

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

وتقرير مراجعي الحسابات عن الفحص المحدود



محمد عبدالله الهيج

محاسبون ومراجعون قانونيون

ترخيص رقم : ١١٩

عضو مستقل في سي بي آيه العالمية

الخراشي وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون



مكتب جدة
ص.ب. ٣٧٧٣٣ - جدة ٢٤١١٤
هاتف: ٤٤٤ (١٢) ٤٤٤ ٢٤٤
فاكس: ٤٤٤ (١٢) ٤٤٤ ٤٤٠
Correspondent of
MAZARS

الرياض المكتب الرئيسي
ص.ب. ٣٣٠٦ - الرياض ١١١٥٢
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٤٤٤ (١١) ٤٤٤ ٠٠٩
فاكس: ٤٤٤ (١١) ٤٤٤ ١٤٤
سجل رقم (٥٣٦)
www.alkharashicaa.com
general@alkharashicaa.com

١٤ أكتوبر ٢٠١٥

تقرير مراجعي الحسابات عن الفحص المحدود

المحترمين

إلى السادة المساهمين

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المرفقة لشركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ وقائمة الدخل الأولية الموحدة لفترة الثلاث أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ ، وقائمتي التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين الأوليتين الموحدين لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، والإيضاحات من رقم (١) إلى رقم (٢١) المعتبرة جزءاً من هذه القوائم . إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة هي مسئولية إدارة الشركة التي أعدتها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. وكان فحصنا محدوداً وفقاً لمعيار فحص التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين .

ويتكون الفحص المحدود بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على المعلومات المالية والاستفسارات من إدارة الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية . ويعد هذا الفحص المحدود أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها ، والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي في القوائم المالية ككل ، لذا فإننا لن نبدي مثل هذا الرأي .

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

محمد عبد الله الهيج

محاسب قانوني

ترخيص رقم (١١٩)



عن الخراشي وشركاه

سليمان عبد الله الخراشي

ترخيص رقم (٩١)




شركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة (غير مدققة)

في ٣٠ سبتمبر		إيضاح	
٢٠١٤	٢٠١٥		
بالألف ريال سعودي	بالألف ريال سعودي		
٣,٠٧٩,٢٦٧	٩٥٠,٩٩٧		الموجودات
١,٩٠٥,٢٦٣	١,٩٥٤,٣٣٩	٥	الموجودات المتداولة
٩٠٠,٢١٦	٩٨٧,٤٨١	٦	النقد وما في حكمه
١٩٣	-	٦	ذمم مدينة ، بالصافي
٩٣٢,٣٠٤	٤٣٧,١٨٥	١/٧	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٦,٨١٧,٢٤٣	٤,٣٣٠,٠٠٢		أطراف ذات علاقة
			أراضي مطورة - قصيرة الأجل
			مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٨,٢٠٤,٨٦٢	٨,٨١٥,٦٠٥	٨	مشاريع تحت التنفيذ - طويلة الأجل
٥,٠٨١,١٣٠	٥,٩١٨,٢٥٢	٩	إستثمارات في أراضي تحت التطوير
١,٩٤٩,٧٦٤	١,٩٦٣,٧٦٤		أراضي مطورة - طويلة الأجل
٣,٥٨٢,٥٣٢	٣,٥٢١,١٥٥	١٠	ممتلكات استثمارية ، بالصافي
٧٦٠,٩٠٧	٧٧٣,٠٠٧	١١	استثمار في شركات زميلة
٧٢,٠٠١	٦٩,٠٩٠	١٢	ممتلكات ومعدات ، بالصافي
١٩,٦٥١,١٩٦	٣١,٠٦٠,٨٧٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
٣٦,٤٦٨,٤٣٩	٣٥,٣٩٠,٨٧٥		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
١,٩٨٩,٤٨٨	٣٧٦,٣٩٨	١٣	قروض إسلامية - الجزء المتداول
١٩٦,١٢٤	١٩٥,٢٨١	ب/٧	المستحق لأطراف ذات علاقة
٨٥,٤٤١	١٧٢,٩٧١	١٤	ذمم دائنة
٨٠٨,٤٠٢	٧٨٤,١٣٩	١٥	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٣,١٧٩,٤٥٥	١,٤٢٨,٨٨٩		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٥,٨١٩,٢٠٤	٦,٠٦٠,٠٣٦	١٣	قروض إسلامية
١٧,٨٦١	٢٣,٩٤٦	١٦	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٥,٨٣٧,٠٦٥	٦,٠٨٣,٩٧٢		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٩,٠١٦,٥٢٠	٧,٥١٢,٨٦١		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٧	رأس المال
٨٨٤,٩١٤	٩٤٢,٣٨٤		احتياطي نظامي
٥,٧٢٧,٠٠٥	٦,١٣٥,٦٣٠		الأرباح البقاة
١٧,٤٥١,٩١٩	١٧,٨٧٨,٠١٤		مجموع حقوق المساهمين
٣٦,٤٦٨,٤٣٩	٣٥,٣٩٠,٨٧٥		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين


المدير المالي


العضو المنتدب

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



شركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية الموحدة (غير مدققة)

لفتري الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	
بالآلاف ريال سعودي					
إيرادات من النشاط	٢,٤٤٩,٣١٣	١,٥٥٦,١٧٠	٧٥١,٠١٤	٥٤٠,٤٤٩	
تكاليف النشاط	(١,٤٥٦,١٧٠)	(٩٨٩,٥٥٠)	(٤٥٤,٨٨٠)	(٢٩٨,٧٩٠)	
مجموع الربح	٩٩٣,١٤٣	٨٠٢,٤٤٥	٢٩٦,١٣٤	٢٤٢,٦٥٩	٤
مصاريف تسويقية وبيعية وإدارية	(٨١٢,٤٩٦)	(٦٩٩,١٤٧)	(٦٩,٨٩٨)	(٥٠,٧١٦)	
الاستهلاكات	(٢,٧٧٤)	(٢,٦٩٤)	(٩٢٧)	(٨٨٨)	١٢
إطفاء أعباء مؤجلة	(٣٢,٥٨٩)	(٢٧,٦٤٧)	(١٠,٥٣٦)	(٨,٣٣٣)	١/١٣
دخل الفترة من أنشطة الأعمال إيرادات / (مصاريف) أخرى:	٧٧٩,٢٨٤	٦٠٢,٩٥٧	٣١٤,٧٨٣	٨٢,٢٢٢	
حصلة في الربح من شركات مستمر فيها	١٣٥٠٠	٩٦٠٠	٥٠٠٠	٢٦٠٠	١١
أعباء مرابحات إسلامية	(٨٢,٧١٩)	(٨١,١٤٥)	(٣١,٢٤٢)	(٣٦,٩٢٤)	
أعباء صكوك إسلامية	(٣٧٧,٧٦٦)	(٢١٢,٩٦١)	(١٠٤,٩٢٥)	(٦٢,٦٢١)	
إيرادات أخرى ، صافي	٣٩,٠٧٩	١٣٠٩	٨,٨٨٨	٧٥٩	
صافي دخل الفترة قبل الزكاة	٤٢١,٤١٨	٣١٨,٦٦٠	٩٢,٤٤٤	٩٤,٦٠٦	
مخصص الزكاة	(١٢,٣٢٠)	(٨,١١٢)	(٢,٥٩٢)	(١,٨٧٩)	
صافي دخل الفترة	٤٥٩,٠٩٨	٣١٠,٥٤٨	٨٩,٩٠٢	٩٢,٧٢٧	
ربحية السهم عن الفترة من:					
أنشطة الأعمال	٠,٧٢	٠,٥٦	٠,٢٠	٠,١٧	١٨
صافي الدخل	٠,٤٢	٠,٢٩	٠,٠٨	٠,٠٩	

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 التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر

٢٠١٤	٢٠١٥
بالألف ريال سعودي	بالألف ريال سعودي
٤٧١,٤١٨	٣١٨,٦٦٠
٤٠,٤٩٤	٥٢,٣٤٤
٢٧,٥٨٩	٢٧,٦٤٧
٢,٢٠٨	٦,٢٠٠
٧,٨٦١	٣,٨٠٤
(٣٠)	(١٤٢)
(١٣,٥٠٠)	(٩,٦٠٠)
(٥٤٨,٨٢٧)	(٢١٠,٣٦٥)
٩,٥٣٦	٢,٧٠٠
(٥٠)	١٤٣
٥٢٥٠	-
(١٨,٣٤٤)	٣٤٢,٩٦٠
(٨١,٦٥٧)	٥,٢٩١
(١٣,٤٣٠)	(٢٩,٣٦٤)
(١١١,٣٩٢)	٥١٠,٣٧٨
(١٠,٧٣٠)	(٢١,٣٢٥)
(١,٦٩٥)	(٧٩٨)
(١٢٢,٨١٧)	٤٨٨,٢٥٥
٥٧٥,٥٩٥	١٠٠,٤٥١
(٢١٦,٨٢٨)	(٤٧٢,٦٢٢)
(٤٢٥,٥٤١)	(١٧٣,٤٨٤)
(٨٨٦,٤٣٥)	(٣,٣٥٤)
٣٠	١٤٢
(٤٠٥)	(٥٠٥)
(٩٥٣,٥٨٤)	(٥٤٩,٣٧٢)
١,٨٧٧,٦٥٨	(١,٢٩٧,٨٥١)
-	١,١٧٥,٠٠٠
(١٢٢)	(٣٣١)
١,٨٧٧,٥٣٦	(١٢٣,٠٨٢)
٨٠٠,١٣٥	(١٨٤,١٩٩)
٢,٢٧٩,١٣٢	١,١٣٥,١٩٦
٣,٠٧٩,٢٦٧	٩٥٠,٩٩٧

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

دخل الفترة قبل الزكاة

تعديلات:

الاستهلاكات

إطفاء أعباء مؤجلة

مخصص مكافأة نهاية الخدمة (المكون)

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

أرباح بيع ممتلكات ومعدات

حصة الربح من استثمارات في شركات زميلة

التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية

الذمم المدينة

مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

المستحق من طرف ذو علاقة

مشاريع تحت التنفيذ - قصيرة الأجل

أراضي مطورة - قصيرة الأجل

ذمم دائنة

مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة العمليات

زكاة مدفوعة

مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة

صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

مشاريع تحت التنفيذ - طويلة الأجل

استثمارات في أراضي تحت التطوير

دفعات مقدمة لشراء أراضي

إضافات في ممتلكات استثمارية

المحصل من بيع ممتلكات ومعدات

شراء ممتلكات ومعدات

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

قروض إسلامية

ودائع قصيرة الأجل لدى بنوك

المستحق إلى طرف ذو علاقة

صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه في بداية الفترة

النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

معاملات غير نقدية:

تحويل مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل إلى ممتلكات استثمارية (إيضاح ١٠)

٣٩,١٧٩

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

إجمالي حقوق المساهمين بالألف ريال سعودي	أرباح مبقاة بالألف ريال سعودي	إحتياطي نظامي بالألف ريال سعودي	رأس المال بالألف ريال سعودي	
١٦,٩٩٢,٨٢١	٥,٣٠٧,٩٠٧	٨٨٤,٩١٤	١٠,٨٠٠,٠٠٠	٢٠١٤
٤٥٩,٠٩٨	٤٥٩,٠٩٨	-	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤
١٧,٤٥١,٩١٩	٥,٧٦٧,٠٠٥	٨٨٤,٩١٤	١٠,٨٠٠,٠٠٠	صافي دخل للفترة
				الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
١٧,٥٦٧,٥١٦	٥,٨٢٥,١٣٢	٩٤٢,٣٨٤	١٠,٨٠٠,٠٠٠	٢٠١٥
٣١٠,٤٩٨	٣١٠,٤٩٨	-	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥
١٧,٨٧٨,٠١٤	٦,١٣٥,٦٣٠	٩٤٢,٣٨٤	١٠,٨٠٠,٠٠٠	صافي دخل للفترة
				الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

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)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

إيضاح (١) : الشركة وطبيعة أعمالها:

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

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

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

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

٢. شركة دار الأركان للمشاريع - شركة ذات مسؤولية محدودة ، شركة تابعة مملوكة بالكامل ، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٤٧٥٨٢ بتاريخ ١٤٢٩/٣/٢٨هـ الموافق (٢٠٠٨/٤/٥ م) وتعمل في المقاولات العامة للمباني السكنية والتجارية (الإنشاء ، الإصلاح ، الهدم والترميم) .

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

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

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

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

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

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

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

إيضاح (٢) : ملخص لأهم السياسات المحاسبية :

١-٢ أسس الإعداد

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

٢-٢ العرف المحاسبي

أعدت القوائم المالية الأولية الموحدة للمجموعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية وباستخدام أساس الاستحقاق ومفهوم استمرارية النشاط باستثناء مقايضات أسعار العمولات والاستثمارات المحتفظ بها لأغراض التجارة التي 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 لجميع الشركات التي تسيطر عليها المجموعة (شركاتها التابعة) والتي تم تأسيسها لغاية ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ .

الشركات التابعة هي منشآت خاضعة لسيطرة المجموعة وتنشأ السيطرة عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للمنشأة وذلك للحصول على منفعة اقتصادية للمجموعة من أنشطتها. ويتم إدراج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ بدء السيطرة وحتى تاريخ توقفها.

تستخدم المجموعة طريقة الشراء المحاسبية في المحاسبة لإقتناء شركات تابعة . وتقاس تكلفة الشراء بالقيمة العادلة للموجودات المستحوذة / المحولة وأدوات حقوق الملكية المصدرة والمطلوبات المتكبدة ، بالإضافة إلى التكاليف المتعلقة مباشرة بالإقتناء . كما يتم قياس الموجودات والمطلوبات المحددة المقتناة والالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة في تاريخ الإقتناء بصرف النظر عن وجود أي حقوق ملكية غير مسيطرة . تظهر حقوق الملكية غير المسيطرة على أساس نسبة الملكية غير المسيطرة من الموجودات والمطلوبات المعترف بها . وفي حال حدوث أي خسائر لاحقاً تخص حقوق الملكية غير المسيطرة وتتجاوز هذه الحقوق فيتم تحميلها على حقوق الملكية للشركة الأم .

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

يتم إستبعاد كافة الأرصدة الداخلية للمجموعة والمعاملات المالية الناتجة من المعاملات بين الشركة وشركائها التابعة والشركات التابعة ضمن المجموعة عند إعداد القوائم المالية الموحدة ، كما يتم استبعاد أية أرباح غير محققة ناتجة من معاملات داخلية في المجموعة عند توحيد القوائم المالية وتستبعد كذلك الخسائر غير المحققة إلا إذا أظهرت العملية أدلة على وجود إنخفاض في قيمة الموجودات المحولة .

■ استثمارات في شركات زميلة:

الشركات الزميلة هي تلك التي يكون للمجموعة القدرة على ممارسة نفوذ هام عليها ولكن ليست سيطرة أو سيطرة مشتركة ، من خلال المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية المتعلقة بالسياسات للمستثمر به . يتم إدراج نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة فيما عدا تلك الذي تم تصنيفها كإستثمارات متاحة للبيع . تسجل الإستثمارات في الشركات الزميلة في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة . لا يتم الإعتراف بخسائر الشركات الزميلة التي تتجاوز حقوق ملكية المجموعة في تلك الشركات .

أي تجاوز في تكلفة الإقتناء فوق حصة المجموعة في صافي الموجودات المحددة المقتناة في الشركة الزميلة في تاريخ الإقتناء يتم الاعتراف بها كشهرة . تدرج الشهرة ضمن القيمة المسجلة للإستثمار ويتم تقييم الإنخفاض في القيمة كجزء من هذا الإستثمار . أي نقص في تكلفة الإقتناء تحت حصة المجموعة في صافي الموجودات المحددة في الشركة الزميلة في تاريخ 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 كافر لمقابلة الإنخفاض في قيمة هذه الموجودات .

٤-٢ ممتلكات ومعدات

تسجل الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الإستهلاكات المتراكمة وأي إنخفاض في القيمة . يحسب الإستهلاك على التكلفة ناقص القيمة المتبقية المقدرة للموجودات (عدا الأراضي) ، وعلى مدى العمر الإنتاجي المقدر ، وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت ، بحسب نسب الاستهلاك التالية :

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

يحدد الربح أو الخسارة الناجمة عن بيع أو استبعاد أحد الأصول الثابتة على أساس الفرق بين صافي المحصل من البيع أو الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل ويعترف بها في قائمة الدخل الأولية الموحدة .

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

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

٥-٢ الممتلكات العقارية:

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

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

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

٦-٢ ممتلكات استثمارية

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

٣%

مباني

إن الأرباح أو الخسائر الناجمة عن بيع أو إستبعاد الممتلكات الإستثمارية تمثل الفرق بين صافي المحصل من البيع أو الإستبعاد والقيمة الدفترية ويتم إثباتها في قائمة الدخل الأولية الموحدة للفترة التي تتم فيها عملية البيع أو الإستبعاد ، ما عدا تلك التي تتعلق بالترتيبات التعاقدية الخاصة بالبيع وإعادة الإستثمار .

٧-٢ 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 هذه 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 .

٨-٢ 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 بمبالغ معينة (متضمنة عملاء لديهم صعوبات مالية أو متأخرين عن الدفع) عندما تكون هناك أدلة موضوعية لذلك . 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 يتكون النقد وما في حكمه النقدية في الصندوق و لدى البنك و ودائع أخرى قصيرة الأجل للمجموعة التي إنخفاض في القيمة في قائمة الدخل الأولية الموحدة .

■ النقد وما في حكمه

تستحق خلال فترة تقل عن ثلاثة أشهر .

■ الإستثمارات المقتناة لأغراض المتاجرة

يتم إثبات الإستثمارات المقتناة لأغراض المتاجرة بدايةً بالقيمة العادلة ، وتؤخذ تكاليف المعاملات بشكل مباشر إلى قائمة الدخل الأولية الموحدة ، وبعد ذلك يتم تقييم الإستثمارات المقتناة لأغراض المتاجرة بالقيمة العادلة على أساس الأسعار المتداولة بالسوق عند انتهاء العمل في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة . تسجل الأرباح والخسائر غير المحققة والمحققة من بيع إستثمارات مقتناة لأغراض المتاجرة في قائمة الدخل الأولية الموحدة .

■ الإلتزامات المالية

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

■ الذمم الدائنة

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

■ مقايضات أسعار العملات

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

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

٩-٢ 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 الانخفاض في القيمة . القيمة المستردة تساوي القيمة المحققة للموجودات مطروحاً منها تكاليف البيع أو قيمة الإستخدام ، أيهما أعلى . إذا كانت القيمة المستردة للموجودات مقدره باقل من القيمة الدفترية ، فيتم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات إلى القيمة المستردة . يتم إثبات خسائر الإنخفاض في قيمة الموجودات في قائمة الدخل الأولية الموحدة .

١٠-٢ الإعتراف بالإيرادات

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

١١-٢ الزكاة

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

١٢-٢ العملات الأجنبية

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

١٣-٢ الإحتياطي النظامي

وفقاً للمادة (١٢٥) من نظام الشركات تحول المجموعة ١٠٪ من صافي الدخل إلى الإحتياطي النظامي . ويجوز أن تتوقف المجموعة عن هذا التحويل عندما يبلغ هذا الإحتياطي ٥٠٪ من رأس المال . إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع .

١٤-٢ 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 ومدّة الخدمة واستكمال الحد الأدنى لفترة الخدمة . يتم الاستدراك لتكاليف هذه المكافأة المستحقة خلال فترة التوظيف بمعدل الأجر الحالي للموظف ، وتسدّد عند انتهاء خدمته .

١٥-٢ تكاليف منافع التقاعد

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

١٦-٢ عقود التأجير

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

١٧-٢ المصاريف التشغيلية

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

إيضاح (٢) : استخدام التقديرات:

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

إيضاح (٤) : قطاعات الأعمال والقطاعات الجغرافية:

■ قطاعات الأعمال

لأغراض التقارير الإدارية، قامت الإدارة بتقسيم المجموعة إلى ثلاثة أقسام التي تطابق الهيكل التنظيمي للمجموعة. وهذه 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 عائلاتها مستمدة من محفظة العقارات التي تديرها المجموعة. لذلك لا يوجد معلومات جغرافية إضافية.

■ المنتجات والخدمات

تركز دار الأركان للمشاريع أساساً على تطوير البنية التحتية الأساسية لمشاريع 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).

وفيما يلي معلومات متعلقة بهذه المنتجات:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٤	٢٠١٥
بالألف ريال سعودي	بالألف ريال سعودي
٨,٠٠٠	-
٢,٣٤٩,٢٥٧	١,٦٩١,٠٠٥
٩٢,٠٥٦	١٠٠,٩٩٠
<u>٢,٤٤٩,٣١٣</u>	<u>١,٧٩١,٩٩٥</u>

الإيرادات من النشاط:

مبيعات الوحدات السكنية
مبيعات أراضي
تأجير ممتلكات
المجموع

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

تكلفة النشاط:		
٥,٢٤٠	-	الوحدات السكنية
١,٤٠٩,٢٠٩	٩٣٩,٩٠٠	أراضي
٤١,٧٢١	٤٩,٦٥٠	تأجير ممتلكات
<u>١,٤٥٦,١٧٠</u>	<u>٩٨٩,٥٥٠</u>	المجموع
إجمالي الربح:		
٢,٧٦٠	-	الوحدات السكنية
٩٤٠,٠٤٨	٧٥١,١٠٥	أراضي
٥٠,٣٣٥	٥١,٣٤٠	تأجير ممتلكات
<u>٩٩٣,١٤٣</u>	<u>٨٠٢,٤٤٥</u>	المجموع

إيضاح: (٥) ذمم مدينة، بالصافي:

في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٤	٢٠١٥	
بالألف ريال سعودي	بالألف ريال سعودي	
١,٩١٧,٦٠٣	١,٩٧٢,٣٥٨	عملاء
(١٢,٣٤٠)	(١٨,٠١٩)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
<u>١,٩٠٥,٢٦٣</u>	<u>١,٩٥٤,٣٣٩</u>	المجموع

تتضمن الذمم المدينة حوالي ٩٧% (٣٠ سبتمبر ٢٠١٤: ٩٧%) ذمم من بيع الأراضي وهي مضمونة مقابل صكوك هذه الأراضي.

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

إيضاح (٦) : مصاريف مدفوعة مقدماً وأصدة مدينة أخرى:

في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٤	٢٠١٥	
بالألف ريال سعودي	بالألف ريال سعودي	
٨٣٤,٩٤١	٩٤٤,٩٢١	دفعات مقدمة لشراء أراضي
٢٠,٩٣٣	١٢,٩٣٥	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
١٢,١٢٣	٩,٢٥٢	دفعات مقدمة لقاولين
٣,١٨٢	٦,١٧٩	استثمار قصير الأجل - للإتجار (إيضاح ٦-أ)
٥,٩٦١	٥,٧٢٥	سلف وضمم الموظفين
٢,٦٨٩	٢,٢٣٤	دفعات مقدمة لموردين
٢٠,٣٥١	-	إيرادات مستحقة
٣٦	٦,٢٣٥	أخرى
٩٠٠,٢١٦	٩٨٧,٤٨١	المجموع

(أ) استثمار قصير الأجل - للإتجار:

لدى المجموعة استثمار مصنّف على أنه محتفظ به للإتجار من خلال محفظة حساب إدارة الشركة مع إحدى الشركات السعودية الرائدة في إدارة الأصول (مدير الصندوق). وبناءً على اتفاق إدارة المحفظة ، يسمح لمدير صندوق التداول في الأوراق المالية نيابة عن المجموعة. إن المعاملات خلال الفترة كانت كما يلي:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٤	٢٠١٥	
بالألف ريال سعودي	بالألف ريال سعودي	
-	٣,١٨١	الرصيد ، بداية الفترة
٢,٣٦٠	٢,٧٥٢	الإضافات (المشريات / المبيعات)
٢,٣٦٠	٥,٩٣٣	المجموع
٢,٤٦٢	٢٤٦	أرباح محققة
(١٤٠)	-	عمولات
٤,٦٨٢	٦,١٧٩	المجموع
(١,٥٠٠)	-	تحويلات / سحبيات
٣,١٨٢	٦,١٧٩	الرصيد في نهاية الفترة

تتضمن الاستثمارات ٤,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ : ٣,٢ مليون ريال سعودي) والتي تمثل ودائع نقدية محتفظ بها لدى مدير الصندوق . من المتوقع أن يتم استثمار هذه الاموال في فترات لاحقة.

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

إيضاح (٧): معاملات مع أطراف ذات العلاقة:

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

(أ) المستحق من طرف ذو علاقة :

فيما يلي تفاصيل المعاملات مع الشركة السعودية لتمويل المساكن :

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٤	٢٠١٥	
بالألف ريال سعودي	بالألف ريال سعودي	
١٤٣	١٤٣	الرصيد ، بداية الفترة
٥٠	-	مصاريف متكبدة
-	(١٤٣)	المتحصل
١٩٣	-	رصيد ، نهاية الفترة

(ب) المستحق إلى طرف ذو علاقة:

قامت إدارة شركة خزام للتطوير العقاري ، وهي شركة زميلة للمجموعة ، بطلب استثمار رصيد النقد الزائد لديها وذلك مع المجموعة ببيع رمزي . وفيما يلي تفاصيل المعاملات:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٤	٢٠١٥	
بالألف ريال سعودي	بالألف ريال سعودي	
١٩٦,٢٤٦	١٩٥,٦١٢	الرصيد ، بداية الفترة
(١,١٠٢)	(٩٥١)	إعادة تسديد المدفوعات المقدمة
٩٨٠	٧٢٠	أرباح محملة
١٩٦,١٢٤	١٩٥,٣٨١	الرصيد ، نهاية الفترة

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

ج) معاملات مع طرف ذي علاقة آخر :

(١) بنك الخير بي . اس . سي :

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٤	٢٠١٥
بالألف ريال سعودي	بالألف ريال سعودي
١,٢٩٦	١١٥
(١,١٨١)	-
١١٥	١١٥

الرصيد ، بداية الفترة
مبالغ مدفوعة خلال الفترة
الرصيد ، نهاية الفترة

٢) الخير المالية - المملكة العربية السعودية:

قامت المجموعة بتعيين شركة الخير المالية المملكة العربية السعودية ، شركة زميلة ، لتقديم الاستشارات المالية العامة ، وتمثيل وتقديم المستندات نيابة عن المجموعة لتطلبات هيئة السوق المالية والهيئات القانونية الأخرى ومراجعة التوافق مع أحكام الشريعة والدعم الإداري لإصدارات الصكوك الدولية الحديثة وقبل الإغلاق الجزئي للصكوك (٣) والتأجير / التأجير من الباطن للممتلكات . إن تفاصيل المعاملات هي كما يلي :

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٤	٢٠١٥
بالألف ريال سعودي	بالألف ريال سعودي
٤٠٠٠	-
(٤,٠٠٠)	-
-	-

رسوم وإيجارات محملة خلال الفترة
المبلغ المدفوع خلال الفترة
الرصيد ، نهاية الفترة

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

الفترتين المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ و ٢٠١٤ .

إيضاح (٨) : مشاريع تحت التنفيذ:

في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٤	٢٠١٥
بالألف ريال سعودي	بالألف ريال سعودي
٨,٢٠٤,٨٦٢	٨,٨١٥,٦٠٥
٨,٢٠٤,٨٦٢	٨,٨١٥,٦٠٥

مشاريع تحت التنفيذ - طويل الأجل:
تطوير أراضي ومباني سكنية وتجارية
المجموع

تتمثل مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل في مشاريع سكنية وأراضي مملوكة للمجموعة والتي لن تكتمل خلال الإثني عشر شهراً المقبلة ، ويتم الاحتفاظ بها لتحقيق إيرادات مستقبلية . خلال الفترة ، لم ترسل إدارة المجموعة أية مبالغ من أعباء صكوك إسلامية ضمن مشاريع تحت التنفيذ (٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ : ٢٤,٩٤ مليون ريال سعودي).

إيضاح (٩) : استثمارات في أراضي تحت التطوير:

يمثل هذا البند ملكية المجموعة المشتركة لأراضي مع أطراف أخرى بموجب عقود استحواذ بغرض تطوير الأراضي ويتضمن مبلغ ٣٦٤,٥ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ : لا شيء) يمثل دفعة مقدمة لمشروع جديد .

إيضاح (١٠) : ممتلكات استثمارية ، بالصفحي:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٤	٢٠١٥
بالألف ريال سعودي	بالألف ريال سعودي
٢,٧٨٨,٥٢٥	٣,٧١٤,١٤٩
٣٩,١٧٩	-
٨٨٦,٤٣٥	٣,٣٥٤
٣,٧١٤,١٤٩	٣,٧١٧,٥٠٣
٩٣,٨٩٧	١٤٦,٦٩٨
٣٧,٧٢٠	٤٩,٦٥٠
١٣١,٦١٧	١٩٦,٣٤٨
٣,٥٨٢,٥٣٢	٣,٥٢١,١٥٥

التكلفة :
في بداية الفترة
تحويلات
إضافات
في نهاية الفترة
الاستهلاك المتراكم :
في بداية الفترة
المحمل خلال الفترة
في نهاية الفترة
القيمة الدفترية في نهاية الفترة

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

إيضاح (١١) : استثمار في شركات زميلة:

يمثل هذا البند استثمار في رؤوس أموال شركات غير مدرجة . تتراوح حصة المجموعة في تلك الشركات من ١٥٪ إلى ٥١٪ . وكانت حركة الاستثمار في الشركات الزميلة على النحو كالتالي :

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٤	٢٠١٥	
بالألف ريال سعودي	بالألف ريال سعودي	
٧٤٧,٤٠٧	٧٦٣,٤٠٧	الرصيد ، بداية الفترة
١٣,٥٠٠	٩,٦٠٠	الحصة في الربح
٧٦٠,٩٠٧	٧٧٣,٠٠٧	الرصيد ، نهاية الفترة

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

نسبة الملكية %	المبلغ المستثمر بالألف ريال سعودي	
١٥٪	١٣٠,٠٠٠	الشركة السعودية لتمويل المساكن
٣٤٪	١٠٢,٠٠٠	الخير المالية - الملكة العربية السعودية
٥١٪	٥٢٥,٥٤٧	شركة خزام للتطوير العقاري (أ)
	٢٥,٤٦٠	حصة الأرباح المتراكمة
	٧٧٣,٠٠٧	الرصيد نهاية الفترة

تم الإفصاح عن تفاصيل المعاملات مع الشركات الزميلة ضمن إيضاح ٧ (المعاملات مع طرف ذات علاقة) من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة .

أ- استثمرت المجموعة بنسبة ٥١٪ في شركة خزام للتطوير العقاري مع شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني ، ووفقاً للترتيبات فإن سلطة إدارة النشاطات المالية والتشغيلية التي تؤثر على عائدات شركة خزام للتطوير العقاري مشتركة بين المساهمين ، وبالتالي ليس للمجموعة الحق في العائدات المتغيرة أو السلطة المطلقة للسيطرة والقدرة على التأثير في عائدات الشركة المستثمر بها ، وبناء عليه ، يتم احتساب استثمارات المجموعة في شركة خزام للتطوير العقاري وفقاً لطريقة حقوق الملكية .

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

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

إيضاح (١٢) : ممتلكات ومعدات، بالصافي:

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

الإجمالي	معدات مكتبية	معدات وأجهزة	سيارات	تحسينات على مباني مستأجرة	أراضي ومباني	
بالآلاف ريال سعودي	بالآلاف ريال سعودي	بالآلاف ريال سعودي	بالآلاف ريال سعودي	بالآلاف ريال سعودي	بالآلاف ريال سعودي	
١٩١,٥٧٢	٤٠,٧١٨	١٣,٥٣٦	٩,١٣٦	١٩,٠٢٧	١٠٩,١٤٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥
٥٠٥	٥٠٥	-	-	-	-	إضافات خلال الفترة
(٧١٨)	-	(٢٩)	(٦٨٩)	-	-	استيعادات خلال الفترة
١٩١,٣٥٩	٤١,٢٢٣	١٣,٥٠٧	٨,٤٤٧	١٩,٠٢٧	١٠٩,١٤٥	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
						الإستهلاكات المتراكمة:
١٣٠,٢٩٣	٣٩,٥٤٠	١٣,٤٧٩	٩,١٣٤	١٩,٠٣٣	٣٩,١٠٧	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥
٢,٦٩٤	٤٠٦	٢٢	-	٤	٢,٦٦٢	استهلاكات خلال الفترة
(٧١٨)	-	(٢٩)	(٦٨٩)	-	-	استيعادات خلال الفترة
١٢٢,٢٦٩	٣٩,٩٤٦	١٣,٤٧٢	٨,٤٤٥	١٩,٠٣٧	٤١,٣٦٩	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
						القيمة الدفترية الصافية:
٦٩,٠٩٠	١,٢٧٧	٢٥	٢	-	٦٧,٧٧٦	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
						القيمة الدفترية الصافية
٧٢,٠٠١	١,١٢٧	٦٥	٢	١٥	٧٠,٧٩٢	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

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

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

إيضاح (١٣): القروض الإسلامية:

في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٤	٢٠١٥	
بالألف ريال سعودي	بالألف ريال سعودي	
٦,٠٠٠,٠٠٠	٤,٣١٢,٥٠٠	صكوك إسلامية
١,٩٢٦,٤٨٨	٢,١٢٩,١٩٣	مرابحة إسلامية
٧,٩٢٦,٤٨٨	٦,٤٤١,٦٩٣	المجموع
(١١٧,٧٩٦)	(١٠٥,٢٦٩)	ناقص : تكاليف معاملات غير مطفاة
٧,٨٠٨,٦٩٢	٦,٣٣٦,٤٢٤	القروض الإسلامية - نهاية الفترة
(١,٩٨٩,٤٨٨)	(٢٧٦,٣٩٨)	ناقص : القروض الإسلامية - الجزء المتداول
٥,٨١٩,٢٠٤	٦,٠٦٠,٠٢٦	القروض الإسلامية - طويلة الأجل

١- تكاليف معاملات القروض الإسلامية :

في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٤	٢٠١٥	
بالألف ريال سعودي	بالألف ريال سعودي	
٨٥,٧٤٤	١٠٧,٧٩٠	الرصيد ، بداية الفترة
٦٠,٧٥٩	٢٥,١٣٦	الإضافات خلال الفترة
(١,٢٥٠)	-	المرسمل خلال الفترة
(٢٧,٤٥٧)	(٢٧,٦٤٧)	الإطفاء المحمل على الفترة
١١٧,٧٩٦	١٠٥,٢٦٩	الرصيد ، نهاية الفترة

ب- تحليل القروض :

✓ صكوك إسلامية:

تمثل ٤,٣ مليار ريال سعودي من الصكوك الإسلامية والتي تضم :

١. ١,٦٩ مليار ريال سعودي (٤٥٠ مليون دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية مسجلة في دفاتر المجموعة ، والتي تم إصدارها من قبل شركة دار الأركان صكوك الدولية المحدودة بسعر ٥,٧٥٪ وتستحق في ٢٠١٨.

٢. ١,١٢ مليار ريال سعودي (٣٠٠ مليون دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية المحملة في دفاتر المجموعة والتي تم إصدارها من قبل شركة دار الأركان صكوك المحدودة بسعر ٥,٧٥٪ وتستحق في ٢٠١٦.

٣. ١,٥ مليار ريال سعودي (٤٠٠ مليون دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية مسجلة في دفاتر المجموعة والتي تم إصدارها من قبل شركة دار الأركان صكوك المحدودة بسعر ٦,٥٪ وتستحق في ٢٠١٩.

ان الصكوك الإسلامية المذكورة أعلاه مقومة بالدولار الأمريكي . ونظراً لحدودية تقلبات الريال السعودي مقابل الدولار الأمريكي فإنه لا يوجد تعرض لمخاطر الصرف الأجنبي .

إن ربح الاستثمار مستحق لشركة أس بي في 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ .

ج- المراجعة الإسلامية :

تمثل المراجعات الإسلامية تسهيلات مرابحة ثنائية من بنوك تجارية محلية ودولية، مضمونة مقابل بعض ممتلكات عقارية، على شكل مرابحات إسلامية وخطابات ضمان واعتمادات مستندية. هذه التسهيلات تتكون من فترات طويلة الأجل وقصيرة الأجل تتراوح من ٦ أشهر إلى ١٢ سنة 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:

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

ملخص المراجعات:

طويل الأجل	قصير الأجل	الرصيد القائم	تاريخ الاستحقاق
بالألف ريال سعودي	بالألف ريال سعودي	بالألف ريال سعودي	
٢٨,٢٣٦	١٨١,٤٥٧	٢١٩,٧٩٢	٢٠١٦
١٣٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	١٣٠,٠٠٠	٢٠١٧
١,٢٤٦,٨٧٥	٦٥,٦٢٥	١,٣١٢,٥٠٠	٢٠٢٠
١٥٠,٧٠٠	١٦,٢٠٠	١٦٦,٩٠٠	٢٠٢٣
٢٨٦,٠٠٠	١٤,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٢٠٢٧
١,٨٥١,٩١١	٢٧٧,٢٨٢	٢,١٢٩,١٩٣	المجموع

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

إيضاح (١٤) : ذمم دائنة

في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٤	٢٠١٥	
بالألف ريال سعودي	بالألف ريال سعودي	
١٤٨,٠٦٠	١٥٤,٦٧٨	مقاولون
٢٣,٠٢١	١٤,١٤٥	• موردون
٥,٦٧٧	٤,١٤٨	دفعات مقدمة من عملاء
٨,٦٨٣	-	أخرى
١٨٥,٤٤١	١٧٢,٩٧١	المجموع

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

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

إيضاح (١٥) : مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى:

في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٤	٢٠١٥	
بالألف ريال سعودي	بالألف ريال سعودي	
٦٠١,٨٣٥	٥٩١,١٧٢	✓ مخصص زكاة
١١٠,٨٣٦	٨٨,٥٤٣	أعباء صكوك إسلامية
٢٧,٧٨٥	٣١,٩١٠	إيراد غير محققة
٢٥,٢٩٧	٢٥,٣٦٠	دائنو توزيعات أرباح
١٣,٦٣٦	٢٠,١٤٧	مصاريف مستحقة
١٨,٩٢٣	١٧,٠٠٧	أعباء مرابحات إسلامية
٨٠٨,٤٠٢	٧٨٤,١٣٩	المجموع

✓ إن حركة مخصص الزكاة هي كما يلي :

في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٤	٢٠١٥	
بالألف ريال سعودي	بالألف ريال سعودي	
٦٠٠,٢٤٥	٦٠٤,٣٣٥	الرصيد ، بداية الفترة
١٢,٣٢٠	٨,١٦٢	الزكاة التقديرية للفترة الحالية
(١٠,٧٣٠)	(٢١,٣٣٥)	المدفوع خلال الفترة
٦٠١,٨٣٥	٥٩١,١٧٢	مخصص الزكاة التقديري ، نهاية الفترة

استلمت الشركة الربط الزكوي من مصلحة الزكاة والدخل عن السنوات ٢٠٠٣ إلى ٢٠٠٩ ، ولم تستلم حتى الآن

الربط الزكوي من مصلحة الزكاة والدخل عن السنتين ٢٠١٠ و ٢٠١١ . إن الاقرار الزكوي الموحد للأعوام ٢٠١٢ ، ٢٠١٣ و

٢٠١٤ هو حالياً قيد الإعداد من قبل الشركة .

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

إيضاح (١٦) : مخصص مكافأة نهاية الخدمة:

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

في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٤	٢٠١٥	
بالألف ريال سعودي	بالألف ريال سعودي	
١٧,٣٤٨	١٨,٥٤٤	الرصيد، بداية الفترة
٢,٢٠٨	٦,٢٠٠	المحمل على المصاريف خلال الفترة
(١,٦٩٥)	(٧٩٨)	المدفوع خلال الفترة
١٧,٨٦١	٢٣,٩٤٦	الرصيد، نهاية الفترة

إيضاح (١٧) : رأس المال:

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

إيضاح (١٨) : ربحية السهم:

تم احتساب ربحية السهم الأساسي والمخفض على أساس البيانات التالية :

في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٤	٢٠١٥	
بالألف ريال سعودي	بالألف ريال سعودي	
٧٧٩,٢٨٤	٦٠٢,٩٥٧	الأرباح:
٤٥٩,٠٩٨	٣١٠,٤٩٨	لأغراض العائد الأساسي للسهم الواحد :
		دخل الفترة من أنشطة الأعمال
		صافي دخل الفترة
		عدد الأسهم :
		لأغراض العائد الأساسي للسهم الواحد :
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠	

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

إيضاح (١٩) : الأدوات المالية وإدارة المخاطر:

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

■ **مخاطر الائتمان:**

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

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

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

■ **مخاطر معدلات العمولة:**

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

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

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

■ **مخاطر السيولة:**

هي مخاطر تعرض المجموعة لصعوبات في الاعتراف بالموجودات أو الحصول على الأموال اللازمة لمقابلة الالتزامات المرتبطة بالأدوات المالية . تدار مخاطر السيولة عن طريق التأكد بشكل دوري من توفر الأموال

■ **مخاطر العملات الأجنبية:**

هي مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية . تراقب الإدارة تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية وتعتقد أن المجموعة غير معرضة لمخاطر عملات جوهريّة حيث أن العملة الرئيسية التي تتعامل بها هي الريال السعودي وهو ثابت حالياً بهامش بسيط مقابل الدولار الأمريكي

■ **القيمة العادلة للأدوات المالية**

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

إيضاح (٢٠) : الارتباطات الرأسمالية:

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

إيضاح (٢١) : النتائج الأولية

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