

شركة دار الأركان للتطوير العقاري  
( شركة مساهمة سعودية )

القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجعي الحسابات  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

١	تقرير مراجعي الحسابات
٢	قائمة المركز المالي الموحدة
٣	قائمة الدخل الموحدة
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الشركاء الموحدة
٦ - ٢٢	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة



ترخيص رقم ٨١

## تقرير مراجعي الحسابات

دبليوت

ترخيص رقم ٩٦

السادة المساهمين  
شركة دار الأركان للتطوير العقاري  
( شركة مساهمة سعودية )  
الرياض - المملكة العربية السعودية

### نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة المرفقة لشركة دار الأركان للتطوير العقاري ( شركة مساهمة سعودية ) ( "الشركة" ) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الشركاء الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات من رقم ١ إلى ٢١ المعتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة والمعدة من قبل الشركة وفقاً لنص المادة ١٢٣ من نظام الشركات والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن هذه القوائم المالية الموحدة هي مسؤولية إدارة الشركة وأن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا على هذه القوائم المالية الموحدة بناء على المراجعة التي أجريناها.

تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تتطلب أن نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على قناعة معقولة بأن القوائم المالية الموحدة خالية من أية أخطاء جوهرية. تشمل إجراءات المراجعة على فحص الأدلة على أساس العينة المؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تحتويها القوائم المالية الموحدة. كما تشمل على تقويم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقييمات الهامة المطبقة من قبل الإدارة وتقويم العرض العام للقوائم المالية الموحدة. وفي اعتقادنا أن مراجعتنا تشكل أساساً معقولاً نستند عليه في إبداء رأينا.

### رأي مطلق

وبرأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الملزمة لظروف الشركة كما وتتفق مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية الموحدة.

طلال أبو غزالة وشركاه

عبد القادر عبدالله الوهيب

محاسب قانوني - ترخيص رقم ٤٨

دبليوت أند توش

بكر أبو الخير وشركاهم

بكر عبدالله أبو الخير

محاسب قانوني - ترخيص رقم ١٠١

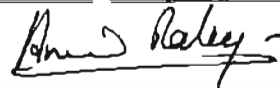


٢٢ صفر ١٤٣٣ هـ

١٦ يناير ٢٠١٢



٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	إيضاحات	الموجودات
بآلاف الريالات السعودية			
١,١٨٨,٥١٣	٢,٥٠٥,٧٧٤		الموجودات المتداولة
١,٦٦٧,٠٠٠	١,٢٢٧,٧٠٨	( ٥ )	النقد والنقد المماثل
٥٥٦,٣٩١	٥٠٦,٧٦١	( ٦ )	ذمم مديلة
١,٣٦٤	١٤٣	( ٧ )	مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى
١٨٤,٦٦٠	٦٤,٤٦٩	( ١٨ )	مستحق من أطراف ذات علاقة
٢٧٠,٨٨٧	٢,١٠٦,٦٠٣		مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل
٣,٨٦٨,٨١٥	٦,٤١١,٤٥٨		أراضي مطورة قصيرة الأجل
			مجموع الموجودات المتداولة
٨,٦٤٨,٨١٨	٧,٨٤٦,٩٣٤	( ٨ )	الموجودات غير المتداولة
٤,٧٣١,٦٦٠	٥,٠٨٢,٩٢٦	( ٩ )	مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
٢,٩٢٩,٩٣٩	٧٥٩,٧٥٧		استثمارات في أراضي تحت التطوير
١,٩١٤,٣٢٧	٢,٧٥٣,٣٥٣	( ١٠ )	أراضي مطورة طويلة الأجل
١,١٦٢,٣٦٠	١,١٦٢,٧٦٠	( ١٠ )	ممتلكات استثمارية
٩١,٠٢٦	٨٢,٦٠٤	( ١١ )	استثمار في شركات زميلة
١,٩١٦	٩٦٧	( ١٢ )	ممتلكات ومعدات
١٩,٤٨٠,٠٤٦	١٧,٦٨٩,٣٠١		أعباء مؤجلة
٢٣,٣٤٨,٨٦١	٢٤,١٠٠,٧٥٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
١,٠٠٠,٠٠٠	٤,٦٣٤,٣٨٠	( ١٣ )	قروض إسلامية - الجزء المتداول
٢٨١,٤١٠	٣٣٨,٥٩٦	( ١٥ )	ذمم دائنة
٧٣٣,٧٣٩	٧٦٨,٣٠٦	( ١٦ )	مصاريف مستحقة وأخرى
٢,١١٥,١٤٩	٥,٧٤١,٢٨٢		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٦,٧٢١,٤٨٥	٢,٧٥٧,٧٥٦	( ١٣ )	قروض إسلامية
١٢,٥٩٩	١٤,١٥٨	( ١٧ )	مخصص تعويضات نهاية الخدمة
٦,٧٣٤,٠٨٤	٢,٧٧١,٩١٤		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			حقوق المساهمين
١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	( ١٨ )	رأس المال
٦٠٧,٧٦٨	٧١٦,٧٦٨		احتياطي نظامي
٢,٨٢٧,١١٩	٣,٨٠٦,٠٥٤		أرباح مبقاة
١٤,٢٣٤,٨٨٧	١٥,٣٢٢,٨٢٢		حقوق الملكية العائدة لمساهمي دار الأركان
٢٦٤,٧٤١	٢٦٤,٧٤١		حقوق الملكية غير مسيطرة من شركات تابعة للمجموعة
١٤,٤٩٩,٦٢٨	١٥,٥٨٧,٥٦٣		مجموع حقوق المساهمين
٢٣,٣٤٨,٨٦١	٢٤,١٠٠,٧٥٩		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

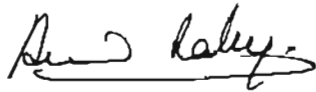


المدير المالي

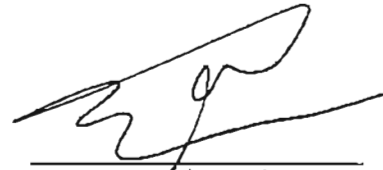


العضو المنتدب

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاحات
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٤,١٤١,٩٨١	٣,٣١٢,٥١٠	إيرادات من العمليات
( ٢,٣٧٧,٧٢٤ )	( ١,٩٤٣,٤٩٧ )	تكلفة العمليات
١,٧٦٤,٢٥٧	١,٣٦٩,٠١٣	( ٤ ) إجمالي الربح
		مصاريف الأعمال :
( ١٠٦,٤٥٢ )	( ٩٠,٨٤٤ )	مصاريف عمومية وإدارية وبيعية وتسويقية
( ١٤,٢٦٠ )	( ٨,٥١٠ )	( ١١ ) استهلاك
( ٢٥,٨٨٧ )	( ١٩,٢٤٠ )	( ١١٣, ١٢ ) إطفاء أعباء مؤجلة
١,٦١٧,٦٥٨	١,٢٥٠,٤١٩	دخل السنة من أنشطة الأعمال
		إيرادات / (مصاريف) أخرى:
-	٤٠٠	( ١٠ ) حصة الخسارة من استثمار في شركات زميلة
( ٥٩,٨٩٠ )	( ٦٣,٠٢٦ )	أعباء مرابحات إسلامية
( ١٥٤,٤٢١ )	( ١٤٩,٧٨٣ )	أعباء صكوك إسلامية
٧٩,٣٦٤	٩٩,٢٩٩	إيرادات أخرى
١,٤٨٢,٧١١	١,١٣٧,٣٠٩	دخل السنة قبل الزكاة
( ٢٧,٠٠٠ )	( ٤٩,٣٧٤ )	مخصص الزكاة
١,٤٥٥,٧١١	١,٠٨٧,٩٣٥	صافي دخل السنة
		( ١٩ ) ربحية السهم ( بالريال السعودي ) :
١,٥٠	١,١٦	من أنشطة الأعمال
١,٣٥	١,٠١	من صافي الدخل



المدير المالي



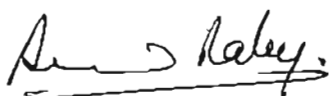
العضو المنتدب

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

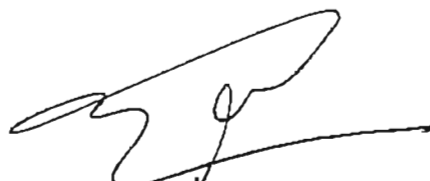
شركة دار الأركان للتطوير العقاري  
( شركة مساهمة سعودية )

قائمة التدفقات النقدية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
١,٤٨٢,٧١١	١,١٣٧,٣٠٩	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٤,٢٦٠	١٤,٢٨٧	دخل السنة قبل الزكاة
٢٥٠,٨٨٧	١٩,٢٤٠	تعديلات على : استهلاك
٢,٥٣٦	٣,٨٧٦	إطفاء اعباء مؤجلة
-	( ٤٠٠ )	مخصص تعويضات نهاية الخدمة
-	( ٢٩٠ )	حصة الربح من استثمار في شركات زميلة
		مكاسب من استبعاد ممتلكات ومعدات
( ٨٢١,٠٨٨ )	٤٣٩,٢٩٢	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
( ٢٥٠,٨١٢ )	٦,١٦٩	نم مدينة
١,٣٤٥	١,٢٢١	مصاريف مدفوعة مقدما واخرى
٤٩٢,٧٧١	١٢٠,١٩١	المستحق من اطراف ذات علاقة
١,٢٥٧,٤٥٥	٣٣٤,٤٦٦	مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الاجل
( ٨٩,٥٤٧ )	( ٤٢,٨١٤ )	اراضي مطورة
٧١,٦٠٣	( ٢,٠٤٤ )	نم دائنة
-	( ١٢,٧٦٣ )	مصاريف مستحقة واخرى
( ١,٩٧٥ )	( ٢,٣١٧ )	زكاة مدفوعة
٢,٤١٠,١٤٦	٢,٠١٥,٤٢٣	تعويضات نهاية الخدمة مدفوعة
		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
( ٥٧,٧٨٢ )	٨٠١,٨٨٤	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
( ١,٠٤٨,٢٦٩ )	( ٣٥١,٢٦٦ )	مشاريع تحت التنفيذ طويلة الاجل
( ٢٩٧,٧٧٣ )	٤٣,٤٦١	استثمارات في اراضي تحت التطوير
( ٣٩٦,٩١٠ )	( ٨٤٤,٨٠٣ )	دفعة مقدمة لشراء اراضي
( ١,٦٠٣ )	( ١٢٤ )	ممتلكات استثمارية
-	٣٢٦	شراء ممتلكات ومعدات
( ١,٨٠٢,٢٣٧ )	( ٣٥٠,٥٢٢ )	المحصل من استبعاد ممتلكات والمعدات
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
( ٥٦٢,٧٩١ )	( ٣٤٧,٦٤٠ )	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
( ١,٠٨٠,٠٠٠ )	-	قروض إسلامية
( ١,٦٤٢,٧٩١ )	( ٣٤٧,٦٤٠ )	توزيعات ارباح
( ١,٠٣٤,٩٨٢ )	١,٣١٧,٢٦١	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٢,٢٢٣,٤٩٥	١,١٨٨,٥١٣	الزيادة / (النقص) في النقد والنقد المماثل
١,١٨٨,٥١٣	٢,٥٠٥,٧٧٤	النقد والنقد المماثل ، بداية السنة
		النقد والنقد المماثل ، نهاية السنة



المدير المالي



العضو المنتدب

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية 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 الانشاءات 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 وإقامة 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 شراء وتملك 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 ٢٠١٠/١٠/١ 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 المرفقة تتضمن موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات التابعة المذكورة أعلاه.



## ٢ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

### ٢.١ - أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

### ٢.٢ - العرف المحاسبي

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

### ٢.٣ - أسس التوحيد

تتضمن القوائم المالية الموحدة للمجموعة القوائم المالية للشركات والمنشآت التي تسيطر عليها المجموعة (شركاتها التابعة) التي تم تأسيسها حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ .

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

تستخدم المجموعة طريقة الشراء المحاسبية لاقتناء 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 المقننة والمطلوبات والالتزامات المحتملة بالتكلفة التاريخية في تاريخ الإقتناء بصرف النظر عن أي حقوق ملكية غير مسيطرة. تم تضمين حقوق الملكية غير المسيطرة ضمن الموجودات والمطلوبات. وفي حال حدوث أي خسائر تنطبق على حقوق الملكية غير المسيطرة والتي تتجاوز حقوق الملكية غير المسيطر عليها تخصص مقابل حقوق الملكية الشركة الأم.

إن الزيادة في تكلفة الإقتناء التي تتجاوز حصة المجموعة في صافي الموجودات المحددة المقننة يتم تسجيلها كشهرة. إذا كانت تكلفة الإقتناء أقل من القيمة الدفترية لصادفي الموجودات المحددة المقننة ( خصم على الإقتناء) يتم تسجيلها مباشرة في قائمة الدخل 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 إن المجموعة في وضع يمكنها من ممارسة نفوذ مهم ولكن ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة ، من خلال المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية المتعلقة بالسياسات للمعتنم به.

نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة مدرجة في هذه القوائم المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة فيما عدا عند تصنيفها مقتناة للبيع. الاستثمارات في الشركات الزميلة مسجلة في قائمة المركز المالي الموحدة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة. إن خسائر الشركات الزميلة التي تتجاوز حقوق ملكية المجموعة في تلك الشركات الزميلة غير معترف بها.

أي تجاوز في تكلفة الإقتناء فوق حصة المجموعة في صافي الموجودات المحددة المقتناة في الشركة الزميلة في تاريخ الإقتناء يتم الاعتراف به 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) يعترف به في قائمة الدخل الموحدة.

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

#### ٢,٤ - ممتلكات ومعدات

تسجل الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وأي إنخفاض في القيمة.

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

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

يحدد الربح أو الخسارة الناجمة عن الإستبعاد أو التخلص من أحد الأصول على أساس الفرق بين عائدات المبيعات والقيمة الدفترية للأصل ويعترف بها في قائمة الدخل الموحدة.

في كل تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة، تستعرض المجموعة القيمة الدفترية لموجوداتها الملموسة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن هذه الموجودات تخضع لخسارة الإنخفاض في القيمة. إذا كان هذا المؤشر موجود، يقدر المبلغ القابل للإسترداد للموجودات بغية تحديد مدى خسارة الإنخفاض في القيمة. في حال أن الأصل لا يولد تدفقات نقدية مستقلة عن الأصول الأخرى، تقدر المجموعة المبلغ القابل للإسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل.

إذا كان المبلغ القابل للإسترداد للأصل مقدراً ليكون أقل من القيمة الدفترية فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل إلى المبلغ القابل للإسترداد. يتم الاعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة كمصروف فوراً.

#### ٢.٥ - ممتلكات استثمارية

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

مباني ٣%

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

#### ٢.٦ - الأعباء المالية

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

#### ٢.٧ - الأدوات المالية

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

#### الذمم المدينة

يتم إثبات الذمم المدينة في الأساس 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)، إن هذه المبالغ لن تكون مستردة وفقاً لشرط الاتفاق الأصلي. يتم تخفيض القيمة الدفترية للذمم المدينة من خلال استخدام حساب مخصص و أية خسارة إنخفاض في القيمة حيث أنه يتم إثباتها في قائمة الدخل الموحدة.

#### النقد والنقد المماثل

يتضمن النقد والنقد المماثل النقد في الصندوق و لدى البنك وإيداعات أخرى قصيرة الأجل للمجموعة تتحقق خلال فترة تقل عن ثلاثة أشهر.

#### الالتزامات المالية

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

#### نُعم دائنة

يتم إثبات الذمم الدائنة في الأساس بالتكلفة ولاحقاً بسعر التكلفة المطفاة باستخدام طريقة العمولة الفعلية.

#### مقايضات أسعار العملات

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

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

#### ٢،٨ - انخفاض في قيمة الموجودات الملموسة

تقوم الشركة بمراجعة القيمة الدفترية لموجودات الشركة الملموسة في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة للتحقق مما إذا كان هنالك مؤشر إلى أن هذه الموجودات تأثرت بخسائر الانخفاض في القيمة. وفي حالة وجود مثل ذلك المؤشر يتم تقدير القيمة الممكن استردادها لتلك الموجودات لتحديد مدى خسائر الانخفاض في القيمة. إن القيمة المستردة تساوي أعلى قيمة محققة مطروح منها تكاليف البيع وقيمة الاستخدام. إذا كانت القيمة المستردة للموجودات مقدرة بأقل من القيمة الدفترية، فيتم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات إلى القيمة المستردة. يتم تحميل خسائر الانخفاض الدائم في قيمة الموجودات في قائمة الدخل الموحدة.

#### ٢،٩ - الاعتراف بالإيرادات

تمثل الإيرادات قيمة بيع العقارات المطورة. يتم إثبات الإيرادات إلى الحد أن الفوائد الاقتصادية المحتملة ستعود إلى المجموعة في حين إن المخاطر المهمة وفوائد الملكية قد حولت إلى المشتري. تقاس الإيرادات بالقيمة المستلمة.

#### ٢،١٠ - الزكاة

يتم احتساب وتحقق الزكاة في قائمة الدخل الموحدة للفترة ولكل فترة مالية على أفراد 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 القوائم المالية الموحدة وبين الربط النهائي الصادر عن مصلحة الزكاة والدخل في قائمة الدخل الموحدة كتغيرات في التقديرات المحاسبية وتدرج ضمن قائمة الدخل في الفترة المالية التي يصدر فيها الربط النهائي.

#### ٢،١١ - العملات الأجنبية

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

#### ٢،١٢ - الاحتياطي النظامي

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

#### ٢.١٣ - تعويضات نهاية الخدمة

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

#### ٢.١٤ - تكاليف منافع التقاعد

تقوم المجموعة بالاشتراك وفقاً لأنظمة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وتحسب كنسبة من أجور الموظفين. يتم التعامل مع الدفعات إلى منافع التقاعد المدارة من الحكومة كدفعات إلى خطط مساهمة محددة حيث أن التزامات المجموعة في إطار المخططات موازية لتلك التي تنشأ في خطة تقاعد مساهمة محددة. تحمل الدفعات إلى خطط منافع التقاعد المساهمة المحددة كمصروف عند استحقاقها.

#### ٢.١٥ - التأجير

تحمل الإيجارات المدفوعة بموجب عقود الإيجار التشغيلي في 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 تتكبد فيها. يتم توزيع المصاريف المؤجلة لأكثر من سنة مالية على المصاريف خلال تلك الفترات باستخدام التكلفة التاريخية.

#### ٣ - استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها يتطلب استخدام التقديرات والافتراضات التي تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المذكورة، والإيضاحات عن الموجودات والالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية 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

لأغراض التقارير الإدارية، قامت الإدارة بتقسيم المجموعة إلى ثلاثة أقسام التي تطابق الهيكل التنظيمي للمجموعة. هذه الأقسام تتماشى مع التخطيط الاستراتيجي ونموذج الأعمال، وتشمل دار الأركان للمشاريع ودار الأركان للاستثمار ودار الأركان للعقارات.

### المناطق الجغرافية

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

### المنتجات والخدمات

تركز دار الأركان للمشاريع أساساً على تطوير البنية التحتية الأساسية على الأراضي (" مبيعات أراضي ") المطورة وبيع هذه الأراضي وتطوير وبيع المشاريع السكنية والتجارية (" مبيعات الوحدات السكنية "). أو تأجير هذه الممتلكات المطورة لتوليد إيرادات تأجيرية ("نخل الإيجار").

معلومات متعلقة بهذه المنتجات مبينة أدناه :

( بالآلاف الريالات السعودية ) للسنة المنتهية في		
٢٠١٠	٢٠١١	
		الإيرادات
٣٧٦,٦٨١	٧٧,٣٤٦	مبيعات الوحدات السكنية
٣,٧٦٥,٣٠٠	٣,٢٢٠,١٦٧	مبيعات أراضي
-	١٤,٩٩٧	تأجير ممتلكات
٤,١٤١,٩٨١	٣,٣١٢,٥١٠	المجموع
		تكلفة المبيعات
٣٣٠,٢٨٩	٦٤,٤٧٠	الوحدات السكنية
٢,٠٤٧,٤٣٥	١,٨٧٣,٢٥٠	أراضي
-	٥,٧٧٧	تأجير ممتلكات
٢,٣٧٧,٧٢٤	١,٩٤٣,٤٩٧	المجموع
		إجمالي الربح
٤٦,٣٩٢	١٢,٨٧٦	الوحدات السكنية
١,٧١٧,٨٦٥	١,٣٤٦,٩١٧	أراضي
-	٩,٢٢٠	تأجير ممتلكات
١,٧٦٤,٢٥٧	١,٣٦٩,٠١٣	المجموع
		ذمم مدينة
		٥.
		عملاء
		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
		المجموع
( بالآلاف الريالات السعودية )		
٢٠١٠	٢٠١١	
١,٦٧١,٤٧٩	١,٢٣٢,١٨٧	
( ٤,٤٧٩ )	( ٤,٤٧٩ )	
١,٦٦٧,٠٠٠	١,٢٢٧,٧٠٨	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٦. مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى

( بالآلاف الريالات السعودية )		
٢٠١٠	٢٠١١	
٤١٨,٩٦٧	٣٧٥,٥٠٦	دفعات مقدّمة لشراء أراضي
٢٧,٧٦٩	٥٢,٨٣٧	القيمة الإيجابية لعقد مقايضات أسعار العملات
٢٢,٩٨٧	٣٨,٢٣٧	إيرادات مستحقة
٥٧,٠٨٧	٢٧,٥٢٧	دفعات مقدّمة لمقاولين
١١,٨٧٩	٦,١٧١	مصاريف مدفوعة مقدّماً
٢,١٩٤	٣,٢٥٢	سلف وعهد الموظفين
٥,٣٢٣	٣,١٩٥	دفعات مقدّمة لموردين
١٠,١٨٥	٣٦	أخرى
٥٥٦,٣٩١	٥٠٦,٧٦١	المجموع

٧. معاملات مع أطراف ذات علاقة

قامت المجموعة خلال السنة 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 فليس لها حق الرجوع لمطالبة المجموعة بالتعويض . فيما يلي تفاصيل المعاملات:

( بالآلاف الريالات السعودية )		
للسنة المنتهية في		
٢٠١٠	٢٠١١	
٧,٧٠٩	١,٣٦٤	الرصيد ، بداية السنة
٥١,٥٤٦	٣٥,١٢٠	مبيعات
( ٤٩ )	( ٢٦ )	عمولات
( ٥٢,٨٤٢ )	( ٣٦,٣١٥ )	تحصيل
١,٣٦٤	١٤٣	الرصيد ، نهاية السنة

لم تتم أي معاملات مع مؤسسات لديها اعضاء مجلس إدارة أو مساهمين مشتركين للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠.

٨. مشاريع تحت التنفيذ

( أ ) مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل:

( بالآلاف الريالات السعودية )		
٢٠١٠	٢٠١١	
١٨٤,٦٦٠	٦٤,٤٦٩	تطوير مباني سكنية وتجارية
١٨٤,٦٦٠	٦٤,٤٦٩	المجموع

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

ب ) مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل:

( بالآلاف الريالات السعودية )		
٢٠١٠	٢٠١١	
٣,٦٧٧,٤٥٦	٣,٨٦٨,٥٨٠	تطوير مباني سكنية وتجارية
٤,٩٧١,٣٦٢	٣,٩٧٨,٣٥٤	مشاريع تطوير أراضي
٨,٦٤٨,٨١٨	٧,٨٤٦,٩٣٤	المجموع

تتمثل المشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل في مشاريع سكنية وأراضي مملوكة للمجموعة والتي لن تكتمل خلال الـ ١٢ شهراً المقبلة والمقننة لغرض تحقيق إيرادات مستقبلية.

خلال السنة قامت إدارة المجموعة برسملة أعباء صكوك إسلامية بمبلغ ١٦٥,٣٠ مليون ريال سعودي ( ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ : ١٥٧,٤٥ مليون ريال سعودي ) ضمن مشاريع تحت التنفيذ.

٩ . استثمارات في أراضي تحت التطوير

تمثل استثمارات في أراضي تحت التطوير مع أطراف أخرى بموجب عقود بغرض تطوير الأراضي .

١٠ - (أ) ممتلكات استثمارية

( بالآلاف الريالات السعودية )		
للسنة المنتهية في		
٢٠١٠	٢٠١١	
١,٥٢١,٩١٣	١,٩١٨,٨٢٣	تكلفه
٣٧٣,٨٨٨	٨٣٠,٥٨٥	في بداية السنة
٢٣,٠٢٢	١٤,٢١٨	إضافات
١,٩١٨,٨٢٣	٢,٧٦٣,٦٢٦	رسملة تكاليف الاقراض
		في نهاية السنة
٣,٧٤٦	٤,٤٩٦	الاستهلاك المتراكم
٧٥٠	٥,٧٧٧	في بداية السنة
٤,٤٩٦	١٠,٢٧٣	المحمل خلال السنة
١,٩١٤,٣٢٧	٢,٧٥٣,٣٥٣	في نهاية السنة
		القيمة الجارية في نهاية السنة

يتضمن بند الممتلكات الاستثمارية أرض بقيمة ٣٧٨,١ مليون ريال سعودي ( ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ : ٣٧٨,١ مليون ريال سعودي ).



ب ) استثمار في شركات زميلة

يمثل هذا البند استثمار في رؤوس أموال شركات غير مدرجة. تتراوح حصة المجموعة في تلك الشركات من ١٥% إلى ٣٤%.  
إن حركة الاستثمار في الشركات الزميلة هي كالتالي :

( بالآلاف الريالات السعودية )		
٢٠١٠	٢٠١١	
١,١٦٢,٣٦٠	١,١٦٢,٣٦٠	الرصيد ، بداية السنة
-	٤٠٠	الحصة في الربح
١,١٦٢,٣٦٠	١,١٦٢,٧٦٠	الرصيد ، نهاية السنة

شركة دار الأركان للتطوير العقاري  
( شركة مساهمة سعودية )

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

١١. ممتلكات ومعدات

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

الإجمالي	معدات مكتبية	معدات وأجهزة	سيارات	تحسينات على مباني مستأجرة	أراضي ومباني
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية
١٩٠,٦٣٦	٢٩,٠٧٤	١٢٣,٣٩٠	٩,٩٩٠	١٩,٠٣٧	١٠٩,١٤٥
١٢٤	١١٠	١٤	-	-	-
( ٨٢٦ )	( ٩٦ )	-	( ٧٤٠ )	-	-
١٨٩,٩٢٤	٢٩,٠٨٨	١٢٣,٤٠٤	٩,٢٥٠	١٩,٠٣٧	١٠٩,١٤٥
٩٩,٦١٠	٢٣,٤٤٢	١١,١٥٢	٩,٩٠٤	١٨,٠٧٠	٢٧,٠٤٢
٨,٥١٠	٢,٥٣٥	٢,١٠٤	٢٣٣	٦٢١	٣,٠١٧
-	٤٦٦	١٢	( ٣٥٧ )	( ١٢١ )	-
( ٨٠٠ )	( ٦٠ )	-	( ٧٤٠ )	-	-
١٠٧,٣٢٠	٢٦,٣٨٣	١٢,٢٦٨	٩,٠٤٠	١٨,٥٧٠	٢٠,٠٥٩
٨٢,٦٠٤	٧,٧٠٥	١٣٦	٢١٠	٤٦٧	٧٩,٠٨٦
٩١,٠٢٦	٥,١٢٢	٢,٢٣٨	٨٦	٩٦٧	٨٢,١١٣

يتضمن بند الأراضى والمباني والأرضى بقيمة ٩,٥٠ مليون ريال سعودي ( ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ : ٩,٥٠ مليون ريال سعودي ) .

١٢. أعباء مؤجلة

بلغت حركة الأعباء المؤجلة خلال السنة كالتالي:

بالآلاف الريالات السعودية	
للسنة المنتهية في	
٢٠١٠	٢٠١١
٢,٩٥٦	١,٩١٦
( ١,٠٤٠ )	( ٩٤٩ )
١,٩١٦	٩٦٧

الرصيد ، بداية السنة  
الإطفاء المحمل على السنة  
الرصيد ، نهاية السنة

١٣. القروض الإسلامية

بالآلاف الريالات السعودية	
٢٠١٠	٢٠١١
٥,٤٣٧,٥٠٠	٥,٤٣٧,٥٠٠
٧٥٠,٠٠٠	٧٥٠,٠٠٠
١,٦٢٥,٢٠٢	١,٢٦٠,٠٠٣
٧,٨١٢,٧٠٢	٧,٤٤٧,٥٠٣
( ٩١,٢١٧ )	( ٥٥,٣٦٧ )
٧,٧٢١,٤٨٥	٧,٣٩٢,١٣٦
( ١,٠٠٠,٠٠٠ )	( ٤,٦٣٤,٣٨٠ )
٦,٧٢١,٤٨٥	٢,٧٥٧,٧٥٦

صكوك إسلامية - دولية  
صكوك إسلامية - محلية  
مرابحة إسلامية  
ناقص : تكاليف معاملات غير مطفاة  
القروض الإسلامية - نهاية العنة  
ناقص : القروض الإسلامية - الجزء المتداول  
القروض الإسلامية - طويلة الأجل

تسدد على النحو التالي:

بالآلاف الريالات السعودية	
٢٠١٠	٢٠١١
١,٠٠٠,٠٠٠	٤,٦٣٤,٣٨٠
٤,١٨٢,٧٩٣	١٨٧,١٤٣
٢,٦٢٩,٩٠٩	٢,٦٢٥,٩٨٠
٧,٨١٢,٧٠٢	٧,٤٤٧,٥٠٣

خلال سنة واحدة  
في السنة الثانية  
من السنة الثالثة الى الخامسة ضمناً

(أ) تكاليف معاملات القروض الإسلامية:

بآلاف الريالات السعودية		
للسنة المنتهية في		
٢٠١٠	٢٠١١	
٩٥,٣١٢	٩١,٢١٧	الرصيد ، بداية السنة
٤٦,٤٨٠	٢,٥٨٩	الإضافات خلال السنة
( ٢٥,٧٢٩ )	( ٢٠,١٤٨ )	المرسمل خلال السنة
( ٢٤,٨٤٧ )	( ١٨,٢٩١ )	الإطفاء المحمل على السنة
٩١,٢١٧	٥٥,٣٦٧	الرصيد ، نهاية السنة

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٪ وتسنق في ٢٠١٢.

(٢) ١,٦٩ مليار ريال سعودي (٤٥٠ مليون دولار أمريكي) من للصكوك الإسلامية مسجلة في دفاتر المجموعة، والتي تم إصدارها من قبل شركة دار الأركان صكوك الدولية II بسعر ١٠,٧٥% وتسنق في ٢٠١٥.

إن حقوق الانتفاع 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 بإسم 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 صكوك إسلامية مصدرة عن طريق المجموعة بمبلغ ٧٥٠ مليون ريال سعودي بسعر سايبور زائد هامش ربح ٤% وتسنق في ٢٠١٤.

تتضمن اتفاقيات الصكوك تعهدات مالية والتي التزمت بها المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

### مرايحات إسلامية

تمثل المرايحات الإسلامية مبلغ ١,٨ مليار ريال سعودي تسهيلات مرابحة من بنوك تجارية محلية، على شكل مرايحات 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 هامش ربح سنوي قدره ٣ ٪. والتسهيل يتم سداهه على ثماني دفعات متساوية على أساس نصف سنوي ابتداءً من سنة ٢٠١٠. بلغت القيمة القائمة لهذه التسهيلات ٢٥٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

(٢) مبلغ وقدره ٢٠٠ مليون ريال سعودي على شكل قروض مرايحات إسلامية قصيرة الأجل والتي تتحمل تكاليف التمويل في أسعار الفائدة السائدة بين البنوك المحلية زائد هامش ربح سنوي قدره ٣ ٪. بلغت القيمة القائمة لهذه التسهيلات ٢٠٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

(٣) مبلغ وقدره ٢٠٠ مليون ريال سعودي على شكل مرابحة إسلامية طويلة الأجل والتي تتحمل تكاليف التمويل في أسعار الفائدة السائدة بين البنوك المحلية زائد هامش ربح سنوي قدره ٣,٧٥ ٪. والتسهيل يتم سداهه على سبع دفعات متساوية على أساس نصف سنوي ابتداءً من سنة ٢٠١١. بلغت القيمة القائمة لهذه التسهيلات ١٤٢,٨٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

(٤) مبلغ وقدره ٥٠٠ مليون ريال سعودي على شكل مرابحة إسلامية طويلة الأجل والتي تتحمل تكاليف التمويل في أسعار الفائدة السائدة بين البنوك المحلية زائد هامش ربح سنوي قدره ٤ ٪. والتسهيل يتم سداهه على تسعة دفعات متساوية على أساس شهري، بلغت القيمة القائمة لهذه التسهيلات ١١١,١١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

(٥) مبلغ وقدره ١٠٠ مليون ريال سعودي على شكل مرابحة إسلامية طويلة الأجل والتي تتحمل تكاليف التمويل في أسعار الفائدة السائدة بين البنوك المحلية للإضافة إلى هامش الربح السنوي قدره ٣,٥ ٪ ( الحد الأدنى من ٤,٥ ٪ ) والتسهيل يتم سداهه على عشرون دفعة متساوية على أساس ربعي ابتداءً من سنة ٢٠١٢. بلغت القيمة القائمة لهذه التسهيلات ١٠٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

(٦) مبلغ وقدره ٤٠٠ مليون ريال سعودي على شكل مرابحة إسلامية طويل الأجل والتي تتحمل تكاليف التمويل في أسعار الفائدة السائدة بين البنوك المحلية بالإضافة إلى هامش الربح السنوي قدره ٢,٢٥ ٪. وتستحق في سنة ٢٠١٢. قامت المجموعة باستخدام ٣٨٦,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١. إن هذه التسهيلات مضمونة بوجودات محددة من شركة تابعة.

تتضمن إتفاقيات التسهيلات تعهدات مالية والتي ألزمت بها المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ولم يكن هناك مخالفات أو خروق لشروط التسهيلات خلال الفترة الحالية أو الفترات السابقة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

متوسط سعر العمولة الفعلي المرجح للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ هو ٤,٩٢% (٣١ ديسمبر ٢٠١٠ : ٤,٦٠%) .

١٤ . 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 ربع سنوي وتحصيل على أساس نصف سنوي من الفريق الآخر ( البنك ) العملات ذات السعر الثابت على مقايضات أسعار العملات.

بلغت القيمة العادلة المترجمة الإيجابية لهذه الاتفاقية والتي لا تتأهل لمحاسبة تغطية المخاطر وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها مبلغ ٥٢,٨٤ مليون ريال سعودي ( ١٤,١٠ مليون دولار أمريكي ) ، وبلغ التغير في القيمة العادلة خلال السنة مبلغ ٢٥,٠٧ مليون ريال سعودي ( ٦,٦٨ مليون دولار أمريكي ) ، قد تم الاعتراف به كمصاريف أخرى في قائمة الدخل الموحدة ( ٢٧,٧٧ مليون ريال سعودي ( ٧,٤٠ مليون دولار أمريكي ) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ) .

١٥ . نعم دائنة

تفاصيل الحساب أعلاه هو كما يلي:

( بآلاف الريالات السعودية )		
٢٠١٠	٢٠١١	
٣٣٠,٨٠٩	٢٦٧,٩٨٥	مقاولون
٤٩,٦٠٩	٥٥,٣٧٠	موردون
١٦٤	٦,٠٤٩	دفعات مقدمة من عملاء
٨٢٨	٩,١٩٢	أخرى
٣٨١,٤١٠	٣٣٨,٥٩٦	المجموع

١٦ . مصاريف مستحقة وأخرى

( بآلاف الريالات السعودية )		
٢٠١٠	٢٠١١	
٥٨٧,٠٧٤	٦٢٣,٦٨٥	مخصص زكاة (ج)
١٥,٦٦٩	١١,٣٤٧	أعباء مرابحات إسلامية
٧٥,٣٤١	٧٥,٧٤٦	أعباء صكوك إسلامية
١٧,٨٦٢	١٦,٤٦٠	مصاريف مستحقة
٣٦,٧٨٢	٣٦,٤٤١	توزيعات أرباح دائنة
١,٠١١	٤,٦٢٧	أخرى
٧٢٣,٧٢٩	٧٦٨,٣٠٦	المجموع

مخصص الزكاة

(أ) ان عناصر مكونات وعاء الزكاة على النحو التالي:

( بالآلاف الريالات السعودية )	
٢٠١٠	٢٠١١
١١,٥٢٧,٠٠٩	١١,٦٧٢,٥٠٩
٥٧٦,١٣٠	٥٨٤,٥٩٤
١,٤٨٥,٢٤٧	١,١٤١,١٨٥
١,٥١٦,٩٠٨	٢,٨٢٧,١١٩
٩٥٤,٧٥٠	٢٤١,٦٠٧
٤,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٢٨,٧١٧
٢٠,٥٦٠,٠٤٤	١٨,٩٩٥,٧٣١
( ١٩,٤٨٠,١٤٦ )	( ١٧,٠٢٠,٧٦١ )
١,٠٧٩,٩٩٨	١,٩٧٤,٩٧٠
٢٧,٠٠٠	٤٩,٣٧٤

وعاء الزكاة
رأس المال والاحتياطي النظامي - بداية السنة
مخصصات - بداية السنة بعد طرح المبالغ المدفوعة خلال السنة
صافي دخل السنة المعدل - ايضاح ١٦/ب
أرباح مبقاة بعد التوزيعات
مربحة اسلامية
صكوك اسلامية
مجموع وعاء الزكاة
الخصومات :
مجموع المخصص بعد التعديل
وعاء الزكاة
مخصص الزكاة التقديري للسنة

(ب) صافي دخل السنة المعدل

( بالآلاف الريالات السعودية )	
٢٠١٠	٢٠١١
١,٤٨٢,٧١١	١,١٣٧,٣٠٩
٢,٥٣٦	٣,٨٧٦
١,٤٨٥,٢٤٧	١,١٤١,١٨٥

صافي دخل السنة المعدل
دخل السنة قبل الزكاة
المخصصات
صافي الدخل المعدل

(ج) إن الحركة على مخصص الزكاة هي كما يلي:

( بالآلاف الريالات السعودية )	
للسنة المنتهية في	
٢٠١٠	٢٠١١
٥٦٠,٠٧٤	٥٨٧,٠٧٤
٢٧,٠٠٠	٤٩,٣٧٤
-	( ١٢,٧٦٣ )
٥٨٧,٠٧٤	٦٢٣,٦٨٥

الرصيد ، بداية السنة
الزكاة التقديرية للسنة الجارية
المدفوع خلال السنة
مخصص الزكاة التقديري ، نهاية السنة

(د) إستلمت الشركة الربوط من مصلحة الزكاة والدخل للسنوات ٢٠٠٣ و ٢٠٠٤ و ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ و ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ وقدمت اعتراض على السنوات ٢٠٠٣ و حتى ٢٠٠٦ والذي لا يزال قيد الدراسة من قبل مصلحة الزكاة والدخل . لم تستلم الشركة الربوط الزكوي من مصلحة الزكاة والدخل لسنة ٢٠٠٧ . إن تقديم الإقرار الزكوي الموحد لسنة ٢٠١٠ هو حالياً قيد الإنجاز .

١٧. مخصص تعويضات نهاية الخدمة

يمثل هذا البند رصيد مخصص تعويضات نهاية الخدمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١. قامت الإدارة خلال السنة بتحميل مبلغ وقدره ٣,٨٨ مليون ريال سعودي على المصاريف ( ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ : ٢,٥٤ مليون ريال سعودي ) إن الحركة خلال السنة هي كالتالي :

( بالآلاف الريالات السعودية )		
للسنة المنتهية في		
٢٠١٠	٢٠١١	
١٢,٠٣٨	١٢,٥٩٩	الرصيد ، بداية السنة
٢,٥٣٦	٣,٨٧٦	المحمل على المصاريف خلال السنة
( ١,٩٧٥ )	( ٢,٣١٧ )	المدفوع خلال السنة
١٢,٥٩٩	١٤,١٥٨	الرصيد ، نهاية السنة

١٨. رأس المال

لدى الشركة ١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي مصرح به ومصدر ومدفوع بالكامل من فئة 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 )		
٢٠١٠	٢٠١١	
١,٦١٧,٦٥٨	١,٢٥٠,٤١٩	الأرباح
١,٤٥٥,٧١١	١,٠٨٧,٩٣٥	لأغراض العائد الأساسي للسهم الواحد: دخل السنة من أنشطة الأعمال
		صافي دخل السنة
<u>العدد</u>	<u>العدد</u>	عدد الأسهم
١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
		لأغراض الربح الأساسي للسهم الواحد

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

٢٠. الالتزامات المحتملة

يوجد على المجموعة وشركاتها التابعة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١١ التزامات محتملة تتمثل في الجزء غير المنفذ من عقود تطوير المشاريع والبالغة ١٩٥ مليون ريال سعودي ( ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ : ٣٦٩ مليون ريال سعودي ).

٢١. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لسنة ٢٠١٠ لتتناسب مع عرض أرقام السنة الحالية.