

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة وتقرير فحص مراجعي الحسابات المحدود
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

١	تقرير فحص مراجعي الحسابات المحدود
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 - ٢٣	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة



ترخيص رقم ٨١

ديلويت

ترخيص رقم ٩٦

تقرير فحص مراجعي الحسابات المحدود

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

نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المرفقة لشركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ وقائمة الدخل الأولية الموحدة لفترة الثلاث أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ وقائمتي التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والمعدة من قبل الشركة والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة هي مسؤولية إدارة الشركة.

كان فحصنا محدوداً وفقاً لمعيار التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. ويتكون الفحص بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على المعلومات المالية والاستفسار من الأشخاص المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية المحاسبية. يعد هذا الفحص المحدود أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية، والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي في القوائم المالية ككل ، لذا فإننا لا 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 في المملكة العربية السعودية.

طلال أبو غزالة وشركاه

عبد القادر عبدالله الوهيب

محاسب قانوني - ترخيص رقم ٤٨

ديلويت أند توش

بكر أبو الخير وشركاهم

بكر عبدالله أبو الخير

محاسب قانوني - ترخيص رقم ١٠١



١٧ شعبان ١٤٣٣ هـ

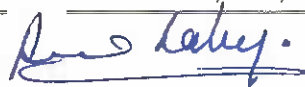
٧ يوليو ٢٠١٢



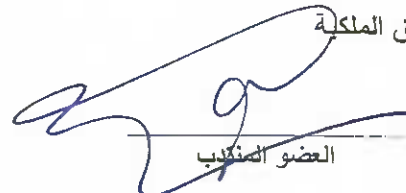
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢	إيضاحات	الموجودات
بآلاف الريآلات السعوءية	بآلاف الريآلات السعوءية		الموجودات المتداولة
١,٨٠٧,٧٩٧	٣,٢٥٢,٤١٠		النقد والنقد المماثل
١,٦٨٣,٤٩٢	١,٠٢٤,١٧٨	(٥)	ذمم مءينة ، صافي
٣٠٥,٩٠٩	٢٨٥,٨٥٦	(٦)	مصاريء مدفوعة مقدما وأخرى
٢,٩٩٢	٥٩١	(١٧)	المستحق من أطراف ذات علاقة
٩٧,٢٠٧	٥٠,٤١٥	(١٨)	مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل
٢٧٩,٥٥٤	٢,٢٠٤,٠٨٧		أراضي مطورة قصيرة الأجل
٤,١٧٦,٩٥١	٦,٨١٧,٥٣٧		مجموع الموجودات المتداولة
٧,٨٣١,٠٧٩	٧,١٤٢,١١٥	(٨ ب)	الموجودات غير المتداولة
٤,٩٧٠,٢٢٠	٤,٧٥٣,١٠٤	(٩)	مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
٢,٩٢٩,٩٣٩	٨٣٣,٦٥٨		استثمارات في أراضي تحت التطوير
٢,٦٣٢,٠٤٥	٢,٧٦٩,١٧٨	(١٠)	أراضي مطورة طويلة الأجل
١,١٦٢,٧٦٠	١,٦٨٨,٧٠٧	(١١)	ممتلكات استثمارية ، صافي
٨٦,٤٧٤	٨٠,١٠٠	(١٢)	استثمار في شركات زميلة
١,٤٠٨	٦١٧	(١٣)	ممتلكات ومعدات ، صافي
١٩,٦١٣,٩٢٥	١٧,٢٦٧,٤٧٩		أعباء مؤجلة
٢٣,٧٩٠,٨٧٦	٢٤,٠٨٥,٠١٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
٨٠١,٥٨٧	٤,١٣٥,٦٠١	(١٤)	قروض إسلامية - الجزء المتداول
-	١٩٨,٠٨٢	(٧ ب)	المستحق إلى جهات ذات علاقة
٣٦١,٦١٢	٣٢٧,٦٠٧	(١٦)	ذمم دائنة
٧٤٠,٥٩٦	٧٧٧,٤٠٢	(١٧)	مصاريء مستحقة وأخرى
١,٩٠٣,٧٩٥	٥,٤٣٨,٦٩٢		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٦,٨٠٢,٤٤٦	٢,٦٨٤,٣٢٣	(١٤)	قروض إسلامية
١٤,١٥١	١٥,٥٦٥	(١٨)	مخصص تعويضات نهاية الخدمة
٦,٨١٦,٥٩٧	٢,٦٩٩,٨٨٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٨,٧٢٠,٣٩٢	٨,١٣٨,٥٨٠		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	(١٩)	رأس المال
٦٠٧,٧٦٨	٧١٦,٧٦٨		احتياطي نظامي
٣,٣٩٧,٩٧٥	٤,٤٢٩,٦٦٨		أرباح مبقاة
١٤,٨٠٥,٧٤٣	١٥,٩٤٦,٤٣٦		حقوق الملكية العائدة لمساهمي دار الأركان
٢٦٤,٧٤١	-		حقوق الملكية غير المسيطرة من شركات تابعة للمجموعة
١٥,٠٧٠,٤٨٤	١٥,٩٤٦,٤٣٦		مجموع حقوق الملكية
٢٣,٧٩٠,٨٧٦	٢٤,٠٨٥,٠١٦		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية



المدير المالي

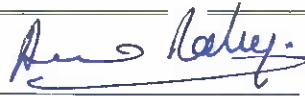


العضو المنتدب

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

قائمة الدخل الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
١,٧٤٦,٣٩١	١,٩٥١,٧٠٠	٧٩١,٢٣٧	١,٠٨٣,٥٠٧	إيرادات من العمليات
(١,٠٤٢,٠٢٦)	(١,١٩٦,٢٠٠)	(٤٥٣,٤٩٩)	(٦٩٥,٤٦٢)	تكلفة العمليات
٧٠٤,٣٦٥	٧٥٥,٥٠٠	٣٣٧,٧٣٨	٣٨٨,٠٤٥	إجمالي الربح (٤)
(٤٢,٣٥١)	(٦٢,٤٩٨)	(٢٢,٦٨٣)	(٣٥,٨١٥)	مصاريف الأعمال :
(٧,٠٢٤)	(١١,٠٥٦)	(٤,٤٩١)	(٥,٥١٢)	مصاريف عمومية وإدارية وبيع وتسويق استهلاك (١٢ و ١٠)
(٩,٦٩٣)	(٩,٦٠٥)	(٤,٨٢٧)	(٤,٩٩٠)	إطفاء أعباء مؤجلة (١١٤ و ١٣)
٦٤٥,٢٩٧	٦٧٢,٣٤١	٣٠٥,٧٣٧	٣٤١,٧٢٨	دخل الفترة من أنشطة الأعمال
٤٠٠	٤٠٠	-	-	إيرادات / (مصاريف) أخرى: حصة في الربح من الاستثمار في شركات زميلة (١١)
(٣٣,٥٤٩)	(٢٠,٠٠١)	(١٧,١٢٢)	(٩,٣٦٩)	أعباء مرابحات إسلامية
(٧٤,٧٣٣)	(٧٦,٩٩٨)	(٣٩,٤٦٤)	(٤٢,٦٣٧)	أعباء صكوك إسلامية
٥٦,٦٩٦	٦٣,٤٧٢	٥٦,٨٧٠	٤٩,٣٠٣	إيرادات / (مصاريف) أخرى ، صافي
٥٩٤,١١١	٦٣٩,٢١٤	٣٠٦,٠٢١	٣٣٩,٠٢٥	دخل الفترة قبل الزكاة
(٢٣,٢٥٥)	(١٥,٦٠٠)	(٨,٢٥٥)	(٨,٠٠٠)	مخصص الزكاة (١٧)
٥٧٠,٨٥٦	٦٢٣,٦١٤	٢٩٧,٧٦٦	٣٣١,٠٢٥	صافي دخل الفترة
٠,٦٠	٠,٦٢	٠,٢٨	٠,٣٢	ربحية السهم للفترة (بالريال السعودي) (٢٠)
٠,٥٣	٠,٥٨	٠,٢٨	٠,٣١	من أنشطة الأعمال من صافي الدخل


المدير المالي


العضو المنتدب

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

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

فترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٥٩٤,١١١	٦٣٩,٢١٤	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٧,٠٢٤	١٥,٣٤٦	دخل الفترة قبل الزكاة
٩,٦٩٣	٩,٦٠٥	تعديلات على :
١,٨٩٧	١,٩٦٠	استهلاك
(٤٠٠)	(٤٠٠)	إطفاء اعباء مؤجلة
(٢٨٨)	-	مخصص تعويضات نهاية الخدمة
		حصة في الربح من استثمار في شركات زميلة
		مكاسب من استبعاد ممتلكات ومعدات
(١٦,٤٩٢)	٢٠٣,٥٣٠	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(٢٩,٢٢٩)	٤,٣٠٤	ذمم مدينة
(١,٦٢٨)	(٤٤٨)	مصاريف مدفوعة مقدما واخرى
٨٧,٤٥٣	١٤,٠٥٤	المستحق من اطراف ذات علاقة
(٨,٦٦٧)	(١٧١,٣٨٥)	مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الاجل
(١٩,٧٩٨)	(١٠,٩٨٩)	اراضي مطورة
(٣,٦٣٥)	(١,٤٤٨)	ذمم دائنة
(١٢,٧٦٣)	(٥,٠٥٦)	مصاريف مستحقة واخرى
(٣٤٥)	(٥٥٣)	زكاة مدفوعة
٦٠٦,٩٣٣	٦٩٧,٧٣٤	تعويضات نهاية الخدمة مدفوعة
		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
٨١٧,٧٣٩	١٠٥,٢٣٥	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢٣٨,٥٦٠)	٣٢٩,٨٢٢	مشاريع تحت التنفيذ طويلة الاجل
٢٧٩,٧١١	٢١٦,٦٠١	استثمارات في اراضي تحت التطوير
(٧٢٠,١٦٦)	(٢٨,٣٦٥)	دفعات مقدمة لشراء اراضي
(٥٨)	(٣٠٢)	ممتلكات استثمارية
٣٢٢	-	شراء ممتلكات ومعدات
١٣٨,٩٨٨	٦٢٢,٩٩١	المحصل من استبعاد ممتلكات ومعدات
		صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
(١٢٦,٦٣٧)	(٥٨١,٤٦٧)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	٧,٣٧٨	قروض إسلامية
(١٢٦,٦٣٧)	(٥٧٤,٠٨٩)	المستحق إلى جهات ذات علاقة
٦١٩,٢٨٤	٧٤٦,٦٣٦	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١,١٨٨,٥١٣	٢,٥٠٥,٧٧٤	الزيادة في النقد والنقد المماثل
١,٨٠٧,٧٩٧	٣,٢٥٢,٤١٠	النقد والنقد المماثل ، بداية الفترة
		النقد والنقد المماثل ، نهاية الفترة

تعاملات غير نقدية متعلقة بعدم توحيد شركة تابعه (إيضاح ١١)

-	٥٩٩,٥٨٤
-	(٥٢٥,٥٤٧)
-	(٢٦٤,٧٤١)
-	١٩٠,٧٠٤


المدير المالي


العضو المنتدب

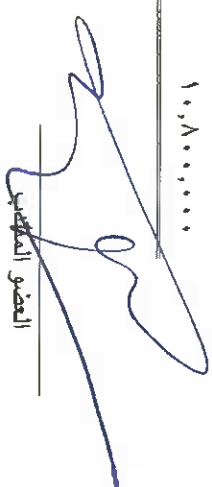
إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة السنته أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

حقوق الملكية العادية	للمساهمي دار الأركان	أرباح مبقاة	إحتياطي نظامي	رأس المال	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
١٤,٢٣٤,٨٨٧	٢,٨٢٧,١١٩	٦٠٧,٧٦٨	١٠,٨٠٠,٠٠٠		٢٠١١
٥٧٠,٨٥٦	٥٧٠,٨٥٦	-	-		صافي دخل الفترة
١٤,٨٠٥,٧٤٣	٣,٣٩٧,٩٧٥	٦٠٧,٧٦٨	١٠,٨٠٠,٠٠٠		٢٠١١
١٥,٣٢٢,٨٢٢	٣,٨٠٦,٠٥٤	٧١٦,٧٦٨	١٠,٨٠٠,٠٠٠		٢٠١٢
٦٢٣,٦١٤	٦٢٣,٦١٤	-	-		صافي دخل الفترة
١٥,٩٤٦,٤٣٦	٤,٤٢٩,٦٦٨	٧١٦,٧٦٨	١٠,٨٠٠,٠٠٠		٢٠١٢
					الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢


المدير المالي


العضو الممثل

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 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 (٢٠١١/١٠/١ 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 الأولية المرفقة تتضمن موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات التابعة المذكورة أعلاه.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تنمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

٢ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

٢ . ١ أسس الإعداد

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

٢ . ٢ العرف المحاسبي

أعدت القوائم المالية الأولية 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 الاولية الموحدة للمجموعة القوائم المالية للشركات والمنشآت التي تسيطر عليها المجموعة (شركاتها التابعة) التي تم تأسيسها حتى ٣٠ يونيو 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 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 والإلتزامات 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 المسيطرة عليها تخصص مقابل حقوق الملكية في الشركة 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 الأولية 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 إذا لم تقدم العملية أدلة على وجود إنخفاض في قيمة الموجودات المحولة.

استثمارات في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي منشأة بحيث ان المجموعة لها القدرة على ممارسة نفوذ مهم 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 الاولية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة فيما التي تم عند تصنيفها مقتناة للبيع. تسجل الاستثمارات في الشركات الزميلة في قائمة المركز المالي الاولية 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 الاولية الموحدة.

عند حدوث أي تعاملات بين المجموعة مع أي شركة زميلة، تستبعد الأرباح والخسائر من حقوق ملكية المجموعة في الشركة الزميلة. 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 المتراكم وأي إنخفاض في القيمة.

يحسب الإستهلاك لحذف التكلفة ناقص القيمة المتبقية المقدرة للموجودات، غير 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 الإستبعاد أو التخلص من أحد الأصول على أساس الفرق بين عائدات المبيعات والقيمة الدفترية للأصل ويعترف بها في قائمة الدخل الأولية الموحدة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تامة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

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 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 الإعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة كمصروف فوراً.

٢. ٥ ممتلكات استثمارية

تظهر الممتلكات الاستثمارية المقتناة بهدف التأخير و/أو لزيادة قيمة رأس المال ، بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وأي خسارة إنخفاض في القيمة معترف بها. يتم احتساب الإستهلاك بحيث يتم خصمه من تكلفة الأصل مطروحاً منها القيمة المتبقية ، وذلك بخلاف الأراضي والممتلكات تحت الإنشاء ، على مدى العمر المقدر لإستخدام الأصل ، بإستخدام طريقة القسط الثابت ، وفقاً لنسب الإستهلاك التالية :

مباني ٣%

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 والاستئجار.

٢. ٦ أعباء التمويل

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 يتم إثباتها في قائمة الدخل الأولية الموحدة في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

٢. ٧ الأدوات المالية

يتم إثبات الموجودات والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي الأولية 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 لشروط 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 الأولية 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 وفقا لمضمون الترتيبات التعاقدية. وتشمل الالتزامات المالية الصكوك الإسلامية والمراحمات 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.

نعم دائنة

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

مقايضات أسعار العملات

يتم قياس مقايضات أسعار العملات بالقيمة العادلة. تقيدها 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 الأولية 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 أولية 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 إستردادها لتلك الموجودات لتحديد مدى خسائر الانخفاض في القيمة. القيمة المستردة تساوي أعلى قيمة محققة مطروح منها تكاليف البيع وقيمة الاستخدام. 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 الأولية 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. فيما يخص دخل التأجير، تقوم المجموعة بإثبات الإيراد باستخدام طريقة القسط الثابتة على فترة الإيجار.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تامة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

١٠.٢ الزكاة

يتم احتساب وتحقق الزكاة في قائمة الدخل الاولية 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 الأولية الموحدة كتغيرات في التقديرات المحاسبية وتدرج ضمن قائمة الدخل الأولية في الفترة المالية التي يصدر فيها الربط النهائي.

١١.٢ 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 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.

١٢.٢ 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 كأصبة أرباح.

١٣.٢ 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، وتسد عند انتهاء خدمته.

١٤.٢ تكاليف منافع التقاعد

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

١٥.٢ التأجير

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تامة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

٢. ١٦ المصاريف التشغيلية

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

٣ - استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الأولية 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 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

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. لذلك، لا يوجد معلومات جغرافية إضافية.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

المنتجات والخدمات

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

معلومات متعلقة بالمنتجات الواردة أدناه :

(بالآلاف الريالات السعودية) فترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٤٢,١٦٤	١٨,٦٢٦	الإيرادات
١,٦٩٦,٢١٦	١,٩٢٣,٣٨٠	مبيعات الوحدات السكنية
٨,٠١١	٩,٦٩٤	مبيعات أراضي
١,٧٤٦,٣٩١	١,٩٥١,٧٠٠	تأجير ممتلكات
		المجموع
٣٥,٨٨٨	١٥,٦١٠	تكلفة المبيعات
١,٠٠٦,١٣٨	١,١٧٦,٣٠٠	الوحدات السكنية
-	٤,٢٩٠	أراضي
١,٠٤٢,٠٢٦	١,١٩٦,٢٠٠	تأجير ممتلكات
		المجموع
٦,٢٧٦	٣,٠١٦	إجمالي الربح
٦٩٠,٠٧٨	٧٤٧,٠٨٠	الوحدات السكنية
٨,٠١١	٥,٤٠٤	أراضي
٧٠٤,٣٦٥	٧٥٥,٥٠٠	إيجار
		المجموع

٥ - ذمم مدينة ، صافي

(بالآلاف الريالات السعودية)		
٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
١,٦٨٧,٩٧١	١,٠٢٨,٦٥٧	عملاء
(٤,٤٧٩)	(٤,٤٧٩)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١,٦٨٣,٤٩٢	١,٠٢٤,١٧٨	المجموع

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تامة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

٦ - مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى

(بالآلاف الريالات السعودية)	
٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢
(غير مدققة)	(غير مدققة)
١٣٩,٢٥٦	١٥٨,٩٠٥
٤٩,٢٦٦	٥٦,١٩٢
٥٦,٧٧٣	٣٨,٨٥٨
٤٣,٩٦٥	١٤,٧٥٨
٩,٧٨٦	٨,٦٥٦
٤,٠٦٦	٤,٥٨٣
٢,٧٦٠	٣,٨٦٨
٣٧	٣٦
٣٠٥,٩٠٩	٢٨٥,٨٥٦

دفعات مقدمة لثراء أراضي
القيمة الإيجابية لعقد مفايضات أسعار العملات
إيرادات مستحقة
دفعات مقدمة لمقاولين
مصاريف مدفوعة مقدماً
دفعات مقدمة لموردين
سلف وعهد الموظفين
أخرى
المجموع

٧ - المعاملات مع اطراف ذات علاقة

(أ) المستحق من 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 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) فترة السنة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢
(غير مدققة)	(غير مدققة)
١,٣٦٤	١٤٣
٢٠,١٣٤	٨,٦٣٤
(١٣)	(١٠)
(١٨,٤٩٣)	(٨,١٧٦)
٢,٩٩٢	٥٩١

الرصيد ، بداية الفترة
مبيعات
عمولات
تحصيل
الرصيد ، نهاية الفترة

(ب) المستحق إلى اطراف ذات علاقة :

(بالآلاف الريالات السعودية)	
٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢
(غير مدققة)	(غير مدققة)
-	٢٠٥,٤٢٥
-	(٨٣)
-	(٧,٧٥٠)
-	٤٩٠
-	١٩٨,٠٨٢

الرصيد المحول كما في ١ أبريل ٢٠١٢
المدفوع لمصاريف موجودات
إعادة تسديد المدفوعات المقدمة
أرباح محملة
رصيد ، نهاية الفترة

لم تتم أي معاملات مع مؤسسات لديها اعضاء مجلس إدارة أو مساهمين مشتركين للمجموعة للفترتين المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ و ٣٠ يونيو ٢٠١١.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تامة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

٨ - مشاريع تحت التنفيذ

أ) مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل:

(بآلاف الريالات السعودية)	
٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٩٧,٢٠٧	٥٠,٤١٥
٩٧,٢٠٧	٥٠,٤١٥

تطوير مباني سكنية وتجارية
المجموع

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

ب) مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل :

(بآلاف الريالات السعودية)	
٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٣,٧٦٨,٣٧٧	٣,٤١٤,٤١٢
٤,٠٦٢,٧٠٢	٣,٧٢٧,٧٠٣
٧,٨٣١,٠٧٩	٧,١٤٢,١١٥

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.

خلال الفترة قامت إدارة المجموعة برسمة أعباء صكوك إسلامية بمبلغ ٨٣,٦٨ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١١ :
٨١ مليون ريال سعودي) ضمن مشاريع تحت التنفيذ.

إبتداءً من ١ أبريل ٢٠١٢ تم عدم توحيد المشاريع تحت التنفيذ المسجلة لمشروع خزام من هذه القوائم المالية (راجع 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 الأولية الموحدة (غير مدققة) (تمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

١٠ - ممتلكات استثمارية ، صافي

(بالآلاف الريالات السعودية) فترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
١,٩١٨,٨٢٣	٢,٧٦٣,٦٢٦	تكلفة
٧١٤,٠٩٦	٢٣,٠٩٧	في بداية الفترة
٦,٠٧٠	٥,٢٦٨	إضافات
٢,٦٣٨,٩٨٩	٢,٧٩١,٩٩١	رسملة تكاليف الاقتراض
		في نهاية الفترة
٤,٤٩٦	١٠,٢٧٣	الاستهلاك المتراكم
٢,٤٤٨	١٢,٥٤٠	في بداية الفترة
٦,٩٤٤	٢٢,٨١٣	المحمل خلال الفترة
٢,٦٣٢,٠٤٥	٢,٧٦٩,١٧٨	في نهاية الفترة
		القيمة الجارية في نهاية الفترة

يتضمن بند الممتلكات الاستثمارية أرض بقيمة ٣٧٨,١ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١١ : ٣٧٨,١ مليون ريال سعودي).

١١ - استثمار في شركات زميلة

يمثل هذا البند استثمار في رؤوس أموال شركات 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 مشتركة بين مساهمي شركة خزام للتطوير العقاري، تم عدم توحيد الموجودات والمطلوبات لشركة خزام للتطوير العقاري من هذه القوائم المالية وتسجيل الإستثمار في شركات زميلة حسب طريقة حقوق الملكية. إن حركة الإستثمار في الشركات الزميلة هي كالتالي :

(بالآلاف الريالات السعودية) فترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
١,١٦٢,٣٦٠	١,١٦٢,٧٦٠	الرصيد ، بداية الفترة
-	٥٢٥,٥٤٧	التحويل عند عدم التوحيد
٤٠٠	٤٠٠	الحصة في الربح
١,١٦٢,٧٦٠	١,٦٨٨,٧٠٧	الرصيد ، نهاية الفترة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تمة)
لفترة المسة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

١٢ - ممتلكات ومعدات ، صافى

إن تفاصيل التكلفة والإستهلاك المتركم وصافى القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات على النحو التالي :

الإجمالي	تأمينات على					اراضي و مباني	القيمة الدفترية الصافية
	معدات مكتبية	معدات واجهزة	سيارات	مباني مستأجرة	مباني		
١٨٩,٩٢٤	٣٩,٠٨٨	١٣,٤٠٤	٩,٢٥٠	١٩,٠٣٧	١٠٩,١٤٥	٢٠١٢ في ١ يناير ٢٠١٢	
٣٠٢	١٧٢	١٣٠	-	-	-	إضافات للفترة	
١٩٠,٢٢٦	٣٩,٢٦٠	١٣,٥٣٤	٩,٢٥٠	١٩,٠٣٧	١٠٩,١٤٥	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٢	
١٠٧,٣٧٠	٣١,٣٨٣	١٣,٢٦٨	٩,٠٤٠	١٨,٥٧٠	٣٠,٠٥٩	الإستهلاك المعزك	
٢,٨٠٩	٩٧٤	٧٤	٨٤	١٦٦	١,٥٠٨	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٢	
١١٠,١٢٦	٣٧,٣٥٧	١٣,٣٤٢	٩,١٢٤	١٨,٧٣٦	٣١,٥٦٧	إستهلاك للفترة	
						الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٢	
٨٠,١٠٠	١,٩٠٣	١٩٢	١٢٦	٣٠١	٧٧,٥٧٨	القيمة الدفترية الصافية	
						٣٠ يونيو ٢٠١٢	
٨٦,٤٧٤	٣,٨٢١	١,٠٧٥	٣٠٦	٦٧٧	٨٠,٥٩٥	القيمة الدفترية الصافية	
						٣٠ يونيو ٢٠١١	

يتضمن بند الأراضي والمباني أرض بقيمة ٩,٥ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١١ : ٩,٥ مليون ريال سعودي).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

١٣ - أعباء موجلة

بلغت حركة الأعباء الموجلة خلال الفترة كالتالي :

بآلاف الريالات السعودية	
فترة الستة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢
(غير مدققة)	(غير مدققة)
١,٩١٦	٩٦٧
(٥٠٨)	(٣٥٠)
١,٤٠٨	٦١٧

الرصيد في بداية الفترة
الإطفاء المحمل على الفترة
الرصيد في نهاية الفترة

١٤ - القروض الإسلامية

بآلاف الريالات السعودية	
٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٥,٤٣٧,٥٠٠	٥,٤٣٧,٥٠٠
٧٥٠,٠٠٠	٧٥٠,٠٠٠
١,٤٩١,٠٧٣	٦٦٩,١٩٥
٧,٦٧٨,٥٧٣	٦,٨٥٦,٦٩٥
(٧٤,٥٤٠)	(٣٦,٧٧١)
٧,٦٠٤,٠٣٣	٦,٨١٩,٩٢٤
(٨٠١,٥٨٧)	(٤,١٣٥,٦٠١)
٦,٨٠٢,٤٤٦	٢,٦٨٤,٣٢٣

صكوك إسلامية - دولية
صكوك إسلامية - محلية
مرابحة إسلامية

ناقص : تكاليف معاملات غير مطفاة
القروض الإسلامية - نهاية الفترة

ناقص - القروض الإسلامية - الجزء المتداول
القروض الإسلامية - طويلة الأجل

تسدد على النحو التالي :

بآلاف الريالات السعودية	
٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٨٠١,٥٨٧	٤,١٣٧,١٤٢
٤,٢٣٩,٩٣٤	٩٣٧,١٤٤
٢,٦٣٧,٠٥٢	١,٧٨٢,٤٠٩
٧,٦٧٨,٥٧٣	٦,٨٥٦,٦٩٥

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تامة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

أ- تكاليف معاملات القروض الإسلامية

بآلاف الريالات السعودية		
فترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٩١,٢١٧	٥٥,٣٦٧	الرصيد ، بداية الفترة
٢,٤٠١	١٠٠	الإضافات خلال الفترة
(٩,٨٩٣)	(٩,٤٤١)	المرسمل خلال الفترة
(٩,١٨٥)	(٩,٢٥٥)	الإطفاء المحمل على الفترة
٧٤,٥٤٠	٣٦,٧٧١	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 لبيور 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 الدولية || بسعر ١٠,٧٥٪ وتستحق في ٢٠١٥.

ان 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 صكوك إسلامية مصدرها عن طريق المجموعة بمبلغ ٧٥٠ مليون ريال سعودي بسعر سايبور زائد هامش ربح ٤٪ وتستحق في ٢٠١٤.

تتضمن إتفاقيات الصكوك تعهدات مالية والتي التزمت بها المجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ .

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تنمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

مراجعة إسلامية

تمثل المراجحات الإسلامية مبلغ ٩٠٠ مليون ريال سعودي تسهيلات مرابحة من بنوك تجارية محلية، على شكل مراجحات 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 سداه على ثماني دفعات متساوية على أساس نصف سنوي ابتداءً من سنة ٢٠١٠. بلغت القيمة القائمة لهذه التسهيلات ٢٠٠ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢.

(٢) مبلغ وقدره ٢٠٠ مليون ريال سعودي على شكل قروض مرابحات 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 ٣٠ يونيو ٢٠١٢.

(٣) مبلغ وقدره ٢٠٠ مليون ريال سعودي على شكل مرابحة إسلامية طويلة الأجل التي تتحمل تكاليف التمويل في أسعار الفائدة السائدة بين البنوك المحلية زائد هامش ربح سنوي قدره ٣,٧٥٪. والتسهيل يتم سداه على سبع دفعات متساوية على أساس نصف سنوي ابتداءً من سنة ٢٠١١. بلغت القيمة القائمة لهذه التسهيلات ١١٤,٢٩ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢.

(٤) مبلغ وقدره ١٠٠ مليون ريال سعودي على شكل مرابحة إسلامية طويلة الأجل التي تتحمل تكاليف التمويل في أسعار الفائدة السائدة بين البنوك المحلية زائد هامش ربح سنوي قدره ٣,٥٪ (على الأقل ٤,٥٪) يتم تسديد التسهيلات على عشرين دفعة متساوية كل ربع سنة ابتداءً من ٢٠١٢. بلغت القيمة القائمة لهذه التسهيلات ٩٠ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢.

تتضمن إتفاقيات التسهيلات تعهدات مالية والتي ألزمت بها المجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ ولم يكن هناك مخالفات أو خروق لشروط التسهيلات خلال الفترة الحالية أو الفترات السابقة.

متوسط سعر العمولة الفعلي المرجح للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ هو ٣,٩٣٪ (٣٠ يونيو ٢٠١١ : ٤,٨٠٪).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تنمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

١٥ - 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 الطرف الآخر (البنك) العملات ذات السعر الثابت على مقايضات أسعار العملات.

بلغت القيمة العادلة المترجمة الإيجابية والتي لا تتأهل لمحاسبة تغطية المخاطر وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها مبلغ ٥٦,١٩ مليون ريال سعودي (١٤,٩٨ مليون دولار أمريكي) (٣٠ يونيو ٢٠١١ : ٤٩,٢٧ مليون ريال سعودي) (١٣,١٤ مليون دولار أمريكي). وبلغ التغيير في القيمة العادلة للفترة مبلغ ٣,٣٥ مليون ريال سعودي (٠,٨٩ مليون دولار أمريكي) وقد تم الاعتراف به كإيرادات أخرى في قائمة الدخل الأولية الموحدة (٢١,٥٠ مليون ريال سعودي (٥,٧٣ دولار أمريكي) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١).

١٦ - ذمم دائنة

(بالآلاف الريالات السعودية)		
٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٣٠٦,٤٣٦	٢٤٤,٣٤٢	مقاولون
٥١,٧٩٤	٤٩,٩٠٦	موردون
١٦٤	١٧,٧٤١	دفعات مقدمة من عملاء
٣,٢١٨	١٥,٦١٨	أخرى
٣٦١,٦١٢	٣٢٧,٦٠٧	المجموع

١٧ - مصاريف مستحقة وأخرى

(بالآلاف الريالات السعودية)		
٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٥٩٧,٥٦٦	٦٣٤,٢٢٩	مخصص زكاة (أ)
٧,٩٦٢	٥,٩٣٨	أعباء مرائبات إسلامية
٧٤,٧٤١	٧٥,٣٤٣	أعباء صكوك إسلامية
١٧,٣٦١	١٥,٩٩٠	مصاريف مستحقة
٣٦,٥٢١	٣٦,٣٣٢	توزيعات أرباح دائنة
٦,٤٤٥	٩,٥٧٠	أخرى
٧٤٠,٥٩٦	٧٧٧,٤٠٢	المجموع

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تامة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

أ) إن حركة مخصص الزكاة هي كما يلي :

(بالآلاف الريالات السعودية)	
فترة الستة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٥٨٧,٠٧٤	٦٢٣,٦٨٥
٢٣,٢٥٥	١٥,٦٠٠
(١٢,٧٦٣)	(٥,٠٥٦)
٥٩٧,٥٦٦	٦٣٤,٢٢٩

الرصيد ، بداية الفترة
الزكاة المقدرة للفترة الحالية
المدفوع خلال الفترة
مخصص الزكاة المقدرة ، نهاية الفترة

ب) 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 ٢٠٠٦ وحتى 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 ٢٠١١ هو حالياً قيد الإنجاز .

١٨ - مخصص تعويضات نهاية الخدمة

يمثل هذا البند رصيد مخصص تعويضات نهاية الخدمة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ . قامت الادارة خلال الفترة بتحميل مبلغ وقدره ١,٩٦ مليون ريال سعودي (٢٠١١ : ١,٩٠ مليون ريال سعودي) على المصاريف . إن الحركة خلال الفترة كالتالي :

(بالآلاف الريالات السعودية)	
٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢
(غير مدققة)	(غير مدققة)
١٢,٥٩٩	١٤,١٥٨
١,٨٩٧	١,٩٦٠
(٣٤٥)	(٥٥٣)
١٤,١٥١	١٥,٥٦٥

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

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.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تامة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

٢٠ - ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسي والمنخفض على أساس البيانات التالية :

(بالآلاف الريالات السعودية)	
٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٦٤٥,٢٩٧	٦٧٢,٣٤١
٥٧٠,٨٥٦	٦٢٣,٦١٤
<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 المحتملة

يوجد على المجموعة وشركاتها التابعة بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٢ التزامات محتملة تتمثل في الجزء غير المتنفذ من عقود تطوير المشاريع والبالغة ١٤٤ مليون ريال سعودي (٢٠١١ : ٣٠٧ مليون ريال سعودي) .

٢٢ - النتائج الأولية

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

٢٣ - عقد تسهيلات مالية جديد

في الفترة اللاحقة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢، قامت المجموعة بتوقيع عقد تسهيلات مالية مع أحد البنوك الأجنبية الرائدة بمبلغ ١٥٠ مليون دولار أمريكي، والذي يعتبر حالياً للسحب الفوري .

٢٤ - أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام ٢٠١١ لتتناسب مع عرض أرقام الفترة الحالية .