

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

القوائم المالية الأولية الموحدة وتقرير فحص مراجعي الحسابات
لفترة الثلاثة أشهر والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
شركة مساهمة سعودية

الرياض - المملكة العربية السعودية

القائمة	الصفحة	فهرس
-	١	تقرير فحص مراجعي الحسابات
أ	٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة (غير مدققة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
ب	٣	قائمة الدخل الأولية الموحدة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
ج	٤	قائمة التعبيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة (غير مدققة) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
د	٥	قائمة التدفق النقدي الأولية الموحدة (غير مدققة) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
-	١٧ - ٦	إيضاحات حول الفوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)

تقرير فحص مراجعي الحسابات

إلى : السادة المساهمين
شركة دار الأركان للتطوير العقاري
شركة مساهمة سعودية
الرياض - المملكة العربية السعودية

نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة لشركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ وقائمة الدخل الأولية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ وقائمتي التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة والتدفق النقدي الأولية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والمعدة من قبل الشركة، والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. ان هذه القوائم المالية الأولية الموحدة هي مسؤولية إدارة الشركة.

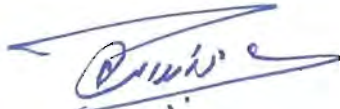
كان فحصنا محدودا وفقا لمعيار التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبية القانونيين. ويتكون الفحص المحدود بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على المعلومات المالية، والاستفسار من الأشخاص المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية المحاسبية. يعد هذا الفحص المحدود أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها ، والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي في القوائم المالية ككل ، لذا فإننا لن نبدي مثل هذا الرأي.

نتيجة الفحص

بناء على الفحص المحدود الذي قمنا به ، لم يتبين لنا وجود أية تعديلات جوهرية يتعين إدخالها على القوائم المالية الأولية الموحدة المرفقة لكي تتفق مع معايير المحاسبة المتعارف عليها.

التاريخ : ١٤٣٠/١/٢٠

الموافق : ٢٠٠٩/١/١٧



عبد القادر عبد الله الوهيب

محاسب قانوني - ترخيص رقم ٤٨



بكر عبدالله أبو الخير

محاسب قانوني - ترخيص رقم ١٠١



شركة دار الأركان للتطوير العقاري
شركة مساهمة سعودية

الرياض - المملكة العربية السعودية
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

قائمة "أ"

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاح	الأصول
ريال سعودي	ريال سعودي		الأصول المتداولة
٢,٣٤٦,٨٦٤,٩٣٦	٧١٦,٤٧٤,٦٦٥	(٣)	النقد والنقد المماثل
٤٨٢,٥٦٠,٩٦٧	٩٤٨,٦٤٧,١٢٧	(٤)	صافي ذمم مدينة
٦,٦٤٥,٤٨٥	-	(٥)	استثمارات قصيرة الأجل
١,٣٨٢,٠٩١,٥٥٦	١,٧٣٦,٦٣٤,٩٩١	(٦)	مصاريف مدفوعة معدياً وأخرى
٣,٥٧٦,٤٩٤	٥٧,٠٤٢,٠٠٠	(٧)	أطراف ذات علاقة مدينة
٢,١٣٢,٠٩٢,٠٨٧	١,١٤٨,١٩٩,٧١٧	(٨)	مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل
٥٥١,٣٨٧,١٧٩	١٢٠,٦٠٠,٠٠٠	(٩)	أراضي مطورة قصيرة الأجل
٧,٩٠٦,٢١٨,٧٠٤	٤,٧٢٧,٥٩٨,٥٠٠		مجموع الأصول المتداولة
			الأصول غير المتداولة
٦,٣٤٧,٦٩٦,١٧٣	٦,٧٧٢,٧٦٥,٢٦٣	(٨)	مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
١,٢٩٥,٠٨٩,٧٧٧	٣,٧٢٧,٤٨٠,٠٣٤	(٥)	استثمارات في أراضي
٢,٢٣٤,٤٥١,٥٦٦	٢,٩٧٨,٢٣٧,٤٠٤	(٩)	أراضي مطوره طويلة الأجل
٢٤١,٦٨٩,٨١٨	٥٩١,٢٣٨,١١٠		ممتلكات استثمارية
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١,١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	(٥)	استثمارات في رؤوس أموال شركات زميلة
١٦٠,٥٩٦,٢٦٦	١١٩,٧٨٩,٩٠٨	(١٠)	ممتلكات ومعدات - صافي
١١٣,٥٨٥,٠٢٣	١٢٦,٨٧٠,٩١٥	(١١)	صافي مصاريف مؤجلة
١٠,٤٦٨,١٠٨,٦٢٣	١٥,٤٣٦,٣٨١,٦٣٤		مجموع الأصول غير المتداولة
١٨,٣٧٤,٣٢٧,٣٢٧	٢٠,١٦٣,٩٨٠,١٣٤		مجموع الأصول
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٦٣٥,٠٠٠,٠٠٠	(١٢)	مربحات إسلامية
١٠٧,٧١٩,٣٩٣	١٧١,٢٠٧,١٥٩	(١٣)	ذمم دائنة
٨٦١,٨٨٢,٤٧٧	٦١٣,٣٨٦,٦٢٦	(١٤)	مصاريف مستحقة وأخرى
١,٣٦٩,٦٠١,٨٧٠	٢,٤١٩,٥٩٣,٧٨٥		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٦,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٥)	صكوك إسلامية
٤,٤٧٥,٣٠٧	٧,٨٨٨,٩٧١	(١٦)	محخص مكافأة نهاية الخدمة
٦,٠٠٤,٤٧٥,٣٠٧	٦,٠٠٧,٨٨٨,٩٧١		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			حقوق المساهمين
٥,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٧)	رأس المال
٢,٢٤٢,٢٥٢,٧٦٣	٣,٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٨)	احتياطي نظامي
٢,٣٥٧,٩٩٦,٣٨٧	٩٣٦,٤٩٧,٣٧٨		أرباح مبقاة
١١,٠٠٠,٢٥٠,١٥٠	١١,٧٣٦,٤٩٧,٣٧٨		مجموع حقوق المساهمين - قائمة د
١٨,٣٧٤,٣٢٧,٣٢٧	٢٠,١٦٣,٩٨٠,١٣٤		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

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

٢

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
شركة مساهمة سعودية

الرياض - المملكة العربية السعودية
قائمة الدخل الأولية الموحدة (غير مدققة)

لفترة الثلاثة اشهر والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ م

قائمة ب

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
٢٠٠٧	٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٤,٩٢٥,٩٢٢,٧٥٢	٥,٦١٠,٧٦٧,٩٤٥	١,٣٣٠,٠٣٩,٤٩٠	١,٢٥٩,٢٠١,٧٦٦	إيرادات العمليات
(٢,٥١٧,٩٢٤,٥٧٢)	(٢,٧٦٥,٥٨٦,٧٧٤)	(٧٠٢,١٧١,١٤٠)	(٦٩٦,٠٧١,٧١٢)	تكلفة العمليات
٢,٤٠٨,٠٠٨,١٨٠	٢,٨٤٥,١٨١,١٧١	٦٢٧,٨٦٨,٣٥٠	٥٦٣,١٣٠,٠٥٤	(١٩) إجمالي الربح
				مصاريف الأعمال الرئيسية :
(٣٩,٠٨٥,٩٤٣)	(٥٢,٦٧٥,٤٣٢)	(٢٢,٣٠١,٥٩٠)	(١٤,٦٨٨,٥٨٥)	مصاريف بيع وتوزيع
(٤٣,٧٦٨,٨٥٥)	(٩٦,٩٥٦,٧٠٧)	(٢٠,٨٩٣,٦٤١)	(٣٦,٨٢٠,٧٨١)	مصاريف إدارية وعمومية
(١٤,٥٩١,٠٧٧)	(١,٢٢٠,٩٦١)	(٥,٣٣١,٧٢٢)	-	حصة العير في أرباح المساهمات
(١٨,٤٤٠,٦١٩)	(٢٢,٢٥٢,٤٦٠)	(٦,٩٧٢,٧٨٣)	(٥,٢٥٢,٨٠٣)	استهلاك المتكاثرات والمعدات
(٢٤,٠٣٦,٥٦٧)	(٢٧,٩٧١,٣٤٦)	(١٠,٩٣٩,٧٧٥)	(٨,٠٤٩,٧٤١)	إطفاء مصاريف مؤجلة
٢,٢٧٠,٠٩٥,١١٩	٢,٦٤٤,٤٠٤,٢٦٥	٥٦١,٤٢٨,٨٣٩	٤٩٨,٣١٨,١٤٤	صافي دخل الفترة / السنة من الأعمال الرئيسية
				نتائج الأعمال الأخرى :
(٦,١٥٦,٤٤٤)	(٤٨,٢٤٠,٨٤٠)	٤٣,٦١٩,٩٢٧	(١٢,٧٨٨,١٥٥)	صافي مصاريف مراحمات إسلامية
(٢٧١,٩٢٢,٧٠٨)	(١٩٦,٣٨٧,٤٤٦)	(١٥٩,٠٩٨,١٤٩)	(٤٣,٨٤٤,٧٧٠)	(٨) مصاريف صكوك إسلامية
٤٥,١٤٩,٤٦٤	١٦,٨٩٤,٢٤٩	٥,٠٠٧,٥٩٢	٣,٠٠١,٩٦٥	إيرادات أخرى
٢,٠٣٧,١٦٥,٤٣١	٢,٤١٦,٦٧٠,٢٢٨	٤٥٠,٩٥٨,٦٠٩	٤٤٤,٦٨٧,١٨٤	صافي دخل الفترة / السنة قبل مخصص الزكاة
(٢٨,٥٩١,٠٨٢)	(٦٠,٤٢٣,٠٠٠)	(٢٨,٥٩١,٠٨٢)	(١١,٥١٠,٠٠٠)	مخصص الزكاة التقديري
٢,٠٠٨,٥٧٤,٣٤٩	٢,٣٥٦,٢٤٧,٢٢٨	٤٢٢,٣٦٧,٥٢٧	٤٣٣,١٧٧,١٨٤	صافي دخل الفترة / السنة - قائمة د
٢,٧٩	٣,٢٧	٠,٥٩	٠,٦٠	(٢٠) ربحية السهم

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

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
شركة مساهمة سعودية

الرياض - المملكة العربية السعودية
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة (غير مدققة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

قائمة " ج "

المجموع	أرباح صفاة	احتياطي نظامي	رأس المال	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	مجموع حقوق المساهمين في ١ يناير ٢٠٠٧
١٠,٦١١,٦٧٥,٨٠١	١,٩٦٩,٤٢٢,٠٣٨	٣,٢٤٢,٢٥٣,٧٦٣	٥,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
(١,٦٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٦٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	توزيعات أرباح
٢,٠٠٨,٥٧٤,٣٤٩	٢,٠٠٨,٥٧٤,٣٤٩	-	-	صافي دخل السنة قائمة ب
١١,٠٠٠,٢٥٠,١٥٠	٢,٣٥٧,٩٩٦,٣٨٧	٣,٢٤٢,٢٥٣,٧٦٣	٥,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	مجموع حقوق المساهمين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
(١,٦٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٦٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	توزيعات أرباح
-	(١,٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	١,٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال بالتحويل من ارباح منفاة
-	(٣٥٧,٧٤٦,٢٣٧)	٣٥٧,٧٤٦,٢٣٧	-	المحول للاحتياطي النظامي
٢,٣٥٦,٢٤٧,٢٢٨	٢,٣٥٦,٢٤٧,٢٢٨	-	-	صافي دخل السنة قائمة ب
١١,٧٣٦,٤٩٧,٣٧٨	٩٣٦,٤٩٧,٣٧٨	٣,٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	مجموع حقوق المساهمين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ - قائمة أ

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه العوائم المالية الأولية الموحدة

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
شركة مساهمة سعودية

الرياض - المملكة العربية السعودية
قائمة التدفق النقدي الأولية الموحدة (غير مدققة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

قائمة " د "

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٢,٠٣٧,١٦٥,٤٣١	٢,٤١٦,٦٧٠,٢٢٨	صافي دخل السنة قبل الزكاة
		تعديلات ل
١٨,٤٤٠,٦١٩	٢٢,٢٥٢,٤٦٠	استهلاك ممتلكات ومعدات
٢٤,٠٢٦,٥٦٧	٢٧,٦٧١,٣٤٦	إطفاء مصاريف مؤجلة
٣٧٧,٥٨٦	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١,٥٢٤,٤٧٦	٣,٥٨٠,٦٧٣	المحمل علي المصاريف من مكافأة نهاية الخدمة
٢٨,٥٩١,٠٨٢	٦٠,٤٢٣,٠٠٠	مخصص الزكاة التقديري
		التغيرات في الأصول والخصوم التشغيلية
(٣,٢٧٩,٨٢٧)	(٤٦٥,٠٨٦,١٦٠)	(الزيادة) في صافي الدمج المدينة
(١,٠٨٧,٨٩٧,٠٥٥)	(٣٥٤,٥٤٣,٤٣٥)	(الزيادة) في مصاريف مدفوعة مقدما وأخرى
١,٩٧٩,٣٩٦,٠٧٦	٤٣٠,٧٨٧,١٧٩	النقص في أراضي مطورة قصيرة الأجل
٥,٨٠٣,٧٧٥,٤١٣	٩٨٣,٨٩٢,٣٧٠	النقص في مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل
٢٨,٠١٠,٢٦١	٦٣,٤٨٧,٧٦٦	الزيادة في ذمم دائنة
(١,٩٨١,٦٣٤)	(٥٣,٤٦٥,٥٠٦)	التعاملات مع أطراف ذات علاقة. صافي
٢٣٢,٦٠٣,٢٤٦	(٣٤٥,٠٦٤,٧٢٨)	(النقص) / الزيادة في مصاريف مستحقة وأخرى
(٢٠١,٦٤٧)	(١٦٧,٠٠٩)	المدفوع لقاء مكافأة نهاية الخدمة
-	(٢٤,٢٧٧,١٢٣)	زكاة مدفوعة
٩,٠٦٠,٥٥٠,٥٩٤	٢,٧٦٦,١٦١,٠٦١	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢,٢٣٤,٤٥١,٥٦٦)	(٧٤٣,٧٨٥,٨٣٨)	اراضي مطورة طويلة الأجل
(٦,٥٢٦,٣٦٩,٣٠٩)	(٤٢٥,٠٦٩,٠٩٠)	مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
(١٣,٤٧١,٧٥٣)	(٣,٤٧٢,٢١٢)	تراء ممتلكات ومعدات
(١,٤٥٣,٩١٥,٠٨٠)	(٣,٧٩٨,٢٦٦,٩٥٤)	استثمارات
(١٠,١٢٨,٢٠٧,٧٠٨)	(٤,٩٧٠,٥٩٤,٠٩٤)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٥,٠٢٣,٦٦١)	١,٢٣٥,٠٠٠,٠٠٠	مراحيات إسلامية
٦,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	صكوك إسلامية
(١,٦٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٦٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
(١٣٥,٠٩٩,٤٢٦)	(٤٠,٩٥٧,٢٣٨)	مصاريف مؤجلة
٤,٢٣٠,٨٧٦,٩١٣	(٤٢٥,٩٥٧,٢٣٨)	صافي النقد (المستخدم في) / من الأنشطة التمويلية
٣,١٦٣,٢١٩,٧٩٩	(٢,٦٣٠,٣٩٠,٢٧١)	(النقص) / الزيادة في النقد والنقد المماثل
١٨٣,٦٤٥,١٣٧	٣,٣٤٦,٨٦٤,٩٣٦	النقد والنقد المماثل في بداية السنة
٣,٣٤٦,٨٦٤,٩٣٦	٧١٦,٤٧٤,٦٦٥	النقد والنقد المماثل في نهاية السنة - قائمة أ

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

١ - الشركة وشركاتها التابعة وطبيعة النشاط

تأسست شركة دار الأركان للتطوير العقاري - شركة مساهمة سعودية (يشار إليها فيما يلي "الشركة") بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠١٦٠١٩٥ بتاريخ ١٤/٤/١٦هـ (الموافق ٢٠٠٠/٧/١٨م) والصادر بمدينة الرياض.

تمارس الشركة نشاط شراء وتملك العقار والأراضي لحساب الشركة وإقامة المباني عليها واسنمار هذه المباني بالبيع والإيجار لصالح الشركة والمقاولات العامة للمباني السكنية والتجارية (الإنشاء والإصلاح والهدم والترميم).

تأسست شركة دار الأركان للعقارات - شركة ذات مسؤولية محدودة (يشار إليها فيما يلي "الشركة") بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٥٤٠٦٣ الصادر في مدينة الرياض بتاريخ ٢٥/٧/١٤٢٩هـ (الموافق ٢٠٠٨/٧/٢٨م) لممارسة نشاط تطوير وتملك العقار وإقامة وتشغيل وصيانة المباني السكنية والتجارية والمرافق العامة.

تأسست شركة دار الأركان للمشاريع - شركة ذات مسؤولية محدودة (يشار إليها فيما يلي "الشركة") بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٤٧٥٨٣ الصادر في مدينة الرياض بتاريخ ٢٨/٣/١٤٢٩هـ (الموافق ٢٠٠٨/٤/٥م) لممارسة نشاط المقاولات العامة للمباني السكنية والتجارية (الإنشاء/الإصلاح/الهدم/الترميم).

تأسست شركة دار الأركان للاستثمار التجاري - شركة ذات مسؤولية محدودة (يشار إليها فيما يلي "الشركة") بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٤٧٥٨٥ الصادر في مدينة الرياض بتاريخ ٢٨/٣/١٤٢٩هـ (الموافق ٢٠٠٨/٤/٥م) لممارسة نشاط شراء وتملك العقارات واستثمارها.

إن هذه القوائم المالية تنصص أصول وخصوم ونتائج أعمال السجلات التجارية المذكورة أعلاه فقط.

٢ - السياسات المحاسبية الهامة المتبعة

تم اعداد القوائم المالية الموحدة الأولية المرفقة وفقاً لمعيار التقارير المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. ان السياسات المحاسبية الهامة التي تطبقها الشركة في اعداد القوائم المالية الأولية الموحدة تتماشى مع تلك الموضحة بالتقرير السنوي للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ والتي تلتخص بالاتي:

أسس توحيد القوائم المالية الأولية

لدى الشركة إستثمارات في الشركات التابعة التالية التي تعمل كل منها بموجب سجل تجاري خاص بها ملخصة كالتالي:

النشاط الرئيسي	نسبة الملكية	بلد التأسيس	الشركة
ادارة العقارات	%١٠٠	المملكة العربية السعودية	شركة دار الاركان للعقارات - شركة ذات مسؤولية محدودة
تطوير مباني سكنية و تجارية	%١٠٠	المملكة العربية السعودية	شركة دار الاركان للمشاريع - شركة ذات مسؤولية محدودة
استثمارات عقارات	%١٠٠	المملكة العربية السعودية	شركة دار الاركان للاستثمار التجاري - شركة ذات مسؤولية محدودة

العرف المحاسبي

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

النقد والنقد المماثل

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

الذمم المدينة

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

الاستثمارات

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

ممتلكات ومعدات

يتم إظهار الممتلكات والمعدات كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية المرفقة بالصافي بعد طرح الإستهلاك المنراكم عليها من التكلفة حتى تاريخ قائمة المركز المالي الأولية المرفقة . يحتسب الإستهلاك على الأصول الناتجة وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى أعمارها الإقتصادية المقدره وذلك باستخدام نسبة الإستهلاك السنوية التالية :

السنوات	
3%	مباني
25%	سيارات ووسائل نقل
20% - 25%	أثاث ومفروشات
20% - 25%	أجهزة كهربائية
5% - 20%	تحسينات على مباني مستأجرة
25%	بيوت جاهزة
20%	عدد وأبواب
20%	لوحات إعلانية

ممتلكات استثمارية

تمثل هذه الممتلكات عقارات تستخدم لأغراض التأجير . تظهر هذه الممتلكات بسعر التكلفة ويتم اطمانيها وفقاً لطريقة القسط الثابت بمعدل 3% سنويا .

مصاريف مؤجلة

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

مخصص مكافأة نهاية الخدمة

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

مخصص الزكاة

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

تحقق الإيرادات

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

المصاريف الإدارية والعمومية والبيع والتوزيع

يتم قياس وإثبات المصاريف الإدارية والعمومية ومصاريف البيع والتوزيع كمصاريف فترة وفقا 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 .

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 بالسعر السائد بذلك التاريخ وتدرج فروقات الربح أو الخسارة الناتجة عن التغير في أسعار الصرف ضمن قائمة الدخل لنفس الفترة.

٣ - النقد والنقد المماثل

بالريالات السعودية	
٢٠٠٧	٢٠٠٨
مدققة	غير مدققة
٣١٥,٠٣٧	٣١٣,٤٤٨
٢,٠٠٦,٣١٩,٠٩٧	٤٧٦,١٦١,٢١٧
١,٣٤٠,٢٣٠,٨٠٢	٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠
٣,٣٤٦,٨٦٤,٩٣٦	٧١٦,٤٧٤,٦٦٥

نقد في الصناديق
حسابات جارية لدى بنوك محلية بالريال السعودي
ودائع إسلامية قصيرة الأجل

٤ - صافي ذمم مدينة

بالريالات السعودية	
٢٠٠٧	٢٠٠٨
مدققة	غير مدققة
٤٨٨,٠٣٩,٤٩٥	٩٥٣,١٢٥,٦٥٥
(٤,٤٧٨,٥٢٨)	(٤,٤٧٨,٥٢٨)
٤٨٣,٥٦٠,٩٦٧	٩٤٨,٦٤٧,١٢٧

عملاء
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
صافي ذمم مدينة - قائمة أ

٥ - استثمارات

استثمارات قصيرة الأجل

تمثل هذه الإستثمارات قيام الشركة في المساهمة في تمويل مشاريع إستثمارية في شركات أخرى بموجب عقود موثقة 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".

استثمارات في أراضي

يمثل بند استثمارات في أراضي مشاركات مع أطراف أخرى بموجب عقود موثقة مقابل الحصول على عائد خلال فترات مالية طويلة الأجل في حال البيع أو الاستثمار .

استثمارات في رؤوس أموال شركات زميلة

يتضمن هذا البند استثمارات في رؤوس أموال شركات غير مدرجة. تتراوح حصة الشركة في تلك الاستثمارات من ١٥% إلى ٣٣,٣٤%. بلغت حصة الشركة في ارباح أو خسائر تلك الشركات والتي للشركة تأثير فعال عليها صفر ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ و ٢٠٠٧.

٦ - مصروفات مدفوعة مقدما وأخرى

بالريالات السعودية		
٢٠٠٧	٢٠٠٨	
مدققة	غير مدققة	
٨,٤٤٧,٣١٣	٤٣,٧٩٠,٨٢٢	مصاريف مدفوعة مقدما
٢,٤٨٥,٠٩٤	٢,٨٣٨,٥٠٢	سلف وعهد الموظفين
٥٨٨,٤٠٩,٤٦٤	١٠١,٢٠٥,٨٢٣	دفعات مقدمة لمقاولين
٧٨٠,٦٧٣,١٣٦	١,٣٣٤,٣٣٩,٨٤٤	دفعات مقدمة لشراء أراضي
٢,٠٧٦,٥٤٩	٢٥٤,٤٦٠,١٠٠	دمج متنوعة
١,٣٨٢,٠٩١,٥٥٦	١,٧٣٦,٦٣٤,٩٩١	المجموع - قائمة أ

٧ - اطراف ذات علاقة مدينة

قامت الشركة خلال السنة ببيع منازل سكنية لأفراد جرى تمويلهم عن طريق شركات ذات علاقة بالشركة. بالمقابل سددت تلك الشركات ذات العلاقة المبالغ للشركة نيابة عن الأفراد.

ادناه أرصدة أطراف ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ و ٢٠٠٧ :

بالريالات السعودية		
٢٠٠٧	٢٠٠٨	
مدققة	غير مدققة	
٣,٥٧٦,٤٩٤	-	شركة مملكة التسيط
-	٥٧,٠٤٢,٠٠٠	الشركة السعودية لتمويل المساكن (سهل)
٣,٥٧٦,٤٩٤	٥٧,٠٤٢,٠٠٠	المجموع قائمة أ

٨ - استثمارات في مشاريع تحت التنفيذ

مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل

بالريالات السعودية		
٢٠٠٧	٢٠٠٨	
مدققة	غير مدققة	
٧٢٧,١٠٨,٩٨٨	٩٨٨,٨٤١,٠٠٩	تطوير مباني سكنية وتجارية
١,٤٠٤,٩٨٣,٠٩٩	١٥٩,٣٥٨,٧٠٨	أراضي
٢,١٣٢,٠٩٢,٠٨٧	١,١٤٨,١٩٩,٧١٧	المجموع - قائمة أ

تمثل المشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل المصروفات على المشاريع التي تنفذها الشركة بعرض إعادة البيع في المدى القصير.

مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل

بالريالات السعودية		
٢٠٠٧	٢٠٠٨	
مدققة	غير مدققة	
٢,٦٩١,٦٨٥,٢٤٧	٣,٢٠٥,٩٥٨,٨٨١	تطوير مباني سكنية وتجارية
٣,٦٥٦,٠١٠,٩٢٦	٣,٥٦٦,٨٠٦,٣٨٢	أراضي
٦,٣٤٧,٦٩٦,١٧٣	٦,٧٧٢,٧٦٥,٢٦٣	المجموع - قائمة أ

تمثل المشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل في مشاريع قلة وأراضي مملوكة للشركة وسيتم تحويلها إلى مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل عند الانتهاء منها .

خلال الربع الرابع من عام ٢٠٠٨ قامت إدارة الشركة بتعديل بند مصاريف صكوك اسلامية وذلك برسملة مبلغ وقدره ١٣٥,٩٧٧,٦٤٨ ريال سعودي ضمن بند مشاريع تحت التنفيذ . تم تعديل المبلغ ضمن قائمة الدخل الأولية المرحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ .

٩ - أراضي مطورة

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

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
شركة مساهمة سعودية

الرياض - المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية (غير مدققة)

١٠ - ممتلكات ومعدات - صافي

إن تفاصيل التكلفة والإستهلاك المتراكم وصافي الممتلكات والمعدات على النحو التالي :

الإجمالي	لوحة إعلانية	عدد وأدوات	بيوت جاهزة	تصنيفات على مباني	أجهزة كهربائية	أثاث ومفروشات	سيارات ووسائل نقل	مباني	التكلفة
ريال سعودي غير مدققة	ريال سعودي غير مدققة	ريال سعودي غير مدققة	ريال سعودي غير مدققة	ريال سعودي غير مدققة	ريال سعودي غير مدققة	ريال سعودي غير مدققة	ريال سعودي غير مدققة	ريال سعودي غير مدققة	
٢١٢,٦٤٢,٢٧٨	٥,٥٦٦,٦١٨	٥,٤٤٥,٢١٦	٨,٦١٩,٢٠٨	١٢,٥٨٦,٤١١	١٥,١٥٠,٨٢٩	٢٠,٥٠٢,٨٢٨	١١,٦٢٥,٢١٨	١٣٤,١٤٥,٨٥٠	الرصيد في ١/١/٢٠٠٨
٣,٤٧٢,٢١٢	٤٣٥,٠٠٠	-	١٠٠,٠٠٠	٢٨,٠٠٧	١,٦٦٢,٩٥٨	٩٤٦,٠٧٩	٣٤٠,١٦٨	-	إضافات خلال السنة
(٧٥,٠٢٢,٠٠٠)	-	(٢٢,٠٠٠)	-	-	-	-	-	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	تحويلات وانتماءات خلال السنة
١٩٢,٠٩٣,٥٩٠	٦,٠٠١,٦١٨	٥,٤٢٣,٢١٦	٨,٧١٩,٢٠٨	١٢,٦٢٤,٤٢٨	١٦,٧٦٣,٧٩٧	٢١,٤٤٩,٩٠٧	١١,٩٦٥,٥٢٦	١٠٩,١٤٥,٨٥٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
٥٢,٠٤٧,١١٢	٣,٦٦٧,٥٩٦	٣,١٣٤,٦٠٢	٥,٥١٥,٧٢٢	٥,٩٠٩,٦٠١	٦,٩٠٠,٩١٨	٩,١١٩,٠٠١	٧,٦٦٥,٤٢١	١١,٥٥٤,٢٤٨	يطرح : الإستهلاك المتراكم
٢٢,٢٥٢,٤٦٠	١,٠٢٣,١٦٢	٣٣٤,٦٥٨	٢,٣٤٥,١٢٥	٦,٥٢٥,٨٢٢	٣,٨٨٥,٠٢٤	٤,٣٢٠,٢٧٦	٢,٦٥١,١٢٩	٥,٦٦٦,٧٢٢	الرصيد في ١/١/٢٠٠٨
(٢,٩٩٥,٨٩٠)	-	-	-	-	-	-	-	(٢,٩٩٥,٨٩٠)	لستيلاك السنة
٧٢,٣٠٣,٦٨٢	٤,٦٩٠,٧٥٨	٣,٤٦٩,٢١١	٧,٨٦٠,٨٥٨	٨,١٣٥,٤٣٥	١٠,٧٨٥,٩٥٢	١٢,٥١٩,٢٧٧	٩,٣١٧,٠٦٠	١٤,٢٢٥,٠٨١	المتعلق بالتحويلات
									الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
١١٩,٧٨٩,٩٠٨	٦,٣١٠,٨١٠	٦,٩٥٢,٩٥٥	٨٥٨,٣٥٠	٤,١٨٨,٩٩٣	٥,٩٧٧,٨٤٥	٧,٦٣٠,٦٣٠	٢,٦٤٨,٤٧٦	٩٤,٩٢٠,٧٦٩	الممتلكات والمعدات - صافي
									٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ قائمة ٢
١٦٠,٥٩٦,٢٦٦	١,٨٩٩,٠٥٢	٢,٣١٠,٢١٣	٣,١٠٣,٤٨٥	٦,٦٧٦,٨١٩	٨,٢٤٩,٩٢١	١١,٢٠٤,٨٢٧	٤,٤٥٩,٩٤٧	١٢٢,٥٩١,٦٠٢	الممتلكات والمعدات - صافي
									٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ قائمة ٣

إن العدد والأدوات المستعمدة خلال السنة تم إضافتها في نهاية السنة المالية ٢٠٠٧م وتم إرجاعها للمورد في بداية السنة الحالية ٢٠٠٨م.

تم تحويل أصول تكلفتها الدفترية ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي خلال السنة التي يند ممتلكات استثمارية .

١١ - صافي مصاريف مؤجلة

بالريالات السعودية	
٢٠٠٧	٢٠٠٨
مدققة	غير مدققة
٢,٥١٢,١٦٤	١١٣,٥٨٥,٠٢٣
١٣٥,٠٩٩,٤٢٦	٤٠,٩٥٧,٢٣٨
(٢٤,٠٢٦,٥٦٧)	(٢٧,٦٧١,٣٤٦)
١١٣,٥٨٥,٠٢٣	١٢٦,٨٧٠,٩١٥

صافي مصاريف مؤجلة في بداية السنة
إضافات خلال السنة
الإطفاء المحمل على السنة
صافي مصاريف مؤجلة في نهاية السنة - قائمة أ

١٢ - مرابحات إسلامية

يوجد لدى الشركة تسهيلات بنكية بمجموع ٢,١ مليار ريال سعودي من بنوك تجارية محلية على شكل مرابحات إسلامية وخطابات ضمان واعتمادات مستندية.

ان المستخدم من هذه التسهيلات بلغ ١,٦٣٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي على شكل مرابحات إسلامية.

ان هذه التسهيلات الممنوحة أعلاه مضمونة مقابل اصدار سندات لأمر .

تتضمن اتفاقيات التسهيلات البنكية تعهدات مالية على الشركة تتعلق بنسبة اجمالي المطلوبات الى حقوق الملكية ونسبة الديون البنكية الى صافي القيمة الملموسة والتي التزمت الشركة بها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ .

١٣ - ذمم دائنة

بالريالات السعودية		
٢٠٠٧	٢٠٠٨	
مدققة	غير مدققة	
٩٨,٦٧٥,٧١٥	١٦٤,٦١٠,٩٧٥	مقاولون
٥,٩٩١,٢٧٨	٦,٥٩٦,١٨٤	موردون
٣,٠٥٢,٤٠٠	-	مساهسي مشاريع
١٠٧,٧١٩,٣٩٣	١٧١,٢٠٧,١٥٩	المجموع - قائمة أ

١٤ - مصروفات مستحقة وأخرى

بالريالات السعودية		
٢٠٠٧	٢٠٠٨	
مدققة	غير مدققة	
٣,٩٢٢,١٣٨	٦,٣٥٥,٨٣٨	مصارييف مستحقة
٧٠,٦٢٢,٧٠٨	٤٨,١٠٥,٥٢٢	مصارييف صكوك إسلامية
٢١,٨٩١,٢٠٨	٣٩,٤٦١,٥١٤	مصارييف مرابحات
٤٧٣,٩٢٨,٥٥٣	٥١٠,٠٧٤,٤٣٠	مخصص زكاة تقديري
٢٨٨,٨٦٩,٠١٠	-	دفعات مقدمة من عملاء
٢,٦٤٨,٨٦٠	٩,٣٨٩,٣٢٢	ارصدة دائنة أخرى
٨٦١,٨٨٢,٤٧٧	٦١٣,٣٨٦,٦٢٦	المجموع - قائمة أ

١٥ - صكوك إسلامية

يمثل هذا البند والبالغ ٦,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (١,٦ مليار دولار أمريكي) قيمة صكوك إسلامية مصدره عن طريق شركة دار إنترناشونال للصكوك (بمبلغ ٦٠٠ مليون دولار أمريكي) تستحق في سنة ٢٠١٠ وشركة دار الأركان إنترناشونال للصكوك (بمبلغ ١ مليار دولار أمريكي) تستحق في سنة ٢٠١٢ مع حق الانتفاع لشركة دار الأركان للتطوير العقاري وشركاتها التابعة. تم إصدار هذه الصكوك عن طريق بيع أراضي مملوكة من قبل الشركة مع حق إعادة شراءها عند سداد قيمة الصكوك بالكامل. قامت الشركة بإصدار خطاب ضمان باسم الشركة لحاملي الصكوك.

١٦ - مخصص مكافأة نهاية الخدمة

بالريالات السعودية		
٢٠٠٧	٢٠٠٨	
مدققة	غير مدققة	
٣,١٥٣,٤٧٨	٤,٤٧٥,٣٠٧	الرصيد في بداية السنة
١,٥٢٤,٤٧٦	٣,٥٨٠,٦٧٣	المحمل علي المصاريف
(٢٠١,٦٤٧)	(١٦٧,٠٠٩)	المدفوع خلال السنة
٤,٤٧٥,٣٠٧	٧,٨٨٨,٩٧١	الرصيد في نهاية السنة - قائمة أ

١٧ - رأس المال

بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠٠٨ الموافق ١٣ شوال ١٤٢٩ انعقدت الجمعية العمومية غير العادية للشركة وأقرت زيادة رأس المال من ٥,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي الي ٧,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك باصدار ١٨٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم اضافي بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد تم تحويلها من بند الأرباح المتقاة إلى رأس المال وذلك بمنح سهم واحد مجاني مقابل كل ثلاثة اسهم يملكها المساهمون وتكون احقية الأسهم المجانية للمساهمين المقيدين بسجل المساهمين في نهاية تداول يوم الإثنين ١٣/١٠/٢٠٠٨م.

١٨ - 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 التجنب متى بلغ نصف رأس المال .

بتاريخ ١٩ أبريل ٢٠٠٨ الموافق ١٣ ربيع الاخر ١٤٢٩ انعقدت الجمعية العامة العادية للشركة وصادقت على توصية مجلس الادارة بتوزيع أرباح بواقع ثلاثة ريالات للسهم الواحد على أن تكون احقية هذه الارباح لسالكي أسهم الشركة بتاريخ انعقاد الجمعية .

١٩ - إجمالي الربح

بالريالات السعودية

٢٠٠٧		٢٠٠٨		بيان
إجمالي الربح مدققة	إجمالي الربح غير مدققة	تكاليف العمليات غير مدققة	إيرادات العمليات غير مدققة	
١,٧٨٤,٣٠٨,٣١٠	٢,٤٢١,٧٣٤,٧٧٥	(٢,١٩٨,٦٥٧,٧٢٦)	٤,٦٢٠,٣٩٢,٥٠١	الأراضي
٦٢٣,٦٩٩,٨٧٠	٤٢٣,٤٤٦,٣٩٦	(٥٦٦,٩٢٩,٠٤٨)	٩٩٠,٣٧٥,٤٤٤	تطوير المباني السكنية والتجارية
		(٢,٧٦٥,٥٨٦,٧٧٤)	٥,٦١٠,٧٦٧,٩٤٥	المجموع
٢,٤٠٨,٠٠٨,١٨٠	٢,٨٤٥,١٨١,١٧١			إجمالي الربح قائمة ب

٢٠ - ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم بقسمة صافي ربح السنة على عدد الأسهم القائمة نهاية السنة والبالغة ٧٢٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم لكل الفترات .

٢١ - النتائج الأولية

نتائج العمليات الأولية قد لا تكون مؤشرا دقيقا لنتائج العمليات ضمن القوائم المالية النهائية .

٢٢ - أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب مع عرض ارقام السنة الحالية .