

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة وتقرير فحص مراجعي الحسابات المحدود
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

الصفحة

فهرس

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

٢٤ - ٦

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة

طلال أبو غزالة وشركاه
مجموعة شركات تال أبو غزالة



ترخيص رقم ٨١

ديلويت آند توش
بكر أبو الخير وشركاهم

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 سبتمبر ٢٠١٢ وقائمة الدخل الأولية الموحدة لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ وقائمتي التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والمعدة من قبل الشركة والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة هي مسؤولية إدارة الشركة.

كان فحصنا 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

بناءً 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 آند توش

بكر أبو الخير وشركاهم

بكر عبدالله أبو الخير

محاسب قانوني - ترخيص رقم ١٠١



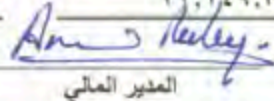
٤ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ

٢٠ أكتوبر ٢٠١٢

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	إيضاحات	الموجودات
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية		الموجودات المتداولة
١,٩٩٨,٠٩٢	٥١٩,٧٤٠		النقد والنقد المماثل
١,٥٤١,٦٤٠	١,٢٢٦,٩٨٢	(٥)	ذمم مدينة ، صافي
٣٤٦,٠٠٩	٥٢٣,٣٩٣	(٦)	مصاريف مدفوعة مقدما وأخرى
٢٤٣	٥٩١	(١٧)	المستحق من أطراف ذات علاقة
٧١,٣٠٥	٤٨,٩٦٦	(١٨)	مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل
٢,٨٢٤,٠٣٢	٢,١٣٥,٣٨١		أراضي مطورة قصيرة الأجل
٦,٧٨١,٢٢١	٤,٤٥٥,٠٥٣		مجموع الموجودات المتداولة
٧,٩١٥,٨٤١	٧,٦٥٧,٥٨١	(٨ ب)	الموجودات غير المتداولة
٥,٢٩٩,٢٢٠	٥,٦٢١,٧٤٧	(٩)	مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
-	٨٣٣,٦٥٨		استثمارات في أراضي تحت التطوير
٢,٦٧٠,٥٣٢	٢,٧٥٨,٣٣١	(١٠)	أراضي مطورة طويلة الأجل
١,١٦٢,٧٦٠	٧٤٣,٧٠٧	(١١)	ممتلكات استثمارية ، صافي
٨٤,٣٨٢	٧٨,٨٣٧	(١٢)	استثمار في شركات زميلة
١,١٥٥	٤٤٠	(١٣)	ممتلكات ومعدات ، صافي
١٧,١٢٣,٨٩٠	١٧,٦٩٤,٣٠١		أعباء مؤجلة
٢٣,٩١٥,١١١	٢٢,١٤٩,٣٥٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
٤,٧٢٢,٠٨٦	١,٤٢٤,١١٣	(١٤)	المطلوبات وحقوق الملكية
-	١٩٨,١١١	(١٥ ب)	المطلوبات المتداولة
٣٠٥,٦٦١	٢٨٤,٢٥٢	(١٦)	قروض إسلامية - الجزء المتداول
٧٣٠,٣٢١	٧٤٩,٥٧١	(١٧)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٥,٧٥٨,٠٦٨	٢,٦٥٦,٠٤٧		ذمم دائنة
٢,٨٤٤,٣١٣	٣,٣١٠,٥٢٥	(١٤)	مصاريف مستحقة وأخرى
١٤,٧٧٢	١٥,٤٦١	(١٨)	مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٨٥٩,٠٨٥	٣,٣٢٥,٩٨٦		المطلوبات غير المتداولة
٨,٦١٧,١٥٣	٥,٩٨٢,٠٣٣		قروض إسلامية
١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	(١٩)	مخصص تعويضات نهاية الخدمة
٦٠٧,٧٦٨	٧١٦,٧٦٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٣,٦٢٥,٤٤٩	٤,٦٥٠,٥٥٣		مجموع المطلوبات
١٥,٠٣٣,٢١٧	١٦,١٦٧,٣٢١		حقوق المساهمين
٢٦٤,٧٤١	-		رأس المال
١٥,٢٩٧,٩٥٨	١٦,١٦٧,٣٢١		احتياطي نظامي
٢٣,٩١٥,١١١	٢٢,١٤٩,٣٥٤		أرباح مبقاة
			حقوق الملكية العائدة لمساهمي دار الأركان
			حقوق الملكية غير المسيطرة من شركات تابعة للمجموعة
			مجموع حقوق الملكية
			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)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٢,٥٠١,٥٨١	٢,٦٨٠,٢٢٢	٧٥٥,١٩٠	٧٢٨,٥٢٢	إيرادات من العمليات
(١,٤٧٦,٥٨٦)	(١,٥٩٥,٣٤١)	(٤٣٤,٥٦٠)	(٣٩٩,١٤١)	تكلفة العمليات
١,٠٢٤,٩٩٥	١,٠٨٤,٨٨١	٣٢٠,٦٣٠	٣٢٩,٣٨١	إجمالي الربح (٤)
				مصاريف الأعمال :
(٦٤,٥٣٥)	(١٠٦,٠١٠)	(٢٢,١٨٤)	(٤٣,٥١٢)	مصاريف عمومية وإدارية وبيع وتسويق
(١٠,٧٢٥)	(١٦,٥٢٦)	(٣,٧٠١)	(٥,٤٧٠)	استهلاك (١٢ و١٠)
(١٤,٥٤٦)	(١٩,٨٧٥)	(٤,٨٥٣)	(١٠,٢٧٠)	إطفاء أعباء مؤجلة (١١ و١٣)
٩٣٥,١٨٩	٩٤٢,٤٧٠	٢٨٩,٨٩٢	٢٧٠,١٢٩	دخل الفترة من أنشطة الأعمال
				إيرادات / (مصاريف) أخرى:
٤٠٠	٤٠٠	-	-	حصة في الربح من الاستثمار في شركات زميلة (١١)
(٤٨,٧٣٦)	(٥٠,٦٥٤)	(١٥,١٨٧)	(٣٠,٦٥٣)	أعباء مباحث إسلامية
(١١٠,٤٨٣)	(١١٩,٧٣٦)	(٣٥,٧٥٠)	(٤٢,٧٣٨)	أعباء صكوك إسلامية
٥٩,٤٦٠	٩٤,٦١٩	٢,٧٦٤	٣١,١٤٧	إيرادات / (مصاريف) أخرى ، صافي
٨٣٥,٨٣٠	٨٦٧,٠٩٩	٢٤١,٧١٩	٢٢٧,٨٨٥	دخل الفترة قبل الزكاة
(٢٧,٥٠٠)	(٢٢,٦٠٠)	(١٤,٢٤٥)	(٧,٠٠٠)	مخصص الزكاة (١٧)
٧٩٨,٣٣٠	٨٤٤,٤٩٩	٢٢٧,٤٧٤	٢٢٠,٨٨٥	صافي دخل الفترة
				ربحية السهم للفترة (بالريال السعودي) (٢٠)
٠,٨٧	٠,٨٧	٠,٢٧	٠,٢٥	من أنشطة الأعمال
٠,٧٤	٠,٧٨	٠,٢١	٠,٢٠	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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

فترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		دخل الفترة قبل الزكاة
		تعديلات على:
		استهلاك
		إطفاء اعباء مؤجلة
		مخصص تعويضات نهاية الخدمة
		حصة في الربح من استثمار في شركات زميلة
		مكاسب من استبعاد ممتلكات ومعدات
		مكاسب من استبعاد استثمار في شركات زميلة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
		ذمم مدينة
		مصاريف مدفوعة مقدما واخرى
		المستحق من اطراف ذات علاقة
		مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الاجل
		اراضي مطورة
		ذمم دائنة
		مصاريف مستحقة واخرى
		زكاة مدفوعة
		تعويضات نهاية الخدمة مدفوعة
		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		مشاريع تحت التنفيذ طويلة الاجل
		استثمارات في اراضي تحت التطوير
		دفعات مقدمة لشراء اراضي
		ممتلكات استثمارية
		المحصل من استبعاد استثمار في شركات زميلة
		شراء ممتلكات ومعدات
		المحصل من استبعاد ممتلكات ومعدات
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
		قروض إسلامية
		المستحق إلى اطراف ذات علاقة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
		(الانخفاض) / الزيادة في النقد والنقد المماثل
		النقد والنقد المماثل ، بداية الفترة
		النقد والنقد المماثل ، نهاية الفترة
		تعاملات غير نقدية متعلقة بعدم توحيد شركة تابعه
		مشاريع تحت التنفيذ طويلة الاجل
		استثمار في شركات زميلة
		حقوق الملكية الغير مسيطرة
		المستحق إلى اطراف ذات علاقة



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)
للفترة التامة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

حقوق الملكية العائدة	مساهمي دار الأركان	أرباح مبقاة	احتياطي نظامي	رأس المال	
	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
	١٤,٢٣٤,٨٨٧	٢,٨٢٧,١١٩	٦,٧٧,٧٦٨	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١١
	٧٩٨,٣٣٠	٧٩٨,٣٣٠	-	-	صافي دخل الفترة
	١٥,٠٣٣,٢١٧	٣,٦٢٥,٤٤٩	٦,٧٧,٧٦٨	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١
	١٥,٣٢٢,٨٧٢	٣,٨٠٦,٠٥٤	٧١٦,٧٦٨	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٢
	٨٤٤,٤٩٩	٨٤٤,٤٩٩	-	-	صافي دخل الفترة
	١٦,١٦٧,٣٧١	٤,٦٥٠,٥٥٣	٧١٦,٧٦٨	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢


المدير المالي


المؤسس والرئيس

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 إدارة 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 الاستثمار 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 الأولية المرفقة تتضمن موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات التابعة المذكورة أعلاه.

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

٢ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

٢ . ١ أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة حول التقارير المالية الأولية الصادر 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 الأولية الموحدة للمجموعة القوائم المالية للشركات والمنشآت التي تسيطر عليها المجموعة (شركاتها التابعة) التي تم تأسيسها حتى ٣٠ سبتمبر 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 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. إذا 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 الأولية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة فيما التي تم عند تصنيفها مقتناة للبيع. تسجل الاستثمارات في الشركات الزميلة في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة. إن خسائر الشركات الزميلة التي تتجاوز حقوق ملكية المجموعة في تلك الشركات الزميلة 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 الأولية 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.

٤.٢ ممتلكات ومعدات

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

بحسب 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 الإستهلاك 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)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (تتمة)

في كل تاريخ اعداد 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 الاعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة كمصروف فوراً.

٢.٥ ممتلكات استثمارية

تظهر الممتلكات الاستثمارية المقننة بهدف التأجير 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 :

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 والاستئجار.

٢.٦ أعياء 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 تكديدها 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 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 الأولية الموحدة.

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

النقد والنقد المماثل

يتضمن النقد والنقد المماثل النقد في الصندوق و لدى البنك وودائع أخرى قصيرة الأجل للمجموعة التي تستحق 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 المطفاة تحميل تكاليف المعاملات المباشرة وتدرج في قائمة الدخل الأولية الموحدة على مدى عمر الأداة.

نعم داللة

يتم إثبات الذمم الدائنة بالتكلفة ولاحقاً بسعر التكلفة المطفاة 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 التغيرات في القيمة العادلة لمقايضات أسعار العملات مباشرة في قائمة الدخل الأولية الموحدة، ويتم إدراجها في الإيرادات الأخرى.

٨.٢ انخفاض في قيمة الموجودات الملموسة

تقوم الشركة بمراجعة القيمة الدفترية لموجودات الشركة الملموسة في تاريخ كل قائمة مركز مالي أولية موحدة للتحقق مما إذا كان هنالك مؤشر 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 بأقل من القيمة الدفترية، فيتم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات إلى القيمة المستردة. يتم إثبات خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات في قائمة الدخل الأولية الموحدة.

٩.٢ الاعتراف بالإيرادات

تمثل الإيرادات قيمة بيع العقارات السكنية والأراضي. 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)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (تمة)

١٠. ٢ الزكاة

يتم احتساب وتحقق الزكاة في قائمة الدخل الأولية الموحدة للفترة ولكل فترة مالية على إنفراد وفقاً لنظام الزكاة في المملكة العربية السعودية. ويعدل مخصص الزكاة للفترة المالية التي يتم خلالها اعتماد الربط النهائي وتعالج الفروقات ما بين مخصص الزكاة المعترف به في 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 ، صلة 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 أن تتوقف المجموعة عن الخصم عندما يصل الإحتياطي إلى ٥٠٪ من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع كإتصية 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، وتسدّد عند انتهاء خدمته.

١٤. ٢ تكاليف منافع التقاعد

تقوم المجموعة بالاشتراك وفقاً لأنظمة المؤسسة العامة للتأمينات الإجتماعية وتحتسب كنسبة من أجور الموظفين. يتم التعامل مع الدفعات إلى منافع التقاعد المدارة من الحكومة كدفعات إلى خطط مساهمة محددة حيث أن التّزامات 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)
للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (تتمة)

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 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.

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 ").

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

معلومات متعلقة بالمنتجات الواردة أدناه :

(بالآلاف الريالات السعودية)		
فترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٦٤,١٤٤	٢١,٧٤٧	الإيرادات
٢,٤٢٦,١٢٨	٢,٦٣١,٤٣٥	مبيعات الوحدات السكنية
١١,٣٠٩	٢٧,٠٤٠	مبيعات أراضي
٢,٥٠١,٥٨١	٢,٦٨٠,٢٢٢	تأجير ممتلكات
		المجموع
		تكلفة العمليات
٥٤,٠٩٧	١٨,١٥١	الوحدات السكنية
١,٤٢٢,٤٨٩	١,٥٦٤,٨١١	أراضي
-	١٢,٣٧٩	تأجير ممتلكات
١,٤٧٦,٥٨٦	١,٥٩٥,٣٤١	المجموع
		إجمالي الربح
١٠,٠٤٧	٣,٥٩٦	الوحدات السكنية
١,٠٠٣,٦٣٩	١,٠٦٦,٦٢٤	أراضي
١١,٣٠٩	١٤,٦٦١	تأجير ممتلكات
١,٠٢٤,٩٩٥	١,٠٨٤,٨٨١	المجموع

٥ - ندم مدينة ، صافي

(بالآلاف الريالات السعودية)		
٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
١,٥٤٦,١١٩	١,٢٣١,٤٦١	صلاء
(٤,٤٧٩)	(٤,٤٧٩)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١,٥٤١,٦٤٠	١,٢٢٦,٩٨٢	المجموع

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (تتمة)

٦ - مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى

(بالآلاف الريالات السعودية)	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١١
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٤٦٣,٢٦٨	٢٣٩,٥٠٦
١٦,٥٥٥	٣٤,٢٧٨
٩,٧٠٠	١٧,٣٦٣
١٤,٣٩١	٣٩,٠٦٠
١١,٦٤١	٨,١٥٩
٤,٠٣٩	٤,١٩٠
٣,٧٦٣	٣,٤١٧
٣٦	٣٦
٥٢٣,٣٩٣	٣٤٦,٠٠٩

دفعات مقدمة لشراء أراضي
القيمة الإيجابية لعقد مقايضات أسعار العملات
إيرادات مستحقة
دفعات مقدمة لمقاولين
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
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 التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١١
(غير مدققة)	(غير مدققة)
١٤٣	١,٣٦٤
٨,٦٣٤	٢٧,١٧٩
(١٠)	(٢٣)
(٨,١٧٦)	(٢٨,٣٧٧)
٥٩١	١٤٣

الرصيد ، بداية الفترة
مبيعات
عمولات
تحصيل
الرصيد ، نهاية الفترة

(ب) المستحق إلى اطراف ذات علاقة :

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

(بالآلاف الريالات السعودية)	
فترة التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١١
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٢٠٥,٤٢٥	-
(٨٤)	-
(٨,٢١٠)	-
٩٨٠	-
١٩٨,١١١	-

الرصيد المحول كما في ١ ابريل ٢٠١٢
مصاريف / موجودات
إعادة تسديد المدفوعات المقدمة
أرباح محملة
رصيد ، نهاية الفترة

لم تتم أي معاملات مع مؤسسات لديها أعضاء مجلس إدارة أو مساهمين مشتركين للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

٢٠١١

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

٨ - مشاريع تحت التنفيذ

(أ) مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل:

(بالآلاف الريالات السعودية)	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١١
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٤٨,٩٦٦	٧١,٣٠٥
٤٨,٩٦٦	٧١,٣٠٥

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 :

(بالآلاف الريالات السعودية)	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١١
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٣,١٩٩,٤٢٩	٣,٨٢٠,١١٥
٤,٤٥٨,١٥٢	٤,٠٩٥,٧٢٦
٧,٦٥٧,٥٨١	٧,٩١٥,٨٤١

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 الفترة قامت إدارة المجموعة برسلة أعباء صكوك إسلامية بمبلغ ١١٨,٠٠٩ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١١ : ١٢٠ 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 (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)
للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (تتمة)

١٠ - ممتلكات استثمارية ، صافي

(بالآلاف الريالات السعودية) فترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
		تكلفة
		في بداية الفترة
١,٩١٨,٨٢٣	٢,٧٦٣,٦٢٦	إضافات
٧٥١,١٠١	٢٤,٤٦٤	رسمة تكاليف الأقتراض
٩,١٥٥	٥,٢٦٨	في نهاية الفترة
٢,٦٧٩,٠٧٩	٢,٧٩٣,٣٥٨	
		الاستهلاك المتراكم
		في بداية الفترة
٤,٤٩٦	١٠,٢٧٣	المحمل خلال الفترة
٤,٠٥١	٢٤,٧٥٤	في نهاية الفترة
٨,٥٤٧	٣٥,٠٢٧	القيمة الجارية في نهاية الفترة
٢,٦٧٠,٥٣٢	٢,٧٥٨,٣٣١	

يتضمن بند الممتلكات الاستثمارية أرض بقيمة ٣٧٨,١ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر 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 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 الإستثمار في الشركات الزميلة هي كالتالي :

(بالآلاف الريالات السعودية) فترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
١,١٦٢,٣٦٠	١,١٦٢,٧٦٠	الرصيد ، بداية الفترة
-	٥٢٥,٥٤٧	التحويل عند عدم التوحيد
-	(٩٤٥,٠٠٠)	المباع خلال الفترة
٤٠٠	٤٠٠	الحصة في الربح
١,١٦٢,٧٦٠	٧٤٣,٧٠٧	الرصيد ، نهاية الفترة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (تمة)

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

اسم الشركة	المبلغ المستثمر (بالآلاف الريالات السعودية)	نسبة الملكية
الشركة السعودية لتمويل المساكن	١٢٠,٠٠٠	١٥%
الخبر المالية - المملكة العربية السعودية	١٠٢,٠٠٠	٣٤%
شركة خزام للتطوير العقاري	٥٢٥,٥٤٧	٥١%
حصة الخسائر المتراكمة	(٣,٨٤٠)	-
الرصيد ، نهاية الفترة	٧٤٣,٧٠٧	

تم الإفصاح عن تفاصيل المعاملات مع الشركات الزميلة تحت إيضاح ٧ " المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة " من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة .

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأيوية الموحدة (غير مدققة)
لفترة السبعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (تمة)

١٢ - مستلكات ومعدات ، صافي

إن تفاصيل التكلفة والإستهلاك المراكز وصافي القيمة الدفترية للمستلكات والمعدات على النحو التالي :

الإجمالي	معدات مكتوبة	معدات وأجهزة	سيارات	تصنيفات على	أرضي و مبنئي
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	مبني مستأجرة	بالآلاف الريالات السعودية
١٨٩,٩٢٤	٣٩,٠٨٨	١٣,٤٠٤	٩,٢٥٠	١٩,٠٣٧	١٠٩,١٤٥
٣٨٤	٢٥٣	١٣١	-	-	-
١٩٠,٣٠٨	٣٩,٣٤١	١٣,٥٣٥	٩,٢٥٠	١٩,٠٣٧	١٠٩,١٤٥
١٠٧,٣٢٠	٣٦,٣٨٣	١٣,٢٦٨	٩,٠٤٠	١٨,٥٧٠	٣٠,٠٥٩
٤,١٥١	١,٤٢١	١١٠	١٢٣	٢٣٥	٢,٢٦٢
١١١,٤٧١	٣٧,٨٠٤	١٣,٣٧٨	٩,١٦٣	١٨,٨٠٥	٣٢,٣٢١
٧٨,٨٣٧	١,٥٣٧	١٥٧	٨٧	٢٣٢	٧٦,٨٢٤
٨٤,٣٨٢	٣,٢٢٠	٥٠٧	٢٥٨	٥٥٦	٧٦,٨٤١

القيمة الدفترية الصافية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

القيمة الدفترية الصافية

٣٠ سبتمبر ٢٠١١

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

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

١٣ - أعباء مؤجلة

بلغت حركة الأعباء المؤجلة خلال الفترة كالتالي :

بآلاف الريالات السعودية	
فترة التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١١
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٩٦٧	١,٩١٦
(٥٢٧)	(٧٦١)
٤٤٠	١,١٥٥

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

١٤ - القروض الإسلامية

بآلاف الريالات السعودية	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١١
(غير مدققة)	(غير مدققة)
١,٦٨٧,٥٠٠	٥,٤٣٧,٥٠٠
٧٥٠,٠٠٠	٧٥٠,٠٠٠
٢,٣٦١,٥١٢	١,٤٤٣,٩٤٦
٤,٧٩٩,٠١٢	٧,٦٣١,٤٤٦
(٦٤,٣٧٤)	(٦٥,٠٤٧)
٤,٧٣٤,٦٣٨	٧,٥٦٦,٣٩٩
(١,٤٢٤,١١٣)	(٤,٧٢٢,٠٨٦)
٣,٣١٠,٥٢٥	٢,٨٤٤,٣١٣

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

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

أ- تكاليف معاملات القروض الإسلامية

بالآلاف الريالات السعودية		
فترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٩١,٢١٧	٥٥,٣٦٧	الرصيد ، بداية الفترة
٢,٥٨٩	٤٠,٤٣٠	الإضافات خلال الفترة
(١٤,٩٧٤)	(١٢,٠٧٥)	المرسمل خلال الفترة
(١٣,٧٨٥)	(١٩,٣٤٨)	الإطفاء المحمل على الفترة
٦٥,٠٤٧	٦٤,٣٧٤	الرصيد ، نهاية الفترة

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 الانتفاع 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 لمنتشاء 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 لديه مؤشر على أساس ترتيبات مقايضات أسعار العملات التي تؤثر في الحد من سعر العمولة الثابت (راجع إيضاح ١٥).

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 .

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 وتستحق في ٢٠١٤ .

تتضمن إتفاقيات الصكوك تعهدات مالية والتي إنتزمت بها المجموعة . كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ .

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (تتمة)

مربحة إسلامية

تمثل المربحات الإسلامية تسهيلات مرابحة ثنائية من بنوك تجارية محلية ودولية، مضمونة مقابل بعض مستلكات 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 سنوية دوارة ، دفعات واحدة ودفعات مسددة على شكل شهري، ربع سنوي ونصف سنوي . كما هو مفصل أدناه :

ملخص المربحات :

تاريخ الاستحقاق	الرصيد القائم	قصير الأجل	طويل الأجل
بالآلاف الريالات السعودية			
٢٠١٢	٢٦٢,٥٠٠	٢٦٢,٥٠٠	-
٢٠١٣	٦٩١,٢٥٠	٦٩١,٢٥٠	-
٢٠١٤	٣٣٤,٢٨٦	١٦٧,١٤٣	١٦٧,١٤٣
٢٠١٥	٩٨٨,٤٧٦	٣٠٠,٠٠٠	٦٨٨,٤٧٦
٢٠١٦	٨٥,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٦٥,٠٠٠
	٢,٣٦١,٥١٢	١,٤٤٠,٨٩٣	٩٢٠,٦١٩

تتضمن إتفاقيات التسهيلات تعهدات مالية والتي ألزمت بها المجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ .

متوسط سعر العمولة الفعلي المرجح السنوي للقروض الإسلامية للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ هو ٦,٣١% (٣٠ سبتمبر ٢٠١١ : ٤,٨٠%) .

١٥ - مقايضات أسعار العملات

وافقت المجموعة ، من خلال ترتيب يتوافق مع الشريعة ، على تبادل التزام سعر العمولة الثابتة مع سعر العمولة العائمة المحسوبة على المبالغ الاسمية الأساسية. خلال الفترة، قامت المجموعة باستبدال مقايضات أسعار العملات الحالية مع مؤشرين جديدين لربط مقايضات التسهيلات بقيمة اسمية بالغة ٨٤٣,٧٥ مليون ريال سعودي (٢٢٥ مليون دولار أمريكي) لكل ، وتستحق في ١٨ فبراير ٢٠١٥، بموجبه تقوم بنوك الطرف المقابل بشكل دوري بإحساب نسبة العمولة العائمة كل منها على أساس مؤشر الاداء المخصصة لهذه الفترة ، وتسديد قيمة الفروقات إن وجدت فيما يتعلق بسعر العمولة 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 ١٦,٥٥ مليون ريال سعودي (٤,٤١ مليون دولار أمريكي) (٣٠ سبتمبر ٢٠١١ : ٣٤,٢٨ مليون ريال سعودي) (٩,١٤ مليون دولار أمريكي) . وبلغ التغيير في القيمة العادلة للفترة مبلغ ٣٦,٢٦ مليون ريال سعودي (٩,٦٧ مليون دولار أمريكي) وقد تم الاعتراف به كمصروفات أخرى في قائمة الدخل الأولية الموحدة (٦,٥١ مليون ريال سعودي) (١,٧٤ مليون دولار أمريكي) للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١) .

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

١٦ - ذمم دائنة

(بالآلاف الريالات السعودية)	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١١
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٢٢٣,٤٧٦	٢٤٩,٦١١
٣٨,٤١٨	٥٢,٦٧٥
٧,٥١٩	١٦٤
١٤,٨٣٩	٣,٢١١
٢٨٤,٢٥٢	٣٠٥,٦٦١

مقاولون
موردون
دفعات مقدمة من عملاء
أخرى
المجموع

١٧ - مصاريف مستحقة وأخرى

(بالآلاف الريالات السعودية)	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١١
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٦٤١,٢٢٩	٦١١,٨١١
١٧,٦٢٩	١١,٦٩٣
٢٧,٢٨٧	٤٧,٥٩٧
٢٧,١٤٠	٢٢,٧١٩
٣٦,٢٨٦	٣٦,٥٠١
٧٤٩,٥٧١	٧٣٠,٣٢١

مخصص زكاة (أ)
أعباء مباحات إسلامية
أعباء صكوك إسلامية
مصاريف مستحقة
توزيعات أرباح دائنة
المجموع

(أ) إن حركة مخصص الزكاة هي كما يلي :

(بالآلاف الريالات السعودية)	
فترة التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١١
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٦٢٣,٦٨٥	٥٨٧,٠٧٤
٢٢,٦٠٠	٣٧,٥٠٠
(٥,٠٥٦)	(١٢,٧٦٣)
٦٤١,٢٢٩	٦١١,٨١١

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

(ب) استلمت 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 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 للسنتين ٢٠١٠ و ٢٠١١ هو حالياً قيد الإنجاز .

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

١٨ - مخصص تعويضات نهاية الخدمة

يمثل هذا البند رصيد مخصص تعويضات نهاية الخدمة. إن الحركة خلال الفترة كالتالي :

(بالآلاف الريالات السعودية)		
فترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
١٢,٥٩٩	١٤,١٥٨	الرصيد ، بداية الفترة
٢,٦٨٢	٢,٦٣٩	المحمل على المصاريف خلال الفترة
(٥٠٩)	(١,٣٣٦)	المدفوع خلال الفترة
١٤,٧٧٢	١٥,٤٦١	الرصيد ، نهاية الفترة

١٩ - رأس المال

لدى الشركة ١,٠٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠ 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)		
فترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٩٣٥,١٨٩	٩٤٢,٤٧٠	الأرباح
٧٩٨,٣٣٠	٨٤٤,٤٩٩	لأغراض العائد الأساسي للسهم الواحد
		دخل الفترة من أنشطة الأعمال
		صافي دخل الفترة
العند	العدد	عدد الأسهم
١,٠٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعند 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 .

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

٢١ - الالتزامات المحتملة

يوجد على المجموعة وشركاتها التابعة بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ التزامات محتملة تتمثل في الجزء غير المتنفذ من عقود تطوير المشاريع والبالغة ١٠٦ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١١ : ٢٠١ مليون ريال سعودي).

٢٢ - النتائج الأولية

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

٢٣ - أرقام المقارنة

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