

شركة دار الأركان للتطوير العقاري  
( شركة مساهمة سعودية )

القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجعي الحسابات  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

الصفحة	فهرس
١	تقرير مراجعي الحسابات
٢	قائمة المركز المالي الموحدة
٣	قائمة الدخل الموحدة
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
٢٣ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة



ترخيص رقم ٨١

### تقرير مراجعي الحسابات

ديلويت

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 ٢٠١٢ والقوائم الموحدة للدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين 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 . ان 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 اعمال 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 والافصاحات التي تحتويها القوائم المالية الموحدة . كما تشمل على تقويم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة المطبقة من قبل الادارة وتقويم العرض العام للقوائم المالية الموحدة . وفي اعتقادنا أن مراجعتنا تشكل أساساً معقولاً نستند عليه في إبداء رأينا .

### رأي مطلق

وبرأينا ، ان القوائم المالية الموحدة المرفقة، ككل، تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية ، المركز المالي الموحد لشركة دار الأركان للتطوير العقاري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ونتائج أعمالها وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الملانمة لظروف الشركة كما وتتفق مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق باعداد وعرض القوائم المالية الموحدة .

طلال أبو غزالة وشركاه

عبد القادر عبدالله الوهيب

محاسب قانوني - ترخيص رقم ٤٨



ديلويت آند توش  
بكر أبو الخير وشركاهم

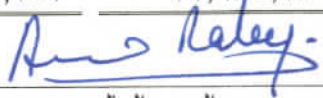
بكر عبدالله أبو الخير

محاسب قانوني - ترخيص رقم ١٠١

٢٦ صفر ١٤٣٤هـ

٨ يناير ٢٠١٣م

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاحات	الموجودات
			<b>الموجودات المتداولة</b>
٢,٥٠٥,٧٧٤	٥٣٥,٧٧١		النقد والنقد المماثل
١,٢٢٧,٧٠٨	١,٤٩٢,٧٤٩	(٥)	ذمم مدينة ، صافي
٥٠٦,٧٦١	٦٣٢,٧٨١	(٦)	مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى
١٤٣	١٤٣	(١٧)	المستحق من طرف ذو علاقة
٦٤,٤٦٩	٤٦,٧٠٢	(١٨)	مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل
٢,١٠٦,٦٠٣	٨٤٤,٣٣٢		أراضي مطورة قصيرة الأجل
٦,٤١١,٤٥٨	٣,٥٥٢,٤٧٨		مجموع الموجودات المتداولة
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
٧,٨٤٦,٩٣٤	٧,١٣٨,٥٨٥	(٨ ب)	مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
٥,٠٨٢,٩٢٦	٥,٦٠٥,٦٣٠	(٩)	إستثمارات في أراضي تحت التطوير
٧٥٩,٧٥٧	٢,١٢٤,٤٤١		أراضي مطورة طويلة الأجل
٢,٧٥٣,٣٥٣	٢,٧٣٧,٠٦٠	(١٠)	ممتلكات استثمارية ، صافي
١,١٦٢,٧٦٠	٧٤٤,١٥٧	(١١)	استثمار في شركات زميلة
٨٢,٦٠٤	٧٧,٦٧٤	(١٢)	ممتلكات ومعدات ، صافي
٩٦٧	٢٦٤	(١٣)	أعباء مؤجلة
١٧,٦٨٩,٣٠١	١٨,٤٢٧,٨١١		مجموع الموجودات غير المتداولة
٢٤,١٠٠,٧٥٩	٢١,٩٨٠,٢٨٩		مجموع الموجودات
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
٤,٦٣٤,٣٨٠	١,٠٩٥,١٢٠	(١٤)	قروض إسلامية - الجزء المتداول
-	١٩٨,١٠١	(١٥ ب)	المستحق إلى طرف ذو علاقة
٣٣٨,٥٩٦	٢٥٦,١٣٣	(١٦)	ذمم دائنة
٧٦٨,٣٠٦	٨١٣,٦٤٢	(١٧)	مصاريف مستحقة وأخرى
٥,٧٤١,٢٨٢	٢,٣٦٢,٩٩٦		مجموع المطلوبات المتداولة
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٢,٧٥٧,٧٥٦	٣,٢٨٩,٣٥٩	(١٤)	قروض إسلامية
١٤,١٥٨	١٦,٥٧٥	(١٨)	مخصص تعويضات نهاية الخدمة
٢,٧٧١,٩١٤	٣,٣٠٥,٩٣٤		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٨,٥١٣,١٩٦	٥,٦٦٨,٩٣٠		مجموع المطلوبات
			<b>حقوق المساهمين</b>
١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	(١٩)	رأس المال
٧١٦,٧٦٨	٨١٦,٧٦٨		احتياطي نظامي
٣,٨٠٦,٠٥٤	٤,٦٩٤,٥٩١		أرباح مبقاة
١٥,٣٢٢,٨٢٢	١٦,٣١١,٣٥٩		حقوق الملكية العائدة لمساهمي دار الأركان
٢٦٤,٧٤١	-		حقوق الملكية غير مسيطرة من شركات تابعة للمجموعة
١٥,٥٨٧,٥٦٣	١٦,٣١١,٣٥٩		مجموع حقوق الملكية
٢٤,١٠٠,٧٥٩	٢١,٩٨٠,٢٨٩		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية



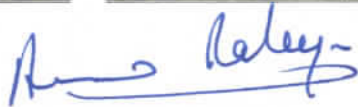
المدير المالي



العضو المنتدب

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

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاحات	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية		
٣,٣١٢,٥١٠	٣,٥٥٧,٠٧٢		إيرادات من العمليات
( ١,٩٤٣,٤٩٧ )	( ٢,١٦٣,٣٦٦ )		تكلفة العمليات
١,٣٦٩,٠١٣	١,٣٩٣,٧٠٦	( ٤ )	إجمالي الربح
			مصاريف الأعمال :
( ٩٠,٨٤٤ )	( ١٥٣,٨٩٨ )		مصاريف عمومية وإدارية وبيع وتسويق
( ٨,٥١٠ )	( ٢١,١٩٧ )	( ١٢,١٠ )	استهلاك
( ١٩,٢٤٠ )	( ٣٤,١٨٤ )	( ١٤,١١٣ )	إطفاء أعباء مؤجلة
١,٢٥٠,٤١٩	١,١٨٤,٤٢٧		دخل السنة من أنشطة الأعمال
			إيرادات / (مصاريف) أخرى:
٤٠٠	٨٥٠	( ١١ )	حصة في الربح من استثمار في شركات زميلة
( ٦٣,٠٢٦ )	( ١١٠,٢٢٦ )		أعباء مرابحات إسلامية
( ١٤٩,٧٨٣ )	( ١٥٣,٨٦٠ )		أعباء صكوك إسلامية
٩٩,٢٩٩	٩٢,٧٧٦		إيرادات أخرى ، صافي
١,١٣٧,٣٠٩	١,٠١٣,٩٦٧		دخل السنة قبل الزكاة
( ٤٩,٣٧٤ )	( ٢٥,٤٣٠ )	( ١٧ ج )	مخصص الزكاة
١,٠٨٧,٩٣٥	٩٨٨,٥٣٧		صافي دخل السنة
		( ٢٠ )	ربحية السهم للسنة ( بالريال السعودي )
١,١٦	١,١٠		من أنشطة الأعمال
١,٠١	٠,٩٢		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 ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
١,١٣٧,٣٠٩	١,٠١٣,٩٦٧	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٤,٢٨٧	٤٢,٥٢١	دخل السنة قبل الزكاة
١٩,٢٤٠	٣٤,١٨٤	تعديلات على:
٣,٨٧٦	٣,٢٥٢	استهلاك
( ٤٠٠ )	( ٨٥٠ )	إطفاء اعباء مؤجلة
( ٢٩٠ )	( ٥٦,٧٠٠ )	مخصص تعويضات نهاية الخدمة
-	-	حصة في الربح من استثمار في شركات زميلة
٤٣٩,٢٩٢	( ٢٦٥,٠٤١ )	مكاسب من استبعاد ممتلكات ومعدات
٦,١٦٩	٦١,٧٤٤	مكاسب من استبعاد استثمار في شركات زميلة
١,٢٢١	-	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
١٢٠,١٩١	١٧,٧٦٧	ذمم مدينة
٣٣٤,٤٦٦	( ١٠٢,٤١٣ )	مصاريف مدفوعة مقدما واخرى
( ٤٢,٨١٤ )	( ٨٢,٤٦٣ )	المستحق من طرف ذو علاقة
( ٢,٠٤٤ )	٢٤,٩٥٢	مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الاجل
( ١٢,٧٦٣ )	( ٥,٠٤٦ )	اراضي مطورة
( ٢,٣١٧ )	( ٨٣٥ )	ذمم دائنة
٢,٠١٥,٤٢٣	٦٨٥,٠٣٩	مصاريف مستحقة واخرى
		زكاة مدفوعة
		تعويضات نهاية الخدمة مدفوعة
		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
٨٠١,٨٨٤	١٠٨,٧٦٥	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
( ٣٥١,٢٦٦ )	( ٥٢٢,٧٠٤ )	مشاريع تحت التنفيذ طويلة الاجل
٤٣,٤٦١	( ١٨٧,٧٦٤ )	استثمارات في اراضي تحت التطوير
( ٨٤٤,٨٠٣ )	( ٢٠,٨٤٣ )	دفعات مقدمة لشراء اراضي
-	١,٠٠١,٧٠٠	ممتلكات استثمارية
( ١٢٤ )	( ٤٥٥ )	المحصل من استبعاد استثمار في شركات زميلة
٣٢٦	-	شراء ممتلكات ومعدات
( ٣٥٠,٥٢٢ )	٣٧٨,٦٩٩	المحصل من استبعاد ممتلكات والمعدات
		صافي النقد من ( المستخدم في ) الأنشطة الاستثمارية
( ٣٤٧,٦٤٠ )	( ٣,٠٤١,١٣٨ )	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	٧,٣٩٧	قروض إسلامية
( ٣٤٧,٦٤٠ )	( ٣,٠٣٣,٧٤١ )	المستحق إلى طرف ذو علاقة
١,٣١٧,٢٦١	( ١,٩٧٠,٠٠٣ )	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١,١٨٨,٥١٣	٢,٥٠٥,٧٧٤	( الإنخفاض ) / الزيادة في النقد والنقد المماثل
٢,٥٠٥,٧٧٤	٥٣٥,٧٧١	النقد والنقد المماثل ، بداية السنة
		النقد والنقد المماثل ، نهاية السنة
-	٥٩٩,٥٨٤	تعاملات غير نقدية متعلقة بعدم توحيد شركة تابعة
-	( ٥٢٥,٥٤٧ )	مشاريع تحت التنفيذ طويلة الاجل
-	( ٢٦٤,٧٤١ )	استثمار في شركات زميلة
-	١٩٠,٧٠٤	الحصص الغير المسيطرة
		المستحق إلى طرف ذو علاقة



المدير المالي



العضو المنتدب

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

حقوق الملكية العائده لمساهمي دار الأركان بآلاف الريالات السعودية	أرباح مبقاة بآلاف الريالات السعودية	إحتياطي نظامي بآلاف الريالات السعودية	رأس المال بآلاف الريالات السعودية	
				<u>٢٠١١</u>
١٤,٢٣٤,٨٨٧	٢,٨٢٧,١١٩	٦٠٧,٧٦٨	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١١
١,٠٨٧,٩٣٥	١,٠٨٧,٩٣٥	-	-	صافي دخل السنة
-	( ١٠٩,٠٠٠ )	١٠٩,٠٠٠	-	محول إلى الإحتياطي النظامي
<u>١٥,٣٢٢,٨٢٢</u>	<u>٣,٨٠٦,٠٥٤</u>	<u>٧١٦,٧٦٨</u>	<u>١٠,٨٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
				<u>٢٠١٢</u>
١٥,٣٢٢,٨٢٢	٣,٨٠٦,٠٥٤	٧١٦,٧٦٨	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٢
٩٨٨,٥٣٧	٩٨٨,٥٣٧	-	-	صافي دخل السنة
-	( ١٠٠,٠٠٠ )	١٠٠,٠٠٠	-	المحول إلى الإحتياطي النظامي
<u>١٦,٣١١,٣٥٩</u>	<u>٤,٦٩٤,٥٩١</u>	<u>٨١٦,٧٦٨</u>	<u>١٠,٨٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢



المدير المالي



العضو المنتدب

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

١ - معلومات عامة

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

تعمل الشركة والشركات التابعة لها ( يشار إليها مجتمعة بالمجموعة ) بالدرجة الأولى في مجال تطوير 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 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 ( ٢٠٠٩/١٠/١١ م ) وتعمل في إدارة وصيانة وتطوير العقار وشراء الأراضي والمقاولات العامة.

شركة ثوابت الاستثمار – شركة ذات مسؤولية محدودة ، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٧٥٤٤٩ بتاريخ ١٤٣٠/١٠/٣٠ هـ الموافق ( ٢٠٠٩/١٠/١٩ م ) وتعمل في الاستثمار والتطوير العقاري.

شركة سيادة الاستثمار – شركة ذات مسؤولية محدودة ، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٧٥٤٤٨ بتاريخ ١٤٣٠/١٠/٣٠ هـ الموافق ( ٢٠٠٩/١٠/١٩ م ) وتعمل في الاستثمار والتطوير العقاري.

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 اعداد 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 للمجموعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية وباستخدام اساس الاستحقاق ومفهوم استمرارية النشاط باستثناء مقايضات أسعار العملات والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة ، والاستثمارات 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 ٢٠١٢.

الشركات التابعة هي منشآت بحيث يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لها للحصول على منفعة اقتصادية للمجموعة. تم توحيد الشركات التابعة بشكل كامل من التاريخ الفعلي للإقتناء حتى التاريخ الفعلي للإستبعاد ، حسب الإقتضاء. تستخدم المجموعة طريقة الشراء المحاسبية في المحاسبة عند إقتناء شركات تابعة . وتقاس تكلفة الشراء بالقيمة العادلة للموجودات المستحوذة / المحولة وأدوات حقوق الملكية المصدرة والمطلوبات المتكبدة ، بالإضافة إلى التكاليف المتعلقة مباشرة بالإقتناء. كما يتم قياس الموجودات والمطلوبات المحددة المقتناة والالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة في تاريخ الإقتناء بصرف النظر عن أي حقوق ملكية غير مسيطرة . تظهر حقوق الملكية غير المسيطرة على أساس نسبة الملكية غير المسيطرة من الموجودات والمطلوبات المعترف بها. وفي حال حدوث أي خسائر لاحقاً تخص حقوق الملكية غير المسيطرة وتتجاوز هذه الحقوق فيتم تحميلها على حقوق الملكية للشركة الأم.

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

يتم إستبعاد جميع المعاملات الداخلية للمجموعة، والأرصدة، والمكاسب غير المحققة على المعاملات التي تتم بين شركات المجموعة في التوحيد. تستبعد أيضاً الخسائر غير المحققة إلا إذا أظهرت العملية أدلة على وجود إنخفاض في قيمة الموجودات المحولة.

#### استثمارات في شركات زميلة

الشركات الزميلة هي تلك التي يكون للمجموعة القدرة على ممارسة نفوذ مهم عليها ولكن ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة، من خلال المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية المتعلقة بالسياسات للمستثمر به.

تم إدراج نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة في هذه القوائم المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة فيما عدا تلك الذي تم تصنيفها كإستثمارات متاحة للبيع. تسجل الإستثمارات في الشركات الزميلة في قائمة المركز المالي الموحدة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة. لا يتم الإعتراف بخسائر الشركات الزميلة التي تتجاوز حقوق ملكية المجموعة في تلك الشركات.

أي تجاوز في تكلفة الإقتناء فوق حصة المجموعة في صافي الموجودات المحددة المكتتاة في الشركة الزميلة في تاريخ الإقتناء يتم الاعتراف به كشهرة. تدرج الشهرة ضمن القيمة المسجلة 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، تستبعد الأرباح والخسائر بحدود نسبة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة. قد توفر الخسائر أدلة على وجود إنخفاض في قيمة الموجودات المحولة و في هذه الأحوال يتم تسجيل مخصص لمقابلة الإنخفاض في قيمة هذه الموجودات.

#### ٢-٤ ممتلكات ومعدات

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

يحسب الإستهلاك على التكلفة ناقص القيمة المتبقية المقدره للموجودات ( عدا الأراضي )، وعلى مدى العمر الإنتاجي المقدر، وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت، بحسب نسب الإستهلاك التالية:

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

في كل تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة، تراجع 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 المقدر أقل من القيمة الدفترية فيتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل إلى المبلغ القابل للإسترداد. يتم الإعراف 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 إنخفاض في القيمة معترف بها. يتم إستهلاك تكلفة الأصل مطروحاً منها القيمة المتبقية ( عدا الأراضي والممتلكات تحت الإنشاء ) ، بإستخدام طريقة القسط الثابت ، وفقاً لنسب الإستهلاك التالية :

٣%

مباني

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

٢-٦ أعباء التمويل

تضاف تكاليف التمويل العائدة مباشرة إلى شراء أو بناء أو إنتاج الأصول المؤهلة، وهي الأصول التي تتطلب 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 يتم إثباتها في قائمة الدخل الاولية الموحدة في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

٢-٧ الادوات المالية

يتم إثبات الموجودات والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي الموحدة عندما تصبح المجموعة طرفاً في 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 لشروط الاتفاق الأصلي. يتم تخفيض القيمة الدفترية للذمم المدينة من خلال استخدام حساب مخصص ويتم إثبات أية خسارة إنخفاض في القيمة في قائمة الدخل الموحدة.



#### النقد والنقد المماثل

يتضمن النقد والنقد المماثل النقد في الصندوق و لدى البنك وودائع أخرى قصيرة الأجل للمجموعة التي تستحق خلال فترة نقل 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 الأولية الموحدة على مدى عمر الأداة.

#### الذمم دائنة

يتم إثبات الذمم الدائنة بالتكلفة ولاحقاً بسعر التكلفة المطفأة باستخدام طريقة العمولة الفعلية.

#### مقايضات أسعار العملات

يتم قياس مقايضات أسعار العملات بالقيمة العادلة. تقيد 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 التغييرات في القيمة العادلة لمقايضات أسعار العملات المحتفظ بها للمتاجرة مباشرة في قائمة الدخل الموحدة، ويتم إدراجها في الإيرادات الأخرى.

#### ٢-٨ انخفاض قيمة الموجودات الملموسة

تقوم المجموعة 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 إسترادها لتلك الموجودات لتحديد مدى خسائر الانخفاض في القيمة. القيمة المستردة تساوي القيمة المحققة للموجودات مظروحاً منها تكاليف البيع أو قيمة الإستخدام ، أيهما أعلى. إذا كانت القيمة المستردة للموجودات مقدرة باقل من القيمة الدفترية ، فيتم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات إلى القيمة المستردة . يتم إثبات خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات في قائمة الدخل الموحدة .

#### ٢-٩ الاعتراف بالإيرادات

تمثل الإيرادات قيمة بيع العقارات السكنية والأراضي. يتم إثبات الإيرادات إلى الحد أن الفوائد الاقتصادية المحتملة ستعود إلى المجموعة وإن المخاطر المهمة وفوائد الملكية ستنتقل إلى المشتري. تقاس الإيرادات بالقيمة المستلمة. فيما يخص دخل التأجير، تقوم المجموعة بإثبات الإيراد باستخدام طريقة القسط الثابتة على فترة الإيجار.

#### ٢-١٠ الزكاة

يتم احتساب وتحقق الزكاة في قائمة الدخل الموحدة للسنة 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 كتغييرات 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، تتم ترجمة الموجودات والمطلوبات المالية المثبتة بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي بأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. أما الموجودات والمطلوبات الغير مالية والمثبتة بالعملات الأجنبية فتتم ترجمتها إلى الريال السعودي 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 ان تتوقف المجموعة عن الخصم عندما يصل الإحتياطي إلى ٥٠٪ من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع كأصلبة أرباح.

#### 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 الخدمة 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 بالمساهمة وفقاً لأنظمة المؤسسة العامة للتأمينات الإجتماعية وتحتسب كنسبة من أجور الموظفين . يتم التعامل مع الدفعات إلى خطط منافع التقاعد المدارة من الحكومة كدفعات إلى خطط مساهمة محددة حيث أن إلتزامات المجموعة مقابل هذه الخطط معادلة لتلك التي تنشأ في خطة تقاعد مساهمة محددة . تحمل الدفعات إلى خطط منافع التقاعد المساهمة المحددة كمصروف عند إستحقاقها.

#### ٢-١٥ عقود التأجير

تحمل الأيجارات المدفوعة 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 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 الاولية الموحدة وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية يتطلب استخدام التقديرات والافتراضات التي تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المسجلة، والإيضاحات عن الموجودات والإلتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ومبالغ الإيرادات والمصروفات المسجلة خلال فترة التقرير. على الرغم من أن هذه التقديرات تستند أفضل المعلومات المتوفرة للإدارة عن الأحداث والأنشطة الجارية ، فإن النتائج في النهاية قد تختلف عن تلك التقديرات.



٤ - قطاعات الأعمال والقطاعات الجغرافية

قطاعات الأعمال

لأغراض التقارير الإدارية، قامت الإدارة بتقسيم المجموعة الى 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. لذلك، لا يوجد معلومات جغرافية إضافية.

المنتجات والخدمات

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

فيما يلي معلومات متعلقة بهذه المنتجات :

( بآلاف الريالات السعودية )		
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١١	٢٠١٢	
		الإيرادات
٧٧,٣٤٦	٢٥,٢٩٣	مبيعات الوحدات السكنية
٣,٢٢٠,١٦٧	٣,٤٧٨,٩٩٧	مبيعات أراضي
١٤,٩٩٧	٥٢,٧٨٢	تأجير ممتلكات
٣,٣١٢,٥١٠	٣,٥٥٧,٠٧٢	المجموع
		تكلفة العمليات
٦٤,٤٧٠	٢١,٠٢٦	الوحدات السكنية
١,٨٧٣,٢٥٠	٢,١٢١,٠١٦	أراضي
٥,٧٧٧	٢١,٣٢٤	تأجير ممتلكات
١,٩٤٣,٤٩٧	٢,١٦٣,٣٦٦	المجموع
		إجمالي الربح
١٢,٨٧٦	٤,٢٦٦	الوحدات السكنية
١,٣٤٦,٩١٧	١,٣٥٧,٩٨١	أراضي
٩,٢٢٠	٣١,٤٥٩	تأجير ممتلكات
١,٣٦٩,٠١٣	١,٣٩٣,٧٠٦	المجموع

٥ - ذمم مدينة ، صافي

( بالآلاف الريالات السعودية )	
٢٠١١	٢٠١٢
١,٢٣٢,١٨٧	١,٤٩٧,٢٢٨
( ٤,٤٧٩ )	( ٤,٤٧٩ )
١,٢٢٧,٧٠٨	١,٤٩٢,٧٤٩

عملاء  
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها  
المجموع

٦ - مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى

( بالآلاف الريالات السعودية )	
٢٠١١	٢٠١٢
٣٧٥,٥٠٦	٥٦٣,٢٧٠
٣٨,٢٣٧	١٦,٥٨٩
٢٧,٥٢٧	١٤,٢٤٢
٣,١٩٥	١٣,٤١٩
٦,١٧١	١١,١٢٣
٥٢,٨٣٧	١٠٠,٣٢٢
٣,٢٥٢	٤,٠٧٠
٣٦	٣٦
٥٠٦,٧٦١	٦٣٢,٧٨١

دفعات مقدمة لشراء أراضي  
إيرادات مستحقة  
دفعات مقدمة لمقاولين  
دفعات مقدمة لموردين  
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى  
القيمة الايجابية لمقايضات أسعار العملات ( إيضاح ١٥ )  
سلف وعهد الموظفين  
أخرى  
المجموع

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٧ - معاملات مع طرف ذو علاقة

(أ) المستحق من طرف ذو 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 عن هذا التمويل من الشركة السعودية لتمويل المساكن، أي ديون معدومة فليس لها حق الرجوع لمطالبة المجموعة بالتعويض. فيما يلي تفاصيل المعاملات :

( بالآلاف الريالات السعودية )		
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١١	٢٠١٢	
١,٣٦٤	١٤٣	الرصيد ، بداية السنة
٣٥,١٢٠	١١,٠٥٤	مبيعات
( ٢٦ )	( ١٣ )	عمولات
( ٣٦,٣١٥ )	( ١١,٠٤١ )	تحصيل
١٤٣	١٤٣	الرصيد ، نهاية السنة

(ب) المستحق إلى طرف ذو علاقة :

قامت إدارة شركة خزام للتطوير العقاري بطلب استثمار رصيد النقد الزائد لشركة خزام للتطوير العقاري مع المجموعة بربح رمزي. إن تفاصيل تلك العمليات هي كالتالي :

( بالآلاف الريالات السعودية )		
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١١	٢٠١٢	
-	٢٠٥,٤٢٥	الرصيد المحول كما في ١ أبريل ٢٠١٢
-	( ٨٤ )	مصاريف / موجودات
-	( ٨,٧١٠ )	إعادة تسديد المدفوعات المقدمة
-	١,٤٧٠	أرباح محملة
-	١٩٨,١٠١	رصيد ، نهاية السنة

لم تتم أي معاملات مع مؤسسات لديها أعضاء مجلس إدارة أو مساهمين مشتركين للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و٢٠١١.

٨ - مشاريع تحت التنفيذ

( أ ) مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل:

( بالآلاف الريالات السعودية )	
٢٠١١	٢٠١٢
٦٤,٤٦٩	٤٦,٧٠٢
٦٤,٤٦٩	٤٦,٧٠٢

تطوير مباني سكنية وتجارية  
المجموع

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

( ب ) مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل:

( بالآلاف الريالات السعودية )	
٢٠١١	٢٠١٢
٣,٨٦٨,٥٨٠	٣,٢١٤,٠٨٥
٣,٩٧٨,٣٥٤	٣,٩٢٤,٥٠٠
٧,٨٤٦,٩٣٤	٧,١٣٨,٥٨٥

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 شهراً المقبلة ، ويتم الاحتفاظ بها لتحقيق إيرادات مستقبلية .

خلال السنة، قامت إدارة المجموعة برسملة أعباء صكوك إسلامية بمبلغ ١٤١,٩٠ مليون ريال سعودي ( ٣١ ديسمبر ٢٠١١ : ١٦٥,٣٠ مليون ريال سعودي ) ضمن مشاريع تحت التنفيذ.

ابتداءً من ١ أبريل ٢٠١٢، تم عدم توحيد المشاريع تحت التنفيذ المسجلة لمشروع خزام من هذه القوائم المالية (إيضاح ١١).

٩ - استثمارات في أراضي تحت التطوير

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٠ - ممتلكات استثمارية ، صافي

( بالآلاف الريالات السعودية )		
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١١	٢٠١٢	
١,٩١٨,٨٢٣	٢,٧٦٣,٦٢٦	تكلفه
٨٣٠,٥٨٥	١٥,٥٧٥	في بداية السنة
١٤,٢١٨	٥,٢٦٨	إضافات
٢,٧٦٣,٦٢٦	٢,٧٨٤,٤٦٩	رسملة تكاليف الاقتراض
		في نهاية السنة
٤,٤٩٦	١٠,٢٧٣	الاستهلاك المتراكم
٥,٧٧٧	٣٧,١٣٦	في بداية السنة
١٠,٢٧٣	٤٧,٤٠٩	المحمل خلال السنة
٢,٧٥٣,٣٥٣	٢,٧٣٧,٠٦٠	في نهاية السنة
		القيمة الدفترية في نهاية السنة

يتضمن بند الممتلكات الاستثمارية أرض بقيمة ٣٧٨,١ مليون ريال سعودي ( ٣١ ديسمبر ٢٠١١ : ٣٧٨,١ مليون ريال سعودي ).

١١ - استثمار في شركات زميلة

يمثل هذا البند استثمار في رؤوس أموال الشركات غير مدرجة. تتراوح حصة المجموعة في تلك الشركات من ١٥% إلى ٥١%. استثمرت المجموعة ٥١% في شركة خزام للتطوير العقاري (KDC) وحافظت على سيطرتها على العمليات وقامت بتوحيد القوائم المالية لشركة خزام مع قوائمها المالية حتى ٣١ مارس ٢٠١٢. في الفترة اللاحقة لـ ٣١ مارس ٢٠١٢، عقدت المجموعة إتفاقية خدمات تقنية وإدارية (TMSA) مع شركة خزام للتطوير العقاري للإشراف والدعم التقني لمشروع خزام. حيث أن قوة السيطرة على السياسات المالية والتشغيلية لشركة خزام للتطوير العقاري هي لشركة جدة للتنمية والتطوير العمراني، تم عدم توحيد الموجودات والمطلوبات لشركة خزام للتطوير العقاري من القوائم المالية للمجموعة وتسجيل الإستثمار في شركات زميلة حسب طريقة حقوق الملكية. إن حركة الاستثمار في الشركات الزميلة هي كالتالي :

( بالآلاف الريالات السعودية )		
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١١	٢٠١٢	
١,١٦٢,٣٦٠	١,١٦٢,٧٦٠	الرصيد ، بداية السنة
-	٥٢٥,٥٤٧	التحويل عند عدم التوحيد
-	( ٩٤٥,٠٠٠ )	المباع خلال السنة
٤٠٠	٨٥٠	الحصة في الربح
١,١٦٢,٧٦٠	٧٤٤,١٥٧	الرصيد ، نهاية السنة



أ- إن التفاصيل الموجزة للملكية فيما يتعلق بالشركات الزميلة للمجموعة موضحة على النحو المبين أدناه :

نسبة الملكية	المبلغ المستثمر ( بالآلاف الريالات السعودية )	اسم الشركة
١٥ %	١٢٠,٠٠٠	الشركة السعودية لتمويل المساكن
٣٤ %	١٠٢,٠٠٠	الخير المالية - المملكة العربية السعودية
٥١ %	٥٢٥,٥٤٧	شركة خزام للتطوير العقاري
	( ٣,٣٩٠ )	حصة الخسائر المتراكمة
	٧٤٤,١٥٧	الرصيد ، نهاية السنة

تم الإفصاح عن تفاصيل المعاملات مع الشركات الزميلة تحت إيضاح ٧ " المعاملات مع طرف ذو علاقة " من هذه القوائم المالية الموحدة .

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٢ - ممتلكات ومعدات ، صافي

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	التكلفة
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٢ إضافات خلال السنة الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
١٨٩,٩٢٤ ٤٥٥	٣٩,٠٨٨ ٣٢٣	١٣,٤٠٤ ١٣٢	٩,٢٥٠	١٩,٠٣٧	١٠٩,١٤٥	٢٠١٢ ٢٠١٢
١٩٠,٣٧٩	٣٩,٤١١	١٣,٥٣٦	٩,٢٥٠	١٩,٠٣٧	١٠٩,١٤٥	٢٠١٢
١٠٧,٣٢٠	٣٦,٣٨٣	١٣,٢٦٨	٩,٠٤٠	١٨,٥٧٠	٣٠,٠٥٩	الإستهلاك المتراكم الرصيد في ١ يناير ٢٠١٢
٥,٣٨٥	١,٧٩٣	١٣٦	١٤٤	٢٩٦	٣,٠١٦	استهلاك للسنة الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
١١٢,٧٠٥	٣٨,١٧٦	١٣,٤٠٤	٩,١٨٤	١٨,٨٦٦	٣٣,٠٧٥	
٧٧,٦٧٤	١,٢٣٥	١٣٢	٦٦	١٧١	٧٦,٠٧٠	القيمة الدفترية الصافية ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٨٢,٦٠٤	٢,٧٠٥	١٣٦	٢١٠	٤٦٧	٧٩,٠٨٦	القيمة الدفترية الصافية ٣١ ديسمبر ٢٠١١

يتضمن بند الأراضي والمباني أراضي بقيمة ٩,٥ مليون ريال سعودي ( ٣١ ديسمبر ٢٠١١ : ٩,٥ مليون ريال سعودي ) .

١٣ - أعباء مؤجلة

بلغت حركة الأعباء المؤجلة خلال السنة كالتالي:

بآلاف الريالات السعودية		
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١١	٢٠١٢	
١,٩١٦	٩٦٧	الرصيد ، بداية السنة
( ٩٤٩ )	( ٧٠٣ )	الاطفاء المحمل على السنة
٩٦٧	٢٦٤	الرصيد ، نهاية السنة

١٤ - القروض الإسلامية

بآلاف الريالات السعودية		
٢٠١١	٢٠١٢	
٥,٤٣٧,٥٠٠	١,٦٨٧,٥٠٠	صكوك إسلامية - دولية
٧٥٠,٠٠٠	٧٥٠,٠٠٠	صكوك إسلامية - محلية
١,٢٦٠,٠٠٣	٢,٠٠٢,٩٤١	مراوحة إسلامية
٧,٤٤٧,٥٠٣	٤,٤٤٠,٤٤١	
( ٥٥,٣٦٧ )	( ٥٥,٩٦٢ )	ناقص : تكاليف معاملات غير مطفاة
٧,٣٩٢,١٣٦	٤,٣٨٤,٤٧٩	القروض الإسلامية - نهاية السنة
( ٤,٦٣٤,٣٨٠ )	( ١,٠٩٥,١٢٠ )	ناقص : القروض الإسلامية - الجزء المتداول
٢,٧٥٧,٧٥٦	٣,٢٨٩,٣٥٩	القروض الإسلامية - طويلة الأجل

( أ ) تكاليف معاملات القروض الإسلامية:

بآلاف الريالات السعودية		
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١١	٢٠١٢	
٩١,٢١٧	٥٥,٣٦٧	الرصيد ، بداية السنة
٢,٥٨٩	٤٦,٧٤٢	الإضافات خلال السنة
( ٢٠,١٤٨ )	( ١٢,٦٦٦ )	المرسمل خلال السنة
( ١٨,٢٩١ )	( ٣٣,٤٨١ )	الإطفاء المحمل على السنة
٥٥,٣٦٧	٥٥,٩٦٢	الرصيد ، نهاية السنة

#### تحليل القروض :

##### صكوك إسلامية - دولية

تمثل ١,٦٩ مليار ريال سعودي (٤٥٠ مليون دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية مسجلة في دفاتر المجموعة وتستحق في ٢٠١٥ . إن حقوق الإنقاع للعقارات هي لشركة دار الأركان للتطوير العقاري وشركاتها التابعة مع حق إعادة شراء ملكية هذه العقارات عند سداد قيمة الصكوك بالكامل . إن ربح الإستثمار مستحق لمنشأة سعودية خاصة حيث تم إصدار تلك الصكوك من خلال بيع عقارات مملوكة من قبل المجموعة. قامت المجموعة بإصدار خطاب ضمان لحاملي الصكوك . إن هذا التسهيل يتضمن ترتيبات مقايضات أسعار عمولات مستندة إلى مؤشر والتي من شأنها تخفيض سعر العمولة الثابت (إيضاح ١٥) .

قامت المجموعة عند تاريخ الإستحقاق في ١٦ يوليو ٢٠١٢ ، قامت المجموعة بسداد ٣,٧٥ مليار ريال سعودي ( ١ مليار دولار أمريكي ) من الصكوك الإسلامية المسجلة في دفاتر المجموعة .

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

##### الصكوك الإسلامية - محلية

تمثل صكوك إسلامية مصدرها عن طريق المجموعة بمبلغ ٧٥٠ مليون ريال سعودي وتستحق في ٢٠١٤ .

تتضمن إتفاقيات الصكوك شروطاً مالية إلترمت بها المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ .

##### مراوحة إسلامية

تمثل المرابحات الإسلامية تسهيلات مراوحة ثنائية من بنوك تجارية محلية ودولية، مضمونة مقابل بعض ممتلكات عقارية، على شكل مرابحات إسلامية وخطابات ضمان واعتمادات مستندية. هذه التسهيلات تتكون من فترات طويلة الأجل وقصيرة الأجل تتراوح من ٦ أشهر إلى ٥ سنوات مع جداول سداد مختلفة مثل دفعات سنوية دوارة، ودفعات تسدد على شكل دفعة واحدة ودفعات تسديد بشكل شهري أو ربع سنوي أو نصف سنوي . كما هو مفصل أدناه :

##### ملخص المرابحات :

تاريخ الاستحقاق	الرصيد القائم	قصير الأجل	طويل الأجل
٢٠١٣	٥٤٢,٥٠٠	٥٤٢,٥٠٠	-
٢٠١٤	٢٥٣,٢١٤	١٦٧,١٤٣	٨٦,٠٧١
٢٠١٥	١,١٢٧,٢٢٧	٣٧٧,٧٢٧	٧٤٩,٥٠٠
٢٠١٦	٨٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠
	٢,٠٠٢,٩٤١	١,١٠٧,٣٧٠	٨٩٥,٥٧١

تتضمن إتفاقيات التسهيلات شروطاً مالية ألزمت بها المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ .

١٥ - مقايضات أسعار العملات

وافقت المجموعة ، من خلال ترتيب يتوافق مع الشريعة ، على تبادل التزام سعر العملة الثابتة مع سعر العملة العائمة المحسوبة على المبالغ الاسمية الأساسية. خلال السنة، قامت المجموعة باستبدال مقايضات أسعار العملات الحالية مع عقدين جديدين لتسهيلات مقايضة مستندة لمؤشر أداء بقيمة اسمية بالغة ٨٤٣,٧٥ مليون ريال سعودي لكل عقد ( ٢٢٥ مليون دولار أمريكي ) لكل ، وتستحق في ١٨ فبراير ٢٠١٥ ، بموجبه تقوم بنوك الطرف المقابل بشكل دوري بإحتساب نسبة العملة العائمة كل منها على أساس مؤشر الاداء المخصصة لهذه الفترة ، وتسديد قيمة الفروقات إن وجدت فيما يتعلق بسعر العملة الثابتة الأصلية للأسهم على أساس نصف سنوي. إن الحد الأعلى لمؤشر الاداء هو ١٠,٧٥ % و ١٢,٥٥ % على التوالي لهذه المؤشرات المرتبطة بتسهيلات المقايضة.

بلغت القيمة العادلة المترجمة الإيجابية والتي لا تتأهل لمحاسبة تغطية المخاطر وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها مبلغ ١٠,٠٣ مليون ريال سعودي ( ٢,٦٧ مليون دولار أمريكي ) ( ٣١ ديسمبر ٢٠١١ : ٥٢,٨٤ مليون ريال سعودي ) ( ١٤,١٠ مليون دولار أمريكي ). وبلغ التغير في القيمة العادلة للفترة مبلغ ٤٢,٨١ مليون ريال سعودي ( ١١,٤٢ مليون دولار أمريكي ) وقد تم الاعتراف به كمصروفات أخرى في قائمة الدخل الموحدة ( ٢٥,٠٧ مليون ريال سعودي ( ٦,٦٨ دولار أمريكي ) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ).

١٦ - ذمم دائنة

( بالآلاف الريالات السعودية )		
٢٠١١	٢٠١٢	
٢٦٧,٩٨٥	٢٠١,٩٢٥	مقاولون
٥٥,٣٧٠	٣٩,٤٣١	موردون
٦,٠٤٩	٣,٣٠٥	دفعات مقدمة من عملاء
٩,١٩٢	١١,٤٧٢	أخرى
٣٣٨,٥٩٦	٢٥٦,١٣٣	المجموع

١٧ - مصاريف مستحقة وأخرى

( بالآلاف الريالات السعودية )		
٢٠١١	٢٠١٢	
٦٢٣,٦٨٥	٦٤٤,٠٦٩	مخصص زكاة (ج)
١١,٣٤٧	٢٩,٥٢٦	أعباء مرائب إسلامية
٧٥,٧٤٦	٧٤,١٣٤	أعباء صكوك إسلامية
١٦,٤٦٠	٢٣,٣٤٠	مصاريف مستحقة
٣٦,٤٤١	٣٦,٠٢٧	توزيعات أرباح دائنة
٤,٦٢٧	٦,٥٤٦	أخرى
٧٦٨,٣٠٦	٨١٣,٦٤٢	المجموع



إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

### مخصص الزكاة

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

( بالآلاف الريالات السعودية )	
٢٠١١	٢٠١٢
١١,٦٧٢,٥٠٩	١١,٥١٦,٧٦٨
٥٨٤,٥٩٤	٦١٨,٦٣٩
١,١٤١,١٨٥	١,٠١٧,٢١٩
٢,٨٢٧,١١٩	٣,٨٠٦,٠٥٤
٢٤١,٦٠٧	٨٩٥,٥٧١
٢,٥٢٨,٧١٧	٢,٣٨١,٥٣٨
١٨,٩٩٥,٧٣١	٢٠,٢٣٥,٧٨٩
( ١٧,٠٢٠,٧٦١ )	( ١٩,٨٣٥,٤١٣ )
١,٩٧٤,٩٧٠	٤٠٠,٣٧٦
٤٩,٣٧٤	٢٥,٤٣٠

وعاء الزكاة  
رأس المال والاحتياطي النظامي - بداية السنة  
مخصصات - بداية السنة بعد طرح المبالغ المدفوعة خلال السنة  
صافي دخل السنة المعدل - ( ايضاح ١٧/ب )  
أرباح مبقاة بعد التوزيعات  
مربحة اسلامية  
صكوك اسلامية  
مجموع وعاء الزكاة  
الخصومات :  
مجموع الخصومات بعد التعديل  
وعاء الزكاة  
مخصص الزكاة التقديري للسنة

(ب) صافي دخل السنة المعدل

( بالآلاف الريالات السعودية )	
٢٠١١	٢٠١٢
١,١٣٧,٣٠٩	١,٠١٣,٩٦٧
٣,٨٧٦	٣,٢٥٢
١,١٤١,١٨٥	١,٠١٧,٢١٩

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 ٣١ ديسمبر	
٢٠١١	٢٠١٢
٥٨٧,٠٧٤	٦٢٣,٦٨٥
٤٩,٣٧٤	٢٥,٤٣٠
( ١٢,٧٦٣ )	( ٥,٠٤٦ )
٦٢٣,٦٨٥	٦٤٤,٠٦٩

الرصيد ، بداية السنة  
الزكاة التقديرية للسنة الحالية  
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 وحتى ٢٠٠٦ والذي لا يزال قيد الدراسة من قبل مصلحة الزكاة والدخل . لم تستلم الشركة الربط الزكوي من مصلحة الزكاة والدخل لسنة ٢٠٠٧ . إن تقديم الإقرار الزكوي الموحد لسنة ٢٠١٠ و ٢٠١١ هو حالياً قيد الإنجاز .

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٨ - مخصص تعويضات نهاية الخدمة

يمثل هذا البند رصيد مخصص تعويضات نهاية الخدمة. والحركة خلال السنة كالتالي :

( بالآلاف الريالات السعودية )	
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
٢٠١١	٢٠١٢
١٢,٥٩٩	١٤,١٥٨
٣,٨٧٦	٣,٢٥٢
( ٢,٣١٧ )	( ٨٣٥ )
١٤,١٥٨	١٦,٥٧٥

الرصيد ، بداية السنة  
المحمل على المصاريف خلال السنة  
المدفوع خلال السنة  
الرصيد ، نهاية السنة

١٩ - 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.

٢٠ - ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسي والمنخفض على أساس البيانات التالية :

( بالآلاف الريالات السعودية )	
٢٠١١	٢٠١٢
١,٢٥٠,٤١٩	١,١٨٤,٤٢٧
١,٠٨٧,٩٣٥	٩٨٨,٥٣٧
<u>العدد</u>	<u>العدد</u>
١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠

الأرباح  
لأغراض العائد الأساسي للسهم الواحد:  
دخل السنة من أنشطة الأعمال  
صافي دخل السنة

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 متسق.

٢١ - الالتزامات

يوجد على المجموعة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ التزامات تتمثل في الجزء غير المنفذ من عقود تطوير المشاريع والبالغة ١٠٧ مليون ريال سعودي ( ٣١ ديسمبر ٢٠١١ : ١٩٥ مليون ريال سعودي ).