

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
شركة مساهمة سعودية
الرياض - المملكة العربية السعودية

تقرير فحص مراجعي الحسابات والقوائم المالية
الموحدة الأولية (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨

شركة دار الاركان للتطوير العقاري
شركة مساهمة سعودية
الرياض - المملكة العربية السعودية

الفهرس

القائمة	الصفحة	
-	١	تقرير فحص مراجعي الحسابات
أ	٢	قائمة المركز المالي الموحدة الأولية (غير مدققة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨
		قائمة الدخل الموحدة الأولية (غير مدققة) لفترة الستة اشهر المنتهية
ب	٣	في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨
		قائمة التدفق النقدي الموحدة الأولية (غير مدققة) لفترة الستة اشهر المنتهية
ج	٤	في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨
		قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة الأولية (غير مدققة)
د	٥	لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨
-	١٦-٦	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية

من : طلال أبوغزالة وشركاه - محاسبون قانونيون
إلى : السادة المساهمين المحترمين
شركة دار الأركان للتطوير العقاري
شركة مساهمة سعودية
الرياض - المملكة العربية السعودية

الموضوع : تقرير فحص مراجعي الحسابات

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الموحدة الأولية لشركة دار الأركان للتطوير العقاري - شركة مساهمة سعودية كما هي عليه في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ وقائمة الدخل الموحدة الأولية لفترة الستة اشهر المنتهية في ذلك التاريخ وقائمة التدفق النقدي الموحدة الأولية وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة الأولية ، والمعدة من قبل الشركة، والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها ، وكان فحصنا فحصاً محدوداً وفقاً لمعيار فحص التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

ويتكون الفحص المحدود بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على المعلومات المالية ، والاستفسار من الأشخاص المسؤولين في المنشأة عن الأمور المالية المحاسبية ، وبعد هذا الفحص أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها ، والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي في القوائم المالية ككل ، لذا فإننا لن نبدي مثل هذا الرأي.

وبناء على الفحص المحدود والذي قمنا به ، لم يتبين لنا وجود أية تعديلات مهمة يتعين إدخالها على القوائم السالفة الموحدة الأولية المرفقة لكي تتفق مع معايير المحاسبة المتعارف عليها.

التاريخ : ٦ رجب ١٤٢٩هـ

الموافق : ٩ يوليو ٢٠٠٨م



التوقيع :
عبد القادر عبد الله الوهيب

المرخص له برقم (٤٨)

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
شركة مساهمة سعودية
الرياض - المملكة العربية السعودية

قائمة المركز المالي الموحدة الأولية (غير مدققة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ قائمة " أ "

٣٠ يونيو ٢٠٠٧	٣٠ يونيو ٢٠٠٨	إيضاح	الأصول
ريال سعودي	ريال سعودي		الأصول المتداولة
٩٠١,٨٦١,٧٤٣	١,٠١٢,٠١٠,١١٩	(٤)	النقد والنقد المماثل
٦٤٥,٧٩٣,٥١٢	٤٠٩,٥٢٣,٦١٥	(٥)	صافي ذمم مدينة
٧٧,٠٠٠,٠٠٠	-	(٦)	استثمارات قصيرة الأجل
٩,٥٣٥,٥٧١,٤١٩	٤,٣٥٦,٠٣٨,٠٢٣	(٧)	مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل
٢,٩٧١,٧٥٦,٧٢٩	٨٩٩,٩٢٨,٤١١		أراضي مطورة قصيرة الأجل
٩٨٦,٢٢١,٤٤٠	٣٧٣,٥١٩,٣٩٣	(٨)	مصرفوات مدفوعة مقدماً وأخرى
٢,٤١٦,٧٦٢	٨٨,٢٠٩,١٢٩	(٩)	اطراف ذات علاقة مدينة
١٥,١٢٠,٦٢١,٦٠٥	٧,١٣٩,٢٢٨,٦٩٠		مجموع الأصول المتداولة
			الأصول غير المتداولة
-	٨,٨٠٩,٧٣٥,٤٣٠	(٧)	مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
-	١,٨٥٩,٥٢٧,٢٨٨	(١٠)	أراضي مطوره طويله الأجل
٣٧,٥١٠,٠٠٠	-	(٦)	استثمارات طويله الأجل
-	١٧٥,٠٠٠,٠٠٠	(٦)	استثمارات في رؤوس أموال شركات
١٥٨,١٥٨,٧٩٥	١٥١,٣٦٤,٨٢٠	(١١)	صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة
٥٣,٥٠٠,٧٩٠	٩٨,٢١٢,٤٣٤	(١٢)	صافي مصاريف مؤجلة
٢٤٩,١٦٩,٥٨٥	١١,٠٩٣,٨٣٩,٩٧٢		مجموع الأصول غير المتداولة
١٥,٣٦٩,٧٩١,١٩٠	١٨,٢٣٣,٠٦٨,٦٦٢		مجموع الأصول
			الخصوم وحقوق المساهمين
			الخصوم المتداولة
٨٧٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٣)	مرايبات إسلامية
٩,٩٦٤,٣٩٢	-		مساهمي المشاريع
٦٧,٧٦٤,٠٩٧	١٤٢,٤٧٩,٥٦٣	(١٤)	ذمم دائنة
٦٥٨,٣٥٢,٩٧٦	٥٦٣,٣٧٦,٤١٠	(١٥)	مصرفوات مستحقة وأخرى
١,٧٢٣,٩٣٢	-		طرف ذو علاقة دائن
١,٦٠٧,٨٠٥,٣٩٧	١,٧٠٥,٨٥٥,٩٧٣		مجموع الخصوم المتداولة
			الخصوم غير المتداولة
٢,٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٦)	صكوك إسلامية
٣,٨٩٨,٧٩٠	٦,٦٧١,٤٤١	(١٧)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٢,٢٥٣,٨٩٨,٧٩٠	٦,٠٠٦,٦٧١,٤٤١		مجموع للخصوم غير المتداولة
			حقوق المساهمين
٥,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٨)	رأس المال
٣,٢٤٢,٢٥٣,٧٦٣	٣,٢٤٢,٢٥٣,٧٦٣	(١٩)	احتياطي نظامي
٢,٨٦٥,٨٣٣,٢٤٠	١,٨٧٨,٢٨٧,٤٨٥		أرباح مبقاة
١١,٥٠٨,٠٨٧,٠٠٣	١٠,٥٢٠,٥٤١,٢٤٨		مجموع حقوق المساهمين - قائمة د
١٥,٣٦٩,٧٩١,١٩٠	١٨,٢٣٣,٠٦٨,٦٦٢		مجموع الخصوم وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية

-٢-

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
شركة مساهمة سعودية
الرياض - المملكة العربية السعودية

قائمة الدخل الموحدة الأولية (غير مدققة)

لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨

قائمة " ب "

فترة الثلاثة اشهر				إيضاح	
للفترة من ١ يناير ٢٠٠٧	للفترة من ١ يناير ٢٠٠٨	من ١ ابريل ٢٠٠٧	من ١ ابريل ٢٠٠٨		
حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٧	حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٨	حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٧	حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٨		
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي		إيرادات العمليات
١,٩٥٤,٧٥٣,٨٧١	٢,٧٨٤,٥٢٢,٨٤٤	١,٠٤١,٧٧٧,٦٧٥	١,٥٥٠,٣٥٧,٦٣٧		تكاليف العمليات
(٩٤١,٧٤٦,٢٩٧)	(١,٣٦١,٧٩٣,٥٣٧)	(٤٨١,٥٨١,٩٥٧)	(٧١٤,٣٣٠,٧٠٠)		إجمالي الربح
١,٠١٣,٠٠٧,٥٧٤	١,٤٢٢,٧٢٩,٣٠٧	٥٦٠,١٩٥,٧١٨	٨٣٦,٠٢٦,٩٣٧	(٢٠)	مصاريف الأعمال الرئيسية :
(١٠,٧٢٣,٧١٥)	(٢١,٨٥٤,٢٠٣)	(٦,٧٤٨,٣٠٠)	(١٥,٥٨٨,٧٠٩)	(٢١)	مصاريف بيع وتوزيع
(١٢,٨١٥,٥٥٢)	(٣٩,٠٧٣,٨٠٤)	(٦,٧٠٤,٤٥٩)	(٢٣,٠٥٦,٨٣٨)	(٢٢)	مصاريف إدارية وعمومية
(٦,٦٣٢,٧٣٨)	(١,٢٢٠,٩٦٠)	(٣,١٢١,٦٩٦)	-		حصة الغير في أرباح المساهمات
(٧,٧٣٩,٨٩٨)	(١١,٤٣٢,٤٨١)	(٣,٦٦٨,٣٧٩)	(٥,٥٨٤,٨٤٤)		استهلاك الأصول الثابتة
(٦,٧٥١,٤٦٨)	(١٨,٢٣٥,٠٣٧)	(٥,١٤٠,٠١٥)	(٩,٢٦٠,٨٩٦)		إطفاء مصاريف مؤجلة
٩٦٨,٣٤٤,٢٠٣	١,٣٣٠,٩١٢,٨٢٣	٥٣٤,٨١٢,٨٧٠	٧٨٢,٥٣٥,٦٥١		صافي دخل الفترة من الأعمال الرئيسية
(٣٤,٩١٠,٧٥٤)	(٢٣,٥٦٤,٢٩٨)	(١٨,٩٦١,٠٠٨)	(١٢,٨٩٩,٤١٢)		نتائج الأعمال الأخرى :
(٥٢,٧٣٦,٨٧٥)	(١٧٨,٤٩٤,٤٠٧)	(٤١,٤٠٨,٢٤٦)	(٨٤,٧٢٠,٨٠٠)		صافي مبيعات إسلامية
١٥,٧١٤,٦٢٨	١١,٤٣٦,٩٨٠	-	٢,٦١٧,٥٥١		مصاريف صكوك إسلامية
٨٩٦,٤١١,٢٠٢	١,١٤٠,٢٩١,٠٩٨	٤٧٤,٤٤٣,٦١٦	٦٨٧,٥٣٢,٩٩٠		الإيرادات الأخرى
١,٦٦٠	٢,١١١	٠,٨٧٥	١,٢٧٣	(٢٣)	صافي دخل الفترة - قائمة د
					ربحية السهم للربع الثاني من عام ٢٠٠٨ م

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
شركة مساهمة سعودية
الرياض - المملكة العربية السعودية

قائمة التدفق النقدي الموحدة الأولية (غير مدققة)
لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨

قائمة " ج "

لفترة من ١ يناير ٢٠٠٧ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٧ ريال سعودي	لفترة من ١ يناير ٢٠٠٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ ريال سعودي	
٨٩٦,٤١١,٢٠٢	١,١٤٠,٢٩١,٠٩٨	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		صافي دخل الفترة
		تعديلات لـ
٧,٧٣٩,٨٩٨	١١,٤٣٢,٤٨١	استهلاك أصول ثابتة
٦,٧٥١,٤٦٨	١٨,٢٣٥,٠٣٧	إطفاء مصاريف مؤجلة
٧٤٦,٣١٢	٢,٢٩٥,١٣٤	المحمل على المصاريف من مكافأة نهاية الخدمة
١٢٦,٤١٥	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
		التغيرات في الأصول والخصوم التشغيلية
(١٦٥,٢٦١,٢٠١)	٧٤,٠٣٧,٣٥٤	النقص / (الزيادة) في ذمم مدينة
(٤٤٠,٩٧٣,٤٧٤)	(٣٤٨,٥٤١,٢٣٢)	(الزيادة) في أراضي مطورة قصيرة الأجل
(١,٥٩٩,٧٠٣,٩١٩)	(٢,١١١,٣٠٢,٩٥٠)	(الزيادة) في مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل
(٧٧٠,٧٠٠,٠٧٥)	٢٢٧,٨٩٩,٠٢٧	النقص / (الزيادة) في مصروفات مدفوعة مقدماً وأخرى
٩٠٢,٠٣٠	(٨٤,٦٣٢,٦٣٦)	صافي التعاملات مع أطراف ذات علاقة
(٢٤,٥٦٥,٧٠٠)	(٣,٠٥٢,٤٠٠)	(النقص) في مساهمي مشاريع
٢٢,٥٨٥,٠٥٧	٣٧,٨١٢,٥٧٠	الزيادة في ذمم دائنة
٨٦,٢٥٥,٩٠٩	(٢٩٨,٥٠٦,٠٦٧)	(النقص) / (الزيادة) في مصروفات مستحقة وأخرى
-	(٩٩,٠٠٠)	المدفوعات لقاء مكافأة نهاية الخدمة
(١,٩٧٩,٦٨٦,٠٧٨)	(١,٣٣٤,١٣١,٥٨٤)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٣٣٣,٥٦١)	(٢,٢٠١,٠٣٥)	شراء أصول ثابتة
(٥٧,٧٤٠,٠٩٤)	(٢,٨٦٢,٤٤٨)	مصاريف مؤجلة
-	٣٧٤,٩٢٤,٢٧٧	اراضي مطورة طويلة الأجل
-	(٢٥٧,٢٢٩,٥١٢)	مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	(٩٣,٣٥٤,٥١٥)	استثمارات
(٨,٠٧٣,٦٥٥)	١٩,٢٧٦,٧٦٧	صافي النقد من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٤٥٥,٩٧٦,٣٣٩	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	مراجعات إسلامية
٢,٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	صكوك إسلامية
-	(١,٦٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
٢,٧٠٥,٩٧٦,٣٣٩	(١,٠٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	صافي النقد (المستخدم في) / من الأنشطة التمويلية
٧١٨,٢١٦,٦٠٦	(٢,٣٣٤,٨٥٤,٨١٧)	(النقص) / (الزيادة) في النقد والنقد المماثل
١٨٣,٦٤٥,١٣٧	٣,٣٤٦,٨٦٤,٩٣٦	النقد والنقد المماثل في بداية الفترة
٩٠١,٨٦١,٧٤٣	١,٠١٢,٠١٠,١١٩	النقد والنقد المماثل في نهاية الفترة - قائمة أ

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
شركة مساهمة سعودية
الرياض - المملكة العربية السعودية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة الأولية (غير مدققة)
لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨

قائمة " د "

المجموع	أرباح مبقاة	إحتياطي نظامي	رأس المال	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١١,٠٠٠,٢٥٠,١٥٠	٢,٣٥٧,٩٩٦,٣٨٧	٣,٢٤٢,٢٥٣,٧٦٣	٥,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	مجموع حقوق المساهمين في ١ يناير ٢٠٠٨
(١,٦٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٦٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	توزيعات أرباح
١,١٤٠,٢٩١,٠٩٨	١,١٤٠,٢٩١,٠٩٨	-	-	صافي دخل الفترة - قائمة ب
١٠,٥٢٠,٥٤١,٢٤٨	١,٨٧٨,٢٨٧,٤٨٥	٣,٢٤٢,٢٥٣,٧٦٣	٥,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	مجموع حقوق المساهمين في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ - قائمة أ

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية

شركة دار الأركان للتطوير العقاري وشركاتها التابعة
شركة مساهمة سعودية

الرياض - المملكة العربية السعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية

١- الشركة وشركتيها التابعتين وطبيعة النشاط :

أ- تأسست شركة دار الأركان للتطوير العقاري - شركة مساهمة سعودية (يشار إليها فيما يلي "الشركة") بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠١٦٠١٩٥ بتاريخ ١٦/٤/١٤٢١هـ - والصادر بمدينة الرياض.

تمارس الشركة نشاط شراء وتملك العقار والأراضي لحساب الشركة وإقامة المباني عليها واستثمار هذه المباني بالبيع والإيجار لصالح الشركة والمقاولات العامة للمباني السكنية والتجارية (الإنشاء والإصلاح والهدم والترميم) وتجارة الجملة والتجزئة في المواد الصحية والسباكة وأدوات الكهرباء والبويات ومواد البناء والأدوات المكتبية والسيارات بالنقد والتقسيط.

ب- تأسست شركة اصائل العقارية - شركة ذات مسؤولية محدودة (يشار إليها فيما يلي "الشركة التابعة") بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٣٠٥٧٢ بتاريخ ١٣/٣/١٤٢٨هـ والصادر بمدينة الرياض.

تمارس الشركة نشاط شراء الأراضي لإقامة مباني عليها وإستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة وشراء وتملك العقار لصالح الشركة والمقاولات العامة للمباني (الإنشاء والإصلاح والهدم والترميم) وتجارة الجملة والتجزئة في المواد الصحية ومواد السباكة وأدوات الكهرباء والبويات ومواد وأدوات البناء والأدوات المكتبية والسيارات.

ج- تأسست شركة مقر للإستثمار العقاري - شركة ذات مسؤولية محدودة (يشار إليها فيما يلي "الشركة التابعة") بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٢٧٧٨٤ بتاريخ ١٢/١/١٤٢٨هـ والصادر بمدينة الرياض.

تمارس الشركة نشاط شراء الأراضي لإقامة المباني عليها وإستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة وشراء وتملك العقار لصالح الشركة والمقاولات العامة للمباني السكنية والتجارية وتجارة الجملة والتجزئة في المواد الصحية ومواد السباكة والمواد الكهربائية ومواد البناء والبويات والأدوات المكتبية والسيارات.

٢- أسس الإعداد :

أعدت القوائم المالية الموحدة الأولية المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الأولية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ان السياسات المحاسبية الهامة التي تطبقها الشركة في إعداد القوائم المالية الموحدة الأولية تتماشى مع مثيلاتها الموضح بالتقرير السنوي للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ والتي تتلخص بالآتي :

أ- أسس توحيد القوائم المالية الأولية :

لدى الشركة إستثمارات في الشركتين التابعتين الموحدتين التاليتين التي تعمل كل مهما بموجب سجل تجاري خاص بها - إيضاح (أ/ب ، أ/ج) :

النشاط الرئيسي	نسبة الملكية		بلد التأسيس	الشركة
	٢٠٠٧	٢٠٠٨		
شراء وبيع وتأجير الأراضي بعد تطويرها وبناءها	%١٠٠	%١٠٠	المملكة العربية السعودية	١- شركة أصائل العقارية - شركة ذات مسؤولية محدودة
شراء وبيع وتأجير الأراضي بعد تطويرها وبناءها	%١٠٠	%١٠٠	المملكة العربية السعودية	٢- شركة مقر للإستثمار العقاري - شركة ذات مسؤولية محدودة

٣- السياسات المحاسبية الهامة المتبعة :

تتلخص أدناه السياسات المحاسبية الهامة المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة الأولية ، تم تصنيف هذه السياسات بطريقة منظمة لجميع الفقرات المعروضة ، ما لم يذكر خلاف ذلك :

أ- العرف المحاسبي :

أعدت القوائم المالية الموحدة الأولية المرفقة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية وباستخدام مبدأ الاستحقاق ومفهوم استمرارية النشاط .

ب- النقد والنقد المماثل :

لأهداف إعداد قائمة التدفق النقدي الموحدة الأولية ، فإن بند النقد والنقد المماثل يتألف من النقد في الصندوق والحسابات الجارية غير مقيدة الاستخدام لدى البنوك وودائع إسلامية نقل فترة إستحقاقها عن ثلاثة أشهر (إن وجدت).

ج- الذمم المدينة :

يتم إظهار الذمم المدينة بقائمة المركز المالي الموحدة الأولية بصافي القيمة القابلة للتحقق بعد طرح مخصص الديون المشكوك في تحصيلها (إن وجدت) والذي يتم مراجعة تقديره بناءً على دراسات للمبالغ القابلة للتحصيل من أرصدة الذمم المدينة في نهاية الفترة للقوائم المالية الموحدة الأولية .

د- الإستثمارات :

تمثل هذه الإستثمارات إستثمارات في مشاريع شركات أخرى مقابل الحصول على نسبة محددة من أرباح هذه المشاريع حسب العقود.

هـ- الأصول الثابتة :

يتم إظهار الأصول الثابتة كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة الأولية المرفقة بالصافي بعد طرح الإستهلاك المتراكم عليها من التكلفة حتى تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة الأولية المرفقة . يحتسب الإستهلاك على الأصول الثابتة وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى أعمارها الإقتصادية المقدرة وذلك بإستخدام نسب الإستهلاك السنوية التالية :

مباني	٣%
سيارات ووسائل نقل	٢٥%
أثاث ومفروشات	٢٠-٢٥%
أجهزة كهربائية	٢٠-٢٥%
تحسينات على مباني مستأجرة	٥ - ٢٠%
بيوت جاهزة	٢٥%
عدد وأدوات	٢٠%
لوحات إعلانية	٢٠%

و- مصاريف مؤجلة :

يتم إطفاء المصاريف المؤجلة بطريقة القسط الثابت على مدى خمس سنوات .

ز- مخصص مكافأة نهاية الخدمة :

يتم قياس وإثبات مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لنظام العمل والعمال السعودي .

ح- مخصص الزكاة :

يتم قياس والإعتراف بمخصص للزكاة في قائمة الدخل الموحدة الأولية للفترة ولكل فترة مالية على إنفراد وفقاً لنظام الزكاة في المملكة العربية السعودية ، يسوى مخصص الزكاة للفترة المالية التي يتم خلالها اعتماد الربط النهائي وتعالج الفروقات ما بين مخصص الزكاة المعترف به في قائمة المركز المالي الموحد الأولي وبين الربط النهائي الصادر عن مصلحة الزكاة والدخل في قائمة الدخل الموحدة الأولية كتغيرات في التقديرات المحاسبية وتدرج في الفترة المالية التي يصدر فيها الربط النهائي.

ط- الصكوك الإسلامية :

تتمثل الصكوك الإسلامية في أدوات دين من الغير مقابل عوائد ربع سنوية لحاملها.

ي- تتحقق إيرادات :

تتحقق الإيرادات بشكل عام عند بيع المشروع والتنازل عن ملكيته والذي يتزامن مع إبرام عقود بيع .

ك- المصاريف الإدارية والعمومية والبيع والتوزيع :

يتم قياس وإثبات المصاريف الإدارية والعمومية ومصاريف البيع والتوزيع كمصاريف فترة وفقاً لأساس الإستحقاق وتحمل هذه المصاريف على الفترة المحاسبية التي حدثت فيها ، والمصاريف التي تستفيد منها أكثر من فترة محاسبية يتم توزيعها على تلك الفترات على أساس زمني وباستخدام تكلفتها التاريخية .

ل- المعاملات بالعملة الأجنبية :

يتم إثبات المعاملات المالية التي تتم بعملة أجنبية بالريال السعودي بسعر الصرف السائد في تاريخ إجراء هذه المعاملات، يتم إثبات الأصول والخصوم المسماة بالعملة الأجنبية في تاريخ القوائم المالية الموحدة الأولية بالأسعار السائدة بذلك التاريخ وتدرج فروقات الربح أو الخسارة الناتجة عن التغير في أسعار الصرف ضمن قائمة الدخل الموحدة الأولية لنفس الفترة.

٤- النقد والنقد المماثل :

يتألف هذا البند مما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٠٧	٣٠ يونيو ٢٠٠٨
ريال سعودي	ريال سعودي
غير مدققة	غير مدققة
٤٨٥,٦٣٢	٢٩٤,٠٥٩
٩٠١,٣٧٦,١١١	١,٠١١,٧١٦,٠٦٠
٩٠١,٨٦١,٧٤٣	١,٠١٢,٠١٠,١١٩

نقد في الصناديق

حسابات جارية لدى بنوك محلية بالريال السعودي

المجموع - قائمة أ

٥- صافي ذمم مدينة :

يتألف هذا البند مما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٠٧	٣٠ يونيو ٢٠٠٨
ريال سعودي	ريال سعودي
غير مدققة	غير مدققة
٦٥٠,٠٢٠,٨٦٩	٤١٤,٠٠٢,١٤٣
(٤,٢٢٧,٣٥٧)	(٤,٤٧٨,٥٢٨)
٦٤٥,٧٩٣,٥١٢	٤٠٩,٥٢٣,٦١٥

عملاء

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

صافي ذمم مدينة - قائمة أ

٦- استثمارات :

أ- إستثمارات قصيرة وطويلة الأجل :

تمثل هذه الإستثمارات قيام الشركة في المساهمة في تمويل مشاريع إستثمارية في شركات أخرى بموجب عقود مواتقة مقابل الحصول على حصة من الأرباح التي تحققها تلك الشركات من هذه المشاريع خلال فترات مالية تتراوح ما بين سنة "قصيرة الأجل" وسنتين "طويلة الأجل".

ب- إستثمارات في رؤوس أموال شركات :

اسم الشركة	نسبة الملكية	٣٠ يونيو ٢٠٠٨
الشركة السعودية للتمويل (سهل)	%١٥	ريال سعودي غير مدققة ٧٥,٠٠٠,٠٠٠
شركة يونيكورن كابيتل السعودية (تحت التأسيس)	%٣٣,٣٤	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠
المجموع - قائمة أ		١٧٥,٠٠٠,٠٠٠

٧- مشاريع تحت التنفيذ :

أ- مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل :

يتألف هذا البند مما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٠٨	٣٠ يونيو ٢٠٠٧	
ريال سعودي غير مدققة ٢,٠٧٨,٧٦٥,٧٢١	ريال سعودي غير مدققة ٣,١١٤,٢٣٢,٤٢٤	فلل
٢,٢٧٧,٢٧٢,٣٠٢	٦,٤٢١,٣٣٨,٩٩٥	أراضي
٤,٣٥٦,٠٣٨,٠٢٣	٩,٥٣٥,٥٧١,٤١٩	المجموع - قائمة أ

تمثل المشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل المصروفات على المشاريع التي تنفذها الشركة

بغرض إعادة البيع في المدى القصير.

ب- مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل :

يتألف هذا البند مما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٠٨	
ريال سعودي غير مدققة ٣,٣٥٩,٦٠١,٣٧٢	فلل
٥,٤٥٠,١٣٤,٠٥٨	أراضي
٨,٨٠٩,٧٣٥,٤٣٠	المجموع - قائمة أ

تمثل المشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل في مشاريع فلل وأراضي مملوكة للشركة وسيتم

تحويلها إلى أصول الشركة عند الانتهاء منها .

٨- مصروفات مدفوعة مقدماً وأخرى :

٣٠ يونيو ٢٠٠٧	٣٠ يونيو ٢٠٠٨	يتألف هذا البند مما يلي :
ريال سعودي	ريال سعودي	
غير مدققة	غير مدققة	
١,٨٦٥,٩٢٣	١٤,٢٦٢,١٤٨	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢,٦٢١,٨٧٢	٧٤٩,٨٦٧	سلف وعهد الموظفين
٦٣٠,٤٠٨,٣٨٥	٩٦,٥٢٣,٧٩٨	دفعات مقدمة لمقاولين
٣٤٢,٥٦٩,٣٦٤	٩,٤٦٩,٢٨٤	دفعات مقدمة لشراء أراضي وموردين
٨,٧٥٥,٨٩٦	٢٥٢,٥١٤,٢٩٦	ذمم متنوعة
٩٨٦,٢٢١,٤٤٠	٣٧٣,٥١٩,٣٩٣	المجموع - قائمة أ

٩- اطراف ذات علاقة مدينة :

أ- إن الحركة على الأطراف ذات العلاقة المدينة خلال الفترة كالاتي :

رصيد نهاية	مبيعات	تحصيلات	رصيد بداية الفترة	الفترة
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
-	(٣,٦٧٦,٦٩٨)	١٠٠,٢٠٤	٣,٥٧٦,٤٩٤	شركة مملكة التسيط
٨٨,٢٠٩,١٢٩	(٩,١٦٩,٠٠٠)	٩٧,٣٧٨,١٢٩	-	الشركة السعودية للتمويل (سهل)
٨٨,٢٠٩,١٢٩	(١٢,٨٤٥,٦٩٨)	٩٧,٤٧٨,٣٣٣	٣,٥٧٦,٤٩٤	المجموع - قائمة أ

ب- يمثل هذا البند المعاملات التشغيلية مع هذه الاطراف كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ م.

١٠- أراضي مطورة :

يمثل هذا البند قيمة أراضي مملوكة للشركة تم تطويرها لاقامة مشاريع عليها للشركة .

١١- صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة :

أ- إن تفاصيل التكلفة والإستهلاك المتركم وصافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة على النحو التالي :

الإجمالي	لوحات إعلانية	عدد وألوات	بيوت جاهزة	تجهيزات على مبانى مستأجرة	أجهزة كهربائية	أثاث ومفروشات	سيارات ووسائل نقل	أراضى ومبانى		
٢١٣,٦٤٣,٣٧٩	٥,٥٦٦,٦٤٨	٥,٤٤٥,٣١٦	٨,٦١٩,٣٠٨	١٢,٥٨٦,٤٢١	١٥,١٥٠,٨٣٩	٢٠,٥٠٣,٨٧٨	١١,٣٣٥,٣٦٩	١٣٤,١٤٥,٨٥٠	الرصيدي في ٢٠٠٨/١/١	٢٠٠٨/١/١
٧,٢٢٣,٠٣٥	٤٣٥,٠٠٠	-	٥٧,٠٠٠	-	٨٤١,٦٧٤	٨٨٤,٤٣٥	٤,٩٢٦	-	إضافات خلال الفترة	٢٠٠٨/١/٣٠
(٢٢,٠٠٠)	-	(٢٢,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	استيعادات خلال الفترة	
٢١٥,٨٤٤,٤١٤	٦,٠٠١,٦٤٨	٥,٤٢٣,٣١٦	٨,٦٧٦,٣٠٨	١٢,٥٨٦,٤٢١	١٥,٩٩٢,٥١٣	٢١,٣٨٨,٣١٣	١١,٦٣٠,٢٩٥	١٣٤,١٤٥,٨٥٠	الرصيدي في ٢٠٠٨/١/٣٠	
٥٣,٠٤٧,١١٣	٣,٢٢٧,٥٩٦	٣,١٣٤,٦٠٣	٥,٥١٥,٧٧٣	٥,٩٠٩,٦٠٢	٦,٩٠٠,٩١٨	٩,١٩٩,٠٠١	٧,١٦٥,٤٢٢	١١,٥٥٤,٣٤٨	الرصيدي في ٢٠٠٨/١/١	٢٠٠٨/١/١
١١,٤٣٣,٤٨١	٥٣٦,١٧٧	٤٣٦,١٧٠	١,٢٦٠,١٠٩	١,٢٦٦,٣١٦	١,٨٢٦,٠٣٦	٢,٠٩٢,٣٥٠	١,١٠٢,٥٩٢	٢,٨٩٢,٣٣١	استهلاك الفترة	
٦٤,٤٧٩,٥٩٤	٤,١٩٣,٧٧٣	٣,٥٦١,٢٧٣	٦,٧٧٥,٨٣٢	٧,١٧٥,٩١٨	٨,٧٢٦,٩٥٤	١١,٢٩١,٣٥١	٨,٢٦٨,٠١٤	١٤,٤٤٦,٥٧٩	الرصيدي في ٢٠٠٨/١/٣٠	٢٠٠٨/١/٣٠
١٥١,٣٦٤,٨٧٠	١,٨٠٧,٨٧٥	١,٨١١,٩٤٣	١,٩٠٠,٣٧٦	٥,٤١١,٠٥٣	٧,٢٢٥,٥٥٩	١٠,٠٩٧,٠١٢	٣,٣٢٢,٢٨١	١١٩,٦٩٩,٢٧١	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٠٨/١/٣٠ - قائمة ٢	

ب- إن العدد والأدوات المستعدة خلال الفترة تم إضافتها في نهاية العام المالي ٢٠٠٧م وتم إرجاعها للمورد في بداية السنة الحالية ٢٠٠٨م.

١٢- صافي مصاريف مؤجلة :

يتألف هذا البند مما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٠٧	٣٠ يونيو ٢٠٠٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	
غير مدققة	غير مدققة	
٥,٤٩٧,٥٤٠	١٤٠,٥٩٦,٩٦٦	مصرفات مؤجلة في بداية الفترة
٥٧,٧٤٠,٠٩٤	٢,٨٦٢,٤٤٨	إضافات خلال الفترة
(٩,٧٣٦,٨٤٤)	(٤٥,٢٤٦,٩٨٠)	مجمع الإطفاء
٥٣,٥٠٠,٧٩٠	٩٨,٢١٢,٤٣٤	صافي مصاريف مؤجلة - قائمة أ

١٣- مرابحات إسلامية :

يمثل هذا البند قيمة مرابحات إسلامية من بنوك محلية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨.

١٤- ذمم دائنة :

يتألف هذا البند مما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٠٧	٣٠ يونيو ٢٠٠٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	
غير مدققة	غير مدققة	
٦٤,٧٥٨,٤٧٣	١٣٢,٥٥٥,٠٥٢	مقاولون
٣,٠٠٥,٦٢٤	٩,٩٢٤,٥١١	موردون
٦٧,٧٦٤,٠٩٧	١٤٢,٤٧٩,٥٦٣	المجموع - قائمة أ

١٥- مصرفات مستحقة وأخرى :

يتألف هذا البند مما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٠٧	٣٠ يونيو ٢٠٠٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	
غير مدققة	غير مدققة	
٢,٦٢٥,٤٣٣	٩١٧,٤٧٩	مصاريف مستحقة
١٠,٥٩٤,٣٧٥	٤٥,٨١٩,٤٦٦	مصاريف صكوك إسلامية
-	٢٣,٣٧١,٦٥٩	أرباح موزعة غير مدفوعة
١٤,٥٤٥,٧١٦	١٤,٨١٢,٩١٢	مصاريف مرابحات
٤٤٧,٩٧٤,٣١٥	٤٧٣,٩٢٨,٥٥٣	مخصص زكاة تقديري
١٧٦,٢٩٧,٤٤٠	٣,٩٨٧,٧٢٦	دفعات مقدمة من عملاء
٦,٣١٥,٦٩٧	٥٣٨,٦١٥	أرصدة دائنة أخرى
٦٥٨,٣٥٢,٩٧٦	٥٦٣,٣٧٦,٤١٠	المجموع - قائمة أ

١٦- صكوك إسلامية :

يمثل هذا البند والبالغ ٦,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (١,٦ مليار دولار أمريكي) قيمة صكوك إسلامية مصدرة عن طريق شركة دار إنترناشونال للصكوك (بمبلغ ٦٠٠ مليون دولار أمريكي) وشركة دار الأركان إنترناشونال للصكوك (بمبلغ ١ مليار دولار أمريكي) وذلك في عام ٢٠٠٧م مع حق الانتفاع لشركة دار الأركان للتطوير العقاري وشركاتها التابعة ، وسيتم سداد العوائد على هذه الصكوك لحاملها على دفعات ربع سنوية أما أصل المبلغ (١,٦ مليار دولار أمريكي) فسيتم سداده في موعد الإستحقاق حسب الإتفاقيات.

١٧- مخصص مكافأة نهاية الخدمة :

٣٠ يونيو ٢٠٠٧	٣٠ يونيو ٢٠٠٨	يتألف هذا البند مما يلي
ريال سعودي غير مدققة	ريال سعودي غير مدققة	الرصيد في بداية الفترة
٣,١٥٢,٤٧٨	٤,٤٧٥,٣٠٧	المحمل علي المصاريف
٧٤٦,٣١٢	٢,٢٩٥,١٣٤	المدفوع خلال الفترة
-	(٩٩,٠٠٠)	
٣,٨٩٨,٧٩٠	٦,٦٧١,٤٤١	الرصيد في نهاية الفترة - قائمة أ

١٨- رأس المال :

حدد رأس مال الشركة بمبلغ ٥,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٥٤٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم متساوية القيمة قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي وجميعها أسهم عادية.

١٩- الأرباح والإحتياطيات :

توزع أرباح الشركة السنوية الصافية بعد خصم المصروفات العمومية والتكاليف على النحو التالي:

- تجنب الزكاة المفروضة شرعاً.
- تجنب نسبة قدرها ١٠% من الأرباح الصافية لتكوين الاحتياطي النظامي المنصوص عليه بالمادة (١٢٥) من نظام الشركات ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيب متى بلغ نصف رأس المال .
- يوزع من الباقي بعد ذلك دفعة أولى للمساهمين تعادل ٥% من رأس المال المدفوع .

٢٠- إجمالي الربح :

بيان	للفترة من ١ يناير ٢٠٠٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٨		للفترة من ١ يناير ٢٠٠٧ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٧
	إيرادات العمليات	تكاليف العمليات	إجمالي الربح
	ريال سعودي غير مدققة	ريال سعودي غير مدققة	ريال سعودي غير مدققة
الأراضي	١,٩٥٨,٦٦٠,٥٤٤	(٩٢٧,٦٠٢,٤٢٥)	٦٢٢,٠٤٧,٤٢٩
الفلل	٨٢٥,٨٦٢,٣٠٠	(٤٣٤,١٩١,١١٢)	٣٩٠,٩٦٠,١٤٥
المجموع	٢,٧٨٤,٥٢٢,٨٤٤	(١,٣٦١,٧٩٣,٥٣٧)	١,٠١٣,٠٠٧,٥٧٤
إجمالي الربح - قائمة ب			١,٤٢٢,٧٢٩,٣٠٧

٢١- مصاريف بيع وتوزيع :

يتألف هذا البند مما يلي :

للفترة من ١ يناير ٢٠٠٧ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٧	للفترة من ١ يناير ٢٠٠٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٨
ريال سعودي غير مدققة	ريال سعودي غير مدققة
٢,٣٤٧,٦٨٦	٣,٤٩٩,٥٧٨
٤,٣٥٧,١٤٧	٩,٧٧٦,٧٣٧
٥٨٦,٢١٤	٣٢٦,٨٨٤
١,٨١٠,٢٧٣	٦,١٣٧,٧٢٧
١,٢٩٩,٦٤٢	٢٥٨,١٩٧
٣٢٢,٧٥٣	١,٨٥٥,٠٨٠
١٠,٧٢٣,٧١٥	٢١,٨٥٤,٢٠٣

رواتب وأجور

دعاية وإعلان

إستشارات تسويقية

معارض وندوات

حوافز ومكافآت

متنوعة

المجموع - قائمة ب

٢٢- مصاريف إدارية وعمومية :

يتألف هذا البند مما يلي :

للفترة من ١ يناير ٢٠٠٧ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٧	للفترة من ١ يناير ٢٠٠٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٨
ريال سعودي غير مدققة	ريال سعودي غير مدققة
٧,٦١٧,٢٧٦	١٨,٩٢١,٨٨٩
٧٤٦,٣١٢	٢,٠٠٠,٦٢١
٥٧٧,٩٢٣	٢٤٢,٤٧٩
٤٠٥,٢٤٥	١,٠٣٥,٠٧٨
٥٣٢,٧١٤	٢٨٩,٧٢٢
٤٣٨,٦٢٧	٤٩٧,٠٧٧
٢٣٣,٧١٣	١,٥٦٤,٦٦٣
١٩٧,٦٢٣	٤٥,٦٠٥
٣٥٢,٦٤١	٩٧٧,٣٦٦
٤٨٥,٩١٢	٣,٦٦٩,٤٦٤
١٢٦,٤١٥	-
١٨٦,٩١٢	١,٣٢٩,٠٨٩
٤٨٢,٣١٤	١,٢٢٨,٥٦٦
٤٣١,٩٢٥	٧,٢٧٢,١٨٥
١٢,٨١٥,٥٥٢	٣٩,٠٧٣,٨٠٤

رواتب وأجور وملحقاتها

مكافأة نهاية الخدمة

حوافز ومكافآت

رسوم وإشتراكات

قرطاسية ومطبوعات

تأمينات اجتماعية

صيانة واصلاح

محروقات

تأمين

استشارات فنية وتدريب

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

ضيافة ونظافة

مياه وكهرباء وهاتف

متنوعة

المجموع - قائمة ب

٢٣- ربحية السهم :

تم حساب ربحية السهم بقسمة صافي أرباح الفترة على عدد الأسهم القائمة في نهاية الفترة والبالغة ٥٤٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي.

٢٤- النتائج الأولية :

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

٢٥- عام :

تم تقريب المبالغ الواردة في القوائم المالية إلى أقرب ريال سعودي فيما عدا المبالغ المتعلقة بربحية السهم.