

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة وتقرير فحص مراجعي الحسابات
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

القوائم المالية الأولية الموحدة وتقرير فحص مراجعي الحسابات
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

الصفحة	فهرس
١	تقرير فحص مراجعي الحسابات
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة
٣	قائمة الدخل الأولية الموحدة
٤	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة
١٥ - ٦	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 ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ وقائمة الدخل الأولية الموحدة لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ وقائمتي التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة لفترة الستة 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

إحسان بن أمان الله مخدوم

محاسب قانوني - ترخيص رقم ٣٥٨



١٤ رجب ١٤٣٠

٧ يوليو ٢٠٠٩



قائمة المركز المالي الأولية الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

٣٠ يونيو ٢٠٠٨	٣٠ يونيو ٢٠٠٩	إيضاحات	الموجودات
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية		
١,٠١٢,٠١٠	٤٦٠,٢١٥	(٣)	الموجودات المتداولة
٤٠٥,٥٣٦	٧٦٣,٩٣٦	(٤)	النقد والنقد المماثل
١,١٥١,٦٩٣	١,٠٣٤,٣٦٢	(٥)	ذمم مدينة، صافي
٨٨,٢٠٨	٣١,٥٠٠	(٦)	مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى
١,٤٧٠,٢٦٣	٦٩٢,٥٤٩	(١٦)	المطلوب من أطراف ذات علاقة
١٢٠,٦٠٠	٢,٥٧٦,٩٤٥		مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل
٤,٢٤٨,٣١٠	٥,٥٥٩,٥٠٧		أراضي مطورة قصيرة الأجل
			مجموع الموجودات المتداولة
٧,٠٥٨,٩٢٤	٧,٨٣٤,٥٩٣	(٦ ب)	الموجودات غير المتداولة
٢,٩١٥,٠٦٦	٣,٦٨٣,٣٩١	(٧ ب)	مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
٣,١٨٥,٢٤٣	٢,٢٥٦,١٩٢		استثمارات في أراضي تحت التطوير
٤١٦,٤٦٤	١,٣٧٥,٢٦٠		أراضي مطورة طويلة الأجل
١٧٧,٥٠٠	١,١٥٢,٤٠٠	(٧ ب)	ممتلكات استثمارية
١٢٩,٣٦١	١١١,٠٧٢		استثمار في شركات زميلة
٩٨,٢١٣	١٢٥,٥٢٨		ممتلكات ومعدات ، صافي
١٣,٩٨٠,٧٧١	١٦,٥٣٨,٤٣٦		أعباء مؤجلة ، صافي
١٨,٢٢٩,٠٨١	٢٢,٠٩٧,٩٤٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
١,٠٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	(٨ أ)	المطلوبات وحقوق المساهمين
-	٢,٢٥٠,٠٠٠	(١٠ أ)	المطلوبات المتداولة
١٤٢,٤٨٠	٢٦٢,٨٧٧		مرايحات إسلامية قصيرة الأجل
٥٥٩,٣٨٨	٧٣٩,٢٩٣	(٩)	صكوك إسلامية قصيرة الأجل
١,٧٠١,٨٦٨	٤,١٥٢,١٧٠		ذمم دائنة
			مصاريف مستحقة وأخرى
			مجموع المطلوبات المتداولة
-	٦٥٧,١٩٥	(٨ ب)	المطلوبات غير المتداولة
٦,٠٠٠,٠٠٠	٤,٥٠٠,٠٠٠	(١٠ ب، ج)	مرايحات إسلامية طويلة الأجل
٦,٦٧٢	٩,٢٩٧		صكوك إسلامية طويلة الأجل
٦,٠٠٦,٦٧٢	٥,١٦٦,٤٩٢		مخصص تعويضات نهاية الخدمة
			مجموع المطلوبات غير المتداولة
٥,٤٠٠,٠٠٠	٧,٢٠٠,٠٠٠	(١١)	حقوق المساهمين
٣,٢٤٢,٢٥٤	٣,٦٠٠,٠٠٠		رأس المال
١,٨٧٨,٢٨٧	١,٩٧٩,٢٨١		احتياطي نظامي
١٠,٥٢٠,٥٤١	١٢,٧٧٩,٢٨١		أرباح مبقاة
١٨,٢٢٩,٠٨١	٢٢,٠٩٧,٩٤٣		مجموع حقوق المساهمين
			مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين


مدير التدقيق الداخلي


المدير المالي


العضو المنتدب

قائمة الدخل الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات
٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٢,٧٨٤,٥٢٣	٢,٧٢٠,٠٨٤	١,٥٥٠,٣٥٨	١,٤٨٢,٣٦٩	إيرادات من العمليات
(١,٣٦١,٧٩٤)	(١,٤٩٤,٤٢٦)	(٧١٤,٣٣١)	(٧٦٩,٥٤٥)	تكلفة العمليات
١,٤٢٢,٧٢٩	١,٢٢٥,٦٥٨	٨٣٦,٠٢٧	٧١٢,٨٢٤	(١٢) إجمالي الربح
				مصاريف الأعمال
(٦٢,١٤٩)	(٦٣,٧١٠)	(٣٨,٦٤٦)	(٣٤,٣٢٨)	مصاريف عمومية وإدارية وبيع وتسويق
(١١,٤٣٢)	(٩,٧٥٢)	(٥,٥٨٥)	(٤,٩١٨)	استهلاك ممتلكات ومعدات
(١٨,٢٣٥)	(٩,٧٧٢)	(٩,٢٦٠)	(٥,٣٧١)	إطفاء أعباء مؤجلة
١,٣٣٠,٩١٣	١,١٤٢,٤٢٤	٧٨٢,٥٣٦	٦٦٨,٢٠٧	دخل الفترة من أنشطة الأعمال
				إيرادات / (مصاريف) أخرى:
(٢٣,٥٦٤)	(٣٣,١٧٣)	(١٢,٨٩٩)	(١٥,٩٩٤)	أعباء مرابحات إسلامية، صافي
(١٧٨,٤٩٤)	(٤٥,٤٣٣)	(٨٤,٧٢١)	(٢٠,٢٤٥)	أعباء صكوك إسلامية
١١,٤٣٦	١,٩٦٦	٢,٦١٧	١,٣٠١	إيرادات اخرى
١,١٤٠,٢٩١	١,٠٦٥,٧٨٤	٦٨٧,٥٣٣	٦٣٣,٢٦٩	دخل الفترة قبل الزكاة
-	(٢٣,٠٠٠)	-	(١٥,٠٠٠)	مخصص الزكاة
١,١٤٠,٢٩١	١,٠٤٢,٧٨٤	٦٨٧,٥٣٣	٦١٨,٢٦٩	صافي دخل الفترة
				ربحية السهم (بالريال السعودي) : (١٣)
١,٢٣	١,٠٦	٠,٧٢	٠,٦٢	من أنشطة الأعمال
١,٠٦	٠,٩٧	٠,٦٤	٠,٥٧	من صافي دخل الفترة


مدير التدقيق الداخلي


المدير المالي


العضو المنتدب

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

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١,١٤٠,٢٩١	١,٠٦٥,٧٨٤	دخل الفترة قبل الزكاة
		تعديلات على:
١١,٤٣٢	٩,٧٥٢	استهلاك ممتلكات ومعدات
١٨,٢٣٥	٩,٧٧٢	إطفاء أعباء مؤجلة، صافي
٢,٢٩٥	٢,٠٦٣	مخصص تعويضات نهاية الخدمة
-	(٤٠٠)	حصة الشركة في ربح شركات زميلة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات
٨٤,٦٧١	١٨٤,٧١١	ذمم مدينة
٢٣٠,٣٩٩	٧٠٢,٢٧٣	مصاريف مدفوعة مقدما وأخرى
(٨٤,٦٣٣)	٢٥,٥٤٢	المطلوب من أطراف ذات علاقة
٦٨٣,٨٣٤	٤٥٥,٦٥١	مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل
٤٣٠,٧٨٧	(٢٥٠,٠٠٤)	أراضي مطورة قصيرة الأجل
٣٤,٧٦١	٩١,٦٦٩	ذمم دائنة
(٣٠٢,٤٩٤)	١٠٢,٩٠٦	مصاريف مستحقة وأخرى
(٩٩)	(٦٥٤)	تعويضات نهاية الخدمة مدفوعة
٢,٢٤٩,٤٧٩	٢,٣٩٩,٠٦٥	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٧١١,٢٢٨)	(١,٠٦١,٨٢٨)	مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
(١,٦١٩,٩٧٦)	٤٤,٠٨٨	استثمارات في أراضي تحت التطوير
(٩٥٠,٧٩٢)	(١,٤٨٤,٢٩٥)	أراضي مطورة طويلة الأجل
(١٧٤,٧٧٤)	(٧٨٤,٠٢٢)	ممتلكات استثمارية
(١٠٢,٥٠٠)	(٣٢,٠٠٠)	استثمار في شركات زميلة
(٢,٢٠١)	(١,٠٣٤)	شراء ممتلكات ومعدات
(٣,٥٦١,٤٧١)	(٣,٣١٩,٠٩١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٦٠٠,٠٠٠	(٧٧,٨٠٥)	مرايحات إسلامية
-	٧٥٠,٠٠٠	صكوك إسلامية
(١,٦٢٠,٠٠٠)	-	توزيعات أرباح
(٢,٨٦٣)	(٨,٤٢٩)	إعباء مؤجلة
(١,٠٢٢,٨٦٣)	٦٦٣,٧٦٦	صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(٢,٣٣٤,٨٥٥)	(٢٥٦,٢٦٠)	النقص في النقد والنقد المماثل
٣,٣٤٦,٨٦٥	٧١٦,٤٧٥	النقد والنقد المماثل في بداية الفترة
١,٠١٢,٠١٠	٤٦٠,٢١٥	النقد والنقد المماثل في نهاية الفترة
		عمليات غير نقدية:
-	١٨,٣٨١	المحول من أعباء مؤجلة إلى مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل
-	٢,٢٠٦,٣٤١	أراضي مطورة محولة من طويلة الأجل إلى قصيرة الأجل


مدير التدقيق الداخلي


المدير المالي


العضو المنتدب

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

المجموع	أرباح مبقاة	إحتياطي نظامي	رأس المال	
بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	
السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	
				<u>٢٠٠٨</u>
١١,٠٠٠,٢٥٠	٢,٣٥٧,٩٩٦	٣,٢٤٢,٢٥٤	٥,٤٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٨
(١,٦٢٠,٠٠٠)	(١,٦٢٠,٠٠٠)	-	-	توزيعات أرباح
١,١٤٠,٢٩١	١,١٤٠,٢٩١	-	-	صافي دخل الفترة
<u>١٠,٥٢٠,٥٤١</u>	<u>١,٨٧٨,٢٨٧</u>	<u>٣,٢٤٢,٢٥٤</u>	<u>٥,٤٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨
				<u>٢٠٠٩</u>
١١,٧٣٦,٤٩٧	٩٣٦,٤٩٧	٣,٦٠٠,٠٠٠	٧,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٩
١,٠٤٢,٧٨٤	١,٠٤٢,٧٨٤	-	-	صافي دخل الفترة
<u>١٢,٧٧٩,٢٨١</u>	<u>١,٩٧٩,٢٨١</u>	<u>٣,٦٠٠,٠٠٠</u>	<u>٧,٢٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩


مدير التدقيق الداخلي


المدير المالي


العضو المنتدب

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

١ - الشركة وشركاتها التابعة وطبيعة النشاط

تأسست شركة دار الأركان للتطوير العقاري ("الشركة") - (شركة مساهمة سعودية) بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠١٦٠١٩٥ بتاريخ ١٦/٤/١٤٢١هـ (الموافق ١٨/٧/٢٠٠٠م) والصادر بمدينة الرياض.

تعمل الشركة في مجال شراء وتملك العقار والأراضي وإنشاء المباني عليها واستثمار هذه المباني بالبيع والإيجار لصالح الشركة .

تعمل الشركة في الإنشاءات العامة للمباني السكنية والتجارية (الإنشاء والإصلاح والهدم والترميم) .

نورد أدناه طبيعة نشاط الشركات التابعة للشركة:

تأسست شركة دار الأركان للعقارات - شركة ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٥٤٠٦٣ الصادر في مدينة الرياض بتاريخ ٢٥/٧/١٤٢٩هـ (الموافق ٢٨/٧/٢٠٠٨م) وتعمل في تطوير وتملك العقار واقامة وتشغيل وصيانة المباني السكنية والتجارية والمرافق العامة.

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

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

تأسست شركة صكوك دار الأركان - شركة ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٥٦٤٢١ الصادر في مدينة الرياض بتاريخ ١٦/٩/١٤٢٩هـ (الموافق ١٦/٩/٢٠٠٨م) وتعمل في الإستثمار والتطوير العقاري.

إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة تتضمن موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات التابعة المذكورة أعلاه.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

٢ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

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 إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة تتماشى مع تلك الموضحة بالتقرير السنوي للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ 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 الممتلكات	١٠٠%	المملكة العربية السعودية	شركة دار الاركان للعقارات - شركة ذات مسؤولية محدودة
تطوير ممتلكات سكنية و تجارية	١٠٠%	المملكة العربية السعودية	شركة دار الاركان للمشاريع - شركة ذات مسؤولية محدودة
استثمارات في عقارات	١٠٠%	المملكة العربية السعودية	شركة دار الاركان للاستثمار التجاري - شركة ذات مسؤولية محدودة
استثمارات في عقارات وتطوير	١٠٠%	المملكة العربية السعودية	شركة صكوك دار الأركان - شركة ذات مسؤولية محدودة

العرف المحاسبي

أعدت القوائم المالية الأولية الموحدة 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 إعداد قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة ، فإن النقد والنقد المماثل يتضمن النقد في الصندوق والحسابات الجارية غير مقيدة الاستخدام لدى البنوك وودائع إسلامية مع استحقاقات تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ الإقتناء (إن وجدت).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

الذمم المدينة

يتم إظهار الذمم المدينة بصافي القيمة القابلة للتحقق التقديرية. يتم تقدير مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بناءً على دراسة للمبالغ القابلة للتحصيل من أرصدة الذمم المدينة في نهاية الفترة للقوائم المالية الأولية الموحدة.

استثمار في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي الشركة التي للمجموعة تأثير جوهري عليها وهو القدرة على المشاركة في قرار السياسة المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها.

يتم استخدام طريقة حقوق الملكية في قياس هذه الإستثمارات وتؤخذ الإيرادات غير المحققة إلى قائمة الدخل الأولية الموحدة وفقاً للقوائم المالية للشركة المستثمر فيها .

ممتلكات ومعدات

يتم إظهار الممتلكات والمعدات 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 :

مباني	٣%
سيارات	٢٥%
أثاث ومفروشات	٢٠% - ٢٥%
أجهزة كهربائية	٢٠% - ٢٥%
تحسينات على مباني مستأجرة	٥% - ٢٠%
بيوت جاهزة	٢٥%
أدوات	٢٠%
لوحات إعلانية	٢٠%

ممتلكات استثمارية

تمثل هذه الممتلكات عقارات استخدمت لأنشطة التأجير . تظهر هذه الممتلكات الإستثمارية بالتكلفة ويتم اطفائها وفقاً لطريقة القسط الثابت بمعدل ٣% سنوياً .

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

أعباء مؤجلة

يتم إطفاء الأعباء المؤجلة وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى خمس سنوات.

مخصص تعويضات نهاية الخدمة

يتم احتساب وإثبات مخصص تعويضات نهاية الخدمة وفقاً لنظام العمل السعودي .

مخصص الزكاة

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

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات عند بيع المشاريع والتنازل عن الملكية والذي يتزامن مع إبرام عقود البيع .

المصاريف العمومية والإدارية والبيع والتسويق

يتم تحقق المصاريف العمومية والإدارية ومصاريف البيع والتسويق كمصاريف للفترة وفقاً لأساس الإستحقاق وتحمل هذه المصاريف على الفترة المحاسبية التي تكبدت فيها ، والمصاريف التي تستفيد منها أكثر من فترة محاسبية يتم تأجيلها على تلك الفترات على أساس زمني وباستخدام التكلفة التاريخية .

المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم إثبات المعاملات بالعملة الأجنبية بالريالات السعودية بسعر الصرف السائد في تاريخ المعاملات. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي بأسعار التحويل السائدة بذلك التاريخ وتدرج المكاسب والخسائر الناتجة عن تسوية وتحويل العملة الأجنبية ضمن قائمة الدخل الأولية الموحدة لنفس الفترة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

٣ - ذمم مدينة، صافي

(بالآلاف الريالات السعودية)

٣٠ يونيو ٢٠٠٨	٣٠ يونيو ٢٠٠٩
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٤١٠,٠١٥	٧٦٨,٤١٥
(٤,٤٧٩)	(٤,٤٧٩)
٤٠٥,٥٣٦	٧٦٣,٩٣٦

عملاء

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

المجموع

٤ - مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى

(بالآلاف الريالات السعودية)

٣٠ يونيو ٢٠٠٨	٣٠ يونيو ٢٠٠٩
(غير مدققة)	(غير مدققة)
١٤,٢٦٢	٦,٢٣٣
٧٥٠	٢,٢١٩
٩,٤٦٩	٣,٤١٣
٩٦,٥٢٤	١٢٥,٧٥٢
٧٨٠,٦٧٣	٦٤٤,٨٣٢
٢٥٠,٠٠٠	٢٥١,٨٧٥
١٥	٣٨
١,١٥١,٦٩٣	١,٠٣٤,٣٦٢

مصاريف مدفوعة مقدماً

سلف وعهد الموظفين

دفعات مقدمة لموردين

دفعات مقدمة لمقاولين

دفعات مقدمة لشراء أراضي

دفعات مقدمة لإستثمار

أخرى

المجموع

٥ - المطلوب من اطراف ذات علاقة

قامت الشركة خلال الفترة ببيع منازل سكنية لأفراد جرى تمويلهم عن طريق الشركة السعودية لتمويل المساكن وهي شركة زميلة. وقد قامت الشركة السعودية لتمويل المساكن بسداد المبالغ نيابة عن هؤلاء الأفراد. إن رصيد حساب الشركة السعودية لتمويل المساكن كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ هو ٣١,٥٠٠ ألف ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٠٨: ٨٨,٢٠٨ ألف ريال سعودي).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

٦ - مشاريع تحت التنفيذ

(أ) مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل:

(بالآلاف الريالات السعودية)		
٣٠ يونيو ٢٠٠٨	٣٠ يونيو ٢٠٠٩	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٩٣٥,٧٢٣	٦٩٢,٥٤٩	تطوير مباني سكنية وتجارية
٥٣٤,٥٤٠	-	مشاريع تطوير أراضي
١,٤٧٠,٢٦٣	٦٩٢,٥٤٩	

تمثل المشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل الدفعات المتكبدة على المشاريع التي تتفدها الشركة بغرض إعادة البيع في المدى القصير.

(ب) مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل:

(بالآلاف الريالات السعودية)		
٣٠ يونيو ٢٠٠٨	٣٠ يونيو ٢٠٠٩	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
١,٠٨٤,٧٨٧	١,٤١٦,٦٦٢	تطوير مباني سكنية وتجارية
٥,٩٧٤,١٣٧	٦,٤١٧,٩٣١	مشاريع تطوير أراضي
٧,٠٥٨,٩٢٤	٧,٨٣٤,٥٩٣	

تتمثل المشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل في مشاريع سكنية وأراضي مملوكة للشركة والتي لن تكتمل خلال الـ ١٢ شهراً المقبلة. خلال الفترة قامت إدارة الشركة برسملة أعباء صكوك إسلامية بمبلغ ٨٨ مليون ريال سعودي ضمن مشاريع تحت التنفيذ.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

٧ - استثمارات

(أ) استثمارات في أراضي تحت التطوير

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

(ب) استثمار في شركات زميلة

يمثل هذا البند استثمار في رؤوس أموال شركات غير مدرجة. تتراوح حصة الشركة في تلك الشركات من ١٥% إلى ٣٤%. بلغت حصة الشركة في أرباح و خسائر تلك الشركات الزميلة والتي للشركة تأثير فعال عليها ٤٠٠ ألف ريال سعودي لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ (٣٠ يونيو ٢٠٠٨: لا شيء)

٨ - مرابحات إسلامية

(أ) مرابحات إسلامية قصيرة الأجل

يوجد لدى الشركة تسهيلات بنكية بإجمالي ١ مليار ريال سعودي من بنوك تجارية محلية على شكل مرابحات إسلامية قصيرة الأجل وخطابات ضمان واعتمادات مستندية.

استخدمت الشركة ٩٠٠ مليون ريال سعودي على شكل مرابحات إسلامية. تخضع المرابحات الإسلامية قصيرة الأجل لأعباء تمويلية على أساس الأسعار السائدة بين البنوك المحلية زائداً هامش ربح سنوي يتراوح من ١,٧٥% إلى ٢,٧٥%.

ان هذه التسهيلات مضمونة بسندات لأمر .

تتضمن اتفاقيات التسهيلات البنكية تعهدات مالية على الشركة والتي التزمت الشركة بها كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩.

(ب) مرابحات إسلامية طويلة الأجل

تمثل ٨٠٠ مليون ريال سعودي على شكل مرابحات إسلامية طويلة الأجل من بنوك تجارية محلية وتتضمن:

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

(٢) مبلغ ٤٠٠ مليون ريال سعودي يخضع لأعباء تمويلية تحدد على أساس الأسعار السائدة بين البنوك المحلية زائد هامش ربح سنوي يقدر بـ ٢,٥ ٪ ويسدد على ثمان دفعات نصف سنوية متساوية ابتداء من أكتوبر ٢٠١٠. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ بلغ الرصيد المستخدم ٤٠٠ مليون ريال سعودي.

(٣) مبلغ ٤٠٠ مليون ريال سعودي يخضع لأعباء تمويلية تحدد وفقا للأسعار السائدة بين البنوك المحلية زائد هامش ربح سنوي يقدر بـ ٢,٥ ٪ تستحق في ٣١ يناير ٢٠١٢. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ بلغ الرصيد المستخدم ٢٥٧ مليون ريال سعودي. أن هذا التسهيل مضمون بموجودات محددة لشركة تابعة.

٩ - مصاريف مستحقة وأخرى

(بالآلاف الريالات السعودية)		
٣٠ يونيو ٢٠٠٩	٣٠ يونيو ٢٠٠٨	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٥٨	٩١٧	مصاريف مستحقة
٩,٤٨٣	٤٥,٨١٩	أعباء صكوك إسلامية
١١,١٣٧	١٤,٨١٣	أعباء مرابحات إسلامية
١٧٢,٤٥٤	-	دفعات مقدمة من عملاء
٥٣٣,٠٧٤	٤٧٣,٩٢٩	مخصص زكاة
١٣,٠٨٧	٢٣,٩١٠	أرصدة دائنة أخرى
٧٣٩,٢٩٣	٥٥٩,٣٨٨	المجموع

١٠ - صكوك إسلامية

(أ) الدولية - قصيرة الأجل

يمثل هذا البند قيمة صكوك إسلامية مسجلة في دفاتر الشركة بقيمة ٢,٢٥ مليار ريال سعودي (٦٠٠ مليون دولار أمريكي) مصدره عن طريق شركة دار إنترناشونال للصكوك تستحق في ٤ مارس ٢٠١٠ بلايبور زائد هامش ربح ٢ ٪ 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 تملكها عند سداد قيمة الصكوك بالكامل. قامت الشركة بإصدار خطاب ضمان باسم الشركة لحاملي الصكوك.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

ب (الدولية - طويلة الأجل

يمثل هذا البند قيمة صكوك إسلامية مسجلة في دفاتر الشركة بقيمة ٣,٧٥ مليار ريال سعودي (١ مليار دولار أمريكي) مصدره عن طريق شركة دار الأركان إنترناشونال للصكوك بلايبور زائد هامش ربح ٢,٢٥% تستحق في ١٦ يوليو 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 تملكها عند سداد قيمة الصكوك بالكامل. قامت الشركة بإصدار خطاب ضمان باسم الشركة لحاملي الصكوك.

ج (المحلية

يمثل هذا البند والبالغ ٧٥٠ مليون ريال سعودي قيمة صكوك إسلامية مصدره عن طريق الشركة بسايبور زائد هامش ربح ٤% تستحق في ١٥ أبريل ٢٠١٤.

تتضمن اتفاقيات الصكوك تعهدات مالية معينة والتي التزمت الشركة بها كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩.

١١ - رأس المال

بتاريخ ٢٨ جماد الأول ١٤٣٠ (الموافق ٢٣ مايو ٢٠٠٩) أوصى مجلس الإدارة بزيادة رأسمال الشركة من ٧,٢ مليار ريال سعودي إلى ١٠,٨ مليار ريال سعودي وذلك بإصدار ٣٦٠ مليون سهم إضافي بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد وذلك بتحويل ٣,٦ مليار ريال سعودي من الإحتياطي النظامي والأرباح المبقة. في يوم الثلاثاء ١٤ رجب ١٤٣٠ (الموافق ٧ يوليو ٢٠٠٩) إنعقدت الجمعية العمومية غير العادية للشركة ووافقت على زيادة رأس مال الشركة وذلك بمنح سهم واحد مجاني مقابل كل سهمين يملكها المساهمون و تكون أحقية الأسهم المجانية للمساهمين المقيدین بسجل المساهمين في نهاية تداول ١٤ رجب ١٤٣٠ (الموافق ٧ يوليو ٢٠٠٩). إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ لا تعكس أثر هذه الموافقة..

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

١٢ - إجمالي الربح

(بالآلاف الريالات السعودية)

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩			الوصف
إجمالي الربح	إجمالي الربح	تكلفة العمليات	إيرادات من العمليات	
١,٠٣١,٠٥٨	١,١٦٥,١٨٨	(١,٢٨٣,١٧٦)	٢,٤٤٨,٣٦٤	الأراضي
٣٩١,٦٧١	٦٠,٤٧٠	(٢١١,٢٥٠)	٢٧١,٧٢٠	تطوير المباني السكنية والتجارية
		(١,٤٩٤,٤٢٦)	٢,٧٢٠,٠٨٤	المجموع
١,٤٢٢,٧٢٩	١,٢٢٥,٦٥٨			إجمالي الربح

١٣ - ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم من أنشطة الأعمال وصافي دخل الفترة بتقسيمها على ١,٠٨٠ مليون سهم لكل الفترات بعد الأخذ بعين الاعتبار الزيادة المقترحة في راس المال.

١٤ - المعلومات القطاعية

تعتقد إدارة الشركة عدم ضرورة الإفصاح عن المعلومات القطاعية التشغيلية للشركة ولشركاتها التابعة نظراً لأن الشركة ولغاية ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ لها قطاع تشغيلي رئيسي واحد يتمثل في التطوير العقاري وتعمل بشكل رئيسي في المملكة العربية السعودية.

١٥ - النتائج الأولية

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

١٦ - أرقام المقارنة

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