

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة وتقرير فحص مراجعي الحسابات
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠

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
٦ - ٢١	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) (" الشركة ") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ 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. إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة هي مسؤولية إدارة 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 نطاقا من عملية المراجعة التي تتم وفقا لمعايير المراجعة المتعارف عليها ، والتي تهدف أساسا إلى إيداء 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 عبد الله الوهيب

محاسب قانوني - ترخيص رقم ٤٨

ديلويت أند توش

بكر أبو الخير وشركاهم



بكر عبد الله أبو الخير

محاسب قانوني - ترخيص رقم ١٠١



٥ نو القعدة ١٤٣١ هـ

١٣ أكتوبر ٢٠١٠



قائمة المركز المالي الأولية الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠

٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	إيضاح	الموجودات
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية		الموجودات المتداولة
١,٠٥٥,٦٢٦	١,١٣٤,٥٩٢		النقد وما في حكمه
٦٤٢,٦١٣	٩٥٤,٦٥٧	(٥)	ذمم مدينة
٩٤٣,٦٤٠	٦٦١,٢٦٨	(٦)	مصاريف مدفوعة مقدما وأخرى
١٣,٦٧٣	٥,٠٨٣	(٧)	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٦١٠,٥٨٢	٣٩٨,٧٦٥	(٨ أ)	مشاركات تحت التنفيذ قصيرة الأجل
٢,٠٣٩,٦٠٢	٢٧٠,٨٨٧		أراضي مطورة قصيرة الأجل
٥,٣٠٥,٧٣٦	٣,٤٢٥,٢٥٢		مجموع الموجودات المتداولة
٨,١٨٨,٥١٦	٨,٦٣٧,٧٦٨	(٨ ب)	الموجودات غير المتداولة
٣,٦٨٣,٣٩١	٤,٧٣١,٦٦١	(٩)	مشاركات تحت التنفيذ طويلة الأجل
٢,٤٩٩,٤١٧	٣,٢٤٨,٩٩٩		استثمارات في أراضي تحت التطوير
١,٥٢١,١٣٩	١,٧٢٦,٨٤٤		أراضي مطورة طويلة الأجل
١,١٦٨,٩٦٠	١,١٦٢,٣٦٠	(١٠)	ممتلكات استثمارية
١٠٧,٣١٢	٩٣,٤٥٠	(١١)	استثمارات في شركات زميلة
٢,٠٨٤	٢,١٧٥	(١٢)	ممتلكات ومعدات
١٧,١٧٠,٨١٩	١٩,٦٠٣,٢٥٧		أعباء مؤجلة
٢٢,٤٧٦,٥٥٥	٢٣,٠٢٨,٥٠٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
٢,٦٣١,٤٤١	١,٠٠٠,٠٠٠	(١٣)	قروض اسلامية - الجزء المتداول
٢٤٩,٩٥٢	٤٢١,٥٢٥	(١٥)	ذمم دائنة
٥٨٩,٩٣٩	٧٠٤,٢٠٦	(١٦)	مصاريف مستحقة وأخرى
٣,٤٧١,٣٣٢	٢,١٢٥,٧٣١		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٥,٥٩٩,٦٩٢	٦,٧١٩,٧٦٩	(١٣)	قروض إسلامية
١٠,٠٩٦	١٣,٨١٧	(١٧)	مخصص تعويضات نهاية الخدمة
٥,٦٠٩,٧٨٨	٦,٧٣٣,٥٨٦		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			حقوق المساهمين
١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	(١٨)	رأس المال
٢٥٠,٠٠٠	٤٦٢,٢٦٨		احتياطي نظامي
٢,٣٤٥,٤٣٥	٢,٦٤٢,١٨٣		أرباح مبقاة
١٣,٣٩٥,٤٣٥	١٣,٩٠٤,٤٥١		حقوق الملكية العائدة لمساهمي دار الأركان
-	٢٦٤,٧٤١		حقوق الملكية غير المسيطرة من شركات تابعة
١٣,٣٩٥,٤٣٥	١٤,١٦٩,١٩٢		مجموع حقوق المساهمين
٢٢,٤٧٦,٥٥٥	٢٣,٠٢٨,٥٠٩		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين


المدير المالي


العضو المنتدب

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

قائمة الدخل الأولية الموحدة (غير مدققة)
للفتري الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح
٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠١٠	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٤,٢٤٣,٥٤٩	٣,١٦٩,٥٨٩	١,٥٢٣,٤٦٥	٩١٠,٢١٤	إيرادات من العمليات
(٢,٣٠٣,٧٠١)	(١,٧٨٥,٤١٨)	(٨٠٩,٢٧٥)	(٥٣٥,٣١٩)	تكلفة العمليات
١,٩٣٩,٨٤٨	١,٣٨٤,١٧١	٧١٤,١٩٠	٣٧٤,٨٩٥	(٤) إجمالي الربح
				مصاريف الأعمال :
(١٠١,٦٤١)	(٨٤,١١٠)	(٣٧,٩٣١)	(٢٣,٥٨٣)	مصاريف عمومية وإدارية وبيع وتسويق
(١٣,٨١٩)	(١١,٥٩٤)	(٤,٠٦٧)	(٣,٤٦٥)	استهلاك
(١٦,٤٦٥)	(٢٠,٩٣٧)	(٦,٦٩٣)	(٧,٥٦٥)	(١٢, ١١) إطفاء أعباء مؤجلة
١,٨٠٧,٩٢٣	١,٢٦٧,٥٣٠	٦٦٥,٤٩٩	٣٤٠,٢٨٢	دخل الفترة من أنشطة الأعمال
				إيرادات / (مصاريف) أخرى :
(٤٥,٨٩٣)	(٤٣,٣٤١)	(١٢,٧٢٠)	(١٤,٩١٥)	أعباء مرائب إسلامية
(٦٨,٧٠٧)	(١١٠,٥٢٦)	(٢٣,٢٧٤)	(٤٠,٤٠٣)	أعباء صكوك إسلامية
٣,٦١٥	٢٨,٦١٢	١,٦٤٩	١٢,٦٦٢	إيرادات أخرى
١,٦٩٦,٩٣٨	١,١٥٢,٢٧٥	٦٣١,١٥٤	٢٩٧,٦٢٦	دخل الفترة قبل الزكاة
(٣٨,٠٠٠)	(٢٧,٠٠٠)	(١٥,٠٠٠)	(٨,٠٠٠)	مخصص الزكاة
١,٦٥٨,٩٣٨	١,١٢٥,٢٧٥	٦١٦,١٥٤	٢٨٩,٦٢٦	صافي دخل الفترة
				ربحية السهم (بالريال السعودي) (١٩)
١,٦٧	١,١٧	٠,٦٢	٠,٣٢	من أنشطة الأعمال
١,٥٤	١,٠٤	٠,٥٧	٠,٢٧	من صافي دخل الفترة


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 ٢٠١٠

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٠٩	٢٠١٠
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
١,٦٩٦,٩٣٨	١,١٥٢,٢٧٥
١٣,٨١٩	١١,٥٩٤
١٦,٤٦٥	٢٠,٩٣٧
٣,٠١٩	٣,٦٠٣
(١,٩٦٠)	-
٣٠٦,٠٣٤	(١٠٨,٧٤٥)
٧٩٢,٩٩٥	(٤٢٨,٤٦٢)
٤٣,٣٦٩	(٢,٣٧٤)
٥٦٤,٤٥٩	٢٧٨,٦٦٦
(١٦٦,٠٢٨)	١٥,٧٤١
٧٨,٧٤٥	(٤٩,٤٣٢)
(٦١,٤٤٨)	٤٢,٠٧٠
(٨١٢)	(١,٨٢٤)
٣,٢٨٥,٥٩٥	٩٣٤,٠٤٩
(١,٤١٥,٧٥١)	(٤٦,٧٣٢)
٤٤,٠٨٩	(١,٠٤٨,٢٧٠)
(١,٢٧٤,١٥٤)	٩٢٢,٦٥٤
(٩٢٩,٩٠١)	(٢٠٩,٢٣٩)
(٤٧,٠٠٠)	-
(١,٣٤١)	(١,٥٤٩)
(٣,٦٢٤,٠٥٨)	(٣٨٣,١٣٦)
٦٧٧,٦١٤	(٥٥٩,٨١٦)
-	(١,٠٨٠,٠٠٠)
٦٧٧,٦١٤	(١,٦٣٩,٨١٦)
٣٣٩,١٥١	(١,٠٨٨,٩٠٣)
٧١٦,٤٧٥	٢,٢٢٣,٤٩٥
١,٠٥٥,٦٢٦	١,١٣٤,٥٩٢

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

دخل الفترة قبل الزكاة
تعديلات على :

استهلاك
إطفاء أعباء مؤجلة
مخصص تعويضات نهاية الخدمة
الحصة في ربح شركات زميلة

التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية

ذمم مدينة
مصاريف مدفوعة مقدما وأخرى
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل
أراضي مطورة قصيرة الأجل
ذمم دائنة
مصاريف مستحقة وأخرى
تعويضات نهاية الخدمة مدفوعة
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
استثمارات في أراضي تحت التطوير
أراضي مطورة طويلة الأجل
ممتلكات استثمارية
استثمارات في شركات زميلة
شراء ممتلكات ومعدات
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

قروض إسلامية
توزيعات أرباح
صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية

(النقص) / الزيادة في النقد والنقد المماثل

النقد والنقد المماثل ، بداية الفترة
النقد والنقد المماثل ، نهاية الفترة


المدير المالي



العضو المنتدب

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

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠

حقوق الملكية العائدة	أرباح مبقاة	إحتياطي نظامي	رأس المال	٢٠٠٩
حقوق المساهمي دار الأركان	١١,٧٣٦,٤٩٧	٩٣٦,٤٩٧	٣,٦٠٠,٠٠٠	٧,٢٠٠,٠٠٠
بألاف الريالات السعودية	١١,٧٣٦,٤٩٧	٩٣٦,٤٩٧	٣,٦٠٠,٠٠٠	٧,٢٠٠,٠٠٠
بألاف الريالات السعودية	١,٦٥٨,٩٣٨	١,٦٥٨,٩٣٨	-	-
١٣,٣٩٥,٤٣٥	٢,٣٤٥,٤٣٥	٢٥٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	٢٠٠٩
١٣,٨٥٩,١٧٦	٢,٥٩٦,٩٠٨	٤٦٢,٢٦٨	١٠,٨٠٠,٠٠٠	٢٠١٠
(١,٠٠٨,٠٠٠)	(١,٠٠٨,٠٠٠)	-	-	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٠
١,١٢٥,٢٧٥	١,١٢٥,٢٧٥	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ٢٠)
١٣,٩٠٤,٤٥١	٢,٦٤٢,١٨٣	٤٦٢,٢٦٨	١٠,٨٠٠,٠٠٠	صافي دخل الفترة
				الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠


المدير المالي


المضو المتأيد

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

١ - معلومات عامة

شركة دار الأركان للتطوير العقاري ("المجموعة")، شركة مساهمة سعودية، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠١٦٠١٩٥ بتاريخ ١٤٢١/٤/١٦ هـ (الموافق ٢٠٠٠/٧/١٨ م).

تعمل المجموعة بالدرجة الأولى في مجال التطوير وبيع وتأجير المشاريع العقارية والأنشطة المرتبطة بها.

تعمل المجموعة في الإنشاءات العامة للمباني السكنية والتجارية (الإنشاء والإصلاح والهدم والترميم). نورد أدناه طبيعة نشاط الشركات التابعة للمجموعة:

شركة دار الأركان للعقارات - شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٥٤٠٦٣ بتاريخ ١٤٢٩/٧/٢٥ هـ (الموافق ٢٠٠٨/٧/٢٨ م) وتعمل في تطوير وتملك العقار السكني والتجاري وتقديم خدمات ادارة وتشغيل وصيانة المباني السكنية والتجارية والمرافق العامة.

شركة دار الأركان للمشاريع - شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٤٧٥٨٣ بتاريخ ١٤٢٩/٣/٢٨ هـ (الموافق ٢٠٠٨/٤/٥ م) وتعمل في المقاولات العامة للمباني السكنية والتجارية (الإنشاء، الإصلاح ، الهدم والترميم).

شركة دار الأركان للاستثمار التجاري - شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٤٧٥٨٥ بتاريخ ١٤٢٩/٣/٢٨ هـ (الموافق ٢٠٠٨/٤/٥ م) وتعمل في مجال شراء وتملك وتأجير والاستثمار في العقارات.

شركة صكوك دار الأركان - شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٥٦٤٢١ بتاريخ ١٤٢٩/٩/١٦ هـ (الموافق ٢٠٠٨/٩/١٦ م) وتعمل في الإستثمار والتطوير العقاري.

شركة صكوك الأركان - شركة ذات مسؤولية محدودة ، شركة تابعة مملوكة بالكامل ، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٧٤٤٠٧ بتاريخ ١٤٣٠/١٠/١١ هـ (الموافق ٢٠٠٩/١٠/١ م) وتعمل في إدارة وصيانة وتطوير العقار وشراء الأراضي والمقاولات العامة .

تمتلك شركة دار الأركان للتطوير العقاري بالكامل بشكل مباشر وغير مباشر الشركات التابعة المذكور أعلاه.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (تَمَمَة)

٢ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

١ . ٢ أسس الأعداد

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 ٢٠٠٩ والتي تتلخص بالآتي:

٢ . ٢ العرف المحاسبي

أعدت القوائم المالية الأولية الموحدة للمجموعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية وباستخدام أساس الاستحقاق ومفهوم استمرارية النشاط باستثناء الاستثمارات في شركات زميلة والتي يتم تسجيلها وفقاً لطريقة حقوق الملكية .

٣ . ٢ أسس التوحيد

تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة للمجموعة القوائم المالية للشركات والمنشآت التي تسيطر عليها المجموعة (شركاتها التابعة) التي تم تأسيسها حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ .

الشركات التابعة هي منشآت بحيث يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لها للحصول على منفعة اقتصادية للمجموعة. للشركات التابعة موحدة بشكل كامل من التاريخ الفعلي للإقتناء حتى التاريخ الفعلي للإستبعاد ، حسب الاقتضاء .

تستخدم المجموعة طريقة الشراء المحاسبية لإقتناء شركات تابعة. ويتم استخدام التكلفة التاريخية لقياس تكلفة الإقتناء وقياس وحدات حقوق الملكية والمطلوبات المتكبدة ، بالإضافة إلى التكاليف المتعلقة مباشرة بالإقتناء. كما يتم قياس الموجودات المحددة المقتناة والمطلوبات والالتزامات المحتملة بالتكلفة التاريخية في تاريخ الإقتناء بصرف النظر عن أي حقوق ملكية غير مسيطر عليها. تم تضمين حقوق الملكية غير المسيطر عليها ضمن الموجودات والمطلوبات. وفي حال حدوث أي خسائر تنطبق على حقوق الملكية غير المسيطر وتزيد عليها فإنه يتم تخصيصها مقابل حقوق الملكية في الشركة الأم.

إن الزيادة في تكلفة الإقتناء التي تتجاوز حصة المجموعة في صافي الموجودات المحددة المقتناة يتم اثباتها كشهرة، إذا كانت تكلفة الإقتناء أقل من القيمة الدفترية لصافي الموجودات المحددة المقتناة (خصم على الإقتناء) يتم تسجيلها مباشرة في قائمة الدخل الأولية الموحدة..

جميع المعاملات الداخلية للمجموعة، والأرصدة، والمكاسب غير المحققة على المعاملات التي تتم بين شركات المجموعة يتم إستبعادها في التوحيد. تستبعد أيضاً الخسائر غير المحققة ما لم تقدم العملية أدلة على وجود إنخفاض في قيمة الموجودات المحولة.

استثمارات في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي منشأة بحيث ان المجموعة في وضع يمكنها من ممارسة نفوذ مؤثر ولكن ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة ، من خلال المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية المتعلقة بالسياسات للشركة المستثمر بها.

نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة تم تضمينها في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة فيما عدا عند تصنيفها مفتتاة للبيع. الاستثمارات في الشركات الزميلة مسجلة في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة. إن خسائر الشركات الزميلة التي تتجاوز حقوق ملكية المجموعة في تلك الشركات الزميلة لم يتم اثباتها. أي تجاوز في تكلفة الإقتناء فوق حصة المجموعة في صافي الموجودات المحددة المفتتاة في الشركة الزميلة في تاريخ الإقتناء يتم اثباتها كشهرة. تدرج الشهرة ضمن القيمة الجارية للاستثمار ويتم تقييم الإنخفاض في القيمة كجزء من هذا الاستثمار. أي نقص في تكلفة الإقتناء تحت حصة المجموعة في صافي الموجودات المحددة في الشركة الزميلة في تاريخ الإقتناء (خصم على الإقتناء) يتم اثباته في قائمة الدخل الأولية الموحدة.

عند حدوث أي تعاملات بين المجموعة مع أي شركة زميلة أو أي شركة أخرى في المجموعة ، تستبعد الأرباح والخسائر من حقوق ملكية المجموعة في الشركة الزميلة أو الشركة الأخرى. قد توفر الخسائر أدلة على وجود إنخفاض في قيمة الموجودات المحولة و في كل الأحوال يتم تسجيل مخصص لمقابلة الإنخفاض في قيمة هذه الموجودات.

٢. ٤ ممتلكات ومعدات

تسجل الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الإستهلاك المراكز وأي إنخفاض في القيمة.

يحسب الإستهلاك لشطب التكلفة ناقص القيمة المتبقية المقدرة للموجودات، غير الأراضي، وعلى مدى العمر الإنتاجي المقدر، وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت، بحسب نسب الإستهلاك التالية:

٣%	مباني
٢٠%	معدات وأجهزة
٢٠%-٢٥%	أجهزة مكتبية
٥%-٢٠%	تحسينات على مباني مستأجرة
٢٥%	سيارات

يحدد الربح أو الخسارة الناجمة عن الإستهلاك أو التخلص من أحد الأصول على أساس الفرق بين عائدات المبيعات والقيمة الدفترية للأصل ويتم اثباتها في قائمة الدخل الأولية الموحدة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (تَمَمَة)

في كل تاريخ إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة ، تستعرض المجموعة القيمة الدفترية لموجوداتها الملموسة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن هذه الموجودات تخضع لخصارة الانخفاض في القيمة . إذا كان هذا المؤشر موجود ، يقدر المبلغ القابل للاسترداد للموجودات بغية تحديد مدى خسارة الانخفاض في القيمة. في حال أن الأصل لا يولد تدفقات نقدية مستقلة عن الأصول الأخرى ، تقدر المجموعة المبلغ القابل للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل. إذا كان المبلغ القابل للإسترداد للأصل أقل من قيمته الدفترية ، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم تسجيل خسارة الإنخفاض في القيمة كمصروف فوراً.

٥ . ٢ ممتلكات استثمارية

تظهر الممتلكات الاستثمارية المقتناة بهدف التأجير و/أو لزيادة قيمة رأس المال ، بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وأي خسارة إنخفاض في القيمة معترف بها. يحمل الاستهلاك لشطب التكلفة ناقصا القيمة المتبقية المقدرة للأصول ، غير الأراضي والممتلكات تحت الإنشاء ، على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة ، وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت ، بحسب نسبة الاستهلاك التالية :

٣%

مباني

إن الأرباح أو الخسائر الناجمة عن بيع أو إستبعاد الممتلكات الاستثمارية تشكل الفرق بين صافي المحصل من الإستبعاد والقيمة الدفترية المدرجة في قائمة الدخل الأولية الموحدة لفترة البيع أو الإستبعاد، باستثناء تلك التي تتعلق بترتيبات البيع والامتجار .

٦ . ٢ أعباء التمويل

تضاف أعباء التمويل العائدة مباشرة إلى شراء أو بناء أو إنتاج الأصول المؤهلة، والتي هي بالضرورة تستغرق فترة زمنية طويلة لتصبح جاهزة للإستخدام المقصود أو البيع، إلى تكلفة الأصول حتى يحين الوقت الذي تكون الموجودات فيه جاهزة للإستخدام المقصود أو البيع. إن جميع تكاليف التمويل الأخرى يعترف بها في قائمة الدخل الأولية الموحدة في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

٧ . ٢ الأدوات المالية

يتم اثبات الموجودات والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة عندما تصبح المجموعة جزءاً من الترتيبات التعاقدية للأدوات .

الذمم المدينة

يتم الاعتراف أساساً بالذمم المدينة بقيمة اتمام العملية. ويتم لاحقاً قياس القيمة المحققة واعتماد مخصص إنخفاض في القيمة عندما تكون هناك أدلة موضوعية (متضمنة عملاء لديهم صعوبات مالية أو متأخرين عن الدفع)، بأن هذه المبالغ لن يتم تحصيلها وفقاً لشروط الاتفاق الأصلي. يتم تخفيض القيمة الدفترية للذمم المدينة من خلال استخدام حساب مخصص و أية خسارة إنخفاض في القيمة حيث يتم إثباتها في قائمة الدخل الأولية الموحدة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (تمة)

النقد والنقد المماثل

تضمن النقد والنقد المماثل النقد في الصندوق و لدى البنك وإيداعات قصيرة الأجل للمجموعة تستحق خلال فترة نقل عن ثلاثة أشهر .

الالتزامات المالية

تصنف الالتزامات المالية وفقا لمضمون الترتيبات التعاقدية. وتشمل الالتزامات المالية الصكوك الإسلامية والمرابحات الإسلامية وتسجل أساسا بسعر التكلفة. يتم لاحقا بناءً على التكلفة المطفأة تحميل تكاليف المعاملات المباشرة وتدرج في قائمة الدخل الأولية الموحدة على مدى عمر الأداة.

نمذ دائنة

يتم الاعتراف أساسا بالنمذ الدائنة بالتكلفة ولاحقا بسعر التكلفة المطفأة باستخدام طريقة العمولة الفعالة.

مقايضات أسعار العملات

يتم قياس مقايضات أسعار العملات بالقيمة العادلة. تقيد قيمتها العادلة ضمن الموجودات وذلك عندما تكون القيمة العادلة ايجابية، وضمن المطلوبات عندما تكون القيمة العادلة سلبية. تحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار المتداولة بالسوق وطرق خصم التدفقات النقدية وطرق للتسعير، حسب ما هو ملائم.

تدرج التغيرات في القيمة العادلة لمقايضات أسعار للعملات مباشرة في قائمة الدخل الأولية الموحدة، ويتم إدراجها في الإيرادات الأخرى.

٨ . ٢ انخفاض في قيمة الموجودات الملموسة

تقوم الشركة بمراجعة القيمة الدفترية لموجودات الشركة الملموسة في تاريخ كل قائمة مركز مالي أولية موحدة للتحقق مما إذا كان هنالك مؤشر الى أن هذه الموجودات تأثرت بخسائر الانخفاض في القيمة . وفي حالة وجود مثل ذلك المؤشر يتم تقدير القيمة الممكن إستردادها لتلك الموجودات لتحديد مدى خسائر الانخفاض في القيمة . إن القيمة المستردة ضمن القيمة المحققة ناقص تكاليف البيع وقيمة الاستخدام أيهما أعلى . إذا كانت القيمة المستردة للموجودات مقدرة باقل من القيمة الدفترية ، فيتم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات الى القيمة المستردة . يتم تحميل خسائر الانخفاض الدائم في قيمة الموجودات في قائمة الدخل الأولية الموحدة .

٩ . ٢ الاعتراف بالإيرادات

تتمثل إيرادات المجموعة في مبيعات العقارات المطورة . يتم تعريف الإيرادات بأنها العملية المحتملة لتدفق الفوائد الاقتصادية الى المجموعة جراء عملية البيع في حين انه تم انتقال المخاطر المؤثرة للأصول المباعة وحق ملكيتها الى المشتري . تقاس الإيرادات بالقيمة المستلمة . يتم اثبات الإيراد من بيع الممتلكات المطورة لدى الاستكمال القانوني أو التبادل غير المشروط .

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (تتمة)

٢ . ١٠ الزكاة

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

٢ . ١١ العملات الأجنبية

إن المعاملات بالعملات الأخرى ما عدا الريال السعودي وكذلك عملة عرض القوائم المالية والتشغيل للمجموعة تسجل وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات. في كل تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة، الموجودات المالية والمطلوبات المثبتة بالعملات الأجنبية يتم إعادة تحويلها بأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة. تحمل الموجودات والمطلوبات الغير مالية والتي تداولها بالعملات الأجنبية بالتكلفة التاريخية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد التكلفة.

٢ . ١٢ الإحتياطي النظامي

وفقاً للمادة (١٧٦) من نظام الشركات تحتفظ المجموعة بنسبة ١٠ ٪ من صافي الدخل مقابل الإحتياطي النظامي. ويجوز أن تتوقف المجموعة عن الخصم عندما يصل الإحتياطي إلى ٥٠ ٪ من رأس المال. إن هذا الإحتياطي النظامي غير قابل للتوزيع.

٢ . ١٣ تعويضات نهاية الخدمة

تقدم المجموعة تعويضات نهاية الخدمة لموظفيها وفقاً لأحكام نظام العمل والعمال في المملكة العربية السعودية. تستحق هذه التعويضات بالاستناد إلى أجر الموظف النهائي ومدة للخدمة واستكمال الحد الأدنى لفترة الخدمة. يتم الاستدراك لتكاليف هذه التعويضات المستحقة خلال فترة التوظيف بمعدل الأجر الحالي للموظف، وتسدّد عند انتهاء خدمته.

٢ . ١٤ تكاليف منافع التقاعد

تقوم المجموعة بالإشتراك وفقاً لإنظمة المؤسسة العامة للتأمينات الإجتماعية وتحسب كنسبة من أجور الموظفين . يتم التعامل مع الدفعات لى منافع التقاعد المدارة من الحكومة كدفعات الى خطط مساهمة محددة حيث أن لإلتزامات المجموعة في إطار المخططات موازية لتلك التي تنشأ في خطة تقاعد مساهمة محددة . تحمل الدفعات الى خطط منافع التقاعد المساهمة المحددة كمصروف عند استحقاقها .

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (تتمة)

٢. ١٥ التاجير

تحمل الإيجارات الدائنة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الدخل الموحدة على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

٢. ١٦ المصاريف التشغيلية

تتبع المجموعة أساس الاستحقاق المحاسبي لتسجيل المصاريف التشغيلية وتحمل كمصاريف في قائمة الدخل الموحدة في السنة التي تتكب فيها. يتم توزيع المصاريف المؤجلة للمؤلفة لأكثر من سنة مالية على المصاريف خلال تلك الفترات باستخدام التكلفة التاريخية.

٣ - استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة وفقا لمعايير المحاسبة المتعارف عليها يتطلب استخدام التقديرات والافتراضات التي تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المذكورة، والإيضاحات عن الموجودات والالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة ومبالغ الإيرادات والمصروفات المذكورة خلال فترة التقرير. على الرغم من أن هذه التقديرات تستند إلى المعرفة الأفضل للإدارة الحسنة للأحداث والأنشطة الحالية، فإن النتيجة الفعلية في النهاية قد تختلف عن تلك التقديرات.

٤ - قطاعات الأعمال والقطاعات الجغرافية

قطاعات الأعمال

لاغراض التقارير الإدارية، قامت الإدارة بتقسيم المجموعة إلى ثلاث أقسام التي تطابق الهيكل التنظيمي للمجموعة. هذه الأقسام تتماشى مع التخطيط الاستراتيجي ونموذج الأعمال، وتشمل دار الأركان للمشاريع ودار الأركان للاستثمار ودار الأركان للعقارات حاليا، لم يتم تحقيق أي إيراد خلال الفترة من دار الأركان للعقارات أو دار الأركان للاستثمار، ووفقا لذلك تم الاعتراف بقطاع واحد فقط كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠.

المناطق الجغرافية

تعمل المجموعة حصريا في المملكة العربية السعودية وجميع عائداتها مستمدة من محفظة العقارات التي تديرها المجموعة. وعليه لا يوجد معلومات جغرافية إضافية.

المنتجات والخدمات

تركز دار الأركان للمشاريع أساسا على تطوير البنية التحتية الأساسية على الأراضي (" مبيعات أراضي ") المطورة وبيع هذه الأراضي وتطوير وبيع المشاريع السكنية والتجارية (" مبيعات الوحدات السكنية ").

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (تتمة)

معلومات متعلقة بهذه المنتجات مبينة أدناه :

(بالآلاف الريالات السعودية)		
فترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٣٩٤,٥١٧	٣٣١,١٦٧	الإيرادات
٣,٨٤٩,٠٣٢	٢,٨٣٨,٤٢٢	بيعات الوحدات السكنية
٤,٢٤٣,٥٤٩	٣,١٦٩,٥٨٩	بيعات أراضي المجموع
٣٠٣,٠٥٤	٢٩٢,٦٨٩	تكلفة المبيعات
٢,٠٠١,٦٤٧	١,٤٩٢,٧٢٩	الوحدات السكنية
٢,٣٠٣,٧٠١	١,٧٨٥,٤١٨	أراضي المجموع
٩١,٤٦٣	٣٨,٤٧٨	إجمالي الربح
١,٨٤٨,٣٨٥	١,٣٤٥,٦٩٣	الوحدات السكنية
١,٩٣٩,٨٤٨	١,٣٨٤,١٧١	أراضي المجموع

٥ - ذمم مدينة

(بالآلاف الريالات السعودية)		
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٦٤٧,٠٩٢	٩٥٩,١٣٦	عملاء
(٤,٤٧٩)	(٤,٤٧٩)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٦٤٢,٦١٣	٩٥٤,٦٥٧	المجموع

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (تتمة)

٦ - مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى

(بالآلاف الريالات السعودية)		
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٥٧٠,٢٥٦	٥٦٦,٨١٣	دفعات مقدّمة لشراء أراضي
٢٥١,٨٧٥	-	دفعات مقدّمة لاستثمارات
١٠٨,٨٨٤	٦٣,٦٤٨	دفعات مقدّمة لمقاولين
٤,٥٢٣	٣,٣٣٦	دفعات مقدّمة لموردين
٢,٤١٠	١٥,٩٦٢	مصاريف مدفوعة مقدّما
٢,٢٣٠	٢,١١٠	سلف وعهد الموظفين
٣,٤٦٢	٩,٣٩٩	أخرى
٩٤٣,٦٤٠	٦٦١,٢٦٨	المجموع

٧ - المعاملات مع اطراف ذات علاقة

قامت المجموعة خلال الفترة ببيع منازل سكنية لأفراد جرى تمويلهم عن طريق الشركة السعودية لتمويل المساكن وهي شركة زميلة للمجموعة. وقد قامت الشركة السعودية لتمويل المساكن بسداد المبالغ نيابة عن هؤلاء الأفراد ، وإذا نتج هذا التمويل من الشركة السعودية لتمويل المساكن عن ديون معدومة فذلك يكون بدون حق الرجوع لمطالبة المجموعة بالتعويض . إن رصيد حساب الشركة السعودية لتمويل المساكن كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ هو ٥,٠٨٣ ألف ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ : ١٣,٦٧٣ ألف ريال سعودي).

دخلت المجموعة في معاملات مع الأطراف ذات العلاقة غير زميلة للفترتين المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ و ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ على التوالي، بمبلغ لا شيء و ١٢,٤ مليون ريال سعودي ، للمعاملات المتعلقة بالخدمات العامة المقدمة للاستشارات المالية للمجموعة.

٨ - مشاريع تحت التنفيذ

أ) مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل

(بالآلاف الريالات السعودية)		
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٦١٠,٥٨٢	٣٩٨,٧٦٥	تطوير مباني سكنية وتجارية
٦١٠,٥٨٢	٣٩٨,٧٦٥	المجموع

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (تمة)

ب (مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل)

(بالآلاف الريالات السعودية)	
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠
(غير مدققة)	(غير مدققة)
١,٤٥٨,١٨٨	٣,٦٠٩,١٣١
٦,٧٣٠,٣٢٨	٥,٠٢٨,٦٣٧
٨,١٨٨,٥١٦	٨,٦٣٧,٧٦٨

تطوير مباني سكنية وتجارية
مشاريع تطوير أراضي
المجموع

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

خلال الفترة قامت إدارة المجموعة برسملة أعباء صكوك إسلامية بمبلغ ١١٣ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ : ١١٦ مليون ريال سعودي) ضمن مشاريع تحت التنفيذ.

٩ - استثمارات في أراضي تحت التطوير

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

١٠ - استثمارات في شركات زميلة

يمثل هذا البند استثمارات في رؤوس أموال شركات غير مدرجة. تتراوح حصة الشركة في تلك الشركات من ١٥% إلى ٣٤%.

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
(الفترة القسمة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠) (تكملة)

١١ - ممتلكات ومعدات

إن تفاصيل التكلفة والإستهلاك المتراكم وصافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات على النحو التالي :

الإجمالي	معدات مكتبية	معدات واجهزة	سيارات	ممتلكات على مهلي مستأجرة	أراضي و مهلي	(غير مدققة)
بآلاف الريآلات السعودية	بآلاف الريآلات السعودية	بآلاف الريآلات السعودية	بآلاف الريآلات السعودية	بآلاف الريآلات السعودية	بآلاف الريآلات السعودية	
١٨٩,٠٣٣	٣٧,٦٦٧	١٣,٣٤٦	٩,٩٩٠	١٨,٨٨٥	١٠,٩,١٤٥	٢٠١٠ في ١ يناير إضافات خلال الفترة الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠
١,٥٤٩	١,٣٩٧	-	-	١٥٢	-	
١٩٠,٥٨٢	٣٩,٠٦٤	١٣,٣٤٦	٩,٩٩٠	١٩,٠٣٧	١٠,٩,١٤٥	
٨٦,١٠٠	٢٨,٤١٤	٨,٤٩٦	٨,٩٤٤	١٦,٢٢١	٢٤,٠٢٥	الاستهلاك المتراكم الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠
١١,٠٣٢	٣,٧٢٩	٢,٣٨٥	٩٥٤	١,٨٠٠	٢,٢٦٤	استهلاك الفترة تحول خلال الفترة الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠
-	٤٩١	(٤٩١)	-	-	-	
٩٧,١٣٢	٣٢,٦٣٤	١٠,٢٩٠	٩,٨٩٨	١٨,٠٢١	٢٦,٢٨٩	
٩٣,٤٥٠	١,٤٣٠	٣,٠٥٦	٩٢	١,٠١٢	٨٢,٨٥٦	القيمة الدفترية الصافية ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠
١٠٧,٣١٢	١٠,٨٤٥	٥,٧٩٢	١,٦٠٤	٣,١٧٧	٨٥,٨٩٤	القيمة الدفترية الصافية ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩

يتضمن بند الأراضي والمباني أرض بقيمة ٩,٥٠ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ : ٩,٥٠ مليون ريال سعودي) .

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (تمة)

١٢ - اعباء مؤجلة

الحركة خلال الفترة كالتالي :

بآلاف الريالات السعودية	
فترة التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٢,٥٥٠	٢,٩٥٦
(٤٦٦)	(٧٨١)
٢,٠٨٤	٢,١٧٥

الرصيد ، بداية الفترة
الإطفاء المحمل على الفترة
الرصيد ، نهاية الفترة

١٣ - القروض الإسلامية

بآلاف الريالات السعودية	
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٦,٠٠٠,٠٠٠	٥,٤٣٧,٥٠٠
٧٥٠,٠٠٠	٧٥٠,٠٠٠
١,٥٨٩,٤٢٤	١,٦٣٢,٧٩٣
٨,٣٣٩,٤٢٤	٧,٨٢٠,٢٩٣
(١٠٨,٢٩١)	(١٠٠,٥٢٤)
٨,٢٣١,١٣٣	٧,٧١٩,٧٦٩
(٢,٦٣١,٤٤١)	(١,٠٠٠,٠٠٠)
٥,٥٩٩,٦٩٢	٦,٧١٩,٧٦٩

صكوك إسلامية - دولية
صكوك إسلامية - محلية
مراجعة إسلامية
ناقص : تكاليف المعاملات الغير المطفأة
القروض الإسلامية - نهاية الفترة
ناقص : القروض الإسلامية الجزء المتداول
القروض الإسلامية - طويلة الأجل

تسد على النحو التالي:

بآلاف الريالات السعودية	
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٢,٦٥٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
٥٥٠,٠٠٠	٤,١٨٢,٧٩٣
٤,٣٣٩,٤٢٤	٢,٦٣٧,٥٠٠
٨٠٠,٠٠٠	-
٨,٣٣٩,٤٢٤	٧,٨٢٠,٢٩٣

خلال سنة واحدة
في السنة الثانية
من السنة الثالثة الى الخامسة ضمنا
بعد خمس سنوات

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (تمة)

(أ) تكاليف معاملات القروض الإسلامية:

بآلاف الريالات السعودية		
فترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
١٢٤,٣٢١	٩٥,٣١٣	الرصيد ، بداية الفترة
٢٦,٨١٠	٤٦,٤٠٩	الإضافات خلال الفترة
(٢٦,٨٤١)	(٢١,٠٤٢)	المرسمل خلال الفترة
(١٥,٩٩٩)	(٢٠,١٥٦)	الإطفاء المحمل على الفترة
١٠٨,٢٩١	١٠٠,٥٢٤	الرصيد ، نهاية الفترة

تحليل القروض :

صكوك إسلامية - دولية

تمثل ٥,٤٤ مليار ريال سعودي من الصكوك الإسلامية والتي تضم :

- (١) ٣,٧٥ مليار ريال سعودي (١ مليار دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية مسجلة في دفاتر المجموعة والتي تم إصدارها عن طريق شركة دار الصكوك العالمية بسعر ليبور زائد هامش ربح بنسبة ٢,٢٥٪ وتستحق في ٢٠١٢.
- (٢) ١,٦٩ مليار ريال سعودي (٤٥٠ مليون دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية مسجلة في دفاتر المجموعة، والتي تم إصدارها من قبل شركة دار الأركان صكوك دولية بسعر ١٠,٧٥٪ وتستحق في ٢٠١٥.

إن حقوق الإنتفاع هي لشركة دار الأركان للتطوير العقاري وشركاتها التابعة. تم إصدار هذه الصكوك من خلال بيع أراضي مملوكة من قبل المجموعة مع حق إعادة شراءها عند سداد قيمة الصكوك بالكامل . قامت الشركة بإصدار خطاب ضمان باسم الشركة لحاملي الصكوك.

تظهر الصكوك الإسلامية (الدولية) بالدولار الأمريكي. لا يوجد تعرض لمخاطر الصرف الأجنبي حيث أن تقلبات الريال السعودي محدودة مقابل الدولار الأمريكي .

الصكوك الإسلامية - محلية

تمثل الصكوك الإسلامية مبلغ ٧٥٠ مليون ريال سعودي صكوك إسلامية مصدره عن طريق المجموعة بسايبور زائد هامش ربح ٤٪ وتستحق في ٢٠١٤.

تتضمن إتفاقيات الصكوك تعهدات مالية والتي التزمت بها المجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ .

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (تتمة)

مراجعات إسلامية

تمثل المراجعات الإسلامية مبلغ ١,٧ مليار ريال سعودي تسهيلات مرابحة من بنوك تجارية محلية، على شكل مراجعات إسلامية وخطابات ضمان وخطابات اعتماد وتتضمن:

١) مبلغ وقدره ٤٠٠ مليون ريال سعودي على شكل مرابحة إسلامية طويل الأجل والتي تتحمل تكاليف التمويل في أسعار الفائدة السائدة بين البنوك المحلية زائد هوامش ربح سنوية قدرها ٢,٥ ٪. والتسهيل يتم سداه على ثماني دفعات متساوية على أساس نصف سلوي ابتداءً من سنة ٢٠١٠.

٢) مبلغ وقدره ٤٠٠ مليون ريال سعودي على شكل قروض مرابحات إسلامية قصيرة الأجل والتي تتحمل تكاليف التمويل في أسعار الفائدة السائدة بين البنوك المحلية زائداً هوامش ربح سنوية تتراوح ما بين ١,٥ ٪ إلى ٢,٧٥ ٪.

٣) مبلغ وقدره ٥٠٠ مليون ريال سعودي على شكل مرابحة إسلامية طويل الأجل التي تتحمل تكاليف التمويل في أسعار الفائدة السائدة بين البنوك المحلية زائد هوامش ربح سنوية قدرها ٣,٥ ٪ وتستحق في سنة ٢٠١١.

٤) مبلغ وقدره ٤٠٠ مليون ريال سعودي على شكل مرابحة إسلامية طويل الأجل والتي تتحمل تكاليف التمويل في أسعار الفائدة السائدة بين البنوك المحلية بالإضافة الى هوامش ربح سنوية قدرها ٢,٢٥ ٪ وتستحق في سنة ٢٠١٢. قامت للمجموعة باستخدام ٣٣٢,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠. إن هذه التسهيلات مضمونة بموجودات محددة من شركة تابعة.

تتضمن اتفاقيات التسهيلات تعهدات مالية والتي ألزمت بها المجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠.

لم يكن هناك مخالفات أو خروق لشروط التسهيلات خلال الفترات الحالية أو السابقة.

١٤ - مشتقات مقايضات أسعار العملات

وافقت المجموعة على تبادل التزام سعر العمولة الثابتة مع سعر العمولة العائمة المحسوبة على المبالغ الاسمية الأساسية. بلغت القيمة الاسمية لمقايضات أسعار العملات ٨٤٣,٧٥ مليون ريال سعودي (٢٢٥ مليون دولار أمريكي) وتستحق في ١٨ فبراير ٢٠١٥. إن أثر هذه المقايضات هو تحويل مصاريف العملات ذات السعر الثابت إلى مصاريف العملات ذات السعر العائم من خلال تسديد العملات ذات السعر العائم على أساس ربح سنوي وبعد ذلك على أساس نصف سنوي ستحصل من الفريق الآخر (البنك) العملات ذات السعر الثابت على مقايضات أسعار العملات.

إن القيمة العادلة الإيجابية لهذه الاتفاقية والتي لا تتأهل لمحاسبة تغطية المخاطر وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ مبلغ ١٦,٠٥ ريال سعودي (٤,٢٨ مليون دولار أمريكي) (٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ : لا شيء).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (تمة)

١٥ - ذمم دائنة

تفاصيل الحساب أعلاه هو كما يلي :

(بالآلاف الريالات السعودية)		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٣٤٠,١٤٧	٢٠٢,٠٩٢	مقاولون
٨٠,٥١٥	٤١,٩٣٨	موردون
١٦٤	-	دفعات مقدمة من عملاء
٦٩٩	٥,٩٢٢	أخرى
٤٢١,٥٢٥	٢٤٩,٩٥٢	المجموع

١٦ - مصاريف مستحقة وأخرى

(بالآلاف الريالات السعودية)		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٥٨٧,٠٧٤	٥٤٨,٠٧٤	مخصص زكاة
١٤,١٧١	١٥,٥٦٤	أعباء مرابحات إسلامية
٤٧,٢٨١	١٢,٨١٧	أعباء صكوك إسلامية
١٧,٦٣٨	٤,٠٦٨	مصاريف مستحقة
٣٧,١٧٨	٧,٦٩٨	انصبة أرباح مستحقة
٨٦٤	١,٧١٨	أرصدة دائنة أخرى
٧٠٤,٢٠٦	٥٨٩,٩٣٩	المجموع

١٧ - مخصص تعويضات نهاية الخدمة

يمثل هذا البند رصيد مخصص تعويضات نهاية الخدمة كما في ٣٠ سبتمبر. قامت الإدارة خلال الفترة بتحميل مبلغ وقدره ٣,٦ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ : ٣,٠٢ مليون ريال سعودي) على المصاريف . إن الحركة خلال الفترة كالتالي :

(بالآلاف الريالات السعودية)		
فترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
١٢,٠٣٨	٧,٨٨٩	الرصيد ، بداية الفترة
٣,٦٠٣	٣,٠١٩	المحمل على المصاريف خلال الفترة
(١,٨٢٤)	(٨١٢)	المدفوع خلال الفترة
١٣,٨١٧	١٠,٠٩٦	الرصيد ، نهاية الفترة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (تتمة)

١٨ - رأس المال

لدى الشركة ١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي مصرح به ومصدور ومدفوع بالكامل من فترة واحدة بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد ، والتي لا تتمتع بأحقية دخل ثابت .

١٩ - ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسي والمنخفض على أساس البيانات التالية :

(بالآلاف الريالات السعودية)		
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
١,٨٠٧,٩٢٣	١,٢٦٧,٥٣٠	الأرباح
١,٦٥٨,٩٣٨	١,١٢٥,٢٧٥	الأرباح لأغراض العائد الأساسي للسهم الواحد: دخل الفترة من أنشطة الاعمال
<u>العدد</u>	<u>العدد</u>	صافي دخل الفترة
١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٨١,٠٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
		لأغراض الربح الأساسي للسهم الواحد

ليس هناك أي تخفيض للأسهم العادية وعلى هذا النحو فإن احتساب ربحية السهم الأساسي والمنخفض يتم بشكل منسق .

٢٠ - توزيعات أرباح

عقدت الجمعية العمومية للمساهمين اجتماعها العادي بتاريخ ١٠ رجب ١٤٣١هـ (الموافق ٢٣ يونيو ٢٠١٠) ووافقت على توصية مجلس الإدارة لتوزيع أرباح بواقع ريال واحد لكل سهم للمساهمين المسجلين في سجل المساهمين كما في تاريخ اجتماع الجمعية العمومية.

٢١ - الالتزامات المحتملة

يوجد على المجموعة وشركائيا التابعة بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ التزامات محتملة تتمثل في الجزء غير المنفذ من عقود تطوير المشاريع والبالغة ٤٥٨,٠٨ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ : ٨٥٢ مليون ريال سعودي) .

٢٢ - النتائج الأولية

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

٢٣ - أرقام المقارنة

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