

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة وتقرير فحص مراجعي الحسابات
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩

الصفحة	فهرس
١	تقرير فحص مراجعي الحسابات
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة
٣	قائمة الدخل الأولية الموحدة
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة
٥	قائمة التدفق النقدي الأولية الموحدة
٦ - ١٤	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة



ترخيص رقم ٨١

ديلويت

ترخيص رقم ٩٦

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 مارس ٢٠٠٩ وقوائم الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفق النقدي الأولية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والمعدة من قبل الشركة، والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. ان هذه القوائم المالية الأولية الموحدة هي مسؤولية ادارة 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 نطاقا من عملية المراجعة التي تتم وفقا لمعايير المراجعة المتعارف عليها ، والتي تهدف أساسا 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.

طلال أبو غزالة وشركاه

عبد القادر عبدالله الوهيب

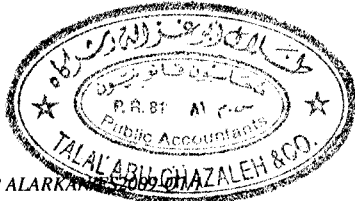
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٤٨

ديلويت أند توش

بكر أبو الخير وشركاهم

بكر عبدالله أبو الخير

محاسب قانوني - ترخيص رقم ١٠١



MQ/DAR ALARKAN

١٧ ربيع الثاني ١٤٣٠
١٣ أبريل ٢٠٠٩



قائمة المركز المالي الأولية الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣١ مارس ٢٠٠٩

٣١ مارس ٢٠٠٨	٣١ مارس ٢٠٠٩	إيضاح	الموجودات
ريال سعودي	ريال سعودي		الموجودات المتداولة
١,٦٩٩,٦٥١,٩٨٩	١٩٤,٢٢٤,٠٦٧	(٣)	النقد والنقد المماثل
٣٥٠,٩٦٣,٢٩٨	١,٠٠٥,٦٥٩,٣٨٧	(٤)	صافي ذمم مدينة
١,٠١١,٤٦٢,٧٨١	٩٩٤,٨٧٣,٧٧٤	(٥)	مصاريف مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى
٨٩,٤٣٧,٤٩٤	٥٠,٤٥٤,٠٠٠	(٦)	أطراف ذات علاقة مدينة
٢,٠٠١,٥٠٥,٣٣٨	٩٤٠,٧٤١,٢١٩	(٧)	مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل
١٢٠,٦٠٠,٠٠٠	١٢٠,٦٠٠,٠٠٠		أراضي مطورة قصيرة الأجل
٥,٢٧٣,٦٢٠,٩٠٠	٣,٣٠٦,٥٥٢,٤٤٧		مجموع الأصول المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٧,٢٠٦,٠٥٥,٣٣٨	٧,٢٩٨,٩٠٢,٦٦٥	(٧)	مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
٣,٠٠٥,٢٦٧,٠٠٤	٣,٦٨٣,٣٩١,٣١٤	(٨)	استثمارات في أراضي تحت التطوير
٣,٠٨٤,٠٢٩,٠٤٠	٣,٧٩٧,٤٨٨,٨٨٤		أراضي مطوره طويلة الأجل
٢٤١,٦٨٩,٨١٨	٩٩٨,٤٠٢,٢٦٨		ممتلكات استثمارية
١٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١,١٢٢,٠٠٠,٠٠٠	(٨)	استثمارات في شركات زميلة
١٣٤,٣٦٢,٢٧٦	١١٥,٦٤٢,٢٠٥		ممتلكات ومعدات ، صافي
١٠٤,٦١٠,٨٨٢	١١٩,٢١٢,٤٥٧		مصاريف مؤجلة ، صافي
١٣,٩٥١,٠١٤,٣٥٨	١٧,١٣٥,٠٣٩,٧٩٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٩,٢٢٤,٦٣٥,٢٥٨	٢٠,٤٤١,٥٩٢,٢٤٠		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(٩)	مرايحات إسلامية قصيرة الأجل
١٥٦,٦٠٨,٠٥٧	١٥٦,٢٥٠,٣٢٣		ذمم دائنة
٨١٠,٠٤٢,٨٠٤	٥٨٧,٧٠٨,٥٠٧	(١٠)	مصاريف مستحقة وأخرى
١,٧٦٦,٦٥٠,٨٦١	٢,٠٤٣,٩٥٨,٨٣٠		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
-	٢٢٨,٠٩٣,٢٠٩	(٩)	مرايحات إسلامية طويلة الأجل
٦,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١١)	صكوك إسلامية
٤,٩٧٦,١٣٩	٨,٥٢٧,٢٢٠		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٦,٠٠٤,٩٧٦,١٣٩	٦,٢٣٦,٦٢٠,٤٢٩		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			حقوق المساهمين
٥,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٢)	رأس المال
٣,٢٤٢,٢٥٣,٧٦٣	٣,٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠		احتياطي نظامي
٢,٨١٠,٧٥٤,٤٩٥	١,٣٦١,٠١٢,٩٨١		أرباح مبقاة
١١,٤٥٣,٠٠٨,٢٥٨	١٢,١٦١,٠١٢,٩٨١		مجموع حقوق المساهمين
١٩,٢٢٤,٦٣٥,٢٥٨	٢٠,٤٤١,٥٩٢,٢٤٠		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

مدير التدقيق الداخلي

المدير المالي

العضو المنتدب

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

قائمة الدخل الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاح	
٢٠٠٨	٢٠٠٩		
ريال سعودي	ريال سعودي		
١,٢٣٤,١٦٥,٢٠٧	١,٢٣٧,٧١٤,٦١٣		إيرادات العمليات
(٦٤٧,٤٦٢,٨٣٧)	(٧٢٤,٨٨٠,٥٣٢)		تكلفة العمليات
٥٨٦,٧٠٢,٣٧٠	٥١٢,٨٣٤,٠٨١	(١٣)	إجمالي الربح
			مصاريف الأعمال الرئيسية :
(٦,٢٦٥,٤٩٤)	(٧,٩٧٨,٩٧٩)		مصاريف بيع وتسويق
(١٦,٠١٦,٩٦٢)	(٢١,٤٠٣,٤٥١)		مصاريف عمومية وإدارية
(١,٢٢٠,٩٦٠)	-		حصة الغير في أرباح المساهمات
(٥,٨٤٧,٦٤١)	(٤,٨٣٤,٣٤٧)		استهلاك الممتلكات والمعدات
(٨,٩٧٤,١٤١)	(٤,٤٠٠,٧٣٠)		إطفاء مصاريف مؤجلة
٥٤٨,٣٧٧,١٧٢	٤٧٤,٢١٦,٥٧٤		دخل الفترة من الأعمال الرئيسية
			نتائج الأعمال الأخرى :
(١٠,٦٦٤,٨٨٦)	(١٧,١٧٩,٠٨٤)		صافي مصاريف مرابحات إسلامية
(٩٣,٧٧٣,٦٠٧)	(٢٥,١٨٨,٢٥٠)		مصاريف صكوك إسلامية
٨,٨١٩,٤٢٩	٦٦٦,٣٦٣		إيرادات أخرى
٤٥٢,٧٥٨,١٠٨	٤٣٢,٥١٥,٦٠٣		دخل الفترة قبل مخصص الزكاة
-	(٨,٠٠٠,٠٠٠)		مخصص الزكاة التقديري
٤٥٢,٧٥٨,١٠٨	٤٢٤,٥١٥,٦٠٣		صافي دخل الفترة
			ربحية السهم :
٠,٧٦	٠,٦٦	(١٤)	ربحية السهم من الأعمال الرئيسية
٠,٦٣	٠,٥٩		ربحية السهم من صافي دخل الفترة

المدير المتدرب
المدير المالي
مدير التدقيق الداخلي

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩

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	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٨
٤٥٢,٧٥٨,١٠٨	٤٥٢,٧٥٨,١٠٨	-	-	صافي دخل الفترة
١١,٤٥٣,٠٠٨,٢٥٨	٢,٨١٠,٧٥٤,٤٩٥	٣,٢٤٢,٢٥٣,٧٦٣	٥,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٠٨
				٢٠٠٩
١١,٧٣٦,٤٩٧,٣٧٨	٩٣٦,٤٩٧,٣٧٨	٣,٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٩
٤٢٤,٥١٥,٦٠٣	٤٢٤,٥١٥,٦٠٣	-	-	صافي دخل الفترة
١٢,١٦١,٠١٢,٩٨١	١,٣٦١,٠١٢,٩٨١	٣,٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٠٩

مدير التدقيق الداخلي

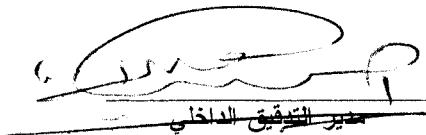
المدير المالي

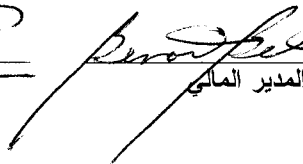
العضو المنتدب

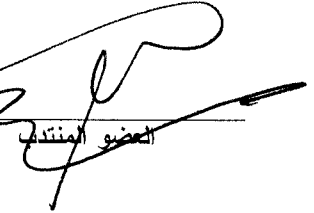
إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة

قائمة التدفق النقدي الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٤٥٢,٧٥٨,١٠٨	٤٣٢,٥١٥,٦٠٣	دخل الفترة قبل الزكاة
		تعديلات على :
٥,٨٤٧,٦٤١	٤,٨٣٤,٣٤٧	استهلاك ممتلكات ومعدات
٨,٩٧٤,١٤١	٤,٤٠٠,٧٣٠	إطفاء مصاريف مؤجلة
٥٠٠,٨٣٢	٦٧٥,٥٨١	المحمل على المصاريف من مكافأة نهاية الخدمة
		مخصص الزكاة التقديري
		التغيرات في الأصول والخصوم التشغيلية
١٣٢,٥٩٧,٦٦٩	(٥٧,٠١٢,٢٦٠)	ذمم مدينة
٣٧٠,٦٢٨,٧٧٥	٧٤١,٧٦١,٢١٧	مصاريف مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى
(٨٥,٨٦١,٠٠٠)	٦,٥٨٨,٠٠٠	أطراف ذات علاقة مدينة
١٥٢,٥٩٠,٨٥٩	٢١٦,٦٧٤,٥٦٢	مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل
٤٣٠,٧٨٧,١٧٩	-	أراضي مطورة قصيرة الأجل
٤٨,٨٨٨,٦٦٤	(١٤,٩٥٦,٨٣٦)	ذمم دائنة
(٥١,٨٣٩,٦٧٣)	(٣٣,٦٧٨,١١٩)	مصاريف مستحقة وأخرى
-	(٣٧,٣٣٢)	المدفوع لقاء مكافأة نهاية الخدمة
١,٤٦٥,٨٧٣,١٩٥	١,٣٠١,٧٦٥,٤٩٣	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٦,٦٤٥,٤٨٥	-	استثمارات قصيرة الأجل
(٨٥٨,٣٥٩,١٦٥)	(٥٢٦,١٣٧,٤٠٢)	مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
(١,٧١٠,١٧٧,٢٢٧)	٤٤,٠٨٨,٧٢٠	استثمار في أراضي تحت التطوير
(٨٤٩,٥٧٧,٤٧٤)	(٨١٩,٢٥١,٤٨٠)	أراضي مطورة طويلة الأجل
-	(٤٠٧,١٦٤,١٥٨)	ممتلكات استثمارية
(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	استثمارات في شركات زميلة
(١,٦١٧,٧٦١)	(٦٨٦,٦٤٤)	شراء ممتلكات ومعدات
(٣,٥١٣,٠٨٦,١٤٢)	(١,٧١١,١٥٠,٩٦٤)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٠٦,٩٠٦,٧٩١)	مراجعات إسلامية
-	(٥,٩٥٨,٣٣٦)	مصاريف مؤجلة
٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١١٢,٨٦٥,١٢٧)	صافي النقد (المستخدم في) المتوفر من الأنشطة التمويلية
(١,٦٤٧,٢١٢,٩٤٧)	(٥٢٢,٢٥٠,٥٩٨)	النقص في النقد والنقد المماثل
٣,٣٤٦,٨٦٤,٩٣٦	٧١٦,٤٧٤,٦٦٥	النقد والنقد المماثل في بداية الفترة
١,٦٩٩,٦٥١,٩٨٩	١٩٤,٢٢٤,٠٦٧	النقد والنقد المماثل في نهاية الفترة
-	٩,٢١٦,٠٦٤	عمليات غير نقدية
		المحول من مصاريف مؤجلة إلى مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل


مدير التدقيق الداخلي


المدير المالي


العضو المنتدب

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 ١٦/٤/١٤٢١هـ (الموافق ١٨/٧/٢٠٠٠م) والصادر بمدينة الرياض.

تمارس الشركة نشاط شراء وتملك العقار والأراضي لحساب الشركة واقامة المباني عليها واستثمار هذه المباني بالبيع و الإيجار لصالح الشركة .

تمارس الشركة نشاط الانشاءات العامة للمباني السكنية والتجارية (الإنشاء والإصلاح والهدم والترميم) .

نورد أدناه طبيعة نشاط الشركات التابعة مباشرة لشركة دار الأركان للتطوير العقاري :

تأسست شركة دار الاركان للعقارات - شركة ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٥٤٠٦٣ الصادر في مدينة الرياض بتاريخ ٢٥/٧/١٤٢٩هـ (الموافق ٢٨/٧/٢٠٠٩م) لممارسة نشاط تطوير وتملك العقار واقامة وتشغيل وصيانة المباني السكنية والتجارية والمرافق العامة.

تأسست شركة دار الاركان للمشاريع - شركة ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٤٧٥٨٣ الصادر في مدينة الرياض بتاريخ ٢٨/٣/١٤٢٩هـ الموافق (٥/٤/٢٠٠٩م) لممارسة نشاط المقاولات العامة للمباني السكنية والتجارية (الإنشاء/الإصلاح/الهدم/الترميم).

تأسست شركة دار الاركان للاستثمار التجاري - شركة ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٤٧٥٨٥ الصادر في مدينة الرياض بتاريخ ٢٨/٣/١٤٢٩هـ الموافق (٥/٤/٢٠٠٩م) لممارسة نشاط شراء وتملك العقارات واستثمارها.

إن هذه القوائم المالية تتضمن موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات المذكورة أعلاه فقط.

٢ - السياسات المحاسبية الهامة المتبعة

تم اعداد القوائم المالية الأولية الموحدة 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 ٢٠٠٩ والتي تتلخص 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 الموحدة المرفقة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية وباستخدام اساس الاستحقاق ومفهوم استمرارية النشاط باستثناء الاستثمارات في شركات زميلة والتي يتم تسجيلها وفقاً لطريقة حقوق الملكية .

النقد والنقد المماثل

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

الذمم المدينة

يتم إظهار الذمم المدينة بقائمة المركز المالي الأولية الموحدة 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 الأولية الموحدة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩

استثمارات في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي الشركة التي للمجموعة تأثير جوهري عليها وهو القدرة على المشاركة في قرارات السياسات المالية والتشغيلية للشركة الزميلة . يتم استخدام طريقة حقوق الملكية في قياس واثبات هذه الإستثمارات وتؤخذ الأرباح غير المحققة إلى قائمة الدخل اعتماداً على القوائم المالية الصادرة لهذه الشركات المستثمر فيها .

ممتلكات ومعدات

يتم إظهار الممتلكات والمعدات كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المرفقة بالصافي بعد طرح الإستهلاك المتراكم عليها من التكلفة حتى تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المرفقة .

يحتسب الإستهلاك على الأصول الثابتة وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى أعمارها الإقتصادية المقدرة وذلك باستخدام نسب الإستهلاك السنوية التالية :

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

ممتلكات استثمارية

تمثل هذه الممتلكات عقارات تستخدم لأغراض التأجير . تظهر هذه الممتلكات بسعر التكلفة ويتم اطفائها وفقاً لطريقة القسط الثابت بمعدل ٣% سنوياً .

مصاريف مؤجلة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩

مخصص مكافأة نهاية الخدمة

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

مخصص الزكاة

يتم قياس والإعتراف بمخصص للزكاة في قائمة الدخل الموحدة للفترة ولكل فترة مالية على أفراد 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 وبين الربط النهائي الصادر عن مصلحة الزكاة والدخل في قائمة الدخل الموحدة كتغييرات 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 يتزامن مع إبرام عقود بيع .

المصاريف العمومية والإدارية والبيع والتسويق

يتم قياس وإثبات المصاريف العمومية والإدارية ومصاريف البيع والتسويق كمصاريف فترة وفقاً لأساس الإستحقاق ونحمل 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 بالأسعار السائدة بذلك التاريخ وتدرج فروقات الربح أو الخسارة الناتجة عن التغيير في أسعار الصرف ضمن قائمة الدخل الأولية الموحدة لنفس الفترة.

٣ - النقد والنقد المماثل

بالريالات السعودية	
٣١ مارس ٢٠٠٨	٣١ مارس ٢٠٠٩
غير مدققة	غير مدققة
٣٧٣,٠٧٩	١,٣١٠,١١٦
١,٦٩٩,٢٧٨,٩١٠	١٩٢,٩١٣,٩٥١
١,٦٩٩,٦٥١,٩٨٩	١٩٤,٢٢٤,٠٦٧

نقد في الصناديق
حسابات جارية لدى بنوك محلية بالريال السعودي

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩

٤ - صافي ذمم مدينة

بالريالات السعودية		
٣١ مارس ٢٠٠٨	٣١ مارس ٢٠٠٩	
غير مدققة	غير مدققة	
٣٥٥,٤٤١,٨٢٦	١,٠١٠,١٣٧,٩١٥	عملاء
(٤,٤٧٨,٥٢٨)	(٤,٤٧٨,٥٢٨)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٣٥٠,٩٦٣,٢٩٨	١,٠٠٥,٦٥٩,٣٨٧	

٥ - مصاريف مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى

بالريالات السعودية		
٣١ مارس ٢٠٠٨	٣١ مارس ٢٠٠٩	
غير مدققة	غير مدققة	
٥,٣٧١,٢٢٥	٤,٤٢٧,٧٩١	دفعات مقدمة
١,٧٣٢,٥٧٦	٢,٤٧٢,٦٥٨	سلف وعهد الموظفين
-	٥,٦٠٠,٠٤٢	دفعات مقدمة لموردين
٢٢٣,٥٩٩,٣٠٣	١٣٠,٢٨٢,٩٢١	دفعات مقدمة لمقاولين
٧٨٠,٦٧٣,١٣٦	٥٩٧,٥٠٩,٩٤٢	دفعات مقدمة لشراء أراضي
-	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	دفعات مقدمة لشراء استثمار
٨٦,٥٤١	٤,٥٨٠,٤٢٠	ذمم متنوعة
١,٠١١,٤٦٢,٧٨١	٩٩٤,٨٧٣,٧٧٤	

٦ - اطراف ذات علاقة مدينة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩

أدناه أرصدة أطراف ذات العلاقة كما في ٣١ مارس :

بالريالات السعودية	
٢٠٠٨	٢٠٠٩
غير مدققة	غير مدققة
-	٥٠,٤٥٤,٠٠٠
٨٩,٤٣٧,٤٩٤	-
٨٩,٤٣٧,٤٩٤	٥٠,٤٥٤,٠٠٠

الشركة السعودية لتمويل المساكن (سهل)
شركة مملكة التقسيط

٧ - استثمارات في مشاريع تحت التنفيذ

مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل

بالريالات السعودية	
٣١ مارس ٢٠٠٨	٣١ مارس ٢٠٠٩
مدققة	غير مدققة
١,١٩٩,٧٥٣,٨٨٧	٩٤٠,٧٤١,٢١٩
٨٠١,٧٥١,٤٥١	-
٢,٠٠١,٥٠٥,٣٣٨	٩٤٠,٧٤١,٢١٩

تطوير مباني سكنية وتجارية
مشاريع تطوير أراضي

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

مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل

بالريالات السعودية	
٣١ مارس ٢٠٠٨	٣١ مارس ٢٠٠٩
مدققة	غير مدققة
١,٠٢٩,٢٤٨,٦٧٠	١,٣٨٠,٢٠٥,٧٩٦
٦,١٧٦,٨٠٦,٦٦٨	٥,٩١٨,٦٩٦,٨٦٩
٧,٢٠٦,٠٥٥,٣٣٨	٧,٢٩٨,٩٠٢,٦٦٥

تطوير مباني سكنية وتجارية
مشاريع تطوير أراضي

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

٨ - استثمارات

استثمارات في أراضي تحت التطوير

يمثل هذا البند استثمارات في أراضي تحت التطوير مع أطراف أخرى بموجب عقود بغرض تطوير الأراضي .

إستثمارات في شركات زميلة

يتضمن هذا البند استثمارات في رؤوس أموال شركات غير مدرجة. تتراوح حصة الشركة في تلك الاستثمارات من ١٥% إلى ٣٤%. بلغت حصة الشركة في ارباح أو خسائر تلك الشركات والتي للشركة تأثير فعال عليها صفر ريال سعودي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨.

٩ - مرابحات إسلامية

مرابحات إسلامية قصيرة الأجل

يوجد لدى الشركة تسهيلات بنكية بمجموع ١,٨ مليار ريال سعودي من بنوك تجارية محلية على شكل مرابحات اسلامية وخطابات ضمان واعتمادات مستندية.

ان المستخدم من هذه التسهيلات بلغ ١,٣ مليار ريال سعودي على شكل مرابحات اسلامية . تحتسب مصاريف المرابحات قصيرة الأجل على أساس السعر السائد بين البنوك المحلية زائداً نسبة ربح سنوي تتراوح من ١,٧٥% - ٢,٧٥% .

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 مارس ٢٠٠٩.

مراجبات إسلامية طويلة الأجل

حصلت الشركة على تسهيلات بنكية بمبلغ ٤٠٠ مليون ريال سعودي على شكل مراجبات طويلة الأجل لتمويل إنشاء ممتلكات تجارية .
إن هذه التسهيلات مضمونة مقابل أصول إحدى الشركات التابعة .

إن المستخدم من هذه التسهيلات كما في ٣١ مارس ٢٠٠٩ بلغ ٢٢٨ مليون ريال سعودي . تحتسب مصاريف المراجبات طويلة الأجل
على أساس السعر السائد بين البنوك المحلية زائداً نسبة ربح سنوي ٢,٢٥% وتستحق هذه المراجبات في ٣١ يناير ٢٠١٢ .

١٠ - مصروفات مستحقة وأخرى

بالريالات السعودية		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
غير مدققة	غير مدققة	
١,٣٠٤,٠١٠	٦,٩٤٩,٣٦٩	مصاريف مستحقة
٣١٨,٧٣٤,٠٥٢	٣٧,٦٧١,٧٧٧	مصاريف صكوك إسلامية
١٤,٦١٥,٨٨٣	١٧,٢٦٥,٢٣٥	مصاريف مراجبات
٤٧٣,٩٢٨,٥٥٣	٥١٨,٠٧٤,٤٣٠	مخصص زكاة
١,٤٦٠,٣٠٦	٧,٧٤٧,٦٩٦	أرصدة دائنة أخرى
٨١٠,٠٤٢,٨٠٤	٥٨٧,٧٠٨,٥٠٧	

١١ - صكوك إسلامية

يمثل هذا البند والبالغ ٦ مليار ريال سعودي (١,٦ مليار دولار أمريكي) قيمة صكوك إسلامية مصدرة عن طريق كل من 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 اصدار هذه
الصكوك عن طريق بيع اراضي مملوكة من قبل الشركة مع حق اعادة تملكها عند سداد قيمة الصكوك بالكامل . قامت الشركة باصدار
خطاب ضمان باسم الشركة لحاملي الصكوك.

تحتسب مصاريف الصكوك لكل من الإصدارين على أساس سعر لايبور زائداً نسبة ربح بمقدار ٢% و ٢,٢٥% على التوالي .

تتضمن اتفاقيات الصكوك الإسلامية تعهدات مالية على الشركة تتعلق بالحد الأدنى لاجمالي حقوق المساهمين ونسبة إجمالي المطلوبات
الى إجمالي الموجودات ونسبة التداول والتي التزمت الشركة بها كما في ٣١ مارس ٢٠٠٩.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩

١٢ - رأس المال

بناريخ ١٣ أكتوبر ٢٠٠٩ الموافق ١٣ شوال ١٤٢٩ انعقدت الجمعية العمومية غير العادية للشركة وأقرت زيادة رأس المال من ٥,٤ مليار ريال سعودي الى ٧,٢ مليار ريال سعودي وذلك باصدار ١٨٠ مليون سهم اضافي بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد تم تحويلها من بند الأرباح المبقاة إلى رأس المال وذلك بمنح سهم واحد مجاني مقابل كل ثلاثة أسهم يملكها المساهمون وكانت أحقية الأسهم المجانية للمساهمين المقيدین بسجل المساهمين في نهاية تداول يوم الإثنين ١٣/١٠/٢٠٠٩م.

١٣ - إجمالي الربح

بالريالات السعودية				بيان
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٨	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩			
إجمالي الربح غير مدققة	إجمالي الربح غير مدققة	تكاليف العمليات غير مدققة	إيرادات العمليات غير مدققة	الأراضي تطوير المباني السكنية والتجارية المجموع إجمالي الربح
٤٨٢,٠٩٨,٤٢٥	٤٨١,٠٩٣,٠٣٤	(٦٣٦,٥٠٩,٥٧٩)	١,١١٧,٦٠٢,٦١٣	
١٠٤,٦٠٣,٩٤٥	٣١,٧٤١,٠٤٧	(٨٨,٣٧٠,٩٥٣)	١٢٠,١١٢,٠٠٠	
٥٨٦,٧٠٢,٣٧٠	٥١٢,٨٣٤,٠٨١	(٧٢٤,٨٨٠,٥٣٢)	١,٢٣٧,٧١٤,٦١٣	

١٤ - ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم من الأعمال الرئيسية وصافي دخل الفترة على أساس عدد الأسهم القائمة نهاية الفترة والبالغة ٧٢٠ مليون سهم لكل الفترات .

١٥ - المعلومات القطاعية

ترى إدارة الشركة عدم ضرورة الإفصاح عن المعلومات القطاعية التشغيلية للشركة ولشركاتها التابعة نظراً لأن الشركة ولغاية ٣١ مارس ٢٠٠٩ لها قطاع تشغيلي رئيسي واحد يتمثل في التطوير العقاري وتمارس نشاطها بشكل رئيسي في المملكة العربية السعودية.

١٦ - النتائج الأولية

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

١٧ - أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتناسب مع عرض أرقام الفترة الحالية .