

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية للوحدة المختصرة

وتقرير مراجعي الحسابات

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢١ مارس ٢٠١٧

الصفحة	فهرس
١	تقرير مراجعي الحسابات عن الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
٣	قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المختصرة
٥	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة
٦-٦٠	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المختصرة



محمد عبدالله الهيج

محاسبون ومراجعون قانونيون

ترخيص رقم: ١١٩

عضو مستقل في سي بي آيه العالمية

الخراشي وشركاه  
محاسبون ومراجعون قانونيون



## تقرير مراجعي الحسابات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

إلى السادة المساهمين

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

الرياض - المملكة العربية السعودية

### مقدمة:

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرفقة لشركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة") كما في ٢١ مارس ٢٠١٧، والقوائم الأولية المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، بما في ذلك الإيضاحات ذات الصلة من (١) إلى (٣١) والتي تعتبر جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة. إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وعرضها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤: "التقارير المالية المرحلية" والمعايير والتشريعات الأخرى التي أقرتها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والمعمول بها في المملكة العربية السعودية. إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية الأولية المختصرة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

### نطاق المراجعة:

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة رقم ٢٤١٠: "مراجعة القوائم المالية الأولية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتكون مراجعة القوائم المالية الأولية بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على المعلومات المالية والاستفسار من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وإجراء مراجعات أخرى. إن نطاق المراجعة المحدودة أقل جوهرياً من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبناءً عليه، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول جميع الأمور الجوهرية التي يمكن أن يبينها لنا التدقيق. لذا، فإننا لا نبيدي رأي تدقيق بشأنها.

### الاستنتاج:

استناداً إلى مراجعتنا، لم يصل إلينا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الأولية المختصرة المرفقة لا تعرض بعدالة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للمجموعة كما في ٢١ مارس ٢٠١٧ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للأشهر الثلاثة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤: "التقارير المالية المرحلية" والمعايير والتشريعات الأخرى التي أقرتها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والمعمول بها في المملكة العربية السعودية.

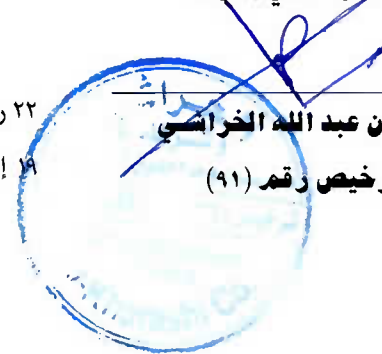
محمد عبد الله الهيج



عن الخراشي وشركاه

٢٢ رجب ١٤٢٨ هـ

١٩ إبريل ٢٠١٧ م



سليمان عبد الله الخراشي

ترخيص رقم (٩١)

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٧

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)	إيضاح
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
		<b>الموجودات</b>
		<b>الموجودات غير المتداولة</b>
٢,٤٢٤,٧٧٨	٣,٤٠٥,٩٣٤	(٥) عقارات استثمارية، صافي
١٦,٧٢١,٠٦١	١٦,٦٤٦,٣٢٦	(٦) عقارات تطويرية - طويلة الأجل
٦٦,١٣١	٦٦,٨٠٦	(٧/١) ممتلكات ومعدات، صافي
٧٩٠,٥٨٥	٧٩٤,٤٠٩	(٨) استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٨٢٨	٨٢٨	(٩) موجودات أخرى، صافي
٢١,٠٠٣,٢٨٢	٢٠,٩١٤,٣٠٢	مجموع الموجودات غير المتداولة
		<b>الموجودات المتداولة</b>
٣١٧,٣٢٥	٣٢٢,٧٥٧	(٦) أراضي مطورة - قصيرة الأجل
٢,٥٨٢,٩٧٨	٢,٣٩٩,٠٠٦	(١٠) ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٥٨٢,٠٨٨	٨٧٤,٥٧٠	(١١) النقد وما في حكمه
٣,٤٨٢,٣٩١	٣,٥٩٦,٣٣٢	مجموع الموجودات المتداولة
٢٤,٤٨٥,٧٧٤	٢٤,٥١٠,٦٦٦	مجموع الموجودات
		<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>
		<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٤,٨٩٠,٣٧٥	٤,٨١٤,٢٥٦	(١٢) قروض إسلامية - الجزء غير المتداول
٢٥,٦٨٢	٢٥,٨٤٢	(١٣) مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٤,٩١٦,٠٥٧	٤,٨٤٠,٠٩٨	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		<b>المطلوبات المتداولة</b>
٣٢٤,٩٩٥	٣٥٠,٩٩٥	(١٢) قروض إسلامية - الجزء المتداول
٥٢٩,٧٢١	٥٩١,٩٠٩	(١٤) ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٥٣٧,٤٩٤	٥٣٧,٩٩٤	(١٥/١) مخصص الزكاة
١,٣٩٢,٢١٠	١,٤٨٠,٨٩٨	مجموع المطلوبات المتداولة
٦,٣٠٨,٢٦٧	٦,٣٢٠,٩٩٦	مجموع المطلوبات
		<b>حقوق المساهمين</b>
١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	(١٦) رأس المال
١,٠٠٣,٢٨٢	١,٠٠٣,٢٨٢	احتياطي نظامي
٦,٣٧٤,١٢٤	٦,٣٨٦,٢٥٧	الأرباح المبقاة
١٨,١٧٧,٥٠٧	١٨,١٨٩,٦٤٠	مجموع حقوق المساهمين
٢٤,٤٨٥,٧٧٤	٢٤,٥١٠,٦٦٦	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين



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

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

لفترة المنتهية في ٣١ مارس		إيضاح
٢٠١٦ (غير مدققة) بالآلاف الريالات السعودية	٢٠١٧ (غير مدققة) بالآلاف الريالات السعودية	
٤٢٤,٦٠٧	٣٦٠,٣٢٩	(١٧) إيرادات من العمليات
(٢٤٢,٠١١)	(٢٢٤,٦٣٦)	(١٨) تكلفة العمليات
١٩١,٥٩٦	١٣٥,٦٩٣	مجموع الربح
(٢٨,٣٠٦)	(٢٨,٤٩٨)	(١٩) مصاريف عمومية وإدارية
١٥٣,٢٩٠	٩٧,١٩٥	ربح العمليات
(٩٧,١١٦)	(٨٨,٤٠٨)	(٢٠) إيرادات / (مصاريف) أخرى:
(١٢١)	٢٢	أعباء تمويلية
٣,٣٠٠	٢,٨٢٤	(١/٨) إيرادات أخرى ، صافي حصة الشركة في أرباح شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٥٩,٢٥٣	١٢,٦٣٣	الربح قبل الزكاة
(١,٥٠٠)	(٥٠٠)	(١/١٥) مخصص الزكاة
٥٧,٨٥٣	١٢,١٣٣	صافي ربح الفترة
-	-	الدخل الشامل الأخر:
-	-	الدخل الشامل الآخر
٥٧,٨٥٣	١٢,١٣٣	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٥٧,٨٥٣	١٢,١٣٣	إجمالي الدخل الشامل للفترة المنسوب إلى:
-	-	المساهمين في دار الأركان
٠,٠٥	٠,٠١	(٢١) ربحية السهم للفترة (بالريال السعودي) : الأساسي والمخفض

المدير المالي



العضو المنتدب

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

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المختصرة (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

إجمالي حقوق المساهمين بالآلاف الريالات السعودية	أرباح مبقاة بالآلاف الريالات السعودية	إحتياطي نظامي بالآلاف الريالات السعودية	رأس المال بالآلاف الريالات السعودية	
				٢٠١٧
١٨,١٧٧,٥٠٧	٦,٣٧٤,١٢٤	١,٠٠٢,٢٨٣	١٠,٨٠٠,٥٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧
١٢,١٣٣	١٢,١٣٣	-	-	صافي دخل الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
١٢,١٣٣	١٢,١٣٣	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٨,١٨٩,٦٤٠	٦,٣٨٦,٢٥٧	١,٠٠٢,٢٨٣	١٠,٨٠٠,٥٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٧
				٢٠١٦
١٧,٩٢٦,٦٧٢	٦,١٤٨,٢٧٢	٩٧٨,٣٠٠	١٠,٨٠٠,٥٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦
٥٧,٨٥٣	٥٧,٨٥٣	-	-	صافي دخل الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
٥٧,٨٥٣	٥٧,٨٥٣	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٧,٩٨٤,٥٢٦	٦,٢٠٦,٢٢٦	٩٧٨,٣٠٠	١٠,٨٠٠,٥٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٦

المدير المالي



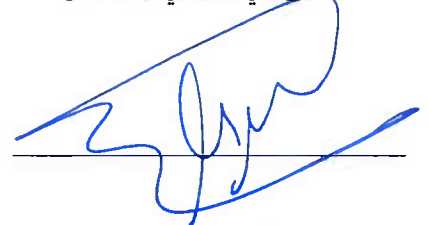
العضو المنتدب

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

للفترة المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠١٦	٢٠١٧	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات	بالآلاف الريالات	
السعودية	السعودية	
٥٩,٣٥٣	١٢,٦٢٣	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الربح قبل الزكاة
		تعديلات على :
١٩,١٥٢	١٩,٩١٧	استهلاكات
٩٣٤	٧٤٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١,٠٠٠	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٩٧,١١٦	٨٨,٤٠٨	إطفاء أعباء مؤجلة
(٣,٣٠٠)	(٣,٨٢٤)	حصة الربح من استثمارات في شركات زميلة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
٥٨,٩١٥	٦٩,٣٠٣	أراضي مطورة، صافي
٣٧١,٧٧١	١٨٣,٩٧٢	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(٨٢٨)	-	أصول أخرى
٤٥,١٠١	٦٢,١٨٨	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٦٤٩,٣١٤	٤٣٣,٣٤٠	التقد الناتج من العمليات
(٨٨,٧٦١)	(٨١,٩٤٨)	أعباء تمويلية مدفوعة
(١٣,٦٧٥)	-	زكاة مدفوعة
(٣٦٤)	(٥٨٢)	مكافأة نهاية خدمة مدفوعة
٥٤٦,٤١٤	٣٥٠,٨٠٩	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٩٣)	-	عقارات استثمارية
(١,٥٠٠)	-	استثمارات في شركات زميلة
(١٩٧)	(١,٧٤٨)	شراء ممتلكات ومعدات
(١,٧٩٠)	(١,٧٤٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٦١,٣٦٣)	(٥٦,٥٧٩)	قروض طويلة الأجل
(٦١,٣٦٣)	(٥٦,٥٧٩)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٤٨٣,٣٦١	٢٩٢,٤٨٢	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
١,٠٠١,٠٦١	٥٨٢,٠٨٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١,٤٨٤,٣٢٢	٨٧٤,٥٧٠	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة



المدير المالي

العضو المنتدب

١ - معلومات هامة:

إن شركة دار الأركان للتطوير العقاري (الشركة)، هي شركة مساهمة سعودية، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٦٠١٩٥ بتاريخ ١٦/٤/١٤٢١هـ (الموافق ١٨/٧/٢٠٠٠م).

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

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

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

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

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

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

شركة صكوك الأركان - شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٧٤٤٠٧ بتاريخ ١١/١٠/١٤٣٠هـ (الموافق ١/١٠/٢٠٠٩م) وتعمل في إدارة وصيانة وتطوير العقار وشراء الأراضي والمقاولات العامة.

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

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

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

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

٢ - ملخص أهم السياسات المحاسبية:

١٢ أسس الإعداد

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



## ٢-٢ تطبيق معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة

- المعايير والتفسيرات سارية المفعول في السنة الحالية تم تطبيقها من قبل المجموعة في السنة الحالية، اعتمدت المجموعة جميع التفسيرات الجديدة الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية الملزمة للتطبيق في الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٧.

المعيار الدولي للتقارير المالية ٢	التعديلات	- تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم
المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠	التعديلات	- القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تعدلت ببيع أو المساهمة بالموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك
المعيار الدولي للتقارير المالية ١٢	التحسينات السنوية	- الإفصاح عن الفوائد في المنشآت الأخرى
معيار المحاسبة الدولي ٧	التعديلات	- قائمة التدفقات النقدية - مبادرة الإفصاح
معيار المحاسبة الدولي ١٢	التعديلات	- ضرائب الدخل - الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة للخسائر غير المحققة

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

- المعايير والتفسيرات قيد الإصدار غير سارية المفعول ولم يتم تطبيقها بعد من قبل المجموعة؛ المعايير والتعديلات والتفسيرات التالية التي تم إصدارها قبل تاريخ هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة ولكنها لم تسر بعد، وبالتالي لم يتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات والتفسيرات حتى تاريخ هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة . ويجري حالياً تقييم أثر تطبيق هذه المعايير؛ إلا أن الإدارة تتوقع أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات والتفسيرات في الفترات المستقبلية لن يكون له تأثير جوهري على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

معيار المحاسبة الدولي ٢٨	التحسينات السنوية	- الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة - قياس شركة زميلة أو مشروع مشترك بالقيمة العادلة.
معيار المحاسبة الدولي ٤٠	التعديلات	- تحويل العقارات الاستثمارية

## ٣-٢ الصرف المحاسبي

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

## ٤-٢ أسس التوحيد

تقوم المجموعة بتوحيد البيانات المالية للشركة والشركات التابعة التي يكون للمجموعة سلطة على تلك الشركات المستثمر فيها أو معرضة أو لها حقوق في عائد متغير من مساهماتها ولديها القدرة على استخدام سلطتها للسيطرة والتأثير على عائداتها من تلك الشركات المستثمر فيها أو الشركات التابعة. تتكون القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة من عمليات الشركة والشركات التي تسيطر عليها الشركة أو الشركات التابعة لها حتى ٣١ مارس ٢٠١٧.

#### الشركات التابعة:

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

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

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

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

#### استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة:

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

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

#### طريقة حقوق الملكية:

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

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

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

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

#### الاستثمار في العمليات المشتركة:

إن العملية المشتركة هي الترتيب الذي يكون لشركات المجموعة سيطرة مشتركة على هذا الترتيب ولها حقوق ملزمة قانوناً في الموجودات وما يترتب على ذلك من التزامات في مطلوبات هذا الترتيب. السيطرة المشتركة هي تقاسم متفق عليه قانوناً للسيطرة على الترتيب وجميع الأنشطة ذات الصلة من الترتيب تتطلب موافقة بالإجماع من الأطراف التي تتقاسم السيطرة. عندما تقوم المجموعة بأنشطتها في إطار عمليات مشتركة، تقوم المجموعة بإثبات حصتها في إطار العملية المشتركة على النحو التالي:

- أن الأصل ينتمي إلى المجموعة، بما في ذلك حصتها في أي موجودات تم اقتناؤها أو الاحتفاظ بها بصورة مشتركة.
  - المطلوبات المرتبطة بالمجموعة، بما في ذلك حصتها من أي مطلوبات يتم تكبدها بشكل مشترك؛
  - حصة المجموعة من الإيرادات الناتجة عن العملية المشتركة؛
  - مصاريف المجموعة، بما في ذلك حصة المصروفات المتكبدة بشكل مشترك في العمليات المشتركة.
- تحاسب المجموعة عن الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المرتبطة بحصتها في عملية مشتركة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة على الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات الخاصة. عندما تكون المجموعة مشغل مشترك في عملية مشتركة وتدخل في بيع أو تساهم في أصول في العملية المشتركة، يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن هذه المعاملات في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة فقط إلى حد حصة الأطراف الأخرى في العملية المشتركة. عندما تكون المجموعة مشغل مشترك في عملية مشتركة وتدخل في عملية شراء مع العملية المشتركة، لا تعترف المجموعة بحصتها من الأرباح أو الخسائر إلى أن يتم إعادة بيع هذه الموجودات إلى طرف ثالث.

#### ٥.٢ ممتلكات ومعدات:

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

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

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

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

#### ٦-٢ العقارات الاستثمارية:

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

يتم إلغاء الاعتراف بالعقار الاستثماري عند البيع أو الاستغناء عندما يتم تحويله أو نقله إلى العقارات التطويرية. يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إلغاء الاعتراف بالعقار فوراً في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة الموجزة. يتم الاحتفاظ بالعقارات الاستثمارية بغرض تحقيق الأيراد من تأجيرها و/أو لزيادة القيمة الرأسمالية، بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وأي خسارة انخفاض في القيمة. يتم احتساب الاستهلاك بحيث يتم شطب التكلفة ناقصا القيمة التقديرية المتبقية للموجودات، باستثناء الأراضي والعقارات تحت التنفيذ، على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت على أساس نسبة الاستهلاك التالية:

مباني ٢%

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

#### ٧-٢ العقارات التطويرية

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

إن دورة التشغيل للعقارات التطويرية تعتبر طويلة المدى حيث أن غالبية العقارات التطويرية محتفظ بها لفترة أطول من ١٢ شهراً. إذا كان هناك تغيير في نية الإدارة وتحديد أية عقارات تطويرية للبيع الفوري فإنه يتم تقسيمها بين العقارات تحت التطوير طويلة الأجل وقصيرة الأجل متمثلة في الجزء غير المتداول والجزء المتداول من عقارات تحت التطوير على التوالي. في تاريخ كل تقرير، تقوم الإدارة بتصنيف مشاريع التطوير العقاري على المدى الطويل أو القصير اعتماداً على تاريخ اكتمالها المتوقع. إذا كان من المتوقع أن يكتمل إنجاز المشروع خلال سنة من تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة، يتم تصنيف المشروع كموجودات مطورة قصيرة الأجل.

#### ٨-٢ انخفاض قيمة الموجودات المموسة

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

#### ٩-٢ تكاليف القروض الإسلامية

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

## ١٠-٢ الأدوات المالية

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

### الذمم المدينة التجارية

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

### النقد وما في حكمه

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

### الاستثمارات محتفظ بها للمتاجرة

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

### الالتزامات المالية

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

### الذمم الدائنة التجارية

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

### الأدوات المالية الإسلامية المتغيرة

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

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

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

#### ١١.٢ تحقق الإيرادات

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

#### بيع العقارات

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

#### العقود مع العملاء

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

#### التأجير

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

#### ١٢.٢ الزكاة

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

#### ١٣-٢ العملات الأجنبية

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

#### ١٤-٢ الاحتياطي النظامي

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

#### ١٥-٢ مكافأة نهاية الخدمة

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

#### ١٦-٢ تكاليف منافع التقاعد

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

#### ١٧-٢ عقود التأجير

##### - المجموعة كمؤجر

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

##### - المجموعة كمستأجر

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



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

يتم تطبيق معدل مناسب للاستهلاك ومعدل الربح المناسب على أصول حق الاستخدام و التزامات الإيجار على التوالي. ويتم تحميل هذا الاستهلاك والفائدة على الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة كاستهلاك ومصروفات تمويل. في حالة عقود الإيجار التشغيلية قصيرة الأجل، والعقود ذات القيمة الصغيرة والعقود القابلة للإلغاء، تستمر المنشأة في تحميل دفعات الإيجار الدورية إلى الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ذات الصلة.

### ٣- التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة:

يتم تقييم التقديرات والأحكام بشكل مستمر وتستند إلى الخبرة السابقة والضوابط الداخلية والمشورة من الخبراء الخارجيين وعوامل أخرى بما في ذلك توقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الحالية. تقوم المجموعة بعمل تقديرات وافتراضات تتعلق بالمستقبل. نادراً ما تتساوى الأحكام المحاسبية الناتجة، بحكم التعريف، مع النتائج الفعلية ذات الصلة. إن التقديرات والافتراضات التي تنطوي على مخاطر جوهرية تؤدي إلى تعديل جوهري على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال الفترات المالية اللاحقة مبينة أدناه:

#### تحقق الإيرادات:

تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات من بيع عقاراتها عندما يتم نقل المخاطر والمنافع الجوهرية وحق الملكية إلى المشتري والذي يتم تقييمه في وقت اكتمال النواحي القانونية لعملية البيع أو التبادل غير المشروط. فيما يتعلق بممتلكات أراضي / مشاريع، تحصل المجموعة على دفعة أولية غير قابلة للاسترداد عند توقيع عقد البيع مع دفع الرصيد المتبقي على أساس مؤجل والذي لا يتجاوز عادة ثلاثة أشهر. تعترف المجموعة بالمبلغ الكامل للمقابل عند توقيع عقد البيع.

وفيما يتعلق بالمشاريع السكنية والتجارية، تحصل المجموعة عادة على دفعة أولية عند توقيع عقد البيع والدفعة النهائية عند تسليم الوحدات. لا يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع هذه العقارات إلا عندما يتم تسليم العقار المكتمل إلى المشتري. وفيما يتعلق بالمشاريع السكنية والتجارية المباعة بموجب عقد أو اتفاقية بناء، ويمكن تقدير هدف هذه العقود ونتائجها بصورة موثوقة، يتم الاعتراف بإيرادات وتكاليف التطوير وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ بالتناسب مع المراحل المنفذة من الإنجاز مقابل مجموع الالتزامات التعاقدية بما في ذلك الاختلافات والمطالبات والحوافز في نهاية كل فترة التقرير، إلا إذا كان العمل المنجز لا يمثل مرحلة الإنجاز.

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

#### الاعتراف بتكلفة المبيعات

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

#### تصنيف العقارات

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

#### التحويلات اللاحقة للاستثمارات العقارية

الاستثمارات العقارية هي حصص في الأراضي و / أو المباني المحتفظ بها للاستثمار المحتمل وليس للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية. تقوم الإدارة بتقييم الاستخدام المقصود لعقاراتها على أساس مستمر وتلخص المحفظة في كل فترة تقرير. عندما يحدد تقييم الإدارة الدوري أي تغيير في استخدام عقار تم تصنيفه سابقاً كعقارات استثمارية، يتم تحويل تكلفة نقلها إلى العقارات التطويرية لمزيد من التطوير والتحويل النهائي في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال. عند إعادة تقييم الاستخدام المقصود، تنظر الإدارة في فترة الاحتفاظ، وإمكانية زيادة قيمتها، والأنشطة الاقتصادية ذات الصلة حول هذه الممتلكات، والحاجة إلى مزيد من التطوير لجعل العقار جاهزاً للبيع.

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

#### القيمة الدفترية للممتلكات التطويرية

يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة حالياً في تطوير وبيع الأراضي والعقارات السكنية والتجارية. ونظراً لطبيعة هذا النشاط، فإن الكثير من عمليات التطوير هي مضاربة في طبيعتها. وبناء على ذلك، تعكس قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ الأصول المتداولة التي لا تغطيها عقود المبيعات الآجلة.

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

#### قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو المدفوع لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بغض النظر عما إذا كان هذا السعر يمكن ملاحظته مباشرة أو تقديره باستخدام أسلوب تقييم آخر. عند تقدير القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات تأخذ المجموعة في الاعتبار الافتراضات التي قد يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام لتحقيق أفضل فائدة اقتصادية لديهم. إن قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي يأخذ في الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من أفضل استخدام أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق للاستخدام الأمثل. تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة في الظروف والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وتعظيم استخدام المدخلات القابلة للملاحظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة. لغرض إعداد التقارير المالية، لتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عنها تستخدم المجموعة التسلسل الهرمي التالي:

- المستوى ١: الأسعار العلنية في الأسواق النشطة لنفس الأداة (أي بدون تعديل أو إضافة)؛
- المستوى ٢: الأسعار العلنية في الأسواق النشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة أو طرق تقييم أخرى تستند فيها جميع المدخلات الهامة إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة،
- المستوى ٣: تقنيات التقييم التي لا تستند إليها أي مدخلات هامة على بيانات السوق الملاحظة. ولتحديد القيمة العادلة للعقارات، يتم التوصل إلى التقييمات داخليا باستخدام الخبرة الذاتية لإدارة المجموعة والمعرفة بالموقع مع المعاملات المماثلة المسجلة في المنطقة المحيطة للمعاملات غير المرتبطة بمعاملات المجموعة. تقوم المجموعة أيضا بإشراك خبراء تقييم عقاري مستقلين من طرف ثالث باستخدام طرق تقييم معترف بها لتقييم العقارات حيثما كان ذلك ممكنا وعمليا. وقد تم التوصل إلى القيمة العادلة باستخدام هذه المنهجيات التي تم الإفصاح عنها كنسبة مئوية (٪) من صافي هامش الربح على التكلفة الدفترية. تقوم المجموعة أيضا بتقدير القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية والعقارات التطويرية باستخدام طريقة العائد الداخلي وطريقة رسملة الدخل.
- بموجب طريقة معدل العائد الداخلي، تقوم المجموعة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات مع الأخذ في الاعتبار التدفقات المستقبلية للدخل وتكاليف التطوير وجميع التكاليف المتعلقة مباشرة بما في ذلك تكاليف التمويل ومخاطر السوق والربح المستهدف. تتم مراجعة هذه الافتراضات والتقديرات بشكل دوري بناء على ظروف السوق القائمة في نهاية كل فترة تقرير، للوصول إلى معدل العائد الداخلي المستهدف.
- تحت طريقة الرسملة، يتم استقراء الإيرادات المستحقة بموجب اتفاقيات الإيجار الحالية للوصول إلى إيرادات الإيجار المستقبلية المتوقعة والتي يتم رسملتها بأسعار مناسبة تعكس ظروف سوق الاستثمار في تواريخ التقييم.
- تعتمد تقديرات التدفقات المستقبلية للمجموعة من عمليات التأجير على افتراضات معينة وتخضع لتقلبات السوق وعدم التأكد ويمكن أن تختلف جوهريا عن النتائج الفعلية. إن غياب حالة السوق المتطورة والنشطة يؤدي إلى درجة أكبر من عدم اليقين والتقلب إلى التقييم العادل المقدر للعقارات الاستثمارية مما هو موجود في سوق أكثر نشاطا.
- فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي استخدمتها المجموعة لتقدير القيمة العادلة لأصولها الاستثمارية:

٢٠١٦	٢٠١٧	
المدى	المدى	
%٤٦	%٤٦	هامش الربح على القيمة الدفترية - العقارات التطويرية
%١٢-٨	%١٢-٨	معدل العائد الداخلي المستهدف - العقارات التطويرية
%٧-٥	%٧-٥	الرسملة المقدرة للعائدات - العقارات الاستثمارية

## ٤- التقارير القطاعية:

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

- التطوير العقاري - تطوير البنية التحتية الأساسية على الأراضي غير المطورة (مشاريع الأراضي) وتطوير المشاريع السكنية والتجارية وبيع الوحدات في هذه المشاريع ( المشاريع السكنية والتجارية).
  - الاستثمارات - الاستثمار الاستراتيجي في الشركات التي تعتقد الإدارة أنها مكتملة لعمليات التطوير العقاري للمجموعة.
  - إدارة الأصول - تأجير وإدارة العقارات التي احتفظت بها المجموعة كعقارات إيجارات بما في ذلك الوحدات التجارية والسكنية في مجتمعاتها الرئيسية المخططة لتوليد إيرادات متكررة.
- لا تقوم المجموعة بتخصيص حصة من أرباح الشركات الزميلة والإدارة العامة وتكاليف البيع والتسويق بما في ذلك رواتب أعضاء مجلس الإدارة وتكاليف التمويل والإيرادات الأخرى ومصروفات الزكاة إلى قطاعاتها. وبشكل أساسي، تم إنشاء جميع أنشطة التشغيل القطاعي (بما في ذلك الإيرادات والتكاليف) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و ٢٠١٥ من قطاع العقارات المتقدمة. قامت المجموعة بتقديم الإيرادات والأرباح والموجودات والمطلوبات حسب قطاع التشغيل. إن السياسات المحاسبية للقطاعات التشغيلية هي نفس السياسات المحاسبية للمجموعة المبينة في إيضاح ٢.
- تعمل المجموعة حصرياً في المملكة العربية السعودية وتتولد جميع إيرادات من محفظة عقاراتها التي تديرها المجموعة. إن الإيرادات حسب القطاعات والهوامش الإجمالي ومصاريف التشغيل والأرباح والموجودات والمطلوبات من مبيعات العقارات المطورة ( الأراضي والمشاريع السكنية والتجارية) ومن تأجير العقارات مبينة أدناه:

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)			إيضاح
الإجمالي بالآلاف الريالات السعودية	تأجير عقارات بالآلاف الريالات السعودية	مبيعات عقارات مطورة بالآلاف الريالات السعودية	
٣٦٠,٣٢٩	٢٨,٨١٨	٣٢١,٥١١	إيرادات القطاع:
(٢٢٤,٦٣٦)	(١٨,٨٤٤)	(٢٠٥,٧٩٣)	الإيراد
١٣٥,٦٩٣	١٩,٩٧٤	١١٥,٧١٩	تكلفة المبيعات
			مجمل الربح
(٢٨,٤٩٨)			تكلفة التشغيل:
٩٧,١٩٥			١٩ مصاريف عمومية وإدارية
(٨٨,٤٠٨)			الربح التشغيلي
٢٢			٢٠ أعباء تمويلية
			إيرادات أخرى، صافي
٣,٨٢٤			١/٨ حصة الشركة في أرباح شركات زميلة
١٢,٦٣٣			ومشاريع مشتركة
			ربح القطاع للفترة
٢٤,٥١٠,٦٣٦	٣,٥٢٣,٩٦١	٢٠,٩٨٦,٦٧٥	موجودات ومطلوبات القطاع
٦,٣٢٠,٩٩٦	٥٨,٦٦٢	٦,٣٦٢,٦٥٨	إجمالي الموجودات
			إجمالي المطلوبات

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)			إيضاح
الاجمالي بالآلاف الريالات السعودية	تأجير عقارات بالآلاف الريالات السعودية	مبيعات عقارات مطورة بالآلاف الريالات السعودية	
٤٢٤,٦٠٧	٣٦,٦٩٢	٣٩٧,٩١٥	إيرادات القطاع
(٢٤٣,٠١١)	(١٨,٢٤١)	(٢٢٤,٧٧٠)	الإيراد
١٩١,٥٩٦	١٨,٤٥١	١٧٣,١٤٥	تكلفة المبيعات
			مجمل الربح
(٢٨,٣٠٦)			تكلفة التشغيل:
١٥٣,٢٩٠			١٩ مصاريف عمومية وإدارية
			الربح التشغيلي
(٩٧,١١٦)			٢٠ أعباء تمويلية
(١٣١)			إيرادات أخرى، صافي
٢,٢٠٠			١/٨ حصة الشركة في أرباح شركات
٥٩,٢٥٢			زميلة ومشاريع مشتركة
			ربح القطاع للفترة
			موجودات ومطلوبات القطاع
٢٥,٢٤٣,٥٨٤	٢,٥٤٤,٩٣١	٢١,٧٩٨,٦٥٢	إجمالي الموجودات
٧,٢٥٩,٠٥٨	٢٥,٢٩٦	٧,٢٣٣,٧٦٢	إجمالي المطلوبات

## ٥ - عقارات استثمارية، صانعي:

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة) بالآلاف الريالات السعودية	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة) بالآلاف الريالات السعودية	
٣,٧١٤,١٧٨	٣,٧١٧,٥٦٠	<b>التكلفة:</b>
-	(٣,٣٨٢)	في بداية الفترة/ السنة
٣,٧١٤,١٧٨	٣,٧١٤,١٧٨	إضافات
		في نهاية الفترة/ السنة
٢٨٩,٤٠٠	٢١٥,٩٢٣	<b>الاستهلاك المتراكم:</b>
١٨,٨٤٤	٧٢,٤٧٧	في بداية الفترة/ السنة
٣٠٨,٢٤٤	٢٨٩,٤٠٠	المحمل خلال الفترة/ السنة
		في نهاية الفترة/ السنة
٣,٤٠٥,٩٣٤	٣,٤٢٤,٧٧٨	<b>القيمة العتريّة في نهاية الفترة/ السنة</b>

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

**تقدير القيمة العادلة:**

يتم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل الإدارة باستخدام طريقة رسملة الدخل. يتم تقدير التدفقات النقدية السنوية من خلال استقرار وتعديل الإيرادات الحالية للإيجار من أجل الاستغلال الأمثل ورسملتها بمعدل إيجار سنوي يتراوح بين ٥-٧٪ بين العقارات السكنية والتجارية المؤجرة للوصول إلى القيمة العادلة المقدرة على النحو التالي:

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة) بالآلاف الريالات السعودية	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة) بالآلاف الريالات السعودية	
٣,٤٠٥,٩٣٤	٣,٤٢٤,٧٧٨	<b>التكلفة</b>
		<b>القيمة العادلة المقننة</b>
٣,٥٩٦,٠٠٠	٣,٥٩٦,٠٠٠	المقدرة على عائدات الإيجار من ٥-٧٪ على العقارات الاستثمارية

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

## ٦- العقارات التطويرية:

فيما يلي ملخص لحركة العقارات التطويرية، التشغيل الرئيسي للشركة خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)				٣١ مارس ٢٠١٧
العقارات مطورة قصيرة الأجل	عقارات مطورة	مشاريع تحت التطوير	الاجمالي	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٣١٧,٣٢٥	١,٥٨١,٤٤٢	١٥,١٣٩,٦١٩	١٧,٠٣٨,٣٨٦	في بداية الفترة
٥,٤٣٢	١٢,٠٠٠	١١٩,٠٥٧	١٣٦,٤٨٩	إضافات خلال الفترة
-	(٩٧,٣٤٢)	(١٠٨,٤٥٠)	(٢٠٥,٧٩٢)	المحمل على تكلفة المبيعات خلال الفترة
٣٢٢,٧٥٧	١,٤٩٦,١٠٠	١٥,١٥٠,٢٢٦	١٦,٩٦٩,٠٨٣	القيمة الدفترية في نهاية الفترة
			٣٢٢,٧٥٧	أراضي مطورة - قصيرة الأجل
			١٦,٦٤٦,٣٢٦	أراضي تحت التطوير - طويلة الأجل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)				٣١ ديسمبر ٢٠١٦
عقارات مطورة قصيرة الأجل	عقارات مطورة	مشاريع تحت التطوير	الاجمالي	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٤٣٧,١٨٥	١,٩٦٣,٧٦٤	١٤,٦٣٢,٤٧٧	١٧,٠٣٤,٤٢٦	في بداية الفترة
	٢٥,٠٠٠	٩٨٣,٧٦٩	١,٠٠٨,٧٦٩	إضافات خلال السنة
(١١٩,٨٦٠)	(٤٠٧,٣٢٢)	(٤٧٧,٦٢٧)	(١,٠٠٤,٨٠٩)	المحمل على تكلفة المبيعات خلال السنة
٣١٧,٣٢٥	١,٥٨١,٤٤٢	١٥,١٣٩,٦١٩	١٧,٠٣٨,٣٨٦	القيمة الدفترية في نهاية السنة
			٣١٧,٣٢٥	أراضي مطورة - قصيرة الأجل
			١٦,٧٢١,٠٦١	أراضي تحت التطوير - طويلة الأجل

تتضمن المشاريع تحت التطوير أراضي تبلغ قيمتها ٦,٣٣ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٦,٢٢ مليار ريال سعودي) تمثل حصة المجموعة في الملكية المشتركة مع أطراف ثالثة وفقاً لعقود تطوير الأراضي. ويشمل ذلك مبلغ ٣٦٤,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٣٦٤,٥ مليون ريال سعودي) يمثل مبالغ مدفوعة مقدماً مقابل شراء الأراضي في مشروع جديد.

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ قامت المجموعة برسمة تكاليف الاقتراض الإسلامي بمبلغ لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: لا شيء) على الموجودات المؤهلة. تم رسملة تكاليف الاقتراض الإسلامي على أساس المتوسط المرجح السنوي للرسملة بنسبة ٠٪ (٣١ ديسمبر

٢٠١٦: ٠٪).



## تقدير القيمة العادلة:

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

وبالنظر إلى استمرار التقلب وعدم اليقين في سوق العقارات، تظهر أحجام المعاملات استقراراً كبيراً في خفض اتجاه الأسعار. ومن أجل تطبيع افتراضات القيمة العادلة إلى جانب معاملات معروفة قابلة للمقارنة على نطاق واسع حول العقارات، قامت الإدارة باستخدام منهجيات تقييم إضافية وتدابير لمعدل العائد الداخلي المتوسط في حدود ٨-١٢٪ للعقارات التطويرية للوصول إلى تقدير القيمة العادلة.

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٣١ مارس ٢٠١٧

عقارات مطورة قصيرة الأجل	عقارات مطورة	مشاريع تحت التطوير	الاجمالي
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية
٣٢٢,٧٥٧	١,٤٩٦,١٠٠	١٥,١٥٠,٢٣٦	١٦,٩٦٩,٠٨٣
٤٧١,٠٠٠	٢,١٨٤,٠٠٠	٢٢,١١٩,٠٠٠	٢٤,٧٧٤,٠٠٠
٧٧٤,٠٠٠	٢,٠١٥,٠٠٠	٢٧,١٣٤,٠٠٠	٣٠,٩٢٣,٠٠٠
٦٢٢,٥٠٠	٢,٥٩٩,٥٠٠	٢٤,٦٢٦,٥٠٠	٢٧,٨٤٨,٥٠٠
٦٠٠,٠٠٠	٢,٦٠٠,٠٠٠	٢٤,٦٠٠,٠٠٠	٢٧,٨٠٠,٠٠٠

التكلفة

القيمة العادلة المقدرة

المقدرة بهامش ٤٦٪ من التكلفة - اراضي

المقدرة بمعدل عائد داخلي ٨-١٢٪ - اراضي

متوسط القيمة العادلة للأراضي

القيمة العادلة المقدرة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٦

عقارات مطورة قصيرة الأجل	عقارات مطورة	مشاريع تحت التطوير	الاجمالي
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية
٣١٧,٣٢٥	١,٥٨١,٤٤٢	١٥,١٣٩,٦١٩	١٧,٠٣٨,٣٨٦
٤٦٣,٠٠٠	٢,٣٠٩,٠٠٠	٢٢,١٠٤,٠٠٠	٢٤,٨٧٦,٠٠٠
٧٠١,٠٠٠	٢,٩٨٣,٠٠٠	٢٥,٠٨٠,٠٠٠	٢٨,٧٦٤,٠٠٠
٥٨٢,٠٠٠	٢,٦٤٦,٠٠٠	٢٣,٥٩٢,٠٠٠	٢٦,٨٢٠,٠٠٠
٥٨٢,٠٠٠	٢,٦٤٦,٠٠٠	٢٣,٥٩٢,٠٠٠	٢٦,٨٢٠,٠٠٠

التكلفة

القيمة العادلة المقدرة

المقدرة بهامش ٤٦٪ من التكلفة - اراضي

المقدرة بمعدل عائد داخلي ٨-١٢٪ - اراضي

متوسط القيمة العادلة للأراضي

القيمة العادلة المقدرة

## الحساسية في تقدير القيمة العادلة:

إن القيمة العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية للمجموعة والعقارات التطويرية يمكن أن تتأثر بحدوث مدخلات غير قابلة للملاحظة مترابطة تحدد حسب ظروف السوق الحالية.

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

النقص	الزيادة	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
(١,٦٩٦,٠٠٠)	١,٦٩٦,٠٠٠	التغير في القيمة العادلة للأراضي
(٢,٢٥٢,٠٠٠)	٢,٤٢٤,٠٠٠	١٠٪ تغير في هوامش قابلة للمقارنة
(١,٩٧٤,٠٠٠)	٢,٠٦٥,٠٠٠	١٪ تغير في معدل العائد الداخلي
		متوسط التغير في القيمة العادلة للأراضي
(٢٨٥,٠٠٠)	٣٣١,٠٠٠	التغير في القيمة العادلة للعقارات
(٢,٠٦١,٠٠٠)	٢,١٧٣,٠٠٠	٥٠ نقطة أساس تغير في معدل الرسملة
		تأثير الحساسية على القيمة العادلة المقدرة

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

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

٤- ممتلكات ومعدات، صافي:

الإجمالي	معدات مكتبية	معدات وأجهزة	سيارات	تحسينات على مباني مستأجرة	أراضي ومباني	٢٠١٧
						التكلفة:
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
١٩٢,١٩٦	٤٢,٠٥٨	١٢,٥٠٩	٨,٤٤٧	١٩,٠٣٧	١٠٩,١٤٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧
١٣٢	١٣٢	-	-	-	-	إضافات خلال الفترة
١٩٢,٣٢٨	٤٢,١٩٠	١٢,٥٠٩	٨,٤٤٧	١٩,٠٣٧	١٠٩,١٤٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٧
١٣٦,٨٣٤	٤٠,٧٠٦	١٢,٥٠٧	٨,٤٤٥	١٩,٠٣٧	٤٥,١٣٩	الاستهلاك التراكم:
٩١٦	١٦٢	-	-	-	٧٥٤	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧
١٣٧,٧٥٠	٤٠,٨٦٨	١٢,٥٠٧	٨,٤٤٥	١٩,٠٣٧	٤٥,٨٩٣	استهلاكات خلال الفترة
						الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٧
٦٤,٥٧٨	١,٣٢٢	٢	٢	-	٦٣,٢٥٢	القيمة الشهرية الصافية:
						في ٣١ مارس ٢٠١٧

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المختصرة (تتمة)

لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

٧- محتككات ومعدات، صافي (تتمة):

الإجمالي	معدات مكتبية	معدات وأجهزة	سيارات	تحسينات على مباني مستأجرة	أراضي ومباني	٢٠١٦	التكلفة:
						بالآلاف الريالات السعودية	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية		
١٩١,٥٨٤	٤١,٤٤٦	١٣,٥٠٩	٨,٤٤٧	١٩,٠٣٧	١٠٩,١٤٥		الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦
٦١٢	٦١٢	-	-	-	-		إضافات خلال السنة
١٩٢,١٩٦	٤٢,٠٥٨	١٣,٥٠٩	٨,٤٤٧	١٩,٠٣٧	١٠٩,١٤٥		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
							الاستهلاك المتراكم:
١٢٢,١٦٨	٤٠,٠٨٣	١٣,٤٨٠	٨,٤٤٥	١٩,٠٣٧	٤٢,١٢٣		الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦
٣,٦٦٦	٦٢٢	٢٧	-	-	٣,٠١٦		استهلاكات خلال السنة
١٢٦,٨٣٤	٤٠,٧٠٦	١٣,٥٠٧	٨,٤٤٥	١٩,٠٣٧	٤٥,١٣٩		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
							القيمة المفترية الصافية:
٦٥,٣٦٢	١,٣٥٢	٢	٢	-	٦٤,٠٠٦		في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

## ٨- الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاركة المشتركة:

تمثل الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاركة المشتركة استثمارات في أسهم الشركات حيث تمارس المجموعة نفوذاً مؤثراً. إن أسهم هذه الشركات غير مدرجة ولا يتم تداولها بشكل عام. وتتراوح ملكية المجموعة في هذه الشركات المملوكة للقطاع الخاص السعودية من ١٥% إلى ٥١%. بالنسبة للكيانات التي يقل فيها الاستثمار عن ٢٠%، تعتقد الإدارة أنها قادرة على ممارسة تأثير كبير بسبب مشاركتها على مستوى مجلس الإدارة.

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

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٧٧٦,٢٠٧	٧٩٠,٥٨٥	الاستثمارات، بداية الفترة/ السنة
١,٥٠٠	-	إضافات
١٢,٨٧٨	٣,٨٢٤	الحصة في الربح خلال الفترة/ السنة
٧٩٠,٥٨٥	٧٩٤,٤٠٩	الاستثمارات، نهاية الفترة / السنة

(ب) فيما يلي ملخص تفاصيل الحيازة فيما يتعلق بالشركات الزميلة والمشاركة المشتركة للمجموعة:

نسبة الملكية	المبلغ المستثمر	
	بآلاف الريالات السعودية	
١٥%	١٢٠,٠٠٠	الشركة السعودية لتمويل المساكن
٣٤%	١٠٢,٠٠٠	الخبر المالية - المملكة العربية السعودية
٥١%	٥٢٥,٥٤٧	شركة خزام للتطوير العقاري (١)، (٢)
١٨%	١,٥٠٠	شركة جمان الشرقية المحدودة (٢)
	٤٥,٣٦٢	حصة الأرباح المتراكمة، صافي
	٧٩٤,٤٠٩	الرصيد، نهاية السنة

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

الاجمالي	الشركة		خزام		شركة جمان	٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)
	السعودية	السعودية	للتطوير العقاري	للتمويل		
بألاف	بألاف	بألاف	بألاف	بألاف	بألاف	
الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	
٤,٩٥٢,٤٤٧	٤,١٥٠,١٩٢	٢٦٠,٠٩٤	٥٤٢,١٦١	-	-	إجمالي الموجودات
(٢,٨٥١,٥١٦)	(٢,٧٩٣,٤٩٣)	(٢٢,٣٥٩)	(٣٤,٦٦٤)	-	-	إجمالي المطلوبات
٢,١٠٠,٩٣١	١,٣٥٦,٦٩٩	٢٣٦,٧٣٥	٥٠٧,٤٩٧	-	-	صافي الموجودات
٧٩٤,٤٠٩	٢٠٣,٥٠٥	٨٠,٥٨١	٥٠٨,٨٢٣	١,٥٠٠	-	حصة المجموعة في صافي الموجودات
١٧,٣٩٢	١٢,٤٠٠	٤,٩٩٢	-	-	-	إجمالي الإيرادات الفترة
٥,٣٥٢	٦,٦٠٧	١١٢	(١,٣٦٧)	-	-	إجمالي ربح الفترة
٤٦٠,٦٧٨	٥٥٦,٦٩٩	(٦٢,٣٢١)	(٣٣,٧٠٠)	-	-	إجمالي الأرباح المتراكمة في نهاية الفترة
٤٤٠,٣٧٤	٥٤١,٧١٥	(٦٩,٠٠٩)	(٣٢,٣٣٢)	-	-	إجمالي الأرباح المتراكمة في نهاية الفترة السابقة
٢٠,٣٠٤	١٤,٩٨٤	٦,٦٨٨	(١,٣٦٨)	-	-	التغير خلال الفترة
٣,٨٢٤	٢,٢٤٨	٢,٢٧٤	(٦٩٨)	-	-	الحصة من إجمالي الأرباح المتراكمة خلال الفترة

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المختصرة (تتمة)

لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	شركة جمان	خزام للتطوير العقاري	الشركة السعودية		
			الخير المالية	تمويل المساكن	
	بـآلاف الريالات السعودية	بـآلاف الريالات السعودية	بـآلاف الريالات السعودية	بـآلاف الريالات السعودية	الاجمالي
إجمالي الموجودات	-	٥٤٢,٥٤٧	٢٥٤,٩٩٦	٤,١١٩,٩٦٩	٤,٩١٧,٥١٢
إجمالي المطلوبات	-	(٢٤,١٣٤)	(٢٤,٠٠٦)	(٢,٧٧٨,٢٥٤)	(٢,٨٣٦,٣٩٤)
صافي الموجودات	-	٥٠٨,٤١٣	٢٣٠,٩٩٠	١,٣٤١,٧١٥	٢,٠٨١,١١٨
حصة المجموعة في صافي الموجودات	١,٥٠٠	٥٠٩,٢٣٣	٧٨,٦٢٨	٢٠١,٢٢٤	٧٩٠,٥٨٥
إجمالي الإيرادات السنة	-	-	٢٤,٤٧٢	١١٦,٠٤٠	١٤٠,٥١٢
إجمالي ربح الفترة	-	(٤,٩٩٤)	(١,٦٠٣)	٧١,٦٤٨	٦٥,٠٥١
إجمالي الأرباح المتراكمة في نهاية السنة	-	(٣٢,٣٣٢)	(٦٩,٠٠٩)	٥٤١,٧١٥	٤٤٠,٣٧٤
إجمالي الأرباح المتراكمة في نهاية الفترة السابقة	-	(٢٧,٧٩٤)	(٧٠,٨٥٧)	٤٤٤,٦٢٠	٢٤٥,٩٦٩
التغير خلال السنة	-	(٤,٥٣٨)	١,٨٤٨	٩٧,٠٩٥	٩٤,٤٠٥
الحصة من إجمالي الأرباح المتراكمة خلال السنة	-	(٢,٣١٤)	٦٢٨	١٤,٥٦٤	١٢,٨٧٨

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

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

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

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

#### ٩- مبادرات أخرى (أعباء مؤجلة) ، هاهنا:

إن حركة الأعباء المؤجلة خلال الفترة / السنة هي كالتالي:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
-	٨٢٨	الرصيد ، بداية الفترة / السنة
٨٢٨	-	الإضافات خلال الفترة / السنة
-	-	الإطفاء المحمل على الفترة / السنة
<u>٨٢٨</u>	<u>٨٢٨</u>	الرصيد ، نهاية الفترة / السنة



## ١٠- ذمم مدينة تجارية وأخرى:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
١,٨٢٩,٤٧٠	١,٦٦٢,٢٧٩	ذمم مدينة تجارية - بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بمبلغ ١٩,٠٢ مليون ريال سعودي ( ٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ١٩,٠٢ مليون ريال سعودي)
٦٩٧,١٩٠	٦٩٧,١٩٠	دفعات مقدما لشراء الأراضي
٢,٢٠٨	٢,٢٠٨	إيرادات مستحقة
٤٣,٢٤٧	٣٦,٤٦٦	مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى
٨٦٣	٨٦٣	استثمارات قصيرة الأجل - للمتاجرة (إيضاح ١٠ ج)
٢,٥٨٢,٩٧٨	٢,٣٩٩,٠٠٦	المجموع

إن القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة أعلاه تقارب القيمة الدفترية. الحد الأقصى للائتمان الممنوح للعملاء على المبيعات أقل من ٩٠ يوما. ولا تفرض أية غرامات على المدفوعات المتأخرة.

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

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

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٣٣٨,٩٩٤	٢٤٢,١٠٣	٦٠-٠ يوم
٤٣٨,٨٦١	٣٣٥,٦٢٠	١٢٠-٦١ يوم
٢٣١,١٥٦	٤٣٧,٢٠٠	١٨٠-١٢١ يوم
٨٣٠,٤٥٩	٦٤٧,٣٥٦	ما يزيد عن ١٨٠ يوم
١,٨٢٩,٤٧٠	١,٦٦٢,٢٧٩	المجموع

تتضمن الذمم المدينة حوالي ٩٣٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٩٢٪) ذمم من بيع الأراضي، وهي مضمونة بالكامل مقابل صكوك هذه الأراضي.

(ب) الحركة على مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:

للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
١٤,٢١٥	١٩,٠١٩	الرصيد ، بداية الفترة / السنة
٣,٨٠٤	-	المحصل المحمل على الفترة / السنة
١٨,٠١٩	١٩,٠١٩	الرصيد ، نهاية الفترة / السنة

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

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

للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٨٠٤	٨٦٣	الرصيد ، بداية الفترة / السنة
-	-	المشتريات / المبيعات خلال الفترة / السنة
٨٠٤	٨٦٣	
٥٩	-	أرباح محققة
٨٦٣	٨٦٣	
-	-	تحويلات / مسحوبات
٨٦٣	٨٦٣	الرصيد ، نهاية السنة

يتضمن الاستثمارات المحتفظ به للمتاجرة مبلغ ٨٦٣ ألف ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٨٦٣ ألف ريال سعودي) يمثل وديعة نقدية محتفظ بها لدى مدير الصندوق. ومن المتوقع استثمار هذه الأموال في الفترات اللاحقة.

## ١١ - نقد وما في حكمه:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٧٨٦	٥٩٦	نقد في الصندوق
٥٨١,٢٠٢	٨٧٢,٩٧٤	نقد لدى البنوك
٥٨٢,٠٨٨	٨٧٤,٥٧٠	المجموع

## ١٢ - القروض وطويلة الأجل:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٣,١٨٧,٥٠٠	٣,١٨٧,٥٠٠	صكوك إسلامية
٢,٠٩٣,٠٢٥	٢,٠٣٦,٤٧٥	مرابحة إسلامية
٥,٢٨٠,٥٢٥	٥,٢٢٣,٩٧٥	
(٦٥,١٥٥)	(٥٨,٧٢٤)	ناقص: تكاليف معاملات غير مطفاة (إيضاح ١٢/ب)
٥,٢١٥,٢٧٠	٥,١٦٥,٢٥١	القروض - نهاية الفترة / السنة
(٢٢٤,٩٩٥)	(٢٥٠,٩٩٥)	ناقصا:
٤,٨٩٠,٢٧٥	٤,٨١٤,٢٥٦	الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل
		الجزء غير المتداول من القروض طويلة الأجل
		(١) تستحق السداد كما يلي:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٣٣٢,٤٥٠	٣٥٨,٧٠٠	خلال سنة
٢,٠٣٣,٧٠٠	٢,٠٣٣,٧٠٠	خلال السنة الثانية
٢,٩١٤,٣٧٥	٢,٨٣٦,٥٧٥	خلال السنوات من الثالثة إلى الخامسة
٥,٢٨٠,٥٢٥	٥,٢٢٣,٩٧٥	

## (ب) تكاليف معاملات الاقراض الإسلامية:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٩٧,٢٧٣	٦٥,١٥٥	الرصيد ، بداية الفترة / السنة
٢٣٠	٢٩	الإضافات خلال الفترة / السنة
(٣٢,٤٤٨)	(٦,٤٦٠)	الإطفاء المحمل على الفترة / السنة
٦٥,١٥٥	٥٨,٧٢٤	الرصيد ، نهاية الفترة / السنة

## (ج) تحليل القروض:

تمثل ٣,٢ مليار ريال سعودي من الصكوك الإسلامية وتشمل:

(١) ١,٦٩ مليار ريال سعودي (٤٥٠ مليون دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية المدرجة في دفاتر المجموعة، والتي تم إصدارها

من قبل شركة دار الأركان صكوك المحدودة بسعر ٥,٧٥٪ وتستحق في ٢٠١٨.

(٢) ١,٥٠ مليار ريال سعودي (٤٠٠ مليون دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية المدرجة في دفاتر المجموعة، والتي تم

إصدارها من قبل شركة دار الأركان صكوك المحدودة بسعر ٦,٥٪ وتستحق في ٢٠١٩.

إن الصكوك الإسلامية أعلاه مقومة بالدولار الأمريكي. ونظراً لحدودية تقلبات الريال السعودي مقابل الدولار الأمريكي فإنه

لا يوجد تعرض لمخاطر صرف العملات الأجنبية. إن ربح الاستثمار مستحق لشركة أس بي في (SPV) السعودية التي تم من

خلالها إصدار تلك الصكوك وذلك من خلال بيع عقارات مملوكة من قبل المجموعة. إن حقوق الإنتفاع لهذه الممتلكات هي مع

شركة دار الأركان للتطوير العقاري وشركاتها التابعة مع حق إعادة شراء ملكية هذه الممتلكات عند سداد قيمة الصكوك

بالكامل. قامت المجموعة بإصدار خطاب ضمان لحاملي الصكوك.

تتضمن إتفاقيات الصكوك تعهدات مالية والتي التزمت بها المجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠١٧.

## المرايبات الإسلامية:

تمثل المرايبات الإسلامية تسهيلات مرابحة ثنائية من بنوك تجارية محلية ودولية مضمونة مقابل بعض ممتلكات عقارية على شكل

مرايبات إسلامية وخطابات ضمان واعتمادات مستندية. هذه التسهيلات تتكون من فترات طويلة الأجل وقصيرة الأجل تتراوح من ٦

أشهر إلى ١٠ سنوات مع جداول سداد مختلفة مثل دفعات سنوية دوارة، ودفعات تسدد على شكل دفعة واحدة ودفعات تسدد بشكل ربع

سنوي أو نصف سنوي على النحو المبين في الملخص أدناه:

## ملخص المبيعات:

تاريخ الاستحقاق	الرصيد القائم بالآلاف الريالات السعودية	قصير الأجل بالآلاف الريالات السعودية	طويل الأجل بالآلاف الريالات السعودية
٢٠١٧	٦٥,٠٠٠	٦٥,٠٠٠	-
٢٠٢٠	١,٤٤١,٨٧٥	٢٦٢,٥٠٠	٨٧٩,٣٧٥
٢٠٢٣	٥٤٢,٦٠٠	١٦,٢٠٠	٥٢٦,٤٠٠
٢٠٢٧	٢٨٢,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٢٧٢,٠٠٠
المجموع	٢,٠٣١,٤٧٥	٢٥٨,٧٠٠	١,٦٧٧,٧٧٥

بلغ إجمالي المتوسط المرجح للعمولة السنوية الفعلية للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ ما نسبته ٦,٢٤٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ٦,٠٦٪). تتضمن اتفاقيات التسهيلات تعهدات مالية والتي التزمت بها المجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠١٧.

## ١٤ - مخصص مكافأة نهاية الخدمة:

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

الرصيد ، بداية الفترة / السنة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)	اللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	المحمل على المصاريف خلال الفترة/ السنة
٢٥,٦٨٢	٢٥,٦٨٢	٢٠,٩٧٣	المدفوع خلال الفترة/ السنة
٧٤٣	(٥٨٣)	٦,٣١٧	الرصيد ، نهاية الفترة / السنة
٢٥,٨٤٢	٢٥,٦٨٢	(١,٦٠٨)	

وخلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧، لم تضم المجموعة بإجراء تقييم ائتماني لالتزاماتها المتعلقة باستحقاقات الموظفين. واستناداً إلى التحركات التاريخية للالتزام، لا تتوقع المجموعة سوى تغيرات عادية، كما ثبت أعلاه، بالقيمة الحالية للالتزام للفترة قيد الاستعراض. إن الإفصاحات ذات الصلة عن التقييم الائتماني التي أجزتها المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ هي كما يلي:

## ١- تأثير خطة المنافع المحددة على التدفقات النقدية المستقبلية للمنشأة:

المتوسط المرجح لفترة استحقاق التزامات منافع الموظفين هو ٩,٦٧ سنة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. فيما يلي تحليل فترة استحقاق الالتزامات المحددة غير المخصوصة:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة) بالآلاف الريالات السعودية	
٧%	١,٥٤٦	خلال سنة
١٠%	٢,٥١٩	خلال السنة الثانية
١٣%	٣,٣٢٢	خلال السنوات من الثالثة إلى الخامسة
٧٠%	١٨,٢٩٥	خلال السنوات ما بعد الخامسة
١٠٠%	٢٥,٦٨٢	

## ١٤- فهم الدائنة تجارية وأخرى:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة) بالآلاف الريالات السعودية	
٢٠٠,٥٤٢	١٧٢,٤٥٧	ذمم دائنة تجارية
١٩٢,٩٧٧	١٩٢,٣٦٣	مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٣ أ)
١٨,٦١٧	٦٢,٢٨٦	مصاريف مستحقة
٢٥,٢٥٨	٢٥,٢٥٨	دائنو توزيعات أرباح
٢,٢٢٧	٧٤٢	التزامات إيجار (إيضاح ٢٢ ب)
٤٢,١٨٣	٦٤,٥١٥	إيرادات غير محققة
٥٩١,٩٠٩	٥٢٩,٧٢١	المجموع

تتكون الذمم الدائنة التجارية والبنود الأخرى بشكل رئيسي من المبالغ المستحقة للمشتريات التجارية والتكاليف المستمرة. متوسط فترة الائتمان التي تم شراؤها لشراء ٣٠ يوماً (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٣٠ يوماً).

إن القيمة العادلة للمطلوبات المالية المدرجة أعلاه تقارب القيمة الدفترية.

## ١٥ - مخصص الزكاة :

(أ) الحركة على مخصص الزكاة :

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٥٣٧,٤٩٤	٥٥٥,٧٥٧	الرصيد ، بداية الفترة / السنة
٥٠٠	٧,٩٤٣	الزكاة التقديرية الفترة / السنة
-	(٢٦,٢٠٦)	المدفوع خلال الفترة / السنة
<u>٥٣٧,٩٩٤</u>	<u>٥٣٧,٤٩٤</u>	مخصص الزكاة التقديري ، نهاية الفترة / السنة

(ب) استلمت الشركة الربط الزكوي من الهيئة العامة للزكاة والدخل عن السنوات ٢٠٠٣ إلى ٢٠٠٧. قامت الشركة بتقديم الاقرارات الزكوية الموحدة للأعوام من ٢٠٠٨ وحتى ٢٠١٥. إن الاقرار الزكوي للعام ٢٠١٦ هو حالياً قيد الإعداد من قبل الشركة.

## ١٦ - رأس المال :

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
١,٨٠٠,٠٠٠	١,٨٠٠,٠٠٠	١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد (٣١ ديسمبر ٢٠١٥): (١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠)
١,٨٠٠,٠٠٠	١,٨٠٠,٠٠٠	أسهم مصدرة ومدفوعة بالكامل بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد
١,٨٠٠,٠٠٠	١,٨٠٠,٠٠٠	- في بداية الفترة / السنة
١,٨٠٠,٠٠٠	١,٨٠٠,٠٠٠	- في نهاية الفترة / السنة

لدى المجموعة فئة واحدة من الأسهم العادية التي لا تحمل أي حق في الدخل الثابت.

## ١٧ - إيرادات:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٣٩٧,٩١٥	٣٢١,٥١١	مبيعات أراضي
٣٦,٦٩٢	٣٨,٨١٨	إيرادات تأجير
٤٢٤,٦٠٧	٣٦٠,٣٢٩	الإجمالي

## ١٨ - تكلفة المبيعات:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٢٢٤,٧٧٠	٢٠٥,٧٩٢	تكلفة أراضي
١٨,٢٤١	١٨,٨٤٤	تكاليف تأجير مباشرة - استهلاك
٢٤٢,٠١١	٢٢٤,٦٣٦	الإجمالي

## ١٩ - مصاريف عمومية وإدارية:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٣٧,٣٩٥	٣٧,٤٢٥	تكاليف عمومية وإدارية
٩١١	١,٠٧٣	استهلاك (راجع إيضاح ٧/٢٢، أ)
٣٨,٣٠٦	٣٨,٤٩٨	الإجمالي



## ٢٠- أعباء تمويلية:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٥٠,٦٣١	٦٤,٤٥١	أعباء صكوك إسلامية
٣١,٢٩٣	٢٤,٣١٠	أعباء مرابحات إسلامية
٢٤	-	أعباء تمويلية على التزامات الايجار (إيضاح ٢٢ ب)
٦,٤٦٠	٨,٣٥٥	إطفاء تكلفة العمليات (إيضاح ١٢ ب)
٨٨,٤٠٨	٩٧,١١٦	الإجمالي

## ٢١- ربحية السهم:

تم احتساب ربحية السهم الأساسي والمخفض على أساس البيانات التالية:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	الأرباح:
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
١٢,١٣٣	٥٧,٨٥٢	لأغراض العائد الأساسي للسهم الواحد:
١٢,١٣٣	٥٧,٨٥٢	دخل السنة من أنشطة الأعمال
		صافي دخل السنة
العدد	العدد	عدد الأسهم:
١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لأغراض العائد الأساسي للسهم الواحد

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

٢٢- ترتيبات عقود إيجار تشغيلي:

(١) المجموعة كمستأجر:

○ حق استخدام الأصول

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
		<b>التكلفة:</b>
١,١٢٦	-	في بداية الفترة / السنة
١,٦١٦	١,١٢٦	الإضافات خلال الفترة / السنة
٢,٧٤٢	١,١٢٦	في نهاية الفترة / السنة
		<b>الاستهلاك المتراكم:</b>
٢٥٧	-	في بداية الفترة / السنة
١٥٧	٢٥٧	المحمل خلال الفترة / السنة
٥١٤	٢٥٧	في نهاية السنة
٢,٢٢٨	٧٦٩	صافي القيمة الدفترية في نهاية السنة

يتم إدراج الرصيد في حق استخدام الأصول مع الممتلكات والمعدات (راجع إيضاح ٧).

**ملخص التسويات**

وفقاً لمطلوبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، بلغت قيمة خلاصة التسويات لشيء ريال (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ : ١٥٢ ألف ريال سعودي) نتيجة لتسويات الفترة بأثر رجعي لعقود الإيجار التشغيلية التي ما زالت سارية المفعول. تم إدراج هذا المبلغ بالكامل وتم تحميله كمصروفات في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

## • التزامات الإيجار

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

للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة) بالآلاف الريالات السعودية	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة) بالآلاف الريالات السعودية	
-	١,١٧١	الالتزامات:
١,١٢٦	١,٦١٦	في بداية الفترة / السنة
٤٥	٢٤	إضافات خلال الفترة / السنة
١,١٧١	٢,٨١١	تكلفة تمويل للفترة / السنة
		في نهاية الفترة / السنة
		الدفعات:
-	٤٢٩	في بداية الفترة / السنة
٤٢٩	١٥٥	المدفوع خلال الفترة / السنة
٤٢٩	٥٨٤	في نهاية الفترة / السنة
٧٤٢	٢,٢٢٧	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

يدرج الرصيد في مطلوبات التأجير مع الذمم الدائنة التجارية وأخرى (راجع الإيضاح ١٤).

## • الحد الأدنى للدفعات الإيجار

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

للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة) بالآلاف الريالات السعودية	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة) بالآلاف الريالات السعودية	
٤٥٤	٤٥٤	المبالغ المستحقة:
٨٨٩	٧٠٥	خلال سنة
١,٢٤٣	١,١٥٩	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المختصرة (تتمة)

لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

(ب) المجموعة كمؤجر:

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

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)	المبالغ المستحقة:
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	خلال سنة
٥٥,١٦٣	٤٨,٢٩١	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
١١٠,٣٠٩	٩١,٥١١	أكثر من خمس سنوات
٦١,٠٤٠	٥٦,٣٣١	
٢٢٦,٥١٢	١٩٦,٢٣٣	

٢٢ - معاملات مع أطراف ذات علاقة:

(أ) المستحق إلى طرف ذي علاقة:

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

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)	الرصيد ، بداية الفترة / السنة
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	إعادة تسديد المدفوعات المقدمة للفترة / السنة
١٩٤,٢٥٣	١٩٣,٣٦٣	أرباح محملة للفترة / السنة
(١,١٢٠)	(٣٨٦)	الرصيد ، نهاية الفترة / السنة
٢٤٠	-	
١٩٣,٣٦٣	١٩٢,٩٧٧	

## (ب) مكافآت وتعويضات موظفي الإدارة العليا

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات	بالآلاف الريالات	
السعودية	السعودية	
٣,٢٢٥	٢,٣١٥	فوائد قصيرة الأجل
٢٥٤	٥١٤	مستحقات مكافأة نهاية الخدمة
-	-	مكافآت وبدلات حضور جلسات أعضاء مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية
٣,٤٧٩	٢,٨٢٩	

## (ج) معاملات أخرى مع أطراف ذات علاقة

• بنك الخير بي. اس. سي

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

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

## ○ الخير كابيتال - المملكة العربية السعودية:

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	٢١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
-	٣٧٥	أتعاب ومصاريف التعاقدات غير المباشرة مع مجموعة الخير كابيتال دبي خلال الفترة / السنة
-	-	المدفوع خلال الفترة / السنة
-	٣٧٥	الرصيد ، نهاية الفترة / السنة

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

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

## ٢٤ - خطط استحقاقات التقاعد

تقوم المجموعة بدفع مبالغ لخطط مزايا التقاعد المحددة في شكل المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية التي يتم تحميلها كمصروف عند استحقاقها. يتم الدفع على أساس نسبة مئوية من الراتب لبعض الموظفين المؤهلين إلى هذا البرنامج الذي تديره الدولة. بلغ إجمالي التكلفة المحملة على قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأولية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ مبلغ ٠,٧٤ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٦: ٠,٥١ مليون ريال سعودي)، كما أن المساهمة القائمة كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ هي ٢١٥ ألف ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٢١٩ ألف ريال سعودي).

## ٢٥ - إدارة رأس المال:

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

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

## نسبة المديونية:

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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٥,٢١٥,٢٧٠	٥,١٦٥,٢٥١	قروض إسلامية
(٥٨٢,٠٨٨)	(٨٧٤,٥٧٠)	نقد وما في حكمه والودائع قصيرة الأجل
٤,٦٣٣,٢٨٢	٤,٢٩٠,٦٨١	صافي الدين
١٨,١٧٧,٥٠٧	١٨,١٨٩,٦٤٠	حقوق المساهمين
%٢٥	%٢٤	نسبة صافي الدين إلى حقوق المساهمين

## ٣٦- إدارة المخاطر المالية:

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

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

## مخاطر الائتمان:

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

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

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

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

## مخاطر أسعار العمولة:

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

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

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

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

خلال الفترة قيد الاستعراض، تراوح متوسط سعر الفائدة بين البنوك في لندن ليبور ٣ أشهر بين ٠,٩٩٪ و ١,١٦٪ (٠,٦١٪ و ٠,٦٤٪ لعام ٢٠١٦)، وتراوح أسعار سايبور بين ١,٨٦٪ و ٢,٠٨٪ (١,٥٥٪ و ١,٨٠٪ لعام ٢٠١٦).

إن حساسية تباين أسعار العمولات على القروض الخارجية للمجموعة والتي تؤثر على البيانات المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة مبينة أدناه:

لفترة الثلاثة أشهر		
المنتهية في ٣١	المنتهية في ٣١	
مارس ٢٠١٧	ديسمبر ٢٠١٦	
(غير مدققة)	(مدققة)	
بالآلاف الريالات	بالآلاف الريالات	
السعودية	السعودية	
٥,٠٩١	٥,٢٣٣	+ ٢٥ نقطة أساس
(٥,٠٩١)	(٥,٢٣٣)	- ٢٥ نقطة أساس



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

#### مخاطر السيولة:

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

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

إن المتوسط المرجح للعمولة السنوية الفعلية للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ هو ٦,٢٤٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٦,٠٦٪) راجع الايضاحات ١٢ و ١٤ لمزيد من التفاصيل.

(أ) فيما يلي بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)	٣ أشهر	٣- سنة	سنة إلى ١١	لا يوجد تاريخ استحقاق محدد	الاجمالي
بـ	بـ	بـ	بـ	بـ	بـ
الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	بـ	الريالات السعودية
الموجودات					
عقارات استثمارية، صافي	-	-	-	٣,٤٠٥,٩٢٤	٣,٤٠٥,٩٢٤
أراضي مطورة	-	٣٢٢,٧٥٧	-	١٦,٦٤٦,٣٢٦	١٦,٩٦٩,٠٨٣
ممتلكات ومعدات، صافي	-	-	-	٦٦,٨٠٦	٦٦,٨٠٦
استثمارات في شركات زميلة	-	-	-	٧٩٤,٤٠٩	٧٩٤,٤٠٩
أصول أخرى	-	-	٨٢٨	-	٨٢٨
ذمم مدينة تجارية وأخرى	-	٢,٣٩٩,٠٠٦	-	-	٢,٣٩٩,٠٠٦
نقد وما في حكمه	٨٧٤,٥٧٠	-	-	-	٨٧٤,٥٧٠
إجمالي الموجودات	٨٧٤,٥٧٠	٢,٧٢١,٧٦٣	٨٢٨	٢٠,٩١٣,٤٧٥	٢٤,٥١٠,٦٣٦
المطلوبات وحقوق المساهمين					
قروض إسلامية	٥٦,٥٥٠	٢٩٤,٤٤٥	٤,٨١٤,٢٥٦	-	٥,١٦٥,٢٥١
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	-	-	-	٢٥,٨٤٢	٢٥,٨٤٢
ذمم دائنة تجارية وأخرى	-	٥٥٦,٥٥١	-	٣٥,٣٥٨	٥٩١,٩٠٩
مخصص الزكاة	-	٥٣٧,٩٩٤	-	-	٥٣٧,٩٩٤
حقوق المساهمين	-	-	-	١٨,١٨٩,٦٤٠	١٨,١٨٩,٦٤٠
إجمالي للمطلوبات وحقوق المساهمين	٥٦,٥٥٠	١,٣٨٨,٩٩٠	٤,٨١٤,٢٥٦	١٨,٢٥٠,٨٤٠	٢٤,٥١٠,٦٣٦

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	٣ أشهر	٣- سنة	سنة إلى ١١	لا يوجد تاريخ	الاجمالي
بألاف	بألاف	بألاف	بألاف	استحقاق محدد	بألاف
الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	الريالات السعودية
الموجودات					
عقارات استثمارية، صافي	-	-	-	٣,٤٢٤,٧٧٨	٣,٤٢٤,٧٧٨
أراضي مطورة	-	٣١٧,٢٢٥	-	١٧,٠٣٨,٣٨٦	١٦,٧٢١,٠٦١
ممتلكات ومعدات، صافي	-	-	-	٦٦,١٣١	٦٦,١٣١
استثمارات في شركات زميلة	-	-	-	٧٩٠,٥٨٥	٧٩٠,٥٨٥
أصول أخرى	-	-	٨٢٨	-	٨٢٨
ذمم مدينة تجارية وأخرى	-	٢,٥٨٢,٩٧٨	-	-	٢,٥٨٢,٩٧٨
نقد وما في حكمه	٥٨٢,٠٨٨	-	-	-	٥٨٢,٠٨٨
إجمالي الموجودات	٥٨٢,٠٨٨	٢,٩٠٠,٣٠٣	٨٢٨	٢١,٠٠٢,٥٥٥	٢٤,٤٨٥,٧٧٤
المطلوبات وحقوق المساهمين					
قروض إسلامية	٥٦,٥٥٠	٣٦٨,٤٤٥	٤,٨٩٠,٣٧٥	-	٥,٢١٥,٣٧٠
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	-	-	-	٢٥,٦٨٢	٢٥,٦٨٢
ذمم دائنة تجارية وأخرى	-	٤٩٤,٣٦٣	-	٣٥,٣٥٨	٥٢٩,٧٢١
مخصص الزكاة	-	٥٣٧,٤٩٤	-	-	٥٣٧,٤٩٤
حقوق المساهمين	-	-	-	١٨,١٧٧,٥٠٧	١٨,١٧٧,٥٠٧
إجمالي للمطلوبات وحقوق المساهمين	٥٦,٥٥٠	١,٣٠٠,٣٠٢	٤,٨٩٠,٣٧٥	١٨,٢٣٨,٥٤٧	٢٤,٤٨٥,٧٧٤

## مخاطر العملات الأجنبية

ترتبط مخاطر العملات الأجنبية بالتغير في قيمة القيمة الدفترية بالعملة الوظيفية بسبب التغير في التزام العملات الأجنبية أو الحق عن طريق المعاملة أو أسباب الترجمة. إن العملة الوظيفية للمجموعة هي الريال السعودي المرتبط بالدولار الأمريكي بسعر صرف ثابت قدره ٣,٧٥ ريال سعودي لكل دولار أمريكي. وبما أن المعاملات، بخلاف الدولار الأمريكي، لا تذكر؛ لا تتحمل المجموعة أية مخاطر جوهرية على العملات الأجنبية.

## مخاطر التغير في الأدوات المالية الإسلامية

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

#### ٢٧ - الالتزامات والأرتباطات الرأسمالية:

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

#### ٢٨ - تبني المعايير الدولية للتقارير المالية:

إن المجموعة ليست المرة الأولى التي تتبنى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. قامت المجموعة بإعداد وإصدار بياناتها المالية بشكل مستمر وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية من السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ والفترة التي تلتها حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بما في ذلك الالتزام بالعقود الدولية الخاصة بسوق رأس المال، متطلبات الإدارة. وبناء على ذلك، لدى المجموعة بيانات مالية تتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ لأغراض المقارنة. تم إعداد التقارير المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية بشكل منفصل ومستقل بصورة متوازنة دون التأثير على البيانات المالية النظامية المعدلة والمصدرة وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية. وبالتالي فإن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الصادرة عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ هي ليست أول بيانات مالية يتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والمعايير والتفسيرات الأخرى التي أقرتها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وتم اعتمادها في المملكة العربية السعودية. ومع ذلك، يوضح الجدول التالي إعادة التصنيف الرئيسية والتجميع والتسويات، إن وجدت، التي أجرتها المجموعة عند إعادة إدراج القوائم المالية للشركة، بما في ذلك قائمة المركز المالي وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين كما في ١ يناير ٢٠١٦ و ٣١ مارس ٢٠١٦ على التوالي، جنباً إلى جنب مع الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦.

## ٢٨ (١) تسوية المركز المالي كما في ١ يناير ٢٠١٦

وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS)		وفقا للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية (SOCPA)	
كما في ١ يناير ٢٠١٦		كما في ١ يناير ٢٠١٦	
بآلاف الريالات السعودية	إيضاح	بآلاف الريالات السعودية	إيضاح
	الموجودات		الموجودات
	الموجودات المتداولة		الموجودات المتداولة
٤٣٧,١٨٥	أراضي مطورة - قصيرة الأجل	٤٣٧,١٨٥	أراضي مطورة - قصيرة الأجل
٢,٩٢٣,٤٩٦	(١/٢٨) ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	١,٩٤٨,٦٨٧	(١/٢٨) ذمم مدينة، صافي
		٩٧٤,٨٠٩	(١/٢٨) وأرصدة مدينة أخرى
١,٠٠١,٠٦١	النقد وما في حكمه	١,٠٠١,٠٦١	النقد وما في حكمه
٤,٣٦١,٧٤٢	مجموع الموجودات المتداولة	٤,٣٦١,٧٤٢	مجموع الموجودات المتداولة
	الموجودات غير المتداولة		الموجودات غير المتداولة
٢,٥٠١,٦٣٧	عقارات استثمارية، صافي	٢,٥٠١,٦٣٧	عقارات استثمارية، صافي
١٦,٥٩٧,٢٤١	(ب/٢٨) عقارات تطويرية - طويلة الأجل	٨,٦٥١,٠٧٦	(ب/٢٨) مشاريع تحت التنفيذ - طويلة الأجل
		٥,٩٨٢,٤٠١	(ب/٢٨) أراضي تحت التطوير - طويلة الأجل
	استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة	١,٩٦٣,٧٦٤	(ب/٢٨) أراضي مطورة - طويلة الأجل استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٧٧٦,٢٠٧	ممتلكات ومعدات، صافي	٧٧٦,٢٠٧	ممتلكات ومعدات، صافي
٦٨,٤١٦	مجموع الموجودات غير المتداولة	٦٨,٤١٦	مجموع الموجودات غير المتداولة
٢٠,٩٤٣,٥٠١	مجموع الموجودات	٢٠,٩٤٣,٥٠١	مجموع الموجودات
٢٥,٣٠٥,٢٤٣	المطلوبات وحقوق المساهمين	٢٥,٣٠٥,٢٤٣	المطلوبات وحقوق المساهمين
	المطلوبات المتداولة		المطلوبات المتداولة
١,٥٣١,٩٤٥	قروض إسلامية - الجزء المتداول	١,٥٣١,٩٤٥	قروض إسلامية - الجزء المتداول
		١٩٤,٢٥٣	(ج/٢٨) أطراف ذات علاقة دائنة
٥٠٩,٢٧٨	(ج/٢٨) ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	١٧٣,٤٣٣	(ج/٢٨) ذمم دائنة
		٦٩٧,٣٤٩	(ج/٢٨) مصاريف مستحقة وأخرى
٥٥٥,٧٥٧	(ج/٢٨) مخصص الزكاة		
٢,٥٩٦,٩٨٠	مجموع المطلوبات المتداولة	٢,٥٩٦,٩٨٠	مجموع المطلوبات المتداولة
	المطلوبات غير المتداولة		المطلوبات غير المتداولة
٤,٧٦٠,٦١٧	قروض إسلامية - الجزء غير المتداول	٤,٧٦٠,٦١٧	قروض إسلامية - الجزء غير المتداول
٢٠,٩٧٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة	٢٠,٩٧٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٤,٧٨١,٥٩٠	مجموع المطلوبات غير المتداولة	٤,٧٨١,٥٩٠	مجموع المطلوبات غير المتداولة
٧,٣٧٨,٥٧٠	مجموع المطلوبات	٧,٣٧٨,٥٧٠	مجموع المطلوبات
	حقوق المساهمين		حقوق المساهمين
١٠,٨٠٠,٠٠٠	رأس المال	١٠,٨٠٠,٠٠٠	رأس المال
٩٧٨,٣٠٠	احتياطي نظامي	٩٧٨,٣٠٠	احتياطي نظامي
٦,١٤٨,٣٧٣	الأرباح المبقاة	٦,١٤٨,٣٧٣	الأرباح المبقاة
١٧,٩٢٦,٦٧٣	مجموع حقوق المساهمين	١٧,٩٢٦,٦٧٣	مجموع حقوق المساهمين
٢٥,٣٠٥,٢٤٣	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	٢٥,٣٠٥,٢٤٣	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

## إيضاحات حول تسوية المركز المالي كما في ١ يناير ٢٠١٦:

٢٨/ أ: الذمم المدينة التجارية وغيرها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية:

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

المعايير المطبقة	١ يناير ٢٠١٦ بالآلاف الريالات السعودية	
SOCPA	١,٩٤٨,٦٨٧	ذمم مدينة، صافي
SOCPA	٩٧٤,٨٠٩	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
IFRS	٢,٩٢٣,٤٩٦	ذمم مدينة تجارية وأخرى

٢٨/ ب: أراضي مطورة وتحت التطوير وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية

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

المعايير المطبقة	١ يناير ٢٠١٦ بالآلاف الريالات السعودية	
SOCPA	٨,٦٥١,٠٧٦	مشاريع تحت التنفيذ - طويلة الأجل
SOCPA	٥,٩٨٢,٤٠١	أراضي تحت التطوير - طويلة الأجل
SOCPA	١,٩٦٣,٧٦٤	أراضي مطورة - طويلة الأجل
IFRS	١٦,٥٩٧,٢٤١	عقارات تطويرية

٢٨/ ج : دائنون تجاريون وأخرى وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية:

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

المعايير المطبقة	١ يناير ٢٠١٦ بالآلاف الريالات السعودية	
SOCPA	١٩٤,٢٥٣	أطراف ذات علاقة دائنة
SOCPA	١٧٣,٤٣٣	ذمم دائنة تجارية
SOCPA	٦٩٧,٣٤٩	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
	<u>١,٠٦٥,٠٢٥</u>	الإجمالي وفقا للمعايير السعودية
IFRS	٥٠٩,٢٧٨	ذمم دائنة تجارية وأخرى
IFRS	٥٥٥,٧٥٧	مخصص الزكاة
	<u>١,٠٦٥,٠٢٥</u>	الإجمالي وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية

٢٨ (٢) تسوية حقوق المساهمين كما في ١ يناير ٢٠١٦:

وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS)		وفقا للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية (SOCPA)	
كما في ١ يناير ٢٠١٦		كما في ١ يناير ٢٠١٦	
بآلاف الريالات السعودية	إيضاح	بآلاف الريالات السعودية	إيضاح
	رأس المال		رأس المال
١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٥	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٥
١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦
	احتياطي نظامي		احتياطي نظامي
٩٤٢,٣٨٤	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٥	٩٤٢,٣٨٤	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٥
٩٤٢,٣٨٤	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦	٩٤٢,٣٨٤	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦
	المحول من الأرباح المبقة		المحول من الأرباح المبقة
٣٥,٩١٦	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٥	٣٥,٩١٦	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٥
٩٧٨,٣٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦	٩٧٨,٣٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦
	الأرباح المبقة		الأرباح المبقة
٥,٨٢٥,١٣٢	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٥	٥,٨٢٥,١٣٢	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٥
٣٥٩,١٥٧	صافي ربح السنة	٣٥٩,١٥٧	صافي ربح السنة
-	الدخل الشامل الآخر	-	الدخل الشامل الآخر
(٣٥,٩١٦)	المحول إلى الاحتياطي النظامي	(٣٥,٩١٦)	المحول إلى الاحتياطي النظامي
٦,١٤٨,٣٧٣	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦	٦,١٤٨,٣٧٣	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦
١٧,٩٣٦,٦٧٣	مجموع حقوق المساهمين	١٧,٩٣٦,٦٧٣	مجموع حقوق المساهمين



وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS)		وفقا للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية (SOCPA)	
كما في ٣١ مارس ٢٠١٦		كما في ٣١ مارس ٢٠١٦	
بالآلاف الريالات السعودية	إيضاح	بالآلاف الريالات السعودية	إيضاح
	الموجودات		الموجودات
	الموجودات المتداولة		الموجودات المتداولة
٣١٧,٣٢٥	أراضي مطورة - قصيرة الأجل	٣١٧,٣٢٥	أراضي مطورة - قصيرة الأجل
٢,٥٥٠,٧٢٥	(د/٢٨) ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	١,٥٧٣,٤٠٠	(د/٢٨) ذمم مدينة، صافي
		٩٧٧,٣٢٥	(د/٢٨) وأرصدة مدينة أخرى
١,٤٨٤,٣٢٢	النقد وما في حكمه	١,٤٨٤,٣٢٢	النقد وما في حكمه
٤,٣٥٢,٣٧٢	مجموع الموجودات المتداولة	٤,٣٥٢,٣٢٢	مجموع الموجودات المتداولة
	الموجودات غير المتداولة		الموجودات غير المتداولة
٣,٤٨٣,٤٨٩	عقارات استثمارية، صافي	٣,٤٨٣,٤٨٩	عقارات استثمارية، صافي
١٦,٦٥٨,١٨٦	(هـ/٢٨) عقارات تطويرية - طويلة الأجل	٨,٧٢٣,٩٣٠	(هـ/٢٨) مشاريع تحت التنفيذ - طويلة الأجل
		٦,٠٧٥,٤٠٢	(هـ/٢٨) أراضي تحت التطوير - طويلة الأجل
	استثمار في شركات زميلة ومشاريع	١,٨٥٨,٨٥٤	(هـ/٢٨) أراضي مطورة - طويلة الأجل
٧٨١,٠٠٧	مشاركة	٧٨١,٠٠٧	استثمار في شركات زميلة ومشاريع
٦٧,٧٠٢	ممتلكات ومعدات، صافي	٦٧,٧٠٢	ممتلكات ومعدات، صافي
٨٢٨	أصول أخرى	٨٢٨	أعباء تمويلية مؤجلة، صافي
٢٠,٩٩١,٢١٢	مجموع الموجودات غير المتداولة	٢٠,٩٩١,٢١٢	مجموع الموجودات غير المتداولة
٢٥,٢٤٣,٥٨٤	مجموع الموجودات	٢٥,٢٤٣,٥٨٤	مجموع الموجودات
	المطلوبات وحقوق المساهمين		المطلوبات وحقوق المساهمين
	المطلوبات المتداولة		المطلوبات المتداولة
١,٤٩٥,١٨٩	قروض إسلامية - الجزء المتداول	١,٤٩٥,١٨٩	قروض إسلامية - الجزء المتداول
		١٩٤,٢١٢	(و/٢٨) أطراف ذات علاقة دائنة
٥٥٤,٣٧٩	(و/٢٨) ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	١٧٤,٧٩١	(و/٢٨) ذمم دائنة
		٧٢٨,٩٥٨	(و/٢٨) مصاريف مستحقة وأخرى
٥٤٣,٥٨٢	(و/٢٨) مخصص الزكاة		
٢,٥٩٣,١٥٠	مجموع المطلوبات المتداولة	٢,٥٩٣,١٥٠	مجموع المطلوبات المتداولة
	المطلوبات غير المتداولة		المطلوبات غير المتداولة
٤,٧٤٤,٣٦٥	قروض إسلامية - الجزء غير المتداول	٤,٧٤٤,٣٦٥	قروض إسلامية - الجزء غير المتداول
٢١,٥٤٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة	٢١,٥٤٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٤,٧٦٥,٩٠٨	مجموع المطلوبات غير المتداولة	٤,٧٦٥,٩٠٨	مجموع المطلوبات غير المتداولة
٧,٣٥٩,٠٥٨	مجموع المطلوبات	٧,٣٥٩,٠٥٨	مجموع المطلوبات
	حقوق المساهمين		حقوق المساهمين
١٠,٨٠٠,٠٠٠	رأس المال	١٠,٨٠٠,٠٠٠	رأس المال
٩٧٨,٣٠٠	احتياطي نظامي	٩٧٨,٣٠٠	احتياطي نظامي
٦,٢٠٦,٢٢٦	الأرباح المبقاة	٦,٢٠٦,٢٢٦	الأرباح المبقاة
١٧,٩٨٤,٥٢٦	مجموع حقوق المساهمين	١٧,٩٨٤,٥٢٦	مجموع حقوق المساهمين
٢٥,٢٤٣,٥٨٤	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	٢٥,٢٤٣,٥٨٤	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

## ٢٨/ د : الذمم المدينة التجارية وأرصدة ودينة أخرى وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية:

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

المعايير المطبقة	٣١ مارس ٢٠١٦ بالآلاف الريالات السعودية	
SOCPA	١,٥٧٣,٤٠٠	ذمم مدينة، صافي
SOCPA	٩٧٧,٣٢٥	مصاريف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
IFRS	٢,٥٥٠,٧٢٥	ذمم مدينة تجارية وأخرى

## ٢٨/ هـ : عقارات تطويرية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية:

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

المعايير المطبقة	٣١ مارس ٢٠١٦ بالآلاف الريالات السعودية	
SOCPA	٨,٧٢٣,٩٣٠	مشاريع تحت التنفيذ - طويلة الأجل
SOCPA	٦,٠٧٥,٤٠٢	أراضي تحت التطوير - طويلة الأجل
SOCPA	١,٨٥٨,٨٥٤	أراضي مطورة - طويلة الأجل
IFRS	١٦,٦٥٨,١٨٦	عقارات تطويرية

## ٢٨/ و : دائنون تجاريون وأخرى وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية:

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

المعايير المطبقة	٣١ مارس ٢٠١٦ بالآلاف الريالات السعودية	
SOCPA	١٩٤,٢١٢	أطراف ذات علاقة دائنة
SOCPA	١٧٤,٧٩١	ذمم دائنة تجارية
SOCPA	٧٢٨,٩٥٨	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
	<u>١,٠٩٧,٩٦١</u>	الإجمالي وفقاً للمعايير السعودية
IFRS	٥٥٤,٣٧٩	ذمم دائنة تجارية وأخرى
IFRS	٥٤٢,٥٨٢	مخصص الزكاة
	<u>١,٠٩٧,٩٦١</u>	الإجمالي وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية



إيضاحات التسوية الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦:

٢٨ / ح مصاريف عمومية وإدارية ووفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية:

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

المعايير المطبقة	٣١ مارس ٢٠١٦ بالآلاف الريالات السعودية	
SOCPA	(٣٧,٣٩٥)	مصاريف إدارية وعمومية ومصاريف تسويق
SOCPA	(٩١١)	استهلاك
IFRS	(٣٨,٣٠٦)	مصاريف إدارية وعمومية

٢٨ / ط أعباء تمويلية ووفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية

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

المعايير المطبقة	٣١ مارس ٢٠١٦ بالآلاف الريالات السعودية	
SOCPA	(٨,٢٥٥)	إطفاء مصاريف مؤجلة
SOCPA	(٢٤,٣١٠)	أعباء مرابحة إسلامية
SOCPA	(٦٤,٤٥١)	أعباء صكوك إسلامية
IFRS	(٩٧,١١٦)	مصاريف إدارية وعمومية

وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS)		وفقا للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية (SOCPA)	
كما في ٣١ مارس ٢٠١٦		كما في ٣١ مارس ٢٠١٦	
بالآلاف الريالات السعودية	إيضاح	بالآلاف الريالات السعودية	إيضاح
١٠,٨٠٠,٠٠٠	رأس المال الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦	١٠,٨٠٠,٠٠٠	رأس المال الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦
١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٦	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٦
٩٧٨,٣٠٠	احتياطي نظامي الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦	٩٧٨,٣٠٠	احتياطي نظامي الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦
٩٧٨,٣٠٠	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٦	٩٧٨,٣٠٠	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٦
٦,١٤٨,٣٧٣	الأرباح المبقة الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٥	٦,١٤٨,٣٧٣	الأرباح المبقة الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦
٥٧,٨٥٣	صافي ربح السنة	٥٧,٨٥٣	صافي ربح الفترة
-	الدخل الشامل الآخر	-	
٦,٢٠٦,٢٢٦	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٦	٦,٢٠٦,٢٢٦	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٦
١٧,٩٨٤,٥٢٦	مجموع حقوق المساهمين	١٧,٩٨٤,٥٢٦	مجموع حقوق المساهمين

## ٢٩- التمويل الجديد بموجب اتفاقية برنامج الصكوك:

بعد فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧، استكملت المجموعة إصدار الصكوك وذلك في ١٠ أبريل ٢٠١٧ بمبلغ ٥٠٠ مليون دولار أمريكي.

## ٣٠- النتائج الأولية:

إن نتائج عمليات الفترات المرحلية قد لا تكون مؤشرا عادلا لنتائج عمليات السنة الكاملة للمجموعة.

## ٣١- الموافقة على البيانات المالية الأولية المختصرة الموحدة:

تمت الموافقة على البيانات المالية الأولية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ١٩ أبريل ٢٠١٧.