

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

وتقرير مراجعي الحسابات عن الفحص المحدود

القوائم المالية الأولية الموحدة وتقرير مراجعي الحسابات عن الفحص المحدود
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

الصفحة	فهرس
١	تقرير مراجعي الحسابات عن الفحص 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
٢٥-٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	الموجودات
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية		الموجودات المتداولة
٨٦٠,٥٣٤	١,٤٩٦,٧٤٩		النقد وما في حكمه
١,٩٧٩,٥٣٦	١,٣٧٥,٦١٤	٥	ذمم مدينة ، صافي
٩٦٨,١٢٩	٦٨١,٦١١	٦	مصاريف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
٤٣٧,١٨٥	٣١٧,٣٢٥		أراضي مطورة - قصيرة الأجل
٤,٢٤٥,٣٨٤	٣,٨٧١,٢٩٩		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٩,٠٨٢,٢٠٠	٩,١٠٤,٦٤٠	٨	مشاريع تحت التنفيذ - طويلة الأجل
٥,٧٣٣,٢٥٢	٦,٠٥٠,٧٦٢	٩	استثمارات في أراضي تحت التطوير
١,٩٦٣,٧٦٤	١,٨٥٨,٨٥٥		أراضي مطورة - طويلة الأجل
٣,٥٣٧,٤٠٨	٣,٤٦١,٦٨٩	١٠	ممتلكات استثمارية ، صافي
٧٧٠,٤٠٧	٧٨٣,٤٤٣	١١	استثمارات في شركات زميلة
٦٩,٨٢٥	٦٦,٩٧٩	١٢	ممتلكات ومعدات ، صافي
-	٨٢٨	١٣	أعباء مؤجلة ، صافي
٢١,١٥٦,٨٥٦	٢١,٣٢٧,١٩٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
٢٥,٤٠٢,٢٤٠	٢٥,١٩٨,٤٩٥		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
٧٧٤,٠٩٤	١,٤٧٨,٩٤١	١٤	قروض إسلامية - الجزء المتداول
١٩٥,٤٨٢	١٩٣,٨٨٣	١٥	المستحق إلى طرف ذي علاقة
١٧٦,١٢٦	١٦٨,١٨٩	١٥	ذمم دائنة
٧٣٧,٨٣٠	٦٥٩,٤٧٤	١٦	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١,٨٨٣,٥٣٢	٢,٥٠٠,٤٨٧		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٥,٧١٣,٦٦٦	٤,٦٤٨,٢٣٧	١٤	قروض إسلامية
١٩,٧٥٥	٢٢,٠٢٠	١٧	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٥,٧٣٣,٤٢١	٤,٦٧٠,٢٥٧		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٧,٦١٦,٩٥٣	٧,١٧٠,٧٤٤		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠		رأس المال
٩٤٢,٣٨٤	٩٧٨,٣٠٠		احتياطي نظامي
٦,٠٤٢,٩٠٣	٦,٢٤٩,٤٥١		الأرباح المبقاة
١٧,٧٨٥,٢٨٧	١٨,٠٢٧,٧٥١		مجموع حقوق المساهمين
٢٥,٤٠٢,٢٤٠	٢٥,١٩٨,٤٩٥		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

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 الدخل الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
١,٢٥١,٠٤٦	٨٤٢,١٦٤	٥٢٨,٦٨٩	٤٠٧,٥٥٧	إيرادات من العمليات
(٦٩٠,٧٦٠)	(٤٦٥,٨٧٣)	(٢٩٩,٣٢٦)	(٢٢٢,٨٦٢)	تكلفة العمليات
٥٦٠,٢٨٦	٣٧٦,٢٩١	٢٢٩,٣٦٣	١٨٤,٦٩٥	٤ مجمل الربح
				مصاريف الأعمال:
(١١٨,٤٣١)	(٨١,٨٢٩)	(٥٧,٠٨٧)	(٤٤,٤٣٤)	مصاريف عمومية وإدارية وبيعيه وتسويقية
(١,٨٠٦)	(١,٨٣١)	(٨٨٨)	(٩٢٠)	١٢ استهلاك
(١٩,٣٢٤)	(١٦,٦٧٤)	(٨,٧٠٦)	(٨,٣١٩)	١٣، ١٤ (أ) إطفاء أعباء مؤجلة
٤٢٠,٧٢٥	٣٧٥,٩٥٧	١٦٢,٦٨٢	١٣١,٠٢٢	دخل الفترة من أنشطة الأعمال
				إيرادات / (مصاريف) أخرى:
٧,٠٠٠	٥,٧٣٦	٣,٥٠٠	٢,٤٣٦	١١ حصة الشركة في أرباح شركات زميلة
(٥٤,١٨١)	(٤٩,٥٥٣)	(٢٩,١٨١)	(٢٥,٢٤٣)	أعباء مرابحات إسلامية
(١٥٠,٣٤٠)	(١٢٨,٣٣٤)	(٦٤,٣٨٠)	(٦٣,٨٨٣)	أعباء صكوك إسلامية
٨٥٠	(١٢٨)	٣٤٦	(٧)	(مصاريف) // إيرادات أخرى، صافي
٢٢٤,٠٥٤	١٠٢,٦٧٨	٧٢,٩٦٧	٤٤,٣٢٥	صافي دخل الفترة قبل الزكاة
(٦,٢٨٣)	(٢,٦٠٠)	(٢,٤٨٧)	(١,١٠٠)	مخصص الزكاة
٢١٧,٧٧١	١٠١,٠٧٨	٧٠,٤٨٠	٤٣,٢٢٥	صافي دخل الفترة
				ربحية السهم للفترة (بالريال السعودي): ١٩
٠,٣٩	٠,٢٦	٠,١٥	٠,١٢	من أنشطة الأعمال
٠,٢٠	٠,٠٩	٠,٠٧	٠,٠٤	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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٢٢٤,٠٥٤	١٠٢,٦٧٨	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		دخل الفترة قبل الزكاة
		تعديلات على:
٢٤,٥٩٧	٢٨,٢٥٤	استهلاكات
١٩,٣٢٤	١٦,٦٧٤	إطفاء أعباء مؤجلة
٢,٢٦٨	١,٨٢٦	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٢,٨٠٤	١,٠٠٠	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(١٤٢)	-	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(٧,٠٠٠)	(٥,٧٣٦)	حصة الشركة في أرباح شركات زميلة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(٢٣٥,٥٦٢)	٥٧٢,٠٧٣	ذمم مدينة
(٧,٠٣٤)	(١٨,٨٠٢)	مصاريف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
١٤٣	-	المستحق من طرف ذي علاقة
٢٤٢,٩٦٠	٢٢٤,٧٦٩	أراضي مطورة
٨,٤٤٦	(٥,٢٤٤)	ذمم دائنة
(٧٥,٠١٩)	(٢٦,٨٠٠)	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٣١٠,٨٣٩	٩٠١,٧٩٢	النقد الناتج من العمليات
(٢٠,٠٠٠)	(١٣,٦٧٥)	زكاة مدفوعة
(١,٠٥٧)	(٧٧٩)	مكافأة نهاية خدمة مدفوعة
٢٨٩,٧٨٢	٨٨٧,٣٣٨	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١٦٦,١٤٤)	(٤٥٢,٥٦٤)	مشاريع تحت التنفيذ - طويلة الأجل
(٢٨٧,٦٢٢)	(٦٨,٣٦١)	استثمارات في أراضي تحت التطوير
(١٤٤,٣٩٨)	٣١٢,٠٠٠	دفعات مقدمة لشراء أراضي
(٢,٧٤٨)	٢,٤٢٥	ممتلكات استثمارية
-	(١,٥٠٠)	استثمارات في شركات زميلة
١٤٢	-	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
(٢٥٢)	(٢٩٤)	شراء ممتلكات ومعدات
(٦٠١,١٢٢)	(٢٠٨,٣٩٤)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١,١٢٨,١٩٢)	(١٨٢,٨٨٦)	قروض إسلامية
١,١٧٥,٠٠٠	-	ودائع قصيرة الأجل لدى بنوك
(١٣٠)	(٣٧٠)	المستحق إلى طرف ذي علاقة
٣٦,٦٧٨	(١٨٢,٢٥٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٢٢٤,٦٦٢)	٤٩٥,٦٨٨	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
١,١٣٥,١٩٦	١,٠٠١,٠٦١	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٨٦٠,٥٣٤	١,٤٩٦,٧٤٩	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة



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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

إجمالي حقوق المساهمين بآلاف الريالات السعودية	أرباح مبقاة بآلاف الريالات السعودية	إحتياطي نظامي بآلاف الريالات السعودية	رأس المال بآلاف الريالات السعودية	
				٢٠١٥
١٧,٥٦٧,٥١٦	٥,٨٢٥,١٣٢	٩٤٢,٢٨٤	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥
٢١٧,٧٧١	٢١٧,٧٧١	-	-	صافي دخل الفترة
١٧,٧٨٥,٢٨٧	٦,٠٤٢,٩٠٣	٩٤٢,٢٨٤	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٥
				٢٠١٦
١٧,٩٣٦,٦٧٣	٦,١٤٨,٣٧٣	٩٧٨,٣٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦
١٠١,٠٧٨	١٠١,٠٧٨	-	-	صافي دخل الفترة
١٨,٠٢٧,٧٥١	٦,٢٤٩,٤٥١	٩٧٨,٣٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٦




المدير المالي


العضو المنتدب

إيضاح (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 لها مجتمعة " بالمجموعة ") بالدرجة الأولى في مجال تطوير وبيع وتأجير المشاريع العقارية والأنشطة المرتبطة بها.

تعمل المجموعة في الإنشاءات 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 ١٤٢٩/٧/٢٥ هـ 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 ١٠١٠٢٤٧٥٨٣ بتاريخ ١٤٢٩/٣/٢٨ هـ 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 ١٤٢٩/٣/٢٨ هـ 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 ١٤٢٩/٩/١٦ هـ الموافق (٢٠٠٨/٩/١٦ م) وتعمل في الاستثمار والتطوير العقاري.

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

٦. 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.

٧. شركة دار صكوك الدولية - شركة ذات مسؤولية محدودة، العروفة سابقاً بشركة 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 آنفاً.

إيضاح (٢): ملخص لأهم السياسات المحاسبية:

١-٢ أسس الإعداد

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

٢-٢ العرف المحاسبي

أعدت القوائم المالية الأولية الموحدة للمجموعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية وباستخدام أساس الاستحقاق ومفهوم استمرارية النشاط باستثناء مقايضات أسعار العملات 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 حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٦.

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. تم توحيد الشركات التابعة بشكل كامل من التاريخ الفعلي للاقتناء حتى التاريخ الفعلي للاستبعاد، حسب الاقتضاء.

تستخدم المجموعة طريقة الشراء المحاسبية في المحاسبة لاقتناء شركات تابعة. وتقاس تكلفة الشراء بالقيمة العادلة للموجودات المستحوذة/ المحولة وأدوات حقوق الملكية المصدرة والمطلوبات المتكبدة، بالإضافة إلى التكاليف المتعلقة مباشرة بالاقتناء. ويتم قياس الموجودات والمطلوبات المحددة المقتناة والالتزامات المحتملة أساساً بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء 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 الاقتناء التي تتجاوز حصة المجموعة في صافي الموجودات المحددة المقتناة يتم تسجيلها كشهرة. إذا كانت تكلفة الاقتناء أقل من القيمة الدفترية لصافي الموجودات المحددة المقتناة (خصم على الاقتناء) يتم الاعتراف بها مباشرة في قائمة الدخل الأولية الموحدة.

يتم استبعاد 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 انخفاض 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 للشركة المستثمر بها.

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

أي تجاوز في تكلفة الاقتناء فوق حصة المجموعة في صافي الموجودات المحددة المقتناة في الشركة الزميلة في تاريخ الاقتناء يتم الاعتراف بها كشهرة. تدرج الشهرة ضمن القيمة المسجلة للاستثمار ويتم تقييم الانخفاض في القيمة كجزء من هذا الاستثمار. أي نقص في تكلفة الاقتناء تحت حصة المجموعة في صافي الموجودات المحددة في الشركة الزميلة في تاريخ الاقتناء (خصم على الاقتناء) 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 انخفاض في قيمة الموجودات المحولة وفي هذه الأحوال يتم تسجيل مخصص كافٍ لمقابلة الانخفاض في قيمة هذه الموجودات.

٤-٢ ممتلكات ومعدات

تسجل الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة.

يجري احتساب الاستهلاك على التكلفة ناقص القيمة المتبقية المقدرة للموجودات (عدا الأراضي)، وعلى مدى حياتها العملية المقدرة، وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت، وفقاً لنسب الاستهلاك التالية:

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

يحدد الربح أو الخسارة الناجمة عن بيع أو استبعاد أحد الأصول 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 للاسترداد للموجودات بغية تحديد مدى خسارة الانخفاض في القيمة. في حال أن الأصل لا يولد تدفقات نقدية مستقلة عن الأصول الأخرى، تقدر المجموعة المبلغ القابل للاسترداد لوحد توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل.

إذا كان المبلغ القابل للاسترداد للأصل المقدر أقل من القيمة الدفترية فيتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل إلى المبلغ القابل للاسترداد. يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض 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 للاسترداد، أيهما أقل. تشمل التكلفة تكاليف المواد والعمالة المباشرة وتكاليف التمويل والتكاليف العامة المحملة التي يتم تكبدها للوصول بالممتلكات العقارية لوقوعها وحالتها الحالية. ويتم احتساب التكلفة بطريقة المتوسط الحسابي. تمثل القيمة القابلة للاسترداد 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 المقتناة بهدف التأجير و/ أو لزيادة قيمتها الرأسمالية، بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسارة انخفاض في القيمة معترف بها. يتم استهلاك تكلفة الأصل مطروحاً منها القيمة المتبقية (عدا الأراضي والممتلكات تحت الإنشاء)، باستخدام طريقة القسط الثابت، وفقاً لنسب الاستهلاك التالية:

مباني ٣٪

إن الأرباح أو الخسائر الناجمة عن بيع أو استبعاد الممتلكات الإستثمارية تتمثل في الفرق بين صافي المحصل من البيع أو الاستبعاد والقيمة الدفترية ويتم إثباتها في قائمة الدخل الأولية الموحدة للفترة التي تتم فيها عملية البيع أو الاستبعاد، باستثناء تلك التي تتعلق بترتيبات البيع واتفاقيات إعادة الاستئجار.

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 للاستخدام أو البيع، إلى تكلفة هذه الأصول حتى يحين الوقت الذي تكون الموجودات فيه جاهزة للاستخدام 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 إنخفاض في القيمة في قائمة الدخل الأولية الموحدة.

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنك وودائع أخرى قصيرة الأجل للمجموعة التي تستحق خلال فترة تقل عن ثلاثة أشهر.

الاستثمارات المقتناة لأغراض المتاجرة

يتم إثبات الاستثمارات المقتناة لأغراض المتاجرة بدايةً بالقيمة العادلة، وتؤخذ تكاليف المعاملات بشكل مباشر إلى قائمة الدخل الأولية الموحدة، وبعد ذلك يتم تقييم الاستثمارات 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 استثمارات مقتناة لأغراض المتاجرة في قائمة الدخل الأولية الموحدة.

الالتزامات المالية

تصنف الالتزامات المالية وفقاً لضمون الترتيبات التعاقدية. وتشمل الالتزامات المالية الصكوك الإسلامية والمرابحات الإسلامية وتسجل أساساً بسعر التكلفة. يتم لاحقاً إثبات تكاليف المعاملات المباشرة بناءً على التكلفة المضافة على مدى عمر الأداة وتدرج في قائمة الدخل الأولية الموحدة.

الذمم الدائنة

يتم إثبات الذمم الدائنة بالتكلفة ولاحقاً بسعر التكلفة المضافة 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 هناك مؤشر إلى أن هذه الموجودات تأثرت بخسائر الانخفاض في القيمة. وفي حالة وجود مثل

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (تتمة)

ذلك المؤشر يتم تقدير القيمة الممكن استردادها لتلك الموجودات لتحديد مدى خسائر الانخفاض في القيمة. القيمة المستردة تساوي القيمة المحققة للموجودات مطروحاً منها تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى. إذا كانت القيمة المستردة للموجودات مقدرة بأقل من القيمة الدفترية، فيتم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات إلى القيمة المستردة. يتم إثبات خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات في قائمة الدخل الأولية الموحدة.

١٠-٢ الاعتراف 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 انفراد 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 الاحتياطي النظامي

وفقاً للمادة (١٢٩) من نظام الشركات وتعديلاته لعام ٢٠١٦، تحتفظ المجموعة بنسبة ١٠٪ من صافي الدخل بتحويلها إلى الاحتياطي النظامي. ويجوز أن تتوقف المجموعة عن هذا التحويل عندما يبلغ هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأصبة أرباح.

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 ومدة الخدمة واستكمال الحد الأدنى لفترة الخدمة. يتم الاستدراك لتكاليف هذه المكافأة المستحقة خلال فترة التوظيف بمعدل الأجر الحالي للموظف، وتسدد عند انتهاء خدمته.

١٥-٢ تكاليف منافع التقاعد

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

١٦-٢ عقود التأجير

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

١٧-٢ المصاريف التشغيلية

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

إيضاح (٢): استخدام التقديرات:

إن إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية يتطلب استخدام التقديرات والافتراضات 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 الى ثلاثة أقسام التي تطابق الهيكل التنظيمي للمجموعة. و 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 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).

فيما يلي معلومات متعلقة بهذه المنتجات:

بالآلاف الريالات السعودية		
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٥	٢٠١٦	
		الإيرادات من العمليات:
١,١٨٥,٠٧٧	٧٦٨,٥٤٢	مبيعات أراضي
٦٥,٩٦٩	٧٢,٦٢٢	تأجير ممتلكات
١,٢٥١,٠٤٦	٨٤٢,١٦٤	المجموع
		تكلفة العمليات:
٦٥٧,٩٦٩	٤٢٩,٣٥٠	أراضي
٣٢,٧٩٩	٣٦,٥٢٣	تأجير ممتلكات
٦٩٠,٧٦٠	٤٦٥,٨٧٣	المجموع
		إجمالي الربح:
٥٢٧,١٠٨	٣٣٩,١٩٢	أراضي
٣٣,١٧٨	٣٧,٠٩٩	تأجير ممتلكات
٥٦٠,٢٨٦	٣٧٦,٢٩١	المجموع

إيضاح: (٥) ذمم مدينة ، صافي:

بالآلاف الريالات السعودية		
٢٠١٥	٢٠١٦	
١,٩٩٧,٥٥٥	١,٣٩٤,٦٣٣	عملاء
(١٨,٠١٩)	(١٩,٠١٩)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١,٩٧٩,٥٣٦	١,٣٧٥,٦١٤	المجموع

تتضمن الذمم المدينة حوالي ٩٥% (٣٠ يونيو ٢٠١٥: ٩٦%) ذمم من بيع الأراضي، وهي مضمونة بالكامل مقابل صكوك هذه الأراضي.

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (تتمة)

إيضاح (٦): مصاريف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى:

بالآلاف الريالات السعودية		
٢٠١٥	٢٠١٦	
٩١٥,٨٣٦	٦٣٢,٦٢٧	دفعات مقدمة لشراء أراضي
٢٨,٣٦٩	٢٨,٢٨٢	مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى
٩,٢٨٠	٩,٤٤٤	دفعات مقدمة لتقاولين
٥,٦٣٤	٦,٥٤١	سلف وضمم الموظفين
٢,٧٩٥	٢,٨١٨	دفعات مقدمة لموردين
٦,١٧٩	٨٦٣	استثمار قصير الأجل - للمتاجرة (إيضاح ٦. أ)
٣٦	٣٦	أخرى
٩٦٨,١٢٩	٦٨١,٦١١	المجموع

(أ) استثمار قصير الأجل - للمتاجرة

لدى المجموعة استثمار مصنف على أنه محتفظ به للمتاجرة من خلال محفظة مع إحدى الشركات السعودية الرائدة في إدارة الأصول (مدير الصندوق). وبناء على اتفاقية إدارة المحفظة، يسمح لمدير صندوق التداول في أوراق الدين والأوراق المالية نيابة عن المجموعة. إن المعاملات خلال الفترة كما يلي:

بالآلاف الريالات السعودية		
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٥	٢٠١٦	
٢,١٨١	٨٠٤	الرصيد ، بداية الفترة
٢,٧٥٢	-	الإضافات (المشريات / المبيعات)
٥,٩٣٣	٨٠٤	
٢٤٦	٥٩	أرباح محققة
٦,١٧٩	٨٦٣	
-	-	تحويلات / مسحوبات
٦,١٧٩	٨٦٣	الرصيد ، نهاية الفترة

تتضمن الاستثمارات حوالي ٨٦٣ ألف ريال كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (٣٠ يونيو ٢٠١٥: ٤,٩ مليون ريال سعودي) والتي تمثل وديعة نقدية محتفظ بها لدى مدير الصندوق ، بحيث يتم استثمار هذه الأموال في فترات لاحقة.

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (تتمة)

إيضاح (٧): معاملات مع أطراف ذات علاقة:

إن المعاملات الجوهرية والأرصدة مع الأطراف ذات علاقة هي كما يلي:

(أ) المستحق من طرف ذي علاقة

فيما يلي تفاصيل المعاملات مع الشركة السعودية لتمويل المساكن:

بآلاف الريالات السعودية		
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٥	٢٠١٦	
١٤٣	-	الرصيد، بداية الفترة
(١٤٣)	-	المتحصل
-	-	الرصيد، نهاية الفترة

(ب) المستحق إلى طرف ذي علاقة

قامت إدارة شركة خزام للتطوير العقاري، وهي شركة زميلة للمجموعة، بطلب استثمار رصيد النقد الزائد لشركة خزام للتطوير العقاري لدى المجموعة بربح رمزي. فيما يلي تفاصيل المعاملات:

بآلاف الريالات السعودية		
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٥	٢٠١٦	
١٩٥,٦١٣	١٩٤,٢٥٣	الرصيد، بداية الفترة
(٦١٠)	(٦١٠)	إعادة تسديد المدفوعات المقدمة
٤٨٠	٢٤٠	أرباح محملة
١٩٥,٤٨٣	١٩٣,٨٨٣	الرصيد، نهاية الفترة

(ج) معاملات أخرى مع أطراف ذات علاقة

(أ) بنك الخير بي. اس. سي

قامت المجموعة بتعيين بنك الخير بي. اس. سي وهي شركة غير زميلة، لتقديم الاستشارات المالية العامة، وخدمات الاستشارات لمراجعة التوافق مع أحكام الشريعة والدعم الإداري لإصدارات الصكوك الدولية الحديثة. إن تفاصيل المعاملات، المتضمنة في الذمم الدائنة (راجع إيضاح ١٥)، هي كما يلي:

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (تتمة)

بالآلاف الريالات السعودية		
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٥	٢٠١٦	
١١٥	١١٥	الرصيد، بداية الفترة
-	-	مبالغ مدفوعة خلال الفترة
١١٥	١١٥	الرصيد، نهاية الفترة

لا يوجد معاملات أخرى مع الشركات التي لديها أعضاء مجلس إدارة مشتركين أو مساهمين مع المجموعة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ و ٢٠١٥.

إيضاح (٨): مشاريع تحت التنفيذ:

مشاريع تحت التنفيذ - طويلة الأجل

بالآلاف الريالات السعودية		
٢٠١٥	٢٠١٦	
٩,٠٨٢,٢٠٠	٩,١٠٤,٦٤٠	مشاريع تحت التنفيذ
٩,٠٨٢,٢٠٠	٩,١٠٤,٦٤٠	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.

لم ترسل إدارة المجموعة أية مبالغ من أعباء صكوك إسلامية ضمن مشاريع تحت التنفيذ خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ و ٢٠١٥.

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (تتمة)

إيضاح (٩): استثمارات في أراضي تحت التطوير:

يمثل بند استثمارات في أراضي تحت التطوير ملكية المجموعة المشتركة لأراضي مع أطراف أخرى بموجب عقود استحواذ بغرض تطوير الأراضي ويتضمن مبلغ ٣٦٤,٥ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٥: ٣٦٤,٥ مليون ريال سعودي) يمثل دفعة مقدمة لمشروع جديد.

إيضاح (١٠): ممتلكات استثمارية، صافي:

بالآلاف الريالات السعودية		
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٥	٢٠١٦	
		التكلفة:
		في بداية الفترة
٣,٧١٤,١٤٩	٣,٧١٧,٥٦٠	
٢,٧٤٨	(٣,٤٢٥)	إضافات / (تحويلات)
٣,٧١٦,٨٩٧	٣,٧١٤,١٣٥	في نهاية الفترة
		الاستهلاك المتراكم:
		في بداية الفترة
١٤٦,٦٩٨	٢١٥,٩٢٣	
٣٢,٧٩١	٣٦,٥٢٣	المحمل خلال الفترة
١٧٩,٤٨٩	٢٥٢,٤٤٦	في نهاية الفترة
٣,٥٣٧,٤٠٨	٣,٤٦١,٦٨٩	القيمة الدفترية في نهاية الفترة

يتضمن بند الممتلكات الاستثمارية أرض بقيمة ٥٧٨,١ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٥: ٥٧٨,١ مليون ريال سعودي).

إيضاح (١١): استثمارات في شركات زميلة:

يمثل هذا البند استثمارات في أسهم شركات غير مدرجة. تتراوح حصة المجموعة في تلك الشركات من ١٥% إلى ٥١%.

إن حركة الاستثمارات في الشركات الزميلة هي كالتالي:

بالآلاف الريالات السعودية		
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٥	٢٠١٦	
٧٦٣,٤٠٧	٧٧٦,٢٠٧	الرصيد ، بداية الفترة
-	١,٥٠٠	إضافات
٧,٠٠٠	٥,٧٣٦	الحصة في الربح
٧٧٠,٤٠٧	٧٨٣,٤٤٣	الرصيد ، نهاية الفترة

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (تتمة)

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

نسبة الملكية	المبلغ المستثمر بالآلاف الريالات السعودية	
٪١٥	١٢٠,٠٠٠	الشركة السعودية لتمويل المساكن
٪٢٤	١٠٢,٠٠٠	الخير المالية - الملكة العربية السعودية
٪٥١	٥٢٥,٥٤٧	شركة خزام للتطوير العقاري (١)
٪١٨	١,٥٠٠	شركة جمان الشرقية المحدودة
	٢٤,٣٩٦	حصة الأرباح المتراكمة، صافي
	٧٨٢,٤٤٢	الرصيد، نهاية الفترة

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

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

(ب) يتضمن هذا الاستثمار ٢٥٠ مليون ريال سعودي كحق حصري للمشاركة في مشروع خزام التطويري و ٢٧٦ مليون ريال سعودي كمساهمة في رأس المال مدفوعة بالكامل نقداً، وساهمت شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني بـ ٢٦٥ مليون ريال سعودي قيمة أرض كمساهمة رأسمالية في شركة خزام للتطوير العقاري. تعتقد الإدارة أنه لا يوجد أي انخفاض في قيمة مجموع الاستثمار.

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (تتمة)

إيضاح (١٢) : ممتلكات ومعدات، صافي:

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

التكلفة:	أراضي ومباني	تحسينات على مباني مستأجرة	سيارات	معدات وأجهزة	معدات مكتبية	الإجمالي
	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦	١٠٩,١٤٥	١٩,٠٣٧	٨,٤٤٧	١٣,٥٠٩	٤١,٤٤٦	١٩١,٥٨٤
إضافات خلال الفترة	-	-	-	-	٣٩٤	٣٩٤
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٦	١٠٩,١٤٥	١٩,٠٣٧	٨,٤٤٧	١٣,٥٠٩	٤١,٨٤٠	١٩١,٩٧٨
الاستهلاك المتراكم:						
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦	٤٢,١٣٣	١٩,٠٣٧	٨,٤٤٥	١٣,٤٨٠	٤٠,٠٨٣	١٣٢,١٦٨
استهلاكات خلال الفترة	١,٥٠٨	-	-	١٤	٣٠٩	١,٨٣١
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٦	٤٣,٦٤١	١٩,٠٣٧	٨,٤٤٥	١٣,٤٩٤	٤٠,٣٩٢	١٣٤,٩٩٩
القيمة الدفترية الصافية						
في ٣٠ يونيو ٢٠١٦	٦٥,٥١٤	-	٢	١٥	١,٤٤٨	٦٦,٩٧٩
القيمة الدفترية الصافية						
في ٣٠ يونيو ٢٠١٥	٦٨,٥٣٠	-	٢	٤٢	١,٢٥١	٦٩,٨٢٥

يتضمن بند الأراضي والمباني أراضي بقيمة ٩,٥٠ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٥ : ٩,٥٠ مليون ريال سعودي).

إيضاح (١٣) : أعباء مؤجلة، صافي:

إن حركة الأعباء المؤجلة خلال الفترة هي كالتالي:

بالآلاف الريالات السعودية		
٢٠١٥	٢٠١٦	
-	-	الرصيد، بداية الفترة
-	٨٢٨	إضافات خلال الفترة
-	-	الإطفاء المحمل على الفترة
-	٨٢٨	الرصيد، نهاية الفترة

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير منقحة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (تتمة)

إيضاح (١٤) : القروض الإسلامية:

بالآلاف الريالات السعودية		
٢٠١٥	٢٠١٦	
٤,٣١٢,٥٠٠	٤,٣١٢,٥٠٠	صكوك إسلامية
٢,٣٦٥,٤١٣	١,٨٩٥,٦٠٧	مرايحة إسلامية
٦,٥٧٧,٩١٣	٦,٢٠٨,١٠٧	
(٩٠,١٥٣)	(٨٠,٩٢٩)	ناقص: تكاليف معاملات غير مطفاة
٦,٤٨٧,٧٦٠	٦,١٢٧,١٧٨	القروض الإسلامية - نهاية الفترة
(٧٧٤,٠٩٤)	(١,٤٧٨,٩٤١)	ناقص: القروض الإسلامية - الجزء المتداول
٥,٧١٣,٦٦٦	٤,٦٤٨,٢٣٧	القروض الإسلامية - طويلة الأجل

١- تكاليف معاملات القروض الإسلامية:

بالآلاف الريالات السعودية		
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٥	٢٠١٦	
١٠٧,٧٩٠	٩٧,٣٧٣	الرصيد ، بداية الفترة
١,٦٨٧	٣٣٠	الإضافات خلال الفترة
(١٩,٣٢٤)	(١٦,٦٧٤)	الإطفاء المحمل على الفترة
٩٠,١٥٣	٨٠,٩٢٩	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 المحدودة بسعر ٥,٧٥٪ وتستحق في ٢٠١٨.
- (٢) ١,١٢ مليار ريال سعودي (٣٠٠ مليون دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية مسجلة في دفاتر المجموعة، والتي تم إصدارها من قبل شركة دار الأركان صكوك المحدودة بسعر ٥,٧٥٪ وتستحق في ٢٠١٦.
- (٣) ١,٥٠ 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.

إن 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 يونيو ٢٠١٦.

• مرابحة إسلامية:

تمثل المرابحات 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 ١١ 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 ملخص المرابحات أدناه:

ملخص المرابحات:

بالآف الريالات السعودية			تاريخ الاستحقاق
طويل الأجل	قصير الأجل	الرصيد القائم	
-	٧٦,٦٦٩	٧٦,٦٦٩	٢٠١٦
٣٢,٥٠٠	٦٥,٠٠٠	٩٧,٥٠٠	٢٠١٧
١,٠٨٩,٣٧٤	١٩٠,٣١٤	١,٢٧٩,٦٨٨	٢٠٢٠
١٢٨,٥٥٠	١٦,٢٠٠	١٤٤,٧٥٠	٢٠٢٣
٢٧٢,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٢٨٧,٠٠٠	٢٠٢٧
١,٥٣٢,٤٢٤	٣٦٢,١٨٣	١,٨٩٥,٦٠٧	المجموع

تتضمن إتفاقيات التسهيلات تعهدات مالية والتي التزمت بها المجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦.

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (تتمة)

إيضاح (١٥) : ذمم دائنة :

بآلاف الريالات السعودية		
٢٠١٥	٢٠١٦	
١٥٨,٣٠٢	١٤٧,٢٧٧	مقاولون
٤,٥٢٦	٧,٩٥٨	دفعات مقدمة من عملاء
١٢,٩٩٦	٧,٨٠٣	موردون (أ)
٣٠٢	٥,١٥١	أخرى
١٧٦,١٢٦	١٦٨,١٨٩	المجموع

(أ) يتضمن بند الموردون مبلغ ١١٥ ألف ريال سعودي كرصيد مستحق إلى طرف ذي علاقة (راجع إيضاح ٧ ج ((١)).

إيضاح (١٦) : مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى :

بآلاف الريالات السعودية		
٢٠١٥	٢٠١٦	
٥٩٠,٦١٨	٥٤٤,٦٨٢	مخصص زكاة (أ)
٢٥,٢٨٠	٢٥,٢٥٨	دائنو توزيعات أرباح
٢٤,٩٥٠	٢٢,١٠٧	أعباء صكوك إسلامية
٥٠,١٨٨	٢٢,٢٩٠	إيرادات غير محققة
١٧,٤٨١	٢٠,٧٩٠	مصاريف مستحقة
١٩,٢١٣	١٣,٢٤٧	أعباء مرابحات إسلامية
٧٣٧,٨٣٠	٦٥٩,٤٧٤	المجموع

(أ) إن حركة مخصص الزكاة هي كما يلي:

بآلاف الريالات السعودية		
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٥	٢٠١٦	
٦٠٤,٣٣٥	٥٥٥,٧٥٧	الرصيد ، بداية الفترة
٦,٢٨٣	٢,٦٠٠	الزكاة التقديرية للفترة الحالية
(٢٠,٠٠٠)	(١٣,٦٧٥)	المدفوع خلال الفترة
٥٩٠,٦١٨	٥٤٤,٦٨٢	مخصص الزكاة المقرر، نهاية الفترة

(ب) 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 الإقرار الزكوي الموحد للأعوام ٢٠١٢، ٢٠١٣،

٢٠١٤ و ٢٠١٥ هو حالياً قيد الإعداد من قبل الشركة.

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (تتمة)

إيضاح (١٧) : مخصص مكافأة نهاية الخدمة:

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

بآلاف الريالات السعودية		
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٥	٢٠١٦	
١٨,٥٤٤	٢٠,٩٧٣	الرصيد ، بداية الفترة
٢,٢٦٨	١,٨٢٦	المحمل على المصاريف خلال الفترة
(١,٠٥٧)	(٧٧٩)	المدفوع خلال الفترة
١٩,٧٥٥	٢٢,٠٢٠	الرصيد ، نهاية الفترة

إيضاح (١٨) : 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 (١٩) : ربحية السهم:

تم احتساب ربحية السهم الأساسي والمخفض على أساس البيانات التالية:

بآلاف الريالات السعودية		
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٥	٢٠١٦	
		الأرباح
		لأغراض العائد الأساسي للسهم الواحد:
٤٢٠,٧٢٥	٢٧٥,٩٥٧	دخل الفترة أنشطة الأعمال
٢١٧,٧٧١	١٠١,٠٧٨	صافي دخل الفترة
		عدد الأسهم
		لأغراض العائد الأساسي للسهم الواحد:
١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية

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

إيضاح (٢٠): 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 ذي علاقة والقروض الإسلامية.

مخاطر الائتمان

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

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

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

مخاطر السيولة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (تتمة)

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

مخاطر العملات الأجنبية

هي مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. 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 و بشروط تعامل عادلة. وحيث أنه يتم إعداد القوائم المالية الأولية 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 (٢١) : الالتزامات المحتملة:

يوجد على المجموعة بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٦ التزامات محتملة تتمثل في الجزء غير المنفذ من عقود تطوير المشاريع والبالغة ٤٩ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٥: ٤٩ مليون ريال سعودي)، والالتزام بالأداء من خلال كفالة مصرفية بقيمة ٧٤ مليون ريال سعودي مقابل ذمم محصلة (٣٠ يونيو ٢٠١٥: ٧٤ مليون ريال سعودي).

إيضاح (٢٢) : النتائج الأولية:

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