩	١٥,٩٠٤	
٣٦٧,٤٥٥	٣٧٥,٥٨١	

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ (تتمة)

٥ - ذمم مدينة ، صافي

بآلاف الريالات السعودية	
٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٨١٦,١٦٢	١,٦١٣,٠٢٦
(٤,٤٧٩)	(٤,٤٧٩)
٨١١,٦٨٣	١,٦٠٨,٥٤٧

عملاء
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
المجموع

٦ - مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى

بآلاف الريالات السعودية	
٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣
(غير مدققة)	(غير مدققة)
١٠٠,٣٧٥	٥٦٣,٢٧٠
١٠,٦٦٤	٢١,٩٠٣
١٥,١٧٦	١٢,٣٢٩
٥,٢٩٤	٨,٩٩٨
٣,٦٦١	٤,٩٩٣
٥,٦٨١	٤,١٤٩
٣٥,١١٨	-
٣٦	٣٦
١٧٦,٠٠٥	٦١٥,٦٧٨

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

٧ - معاملات مع طرف ذو علاقة

(أ) المستحق من طرف ذو علاقة :

قامت المجموعة خلال الفترة ببيع منازل سكنية لأفراد جرى تمويلهم عن طريق الشركة السعودية لتمويل المساكن وهي شركة زميلة للمجموعة. وقد قامت الشركة السعودية لتمويل المساكن بسداد 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 الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣
(غير مدققة)	(غير مدققة)
١٤٣	١٤٣
٨,١٨٦	-
(١٠)	-
(٨,١٧٦)	-
١٤٣	١٤٣

الرصيد ، بداية الفترة
مبيعات
عمولات
تحصيلات
الرصيد ، نهاية الفترة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ (تتمة)

(ب) المستحق إلى طرف ذو علاقة :

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

بآلاف الريالات السعودية		
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
-	١٩٨,١٠١	الرصيد ، بداية الفترة
-	(٧٢٤)	إعادة تسديد المدفوعات المقدمة
-	٤٩٠	أرباح محملة
-	١٩٧,٨٦٧	رصيد ، نهاية الفترة

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

٨ - مشاريع تحت التنفيذ

(أ) مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل:

بآلاف الريالات السعودية		
٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٥٧,٠٤٩	٤٦,٧٠٢	تطوير مباني سكنية وتجارية
٥٧,٠٤٩	٤٦,٧٠٢	المجموع

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

(ب) مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل:

بآلاف الريالات السعودية		
٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٤,٥٦٢,٤٤٢	٣,٢٥٩,٥١٥	تطوير مباني سكنية وتجارية
٣,٦٨٠,٢٣٧	٣,٩٢٤,٥٠٠	مشاريع تطوير أراضي
٨,٢٤٢,٦٧٩	٧,١٨٤,٠١٥	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. يتضمن حساب تطوير مباني سكنية وتجارية كما في ٣١ مارس ٢٠١٢ مبلغ ٥٩٩ مليون ريال سعودي مشاريع خزام غير موحدة إعتباراً من ١ أبريل ٢٠١٢.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ (تمة)

خلال الفترة، قامت إدارة المجموعة برسملة أعباء صكوك إسلامية بمبلغ ١٩,٢٤ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٢ : ٤١,٠٧ مليون ريال سعودي) ضمن مشاريع تحت التنفيذ.

٩ - استثمارات في أراضي تحت التطوير

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

١٠ - ممتلكات استثمارية ، صافي

بآلاف الريالات السعودية		
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٢,٧٦٣,٦٢٦	٢,٧٨٤,٤٦٩	تكلفه
٣٨,٢٣٦	٢,٧٦٥	في بداية الفترة
٤,٠٩٦	-	إضافات
٢,٨٠٥,٩٥٨	٢,٧٨٧,٢٣٤	رسمة تكاليف الاقتراض
		في نهاية الفترة
١٠,٢٧٣	٤٧,٤٠٩	الاستهلاك المتراكم
٦,١٢٣	٩,٠١٢	في بداية الفترة
١٦,٣٩٦	٥٦,٤٢١	المحمل خلال الفترة
٢,٧٨٩,٥٦٢	٢,٧٣٠,٨١٣	في نهاية الفترة
		القيمة الدفترية في نهاية الفترة

يتضمن بند الممتلكات الاستثمارية أرض بقيمة ٣٧٨,١ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٢ : ٣٧٨,١ 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 :

بآلاف الريالات السعودية		
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
١,١٦٢,٧٦٠	٧٤٤,١٥٧	الرصيد ، بداية الفترة
٤٠٠	٥٠٠	الحصة في الربح
١,١٦٣,١٦٠	٧٤٤,٦٥٧	الرصيد ، نهاية الفترة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ (تتمة)

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

اسم الشركة	المبلغ المستثمر بالآلاف الريالات السعودية	نسبة الملكية
الشركة السعودية لتمويل المساكن	١٢٠,٠٠٠	١٥%
الخبر المالية - المملكة العربية السعودية	١٠٢,٠٠٠	٣٤%
شركة خزام للتطوير العقاري	٥٢٥,٥٤٧	٥١%
حصة الخسائر المتراكمة	(٢,٨٩٠)	
الرصيد ، نهاية الفترة	٧٤٤,٦٥٧	

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)
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ (تتمة)

١٢ - ممتلكات ومعدات ، صافي

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

الإجمالي	معدات مكتبية	معدات وأجهزة	سيارات	تصنيفات على مباني مستأجرة	أراضي ومباني	
					بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية
١٩٠,٣٧٩	٣٩,٤١١	١٣,٥٣٦	٩,٢٥٠	١٩,٠٣٧	١٠٩,١٤٥	التكلفة
٣١١	٣١١	-	-	-	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣
١٩٠,٦٩٠	٣٩,٧٢٢	١٣,٥٣٦	٩,٢٥٠	١٩,٠٣٧	١٠٩,١٤٥	إضافات للفترة
						الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٣
١١٢,٧٠٥	٣٨,١٧٦	١٣,٤٠٤	٩,١٨٤	١٨,٨٦٦	٣٣,٠٧٥	الإستهلاك المتراكم
١,٠٦٢	٢٤٠	١٠	٢١	٣٧	٧٥٤	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣
١١٣,٧٦٧	٣٨,٤١٦	١٣,٤١٤	٩,٢٠٥	١٨,٩٠٣	٣٣,٨٢٩	استهلاك للفترة
						الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٣
٧٦,٩٢٣	١,٣٠٦	١٢٢	٤٥	١٣٤	٧٥,٣١٦	القيمة الدفترية الصافية
						٣١ مارس ٢٠١٣
٨١,٣٤٩	٢,٢٣٧	٢٢٨	١٦٨	٣٨٤	٧٨,٣٣٢	القيمة الدفترية الصافية
						٣١ مارس ٢٠١٢

يتضمن بند الأراضي والمباني أراضي بقيمة ٩,٥ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٢ : ٩,٥ مليون ريال سعودي) .

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ (تتمة)

١٣ - أعباء مؤجلة

بلغت حركة الأعباء المؤجلة خلال الفترة كالتالي:

بآلاف الريالات السعودية	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٩٦٧	٢٦٤
(١٧٦)	(٣٣)
٧٩١	٢٣١

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

١٤ - القروض الإسلامية

بآلاف الريالات السعودية	
٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٥,٤٣٧,٥٠٠	١,٦٨٧,٥٠٠
٧٥٠,٠٠٠	٧٥٠,٠٠٠
١,١٤١,٣٩٥	١,٧٥٨,٥٠٩
٧,٣٢٨,٨٩٥	٤,١٩٦,٠٠٩
(٤٥,٩٠٩)	(٤٩,٦٠٨)
٧,٢٨٢,٩٨٦	٤,١٤٦,٤٠١
(٤,٥١٦,١٨٠)	(٩٥٤,٣٥٣)
٢,٧٦٦,٨٠٦	٣,١٩٢,٠٤٨

صكوك إسلامية - دولية
صكوك إسلامية - محلية
مرابحة 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 الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٥٥,٣٦٧	٥٥,٩٦٢
١٠٠	-
(٥,١١٩)	(١,٣٨١)
(٤,٤٣٩)	(٤,٩٧٣)
٤٥,٩٠٩	٤٩,٦٠٨

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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ (تتمة)

تحليل القروض :

صكوك إسلامية - دولية

تمثل ١,٦٩ مليار ريال سعودي (٤٥٠ مليون دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية مسجلة في دفاتر المجموعة وتستحق في ٢٠١٥ . إن حقوق الإنتفاع للعقارات هي لشركة دار الأركان للتطوير العقاري وشركاتها التابعة مع حق إعادة شراء ملكية هذه العقارات عند سداد قيمة الصكوك بالكامل . قامت المجموعة بإصدار خطاب ضمان لحاملي الصكوك . 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 ٣١ مارس ٢٠١٣ .

مرابحة إسلامية

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

ملخص المربحات :

تاريخ الاستحقاق	الرصيد القائم	قصير الأجل	طويل الأجل
	بالآلاف الريالات السعودية		
٢٠١٣	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	-
٢٠١٤	٤٥٠,٧١٤	٣٦٧,١٤٣	٨٣,٥٧١
٢٠١٥	١,٠٣٢,٧٩٥	٣٧٧,٧٢٧	٦٥٥,٠٦٨
٢٠١٦	٧٥,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٠
	١,٧٥٨,٥٠٩	٩٦٤,٨٧٠	٧٩٣,٦٣٩

تتضمن إتفاقيات التسهيلات شروطاً مالية ألزمت بها المجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠١٣ .

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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) ، وتستحق في ١٨ فبراير ٢٠١٥ ، بموجبه تقوم بنوك الطرف المقابل بشكل دوري بإحتساب نسبة العمولة العائمة كل منها على أساس مؤشر الاداء المخصصة لهذه الفترة ، وتسدق 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 المتراكمة والتي لا تتأهل لمحاسبة تغطية المخاطر وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها مبلغ ٧,٨٠ مليون ريال سعودي (٢,٠٨ مليون دولار أمريكي) (٣١ مارس ٢٠١٢ : ٣٥,١٢ مليون ريال سعودي) (٩,٣٦ مليون دولار أمريكي). وبلغ التغير في القيمة العادلة للفترة لمبلغ ١٧,٨٤ مليون ريال سعودي (٤,٧٥ مليون دولار أمريكي) وقد تم الاعتراف به كمصرفات أخرى في قائمة الدخل الأولية الموحدة (١٧,٧٢ مليون ريال سعودي (٤,٧٢ مليون دولار أمريكي) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢).

١٦ - ذمم دائنة

بآلاف الريالات السعودية		
٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٢	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٢٠٩,٦٥٠	٢٧٦,٥٨٠	مقاولون
٨٥,٥٠٦	١٥,١٠٥	دفعات مقدمة من عملاء
٣١,٣٢٥	٥١,١٨٤	موردون
٤,٩٥٩	١٧,٢٣٢	أخرى
٣٣١,٤٤٠	٣٦٠,١٠١	المجموع

١٧ - مصاريف مستحقة وأخرى

بآلاف الريالات السعودية		
٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٢	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٦٥٠,٣٦٩	٦٢٦,٢٢٩	مخصص زكاة (أ)
٣٥,٩٤٢	٣٦,٣٥٨	توزيعات أرباح دائنة
٣٤,٨٢٤	٦,٣٨٨	إيراد غير مستحق
٢٦,٥٨٠	٤٨,٧٤٦	أعباء صكوك إسلامية
٢٢,١٣٥	٩,٦٦٥	أعباء مرابحات إسلامية
١٤,١٢٠	١٤,٥٥٥	مصاريف مستحقة
٧,٨٠٨	-	القيمة السلبية لمقايضات أسعار العملات (إيضاح ١٥)
٧٩١,٧٧٨	٧٤١,٩٤١	المجموع

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ (تتمة)

(أ) إن حركة مخصص الزكاة هي كما يلي:

بآلاف الريالات السعودية	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٦٢٣,٦٨٥	٦٤٤,٠٦٩
٧,٦٠٠	٦,٣٠٠
(٥,٠٥٦)	-
٦٢٦,٢٢٩	٦٥٠,٣٦٩

الرصيد ، بداية الفترة
الزكاة التقديرية للفترة الحالية
دفعات مستردة خلال الفترة
مخصص الزكاة التقديري ، نهاية الفترة

(ب) استلمت الشركة الربوط من مصلحة الزكاة والدخل للسنوات ٢٠٠٣ و ٢٠٠٤ و ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ و ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ وقدمت اعتراض على السنوات ٢٠٠٣ و حتى ٢٠٠٦ والذي لا يزال قيد الدراسة من قبل مصلحة الزكاة والدخل . لم تستلم الشركة الربوط 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 الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣
(غير مدققة)	(غير مدققة)
١٤,١٥٨	١٦,٥٧٥
١,٠٠٦	٧٦٣
(٤٢٤)	(٤١٠)
١٤,٧٤٠	١٦,٩٢٨

الرصيد ، بداية الفترة
المحمل على المصاريف خلال الفترة
المدفوع خلال الفترة
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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ (تتمة)

٢٠ - ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسي والمنخفض على أساس البيانات التالية :

بالآلاف الريالات السعودية	
٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مدققة)
٣٣٠,٦١٣	٣١٨,٢٠٩
٢٩٢,٥٨٩	٢٣٧,٦١١
<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 متنسق.

٢١ - الالتزامات

يوجد على المجموعة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٣ التزامات تتمثل في الجزء غير المنفذ من عقود تطوير المشاريع والبالغة ٨٨ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٢ : ١٥٢ مليون ريال سعودي).

٢٢ - النتائج الأولية

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