

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة وتقرير فحص مراجعي الحسابات
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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



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 سبتمبر ٢٠٠٩ وقائمة الدخل الأولية الموحدة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ وقائمتي التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة لفترة التسعة 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 للمحاسبين 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.

طلال أبو غزالة وشركاه

عبد القادر عبدالله الوهيب

محاسب قانوني - ترخيص رقم ٤٨

ديلويت أند توش

بكر أبو الخير وشركاهم

بكر عبدالله أبو الخير

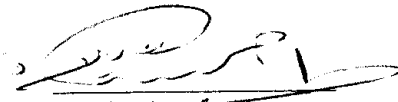
محاسب قانوني - ترخيص رقم ١٠١

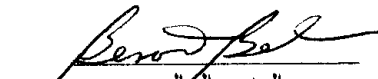


٢١ شوال ١٤٣٠

١٠ أكتوبر ٢٠٠٩

٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	إيضاحات	الموجودات
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية		
٧٦٥,٢٩٠	١,٠٥٥,٦٢٦		الموجودات المتداولة
١,٠٥٠,٦٧٨	٦٤٢,٦١٣	(٣)	النقد والنقد المماثل
١,١٧١,٧٨٧	٩٤٣,٦٤٠	(٤)	ذمم مدينة، صافي
١٣٣,٩٦٦	١٣,٦٧٣	(٥)	مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى
١,٢٠٣,٩٨٠	٦١٠,٥٨٢	(١٦)	المطلوب من أطراف ذات علاقة
١٢٠,٦٠٠	٢,٠٣٩,٦٠٢		مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل
٤,٤٤٦,٣٠١	٥,٣٠٥,٧٣٦		أراضي مطورة قصيرة الأجل
			مجموع الموجودات المتداولة
٦,٨٧٥,١٩٧	٨,١٨٨,٥١٦	(٦ ب)	الموجودات غير المتداولة
٣,٧٢٧,٤٨٠	٣,٦٨٣,٣٩١	(١٧)	مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
٣,٠٧٠,٦٦٤	٢,٤٩٩,٤١٧		استثمارات في أراضي تحت التطوير
٥٠٣,٨٥١	١,٥٢١,١٣٩		أراضي مطورة طويلة الأجل
١٨١,٠٠٠	١,١٦٨,٩٦٠	(٧ ب)	ممتلكات استثمارية
١٢٤,٥٣٢	١٠٧,٣١٢		استثمار في شركات زميلة
١٤٠,٧٣٢	١١٠,٣٧٥	(٨)	ممتلكات ومعدات ، صافي
١٤,٦٢٣,٤٥٦	١٧,٢٧٩,١١٠		أعباء مؤجلة ، صافي
١٩,٠٦٩,٧٥٧	٢٢,٥٨٤,٨٤٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
١,١٣٥,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	(١٩)	المطلوبات وحقوق المساهمين
-	٢,٢٥٠,٠٠٠	(١١)	المطلوبات المتداولة
١٣٢,٦٨٥	٢٤٩,٩٥٢		مرايحات إسلامية قصيرة الأجل
٥٥٤,٨٩٠	٥٨٩,٩٣٩	(١٠)	صكوك إسلامية قصيرة الأجل
١,٨٢٢,٥٧٥	٣,٤٨٩,٨٩١		ذمم دائنة
			مصاريف مستحقة وأخرى
			مجموع المطلوبات المتداولة
-	١,١٨٩,٤٢٤	(٩ ب)	المطلوبات غير المتداولة
٦,٠٠٠,٠٠٠	٤,٥٠٠,٠٠٠	(١١ ب.ج)	مرايحات إسلامية طويلة الأجل
٧,١٤١	١٠,٠٩٦		صكوك إسلامية طويلة الأجل
٦,٠٠٧,١٤١	٥,٦٩٩,٥٢٠		مخصص تعويضات نهاية الخدمة
			مجموع المطلوبات غير المتداولة
٥,٤٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	(١٢)	حقوق المساهمين
٣,٢٤٢,٢٥٤	٢٥٠,٠٠٠		رأس المال
٢,٥٩٧,٧٨٧	٢,٣٤٥,٤٣٥		احتياطي نظامي
١١,٢٤٠,٠٤١	١٣,٣٩٥,٤٣٥		أرباح مبقاة
١٩,٠٦٩,٧٥٧	٢٢,٥٨٤,٨٤٦		مجموع حقوق المساهمين
			مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين


مدير التدقيق الداخلي

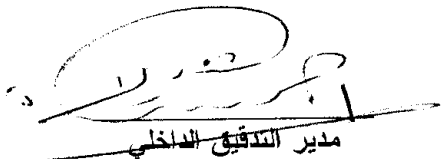

المدير المالي

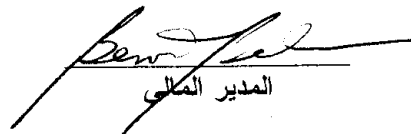

العضو المنتدب

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

قائمة الدخل الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاحات
٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	إيرادات من العمليات
٤,٣٥١,٥٦٦	٤,٢٤٣,٥٤٩	١,٥٦٧,٠٤٣	١,٥٢٣,٤٦٥	تكلفة العمليات
(٢,٠٦٩,٥١٥)	(٢,٣٠٣,٧٠١)	(٧٠٧,٧٢١)	(٨٠٩,٢٧٥)	إجمالي الربح
٢,٢٨٢,٠٥١	١,٩٣٩,٨٤٨	٨٥٩,٣٢٢	٧١٤,١٩٠	(١٣) مصاريف الأعمال :
(٩٩,٣٤٣)	(١٠١,٦٤١)	(٣٧,١٩٥)	(٣٧,٩٣١)	مصاريف عمومية وإدارية وبيعية وتسويقية
(١٧,٠٠٠)	(١٣,٨١٩)	(٥,٥٦٨)	(٤,٠٦٧)	استهلاك ممتلكات ومعدات
(٣٢,٠١٢)	(١٦,٤٦٥)	(١٣,٧٧٦)	(٦,٦٩٣)	إطفاء أعباء مؤجلة
٢,١٣٣,٦٩٦	١,٨٠٧,٩٢٣	٨٠٢,٧٨٣	٦٦٥,٤٩٩	دخل الفترة من أنشطة الأعمال
(٣٥,٤٥٣)	(٤٥,٨٩٣)	(١١,٨٨٨)	(١٢,٧٢٠)	إيرادات / (مصاريف) أخرى:
(٢٥٢,٣٤٤)	(٦٨,٧٠٧)	(٧٣,٨٥٠)	(٢٣,٢٧٤)	أعباء مرابحات إسلامية، صافي
١٣,٨٩٢	٣,٦١٥	٢,٤٥٥	١,٦٤٩	أعباء صكوك إسلامية
١,٨٥٩,٧٩١	١,٦٩٦,٩٣٨	٧١٩,٥٠٠	٦٣١,١٥٤	إيرادات أخرى
-	(٣٨,٠٠٠)	-	(١٥,٠٠٠)	دخل الفترة قبل الزكاة
١,٨٥٩,٧٩١	١,٦٥٨,٩٣٨	٧١٩,٥٠٠	٦١٦,١٥٤	مخصص الزكاة
				صافي دخل الفترة
١,٩٨	١,٦٧	٠,٧٤	٠,٦٢	ربحية السهم (بالريال السعودي)
١,٧٢	١,٥٤	٠,٦٧	٠,٥٧	من أنشطة الأعمال
				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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
١,٨٥٩,٧٩١	١,٦٩٦,٩٣٨	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٧,٠٠٠	١٣,٨١٩	دخل الفترة قبل الزكاة
٣٢,٠١٢	١٦,٤٦٥	تعديلات على:
٢,٨٢٢	٣,٠١٩	استهلاك ممتلكات ومعدات
-	(١,٩٦٠)	إطفاء أعباء مؤجلة
		مخصص تعويضات نهاية الخدمة
		حصة الربح في شركات زميلة
(٥٦٠,٤٧٢)	٣٠٦,٠٣٤	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٢١٠,٣٠٥	٧٩٢,٩٩٥	ذمم مدينة
(١٣٠,٣٩٠)	٤٣,٣٦٩	مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى
٩٥٠,١١٦	٥٦٤,٤٥٩	المطلوب من أطراف ذات علاقة
٤٣٠,٧٨٧	(١٦٦,٠٢٨)	مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل
٢٤,٩٦٦	٧٨,٧٤٥	أراضي مطورة قصيرة الأجل
(٣٠٦,٩٩٣)	(٦١,٤٤٨)	ذمم دائنة
١٥٦	٨١٢	مصاريف مستحقة وأخرى
٢,٥٢٩,٧٨٨	٣,٢٨٥,٥٩٥	تعويضات نهاية الخدمة مدفوعة
		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
(٥٢٧,٥٠١)	(١,٤١٥,٧٥١)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢,٤٣٢,٣٩٠)	٤٤,٠٨٩	مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
٨٣٦,٢١٢	(١,٢٧٤,١٥٤)	استثمارات في أراضي تحت التطوير
٢٦٢,١٦١	(٩٢٩,٩٠١)	أراضي مطورة طويلة الأجل
١٠٦,٠٠٠	٤٧,٠٠٠	ممتلكات استثمارية
٢,٩٤٠	١,٣٤١	استثمار في شركات زميلة
(٤,١٦٧,٢٠٤)	(٣,٦٢٤,٠٥٨)	شراء ممتلكات ومعدات
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
٧٣٥,٠٠٠	(٤٥,٥٧٦)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	٧٥٠,٠٠٠	مراحيات إسلامية
(١,٦٢٠,٠٠٠)	-	صكوك إسلامية
٥٩,١٥٩	(٢٦,٨١٠)	توزيعات أرباح
(٩٤٤,١٥٩)	٦٧٧,٦١٤	أعباء مؤجلة
(٢,٥٨١,٥٧٥)	٣٣٩,١٥١	صافي النقد من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٣,٣٤٦,٨٦٥	٧١٦,٤٧٥	الزيادة / (النقص) في النقد والنقد المماثل
٧٦٥,٢٩٠	١,٠٥٥,٦٢٦	النقد والنقد المماثل في بداية الفترة
-	٢٦,٨٤١	النقد والنقد المماثل في نهاية الفترة
-	١,٧٥٢,٩٧٤	عمليات غير نقدية:
		المحول من أعباء مؤجلة إلى مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل
		أراضي مطورة محولة من طويلة الأجل إلى قصيرة الأجل

مدير التدقيق الداخلي

المدير المالي


العضو المنتدب

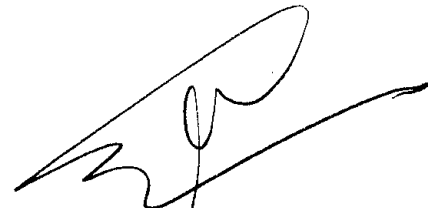
إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة

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

المجموع	أرباح مبقاة	إحتياطي نظامي	رأس المال	
بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	
				<u>٢٠٠٨</u>
١١,٠٠٠,٢٥٠	٢,٣٥٧,٩٩٦	٣,٢٤٢,٢٥٤	٥,٤٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٠٨
(١,٦٢٠,٠٠٠)	(١,٦٢٠,٠٠٠)	-	-	توزيعات أرباح
١,٨٥٩,٧٩١	١,٨٥٩,٧٩١	-	-	صافي دخل الفترة
<u>١١,٢٤٠,٠٤١</u>	<u>٢,٥٩٧,٧٨٧</u>	<u>٣,٢٤٢,٢٥٤</u>	<u>٥,٤٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨
				<u>٢٠٠٩</u>
١١,٧٣٦,٤٩٧	٩٣٦,٤٩٧	٣,٦٠٠,٠٠٠	٧,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٠٩
-	(٢٥٠,٠٠٠)	(٣,٣٥٠,٠٠٠)	٣,٦٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال بالتحويل من الإحتياطي النظامي والأرباح مبقاة
١,٦٥٨,٩٣٨	١,٦٥٨,٩٣٨	-	-	صافي دخل الفترة
<u>١٣,٣٩٥,٤٣٥</u>	<u>٢,٣٤٥,٤٣٥</u>	<u>٢٥٠,٠٠٠</u>	<u>١٠,٨٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 للبيع 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 وإقامة 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 الاستثمار 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) (تامة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩

٢ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المرفقة وفقاً لمعيار التقارير المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. إن 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 استثمارات في الشركات التابعة التالية التي تعمل كل منها بموجب سجل تجاري خاص بها ملخصة كالتالي :

الشركة	بلد التأسيس	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
شركة دار الأركان للعقارات - شركة ذات مسؤولية محدودة	المملكة العربية السعودية	١٠٠%	إدارة الممتلكات
شركة دار الأركان للمشاريع - شركة ذات مسؤولية محدودة	المملكة العربية السعودية	١٠٠%	تطوير ممتلكات سكنية و تجارية
شركة دار الأركان للاستثمار التجاري - شركة ذات مسؤولية محدودة	المملكة العربية السعودية	١٠٠%	استثمارات في عقارات
شركة صكوك دار الأركان - شركة ذات مسؤولية محدودة	المملكة العربية السعودية	١٠٠%	استثمارات في عقارات وتطوير

العرف المحاسبي

أعدت القوائم المالية الأولية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية وباستخدام أساس 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 الصناديق والحسابات الجارية غير مقيدة الاستخدام لدى البنوك وودائع إسلامية مع استحقاقات تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ الاقتناء (إن وجدت).

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.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تامة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩

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

تكاليف التمويل

إن تكاليف التمويل المرتبطة بشكل مباشر باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة وهي تلك الموجودات التي تتطلب بالضرورة مدة طويلة من الوقت لتصبح جاهزة للاستخدام المعدة له أو للبيع، يتم إضافتها إلى تكلفة تلك الموجودات. جميع تكاليف التمويل الأخرى يتم تسجيلها في القوائم المالية الأولية الموحدة في الفترة التي يتم تكبدها فيها .

ممتلكات ومعدات

يتم إظهار الممتلكات والمعدات بالصافي بعد طرح الاستهلاك المتراكم عليها من التكلفة حتى تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة. يحتسب الاستهلاك على الأصول الثابتة وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى أعمارها الاقتصادية المقدرة وذلك باستخدام نسب الاستهلاك السنوية التالية :

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

ممتلكات استثمارية

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

أعباء مؤجلة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تامة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩

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 والبيعية والتسويقية

يتم تحقق المصاريف العمومية والإدارية والبيعية والتسويقية كمصاريف للفترة وفقاً لأساس الاستحقاق 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 الأولية الموحدة بأسعار التحويل السائدة بذلك التاريخ وتدرج المكاسب والخسائر الناتجة عن تسوية وتحويل العملات الأجنبية ضمن قائمة الدخل الأولية الموحدة لنفس الفترة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تنمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩

٣ - ذمم مدينة، صافي

(بالآلاف الريالات السعودية)	
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩
(غير مدققة)	(غير مدققة)
١,٠٥٥,١٥٧	٦٤٧,٠٩٢
(٤,٤٧٩)	(٤,٤٧٩)
١,٠٥٠,٦٧٨	٦٤٢,٦١٣

عملاء
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
المجموع

٤ - مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى

(بالآلاف الريالات السعودية)	
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٧٨٠,٦٧٣	٥٧٠,٢٥٦
٢٥٠,٠٠٠	٢٥١,٨٧٥
٩٥,٥٠٧	١٠٨,٨٨٤
١٠,١٤٠	٤,٥٢٣
٣٤,١٠٩	٢,٤١٠
١,٣٤٨	٢,٢٣٠
١٠	٣,٤٦٢
١,١٧١,٧٨٧	٩٤٣,٦٤٠

دفعات مقدمة لشراء أراضي
دفعات مقدمة لاستثمارات
دفعات مقدمة لمقاولين
دفعات مقدمة لموردين
مصاريف مدفوعة مقدماً
سلف وعهد الموظفين
أخرى
المجموع

٥ - المطلوب من أطراف 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 سبتمبر ٢٠٠٩ هو ١٣,٦٧٣ ألف ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨: ١٣٣,٩٦٦ ألف ريال سعودي).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تنمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩

٦ - مشاريع تحت التنفيذ

(أ) مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل:

(بالآلاف الريالات السعودية)		
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٩١٧,٦٥٢	٦١٠,٥٨٢	تطوير مباني سكنية وتجارية
٢٨٦,٣٢٨	-	مشاريع تطوير أراضي
<u>١,٢٠٣,٩٨٠</u>	<u>٦١٠,٥٨٢</u>	المجموع

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

(ب) مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل :

(بالآلاف الريالات السعودية)		
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
١,١٥٨,١٢٥	١,٤٥٨,١٨٨	تطوير مباني سكنية وتجارية
٥,٧١٧,٠٧٢	٦,٧٣٠,٣٢٨	مشاريع تطوير أراضي
<u>٦,٨٧٥,١٩٧</u>	<u>٨,١٨٨,٥١٦</u>	المجموع

تتمثل المشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل في مشاريع سكنية وأراضي مملوكة للشركة والتي لن تكتمل خلال الـ ١٢ شهراً المقبلة.

خلال فترة التسعة أشهر قامت إدارة الشركة برسملة أعباء صكوك إسلامية بمبلغ ١١٦ مليون ريال سعودي ضمن مشاريع تحت التنفيذ.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تامة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 ١,٩٦ مليون ريال سعودي لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨: لا شيء)

٨ - أعباء مؤجلة

يمثل هذا البند رصيد الأعباء المؤجلة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩. خلال فترة التسعة أشهر قامت إدارة الشركة برسمة أعباء مؤجلة بمبلغ ٢٧ مليون ريال سعودي ضمن مشاريع تحت التنفيذ .

٩ - مرابحات إسلامية

(أ) مرابحات إسلامية قصيرة الأجل

يوجد لدى الشركة تسهيلات بنكية بإجمالي ٥٠٠ مليون ريال سعودي من بنوك تجارية محلية على شكل مرابحات إسلامية قصيرة الأجل وخطابات ضمان واعتمادات مستندية.

استخدمت الشركة ٤٠٠ 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%.

إن هذه التسهيلات مضمونة بسندات لأمر .

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تامة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩

ب) مرابحات إسلامية طويلة الأجل

تمثل ١,٣٠٠ مليون ريال سعودي على شكل مرابحات إسلامية طويلة الأجل من بنوك تجارية محلية وتتضمن :

(١) مبلغ ٤٠٠ مليون ريال سعودي يخضع لأعباء تمويلية تحدد على أساس الأسعار السائدة بين البنوك المحلية زائداً هامش ربح سنوي يقدر بـ ٢,٥% ويسدد على ثمان دفعات نصف سنوية متساوية ابتداءً من ٢٢ أكتوبر ٢٠١٠ .

(٢) مبلغ ٤٠٠ مليون ريال سعودي يخضع لأعباء تمويلية تحدد وفقاً للأسعار السائدة بين البنوك المحلية زائداً هامش ربح سنوي يقدر بـ ٢,٢٥% تستحق في ٣١ يناير ٢٠١٢. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ استخدمت الشركة ٢٨٩ مليون ريال سعودي. أن هذا التسهيل مضمون بموجودات محددة لشركة تابعة.

(٣) مبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي يخضع لأعباء تمويلية تحدد وفقاً للأسعار السائدة بين البنوك المحلية زائداً هامش ربح سنوي يقدر بـ ١,٧٥% تستحق في ١٧ نوفمبر ٢٠١٠. تتضمن اتفاقيات التسهيلات البنكية تعهدات مالية على الشركة والتي التزمت الشركة بها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩.

١٠ - مصاريف مستحقة وأخرى

(بالآلاف الريالات السعودية)		
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٤٧٣,٩٢٩	٥٤٨,٠٧٤	مخصص زكاة
٢٦,٦٩٣	١٥,٥٦٤	أعباء مرابحات إسلامية
٤٥,١٣٧	١٢,٨١٧	أعباء صكوك إسلامية
٧٣٣	٤,٠٦٨	مصاريف مستحقة
٨,٣٩٨	٩,٤١٦	أرصدة دائنة أخرى
٥٥٤,٨٩٠	٥٨٩,٩٣٩	المجموع

١١ - 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 إنترناشيونال للصكوك تستحق في ٤ مارس ٢٠١٠ بلايبور زائداً 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.

(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 إنترناشيونال للصكوك بلايبور زائداً 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 - طويلة الأجل

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

تتضمن اتفاقيات الصكوك في الفقرات أ ، ب و ج أعلاه تعهدات مالية معينة والتي التزمت الشركة بها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩.

١٢ - رأس المال

بتاريخ ١٤ رجب ١٤٣٠هـ (الموافق ٧ يوليو ٢٠٠٩) انعقدت الجمعية العمومية غير العادية للشركة ووافقت على زيادة رأس مال 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 من خلال تحويل ٣,٦ مليار ريال سعودي من الاحتياطي النظامي والأرباح المبقاة. تم منح المساهمين المقيدين بسجل المساهمين في نهاية تداول ١٤ رجب ١٤٣٠هـ (الموافق ٧ يوليو ٢٠٠٩) سهم واحد مجاني مقابل كل سهمين مملوكين بذلك التاريخ.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩

١٣ - إجمالي الربح

(بالآلاف الريالات السعودية)

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩			الوصف
إجمالي الربح	إجمالي الربح	تكلفة العمليات	إيرادات من العمليات	
١,٨٦٦,٦٢٠	١,٨٤٨,٣٨٥	(٢,٠٠٠,٦٤٧)	٣,٨٤٩,٠٣٢	الأراضي
٤١٥,٤٣١	٩١,٤٦٣	(٣٠٣,٠٥٤)	٣٩٤,٥١٧	تطوير المباني السكنية والتجارية
		(٢,٣٠٣,٧٠١)	٤,٢٤٣,٥٤٩	المجموع
<u>٢,٢٨٢,٠٥١</u>	<u>١,٩٣٩,٨٤٨</u>			إجمالي الربح

١٤ - ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم من أنشطة الأعمال وصافي دخل الفترة بتقسيمها على عدد الأسهم القائمة نهاية الفترة والبالغة ١,٠٨٠ مليون سهم لكل الفترات.

١٥ - المعلومات القطاعية

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

١٦ - النتائج الأولية

نتائج العمليات للفترات 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 .