

شركة دار الأركان للتطوير العقاري  
( شركة مساهمة سعودية )

القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجعي الحسابات  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

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
٢٥ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

## تقرير مراجعي الحسابات

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" ) وشركاتها التابعة (ويشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ والقوائم الموحدة للدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، والإيضاحات من رقم ١ إلى ٢٢ المعتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة والمعدة من قبل المجموعة وفقاً لنص المادة ١٢٣ من نظام الشركات والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. ان هذه القوائم المالية الموحدة هي مسؤولية إدارة المجموعة وأن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا على هذه القوائم المالية الموحدة بناء على المراجعة التي أجريناها .

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تتطلب أن نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على قناعة معقولة بأن القوائم المالية الموحدة خالية من أية أخطاء جوهرية . تشمل إجراءات المراجعة على فحص اختياري للمستندات المؤيدة للمبالغ والافصاحات التي تحتويها القوائم المالية الموحدة . كما تشمل على تقويم المعايير المحاسبية المتبعة والتقييمات الهامة التي استعملتها الإدارة وعلى تقييم عرض القوائم المالية الموحدة. وفي اعتقادنا أن مراجعتنا تشكل أساساً معقولاً نستند عليه في إبداء رأينا .

### رأي مطلق

ويرأينا ، ان القوائم المالية الموحدة المرفقة ككل، تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية ، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الملزمة لظروف المجموعة كما وتتفق مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية الموحدة .

ديلويت آند توش  
بكر أبو الخير وشركاهم



إحسان بن أمان الله مخدوم  
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٣٥٨

٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ  
٢٠ يناير ٢٠١٥

شركة دار الأركان للتطوير العقاري  
( شركة مساهمة سعودية )

قائمة المركز المالي الموحدة  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاحات	الموجودات
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية		الموجودات المتداولة
٢,٢٧٩,١٣٢	١,١٣٥,١٩٦		النقد وما في حكمه
	١,١٧٥,٠٠٠	(١٥)	ودائع قصيرة الأجل مع بنوك
١,٣٦٤,٢٩٧	١,٧٤٧,٧٧٨	(٥ ب)	ذمم مدينة ، صافي
٤٨٤,٢٠١	٨١٦,٦٩٧	(٦)	مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى
١٤٣	١٤٣	(١٧)	المستحق من طرف ذو علاقة
٤٤,٥٢٩	-	(١٨)	مشاريع تحت التنفيذ - قصيرة الأجل
٩٢٧,١١٠	٧٩٤,١٤٥		أراضي مطورة - قصيرة الأجل
٥,٠٩٩,٤١٢	٥,٦٦٨,٩٥٩		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٨,٧٨٠,٤٥٧	٨,٩١٦,٠٥٦	(٨ ب)	مشاريع تحت التنفيذ - طويلة الأجل
٤,٨٦٤,٣٠٢	٥,٤٤٥,٦٣٠	(٩)	إستثمارات في أراضي تحت التطوير
١,٩٣٦,٦١٤	١,٩٤٩,٧٦٤		أراضي مطورة - طويلة الأجل
٢,٦٩٤,٦٣٨	٣,٥٦٧,٤٥١	(١٠)	ممتلكات استثمارية ، صافي
٧٤٧,٤٠٧	٧٦٣,٤٠٧	(١١)	استثمار في شركات زميلة
٧٤,٣٧٠	٧١,٢٧٩	(١٢)	ممتلكات ومعدات ، صافي
١٣٢	-	(١٣)	أعباء مؤجلة ، صافي
١٩,٠٩٧,٩٢٠	٢٠,٧١٣,٥٨٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
٢٤,١٩٧,٣٣٢	٢٦,٣٨٢,٥٤٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
٧٤٤,٣٠٨	٢,١٤٨,٠٦٤	(١٤)	قروض إسلامية - الجزء المتداول
١٩٦,٢٤٦	١٩٥,٦١٢	(٧ ب)	المستحق إلى طرف ذو علاقة
٢٦٧,٠٩٨	١٦٧,٦٨٠	(١٦)	ذمم دائنة
٨٢٠,٢٤٢	٨٢٦,٥٦٦	(١٧)	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٢,٠٢٧,٨٩٤	٣,٣٣٧,٩٢٢		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٥,١٥٩,٢٦٩	٥,٤٥٨,٥٦٤	(١٤)	قروض إسلامية
١٧,٣٤٨	١٨,٥٤٤	(١٨)	مخصص تعويضات نهاية الخدمة
٥,١٧٦,٦١٧	٥,٤٧٧,١٠٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٧,٢٠٤,٥١١	٨,٨١٥,٠٣٠		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	(١٩)	رأس المال
٨٨٤,٩١٤	٩٤٢,٣٨٤		احتياطي نظامي
٥,٣٠٧,٩٠٧	٥,٨٢٥,١٣٢		أرباح مبقاة
١٦,٩٩٢,٨٢١	١٧,٥٦٧,٥١٦		مجموع حقوق المساهمين
٢٤,١٩٧,٣٣٢	٢٦,٣٨٢,٥٤٦		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

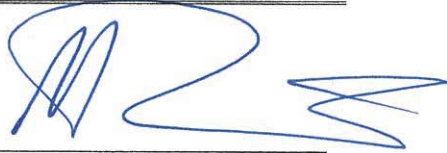
المدير المالي

العضو المنتدب

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

قائمة الدخل الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاحات	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية		إيرادات من العمليات
٢,٩٣١,١٦٨	٣,٠٥٦,٠٦٠		تكلفة العمليات
( ١,٧٧٨,٠٩٧ )	( ١,٧٥٦,٨٠٥ )		إجمالي الربح
١,١٥٣,٠٧١	١,٢٩٩,٢٥٥	(٤)	مصاريف الأعمال :
( ١٥١,٠٢٧ )	( ٢٣٧,٤٥٣ )		مصاريف عمومية وإدارية وبيعية وتسويقية
( ٤,٠١١ )	( ٣,٦٩١ )	(١٢)	استهلاك
( ٢٧,٦٥٤ )	( ٣٨,١٩٧ )	(١٣ و ١٤ )	إطفاء أعباء مؤجلة
٩٧٠,٣٧٩	١,٠١٩,٩١٤		دخل السنة من أنشطة الأعمال
٣,٢٥٠	١٦,٠٠٠	(١١)	إيرادات / (مصاريف) أخرى:
( ١١٠,٣٤١ )	( ١١١,٢٨٢ )		حصة الشركة في أرباح شركات زميلة
( ٢٠٣,٦١٨ )	( ٣٨٢,٠١٢ )		أعباء مرابحات إسلامية
٣٩,٣٢٠	٤٦,٨٩٥		أعباء صكوك إسلامية
٦٩٨,٩٩٠	٥٨٩,٥١٥		إيرادات / (مصاريف) أخرى ، صافي
( ١٧,٥٢٨ )	( ١٤,٨٢٠ )	(١٧ )	دخل السنة قبل الزكاة
٦٨١,٤٦٢	٥٧٤,٦٩٥		مخصص الزكاة
			صافي دخل السنة
		(٢٠)	ربحية السهم للسنة ( بالريال السعودي )
٠,٩٠	٠,٩٤		من أنشطة الأعمال
٠,٦٣	٠,٥٣		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 ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية
٦٩٨,٩٩٠	٥٨٩,٥١٥
٥٠,٤٩٩	٥٦,٤٩٢
٢٧,٦٥٤	٣٨,١٩٧
٢,١٣٣	٢,٧٠٧
-	٩,٧٣٦
-	( ٣٠ )
( ٣,٢٥٠ )	( ١٦,٠٠٠ )
١٢٨,٤٥٢	( ٣٩٣,٢١٧ )
( ٥,٢٩٠ )	٢٩,٥٤٢
-	-
٢,١٧٣	٥,٣٥٠
١٠٥,٠٤٩	١١٩,٨١٥
١٠,٩٦٥	( ٩٩,٤١٨ )
٥٠,٤٢٤	٢,٢٣٤
١,٠٦٧,٧٩٩	٣٤٤,٩٢٣
( ٦١,٣٥٢ )	( ١٠,٧٣٠ )
( ١,٣٦٠ )	( ١,٥١١ )
١,٠٠٥,٠٨٧	٣٣٢,٦٨٢

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية  
دخل السنة قبل الزكاة  
تعديلات على :  
استهلاك  
إطفاء أعباء مؤجلة  
مخصص تعويضات نهاية الخدمة  
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها  
ربح استبعاد ممتلكات ومعدات  
حصة الشركة من أرباح شركات زميلة  
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية  
ذمم مدينة  
مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى  
المستحق من طرف ذو علاقة  
مشاريع تحت التنفيذ - قصيرة الأجل  
أراضي مطورة  
ذمم دائنة  
مصاريف مستحقة وأخرى  
النقد من العمليات  
زكاة مدفوعة  
تعويضات نهاية خدمة مدفوعة  
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية

( ١,٦٤١,٨٧٢ )	( ١٣٥,٥٩٩ )
٧٤١,٣٢٨	( ٥٨١,٣٢٨ )
١٥٣,٨٧٠	( ٣٦٢,٠٣٨ )
( ٤,٠٦٦ )	( ٨٨٦,٤٣٥ )
-	٣٠
( ٧٠٧ )	( ٦٠٠ )
( ٧٥١,٤٤٧ )	( ١,٩٦٥,٩٧٠ )

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية  
مشاريع تحت التنفيذ - طويلة الأجل  
استثمارات في أراضي تحت التطوير  
دفعات مقدمة لشراء أراضي  
ممتلكات استثمارية  
المتحصل من استبعاد ممتلكات ومعدات  
شراء ممتلكات ومعدات  
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

١,٤٩١,٥٧٦	١,٦٦٤,٩٨٦
( ١,٨٥٥ )	( ١,١٧٥,٠٠٠ )
١,٤٨٩,٧٢١	٤٨٩,٣٥٢
١,٧٤٣,٣٦١	( ١,١٤٣,٩٣٦ )
٥٣٥,٧٧١	٢,٢٧٩,١٣٢
٢,٢٧٩,١٣٢	١,١٣٥,١٩٦

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية  
قروض إسلامية  
ودائع قصيرة الأجل مع بنوك  
المستحق إلى طرف ذو علاقة  
صافي النقد من الأنشطة التمويلية  
(النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه  
النقد وما في حكمه ، بداية السنة  
النقد وما في حكمه ، نهاية السنة

معاملة غير نقدية متعلقة بتحويل ممتلكات استثمارية (ايضاح ١٠)  
تحويل مشاريع تحت التنفيذ - قصيرة الأجل إلى ممتلكات استثمارية

-	٣٩,١٧٩
---	--------



المدير المالي



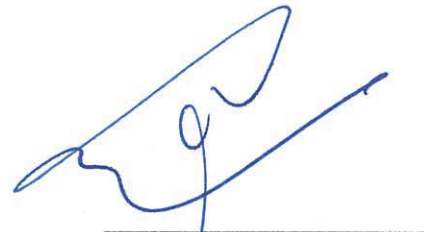
العضو المنتدب

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

مجموع حقوق المساهمين	أرباح مبقاة	إحتياطي نظامي	رأس المال	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
				<u>٢٠١٣</u>
١٦,٣١١,٣٥٩	٤,٦٩٤,٥٩١	٨١٦,٧٦٨	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٣
٦٨١,٤٦٢	٦٨١,٤٦٢	-	-	صافي دخل السنة
-	(٦٨,١٤٦)	٦٨,١٤٦	-	المحول الي الارباح المبقاة
١٦,٩٩٢,٨٢١	٥,٣٠٧,٩٠٧	٨٨٤,٩١٤	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
				<u>٢٠١٤</u>
١٦,٩٩٢,٨٢١	٥,٣٠٧,٩٠٧	٨٨٤,٩١٤	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٤
٥٧٤,٦٩٥	٥٧٤,٦٩٥	-	-	صافي دخل السنة
-	(٥٧,٤٧٠)	٥٧,٤٧٠	-	المحول الي الارباح المبقاة
١٧,٥٦٧,٥١٦	٥,٨٢٥,١٣٢	٩٤٢,٣٨٤	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

  
المدير المالي

  
العضو المنتدب

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

#### ١ - معلومات عامة

إن شركة دار الأركان للتطوير العقاري ( "الشركة" )، هي 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). مذكور 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 والأستثمار 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 ١٤٣١/١٠/١١ هـ الموافق ( ٢٠٠٩/١٠/١١ م ) وتعمل في إدارة وصيانة وتطوير العقار وشراء الأراضي والمقاولات العامة.

**شركة ثوابت الإستثمار** – شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٧٥٤٤٩ بتاريخ ١٤٣١/١٠/٣١ هـ الموافق ( ٢٠٠٩/١٠/١٩ م ) وتعمل في الإستثمار والتطوير العقاري.

**شركة دار صكوك الدولية** – شركة ذات مسؤولية محدودة، المعروفة سابقاً بشركة سيادة للاستثمار، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٧٥٤٤٨ بتاريخ ١٤٣١/١٠/٣٠ هـ الموافق ( ٢٠٠٩/١٠/١٩ م ) وتعمل في الإستثمار والتطوير العقاري.

تمتلك شركة دار الأركان للتطوير العقاري بالكامل بشكل مباشر وغير مباشر الشركات التابعة المذكورة أعلاه.  
إن هذه القوائم المالية الموحدة المرفقة تتضمن موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات التابعة المذكورة أعلاه.



## ٢ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

### ١-٢ أسس الإعداد

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

### ٢-٢ العرف المحاسبي

أعدت القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية وباستخدام أساس الاستحقاق ومفهوم استمرارية النشاط باستثناء مقايضات أسعار العملات والإستثمارات المقتناة لأغراض المتاجرة والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة والاستثمارات في شركات زميلة والتي يتم تسجيلها وفقاً لطريقة حقوق الملكية.

### ٣-٢ أسس التوحيد

تتضمن القوائم المالية الموحدة للمجموعة القوائم المالية للشركات والمنشآت التي تسيطر عليها المجموعة (شركاتها التابعة) التي تم تأسيسها حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ .

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 في المحاسبة لإقتناء شركات تابعة. وتقاس تكلفة الشراء بالقيمة العادلة للموجودات المستحوذة / المحولة وأدوات حقوق الملكية المصدرة والمطلوبات المتكبدة في تاريخ التبادل، 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. إذا 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.

#### إستثمارات في شركات زميلة

الشركات الزميلة هي تلك التي يكون للمجموعة القدرة على ممارسة نفوذ هام عليها ولكن ليست 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 بها كشهرة . تدرج الشهرة ضمن القيمة المسجلة للإستثمار ويتم تقييم الإنخفاض في القيمة كجزء من هذا الإستثمار. 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 وفي هذه الأحوال يتم تسجيل مخصص كافٍ لمقابلة الإنخفاض في قيمة هذه الموجودات.

#### ٤-٢ ممتلكات ومعدات

تسجل الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وأي خسائر إنخفاض في القيمة.

يجري إحتساب الإستهلاك على التكلفة ناقص القيمة المتبقية المقدرة للموجودات ( عدا الأراضي )، وعلى أساس حياتها العملية المقدرة، وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت، يجري إحتساب نسب الإستهلاك التالية:

مباني	٣%
تحسينات على مباني مستأجرة	٥%-٢٠%
سيارات	٢٥%
معدات وأدوات	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.

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 الإعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة كمصروف فوراً.

## ٥-٢ الممتلكات العقارية

تتكون الممتلكات العقارية بشكل رئيسي من مشاريع تحت التنفيذ وأراضي مطورة قصيرة الأجل محتفظ بها لأغراض البيع ومشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل وأراضي مطورة طويلة الأجل واستثمارات في أراضي تحت التطوير تشمل مشاريع عقارية قيد الإنشاء ومشاريع أراضي قيد التطوير وأراضي تنتظر التطوير.

يتم تسجيل جميع الممتلكات العقارية بالتكلفة أو القيمة الصافية القابلة للإسترداد، أيهما أقل. تشمل التكلفة تكاليف المواد والعمالة المباشرة وتكاليف التمويل والتكاليف العامة المحملة التي يتم تكبدها للوصول بالممتلكات العقارية لموقعها وحالتها الحالية. ويتم احتساب التكلفة بطريقة المتوسط الحسابي. تمثل القيمة القابلة للإسترداد سعر البيع التقديري ناقصاً جميع التكاليف المقدرة حتى الانتهاء ومصاريف البيع التي سيتم تكبدها.

إن الدورة التشغيلية للممتلكات العقارية هي أن أغلبية الممتلكات العقارية لن تتحقق خلال اثني عشر شهراً، ويتم توزيعها الى موجودات متداولة وموجودات غير متداولة.

## ٦-٢ ممتلكات استثمارية

تظهر الممتلكات الاستثمارية المقنتاة بهدف التأجير و/أو لزيادة قيمتها الرأسمالية، بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسارة إنخفاض في القيمة معترف بها. يتم إستهلاك تكلفة الأصل مطروحاً منها القيمة المتبقية ( عدا الأراضي والممتلكات تحت الإنشاء )، باستخدام طريقة القسط الثابت، وفقاً لنسب الإستهلاك التالية :

مباني ٣%

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

## ٧-٢ 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 الموحدة في السنة التي يتم تكبدها فيها.

## ٨-٢ 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 وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنك وودائع أخرى قصيرة الأجل للمجموعة التي تستحق خلال فترة تقل عن ثلاثة أشهر.

#### الإستثمارات المقتناة لأغراض المتاجرة

يتم إثبات الإستثمارات المقتناة لأغراض المتاجرة بدايةً بالقيمة العادلة، وتؤخذ تكاليف المعاملات بشكل مباشر إلى قائمة الدخل الموحدة، وبعد ذلك يتم تقييم الإستثمارات المقتناة لأغراض المتاجرة بالقيمة العادلة على أساس أسعار الشراء المتداولة بالسوق عند انتهاء العمل في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. تسجل الأرباح والخسائر غير المحققة والمحققة من بيع إستثمارات مقتناة لأغراض المتاجرة في قائمة الدخل الموحدة.

#### الإلتزامات المالية

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

#### الذمم دائنة

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

#### مقايضات أسعار العمولات

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

#### ٩-٢ انخفاض قيمة الموجودات الملموسة

تقوم المجموعة 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 القيمة المحققة للموجودات مطروحاً 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.

#### ١٠-٢ الإعتراف 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 الثابت على فترة الإيجار.

## ٢-١١ الزكاة

يتم احتساب وتحقق الزكاة في قائمة الدخل الموحدة للسنة ولكل فترة مالية على إنفراد وفقاً لنظام الزكاة في المملكة العربية السعودية. ويعدل مخصص الزكاة للسنة المالية التي يتم خلالها إصدار الربط النهائي. وتعالج الفروقات ما بين مخصص الزكاة المعترف به في القوائم المالية الموحدة وبين الربط النهائي الصادر عن مصلحة الزكاة والدخل في قائمة الدخل الموحدة كتغيرات في التقديرات المحاسبية وتدرج ضمن السنة المالية التي يصدر فيها الربط النهائي.

## ٢-١٢ 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 مركز مالي موحدة، تتم تحويل 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.

## ٢-١٣ الإحتياطي النظامي

وفقاً للمادة (١٢٥) 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.

## ٢-١٤ 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.

## ٢-١٥ 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.

## ٢-١٦ عقود التأجير

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

## ٢-١٧ المصاريف التشغيلية

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

٣ - استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية يتطلب استخدام التقديرات والإفتراضات 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 إلى المعرفة الأفضل للمعلومات المتوفرة للإدارة عن الأحداث والأنشطة الجارية ، فإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه 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 محفظة 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	
٢٠١٣	٢٠١٤
٤٥٩	٨.٠٠٠
٢.٨٢٢.٢٨١	٢.٩٢٣.٤٣١
١٠٨.٤٢٨	١٢٤.٦٢٩
<u>٢.٩٣١.١٦٨</u>	<u>٣.٠٥٦.٠٦٠</u>
٣٦٣	٥.٢٤٠
١.٧٣١.٢٤٦	١.٦٩٤.٧٦٤
٤٦.٤٨٨	٥٦.٨٠١
<u>١.٧٧٨.٠٩٧</u>	<u>١.٧٥٦.٨٠٥</u>
٩٦	٢.٧٦٠
١.٠٩١.٠٣٥	١.٢٢٨.٦٦٧
٦١.٩٤٠	٦٧.٨٢٨
<u>١.١٥٣.٠٧١</u>	<u>١.٢٩٩.٢٥٥</u>

الإيرادات من العمليات

مبيعات الوحدات السكنية  
مبيعات أراضي  
تأجير ممتلكات  
المجموع

تكلفة العمليات

الوحدات السكنية  
أراضي  
تأجير ممتلكات  
المجموع

إجمالي الربح

الوحدات السكنية  
أراضي  
تأجير ممتلكات  
المجموع

٥ - أ) ودائع قصيرة الأجل مع بنوك

بالآلاف الريالات السعودية		
٢٠١٣	٢٠١٤	
-	١.١٧٥.٠٠٠	دائع اسلامية
-	١.١٧٥.٠٠٠	المجموع

إن الودائع الإسلامية هي مع بنوك وتستحق في ٤ فبراير ٢٠١٥. إن تلك الودائع مخصصة تحديداً لسداد صكوك ٤ والتي تستحق في فبراير ٢٠١٥.

٥ - ب) ذمم مدينة ، صافي

بالآلاف الريالات السعودية		
٢٠١٣	٢٠١٤	
١.٣٦٨.٧٧٦	١.٧٦١.٩٩٣	ذمم عملاء
( ٤.٤٧٩ )	( ١٤.٢١٥ )	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١.٣٦٤.٢٩٧	١.٧٤٧.٧٧٨	المجموع

تتضمن الذمم المدينة حوالي ٩٤٪ ( ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ : ٩٥٪ ) ذمم من بيع الأراضي والمضمونة مقابل صكوك هذه الأراضي. بالإضافة، تتضمن على ذمم مستحقة مدينة تبلغ ٣٦٥ مليون ريال سعودي زادت عن الأحكام و الشروط المرتبطة بالعقد و تعتقد الإدارة أن المبلغ قابل للتحويل بالكامل عند الإستحقاق.

٦ - مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى

بالآلاف الريالات السعودية		
٢٠١٣	٢٠١٤	
٤٠٩.٤٠٠	٧٧١.٤٣٨	دفعات مقدمة لشراء أرض
٣٩.٥٦٤	٢١.٧١٣	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
١٤.٦٢٤	-	إيرادات مستحقة
١٢.٣٠٨	١٢.٠٠٣	دفعات مقدمة لمقاولين
٥.٧٨٠	٥.٨٦٥	سلف و ذمم الموظفين
-	٣.١٨١	استثمار قصير الأجل - للمتاجرة ( إيضاح ٦ أ )
٢.٤٨٧	٢.٤٦١	دفعات مقدمة لموردين
٢	-	القيمة الايجابية لمقايضات أسعار العملات ( إيضاح ١٥ )
٣٦	٣٦	أخرى
٤٨٤.٢٠١	٨١٦.٦٩٧	المجموع

أ) استثمار قصير الأجل - للمتاجرة

لدى المجموعة استثمار مصنّف على أنه محتفظ به للمتاجرة من خلال حساب إدارة محفظة مع إحدى الشركات السعودية الرائدة في إدارة الأصول ( مدير الصندوق ). وبناءً على اتفاقية إدارة المحفظة، يسمح لمدير الصندوق التداول في أوراق الدين والأوراق المالية نيابة عن المجموعة. إن المعاملات خلال السنة كما يلي:

بالآلاف الريالات السعودية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٣	٢٠١٤	
-	٢.٣٦٠	المشترى / المباع خلال السنة
-	٢.٣٦٠	
-	٢.٤٦٢	أرباح محققة
-	(١٤١)	عمولات
-	٤.٦٨١	المجموع
-	(١٥٠٠)	تحويلات/ مسحوبات
-	٣.١٨١	الرصيد في نهاية السنة

تتضمن الاستثمارات مبلغ ٣.٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ( ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ : لا شيء ) والتي تمثل وديعة نقدية محتفظ بها لدى مدير الصندوق، ومن المتوقع استثمار هذه الاموال في فترات لاحقة.

٧ - معاملات مع أطراف ذات علاقة

إن المعاملات الجوهرية والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة هي كما يلي :

أ) المستحق من طرف ذو علاقة :

فيما يلي تفاصيل المعاملات مع الشركة السعودية لتمويل المساكن :

بالآلاف الريالات السعودية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٣	٢٠١٤	
١٤٣	١٤٣	الرصيد ، بداية السنة
-	٥٠	مصاريف متكبدة
-	(٥٠)	المتحصل
١٤٣	١٤٣	الرصيد ، نهاية السنة

ب) المستحق إلى طرف ذو علاقة:

قامت إدارة شركة خزام للتطوير العقاري، وهي شركة زميلة للمجموعة، بطلب استثمار رصيد النقد الزائد لشركة خزام للتطوير العقاري مع المجموعة بربح رمزي. فيما يلي تفاصيل المعاملات:

بالآلاف الريالات السعودية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٣	٢٠١٤	
١٩٨.١٠١	١٩٦.٢٤٦	الرصيد، بداية السنة
( ٣.٨١٥ )	(١.٨٥٤)	إعادة تسديد المدفوعات المقدمة
١.٩٦٠	١.٢٢٠	أرباح محملة
١٩٦.٢٤٦	١٩٥.٦١٢	الرصيد، نهاية السنة



ج) معاملات أخرى مع أطراف ذات علاقة

١) بنك الخير بي.اس.سي.

قامت المجموعة بتعيين بنك الخير بي.اس.سي. وهي شركة غير زميلة ، لتقديم الاستشارات المالية العامة، واستشارات تتوافق مع الشريعة والدعم الإداري للصكوك الدولية الحديثة. إن تفاصيل المعاملات والمتضمنة في الذمم الدائنة ( راجع إيضاح ١٦ ) ، هي كما يلي :

بالآلاف الريالات السعودية	
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
٢٠١٣	٢٠١٤
-	١.٢٩٦
٦.٧٣٣	-
( ٥.٤٣٧ )	( ١.١٨١ )
١.٢٩٦	١١٥

الرصيد بداية السنة  
أتعاب ومصاريف محملة خلال السنة  
مبالغ مدفوعة خلال السنة  
الرصيد ، نهاية السنة

٢) الخير المالية - المملكة العربية السعودية

قامت المجموعة بتعيين شركة الخير المالية المملكة العربية السعودية ، شركة زميلة ، لتقديم الاستشارات المالية العامة ، وتمثيل وتقديم المستندات نيابة عن المجموعة لمتطلبات هيئة السوق المالية والهيئات القانونية الأخرى ومراجعة التوافق مع أحكام الشريعة والدعم الإداري لإصدارات الصكوك الدولية الحديثة وقبل الاغلاق الجزئي للصكوك ( ٣ ) والتأجير / التأجير من الباطن للممتلكات. إن تفاصيل المعاملات هي كما يلي :

بالآلاف الريالات السعودية	
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
٢٠١٣	٢٠١٤
١.٤٠٦	-
-	٤.٠٠٠
(١.٤٠٦)	(٤.٠٠٠)
-	-

الرسوم والمصاريف الغير مباشرة خلال العام  
رسوم وإيجارات محملة خلال العام  
المبلغ المدفوع / التسديدات خلال العام  
الرصيد ، نهاية العام

لا يوجد معاملات أخرى مع الشركات التي لديها أعضاء مجلس ادارة مشتركين أو مساهمين مع المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ و ٢٠١٣.

٨ - مشاريع تحت التنفيذ

أ- مشاريع تحت التنفيذ - قصيرة الأجل:

بالآلاف الريالات السعودية	
٢٠١٣	٢٠١٤
٤٤.٥٢٩	-
٤٤.٥٢٩	-

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:

بآلاف الريالات السعودية	
٢٠١٣	٢٠١٤
٢.٧١٨.٢٣٨	٢.١٦٨.٤٥٦
٦.٠٦٢.٢١٩	٦.٧٤٧.٦٠٠
٨.٧٨٠.٤٥٧	٨.٩١٦.٠٥٦

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 برسمة أعباء صكوك إسلامية بمبلغ ٣٣.٣٢ مليون ريال سعودي ( ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ : ٨٨.٥٤ مليون ريال سعودي ) ضمن مشاريع تحت التنفيذ.

٩ - استثمارات في أراضي تحت التطوير

يمثل هذا البند ملكية المجموعة المشتركة لأراضي مع أطراف أخرى بموجب عقود استحواذ بغرض تطوير الأراضي ويتضمن مبلغ ٣٦٤.٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٣: لا شيء) يمثل دفعة مقدمة لمشروع جديد.

١٠ - ممتلكات استثمارية ، صافي

بآلاف الريالات السعودية	
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
٢٠١٣	٢٠١٤
٢.٧٨٤.٤٦٩	٢.٧٨٨.٥٣٥
-	٣٩.١٧٩
٤.٠٦٦	٨٨٦.٤٣٥
٢.٧٨٨.٥٣٥	٣.٧١٤.١٤٩
٤٧.٤٠٩	٩٣.٨٩٧
٤٦.٤٨٨	٥٢.٨٠١
٩٣.٨٩٧	١٤٦.٦٩٨
٢.٦٩٤.٦٣٨	٣.٥٦٧.٤٥١

التكلفة  
في بداية السنة  
تحويلات  
إضافات  
في نهاية السنة  
الاستهلاك المتراكم  
في بداية السنة  
المحمل خلال السنة  
في نهاية السنة  
القيمة الدفترية في نهاية السنة

يتضمن بند الممتلكات الاستثمارية أرض بتكلفة أصلية تبلغ ٥٧٨.١ مليون ريال سعودي ( ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ : ٥٧٨.١ مليون ريال سعودي ) .

١١ - استثمار في شركات زميلة

يمثل هذا البند استثمار في أسهم شركات غير مدرجة. تتراوح حصة المجموعة في تلك الشركات من ١٥% إلى ٥١%.  
إن حركة الاستثمار في الشركات الزميلة هي كالتالي :

بآلاف الريالات السعودية	
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
٢٠١٣	٢٠١٤
٧٤٤.١٥٧	٧٤٧.٤٠٧
٣.٢٥٠	١٦.٠٠٠
٧٤٧.٤٠٧	٧٦٣.٤٠٧

الرصيد ، بداية السنة  
الحصة في الربح  
الرصيد ، نهاية السنة

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

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 (أ)
	١٥.٨٦٠	حصة الارباح المتراكمة - صافي
	٧٦٣.٤٠٧	الرصيد ، نهاية السنة

تم الإفصاح عن تفاصيل المعاملات مع الشركات الزميلة ضمن إيضاح ٧ " المعاملات مع أطراف ذات علاقة " من هذه القوائم المالية الموحدة.

(أ) استثمرت المجموعة بنسبة ٥١% في شركة خزام للتطوير العقاري مع شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني، ووفقاً للترتيبات فإن سلطة إدارة النشاطات المالية والتشغيلية التي تؤثر على عائدات شركة خزام للتطوير العقاري مشتركة بين المساهمين، وبالتالي ليس للمجموعة الحق في العائدات المتغيرة أو السلطة المطلقة للسيطرة والقدرة على التأثير في عائدات الشركة المستثمر بها، وبناءً عليه، يتم احتساب استثمارات المجموعة في شركة خزام للتطوير العقاري وفقاً لطريقة حقوق الملكية.

(ب) يتضمن هذا الاستثمار ٢٥٠ مليون ريال سعودي كحق حصري للمشاركة في مشروع خزام التطويري و ٢٧٦ مليون ريال سعودي كمساهمة في راس المال مدفوعة بالكامل نقداً و ساهمت شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني ٢٦٥ مليون ريال سعودي قيمة أرض كمساهمة رأسمالية في شركة تطوير خزام العقارية. تعتقد الإدارة انه لا يوجد أي انخفاض في قيمة مجموع الاستثمار.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

١٢ - ممتلكات ومعدات ، صافي

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

الإجمالي	معدات مكتبية	معدات وأدوات	سيارات	تحسينات على مباني مستأجرة	أراضي ومباني	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
١٩١.٠٨٦	٤٠.١١٨	١٣.٥٣٦	٩.٢٥٠	١٩.٠٣٧	١٠٩.١٤٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤
٦٠٠	٦٠٠	-	-	-	-	إضافات خلال السنة
( ١١٤ )	-	-	( ١١٤ )	-	-	استبعادات السنة
١٩١.٥٧٢	٤٠.٧١٨	١٣.٥٣٦	٩.١٣٦	١٩.٠٣٧	١٠٩.١٤٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
١١٦.٧١٦	٣٨.٩٦٥	١٣.٤٤٢	٩.٢٤٨	١٨.٩٧٠	٣٦.٠٩١	الإستهلاك المتراكم الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤
٣.٦٩١	٥٧٥	٣٧	-	٦٣	٣.٠١٦	استهلاك السنة
( ١١٤ )	-	-	( ١١٤ )	-	-	استبعادات خلال السنة
١٢٠.٢٩٣	٣٩.٥٤٠	١٣.٤٧٩	٩.١٣٤	١٩.٠٣٣	٣٩.١٠٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٧١.٢٧٩	١.١٧٨	٥٧	٢	٤	٧٠.٠٣٨	القيمة الدفترية الصافية ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٧٤.٣٧٠	١.١٥٣	٩٤	٢	٦٧	٧٣.٠٥٤	القيمة الدفترية الصافية ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

يتضمن بند الأراضي والمباني، أراضي بتكلفة أصلية ٩.٥ مليون ريال سعودي ( ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ : ٩.٥ مليون ريال سعودي ) .

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

١٣ - أعباء مؤجلة ، صافي

إن حركة الأعباء المؤجلة خلال السنة هي كالتالي:

بآلاف الريالات السعودية	
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
٢٠١٣	٢٠١٤
٢٦٤	١٣٢
( ١٣٢ )	( ١٣٢ )
١٣٢	-

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

١٤ - القروض الإسلامية

بآلاف الريالات السعودية	
٢٠١٣	٢٠١٤
٤.٦٠٠.٠٠٠	٥.٨٣٥.٦٣٨
١.٣٨٩.٣٢١	١.٨٧٨.٧٨٠
٥.٩٨٩.٣٢١	٧.٧١٤.٤١٨
( ٨٥.٧٤٤ )	( ١٠٧.٧٩٠ )
٥.٩٠٣.٥٧٧	٧.٦٠٦.٦٢٨
( ٧٤٤.٣٠٨ )	( ٢.١٤٨.٠٦٤ )
٥.١٥٩.٢٦٩	٥.٤٥٨.٥٦٤

صكوك إسلامية  
مرابحة إسلامية  
ناقص : تكاليف معاملات غير مطفأة  
القروض الإسلامية - نهاية السنة  
ناقص : القروض الإسلامية - الجزء المتداول  
القروض الإسلامية - طويلة الأجل

( أ ) تكاليف معاملات القروض الإسلامية:

بآلاف الريالات السعودية	
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
٢٠١٣	٢٠١٤
٥٥.٩٦٢	٨٥.٧٤٤
٦٣.٠٦٨	٦١.٧٦٤
( ٥.٧٦٤ )	( ١.٦٥٣ )
( ٢٧.٥٢٢ )	( ٣٨.٠٦٥ )
٨٥.٧٤٤	١٠٧.٧٩٠

الرصيد ، بداية السنة  
الإضافات خلال السنة  
المرسمل خلال السنة  
الإطفاء المحمل على السنة  
الرصيد ، نهاية السنة

**تحليل القروض :**

**صكوك إسلامية**

تمثل ٦ مليار ريال سعودي من الصكوك الإسلامية والتي تضم :

- (١) 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 (٢) بسعر ١٠.٧٥% وتستحق في ٢٠١٥ حيث تم خلال عام ٢٠١٤ إعادة شراء ١٦٤.٤ مليون ريال سعودي ( ٤٣.٨٣ مليون دولار أمريكي ) ، مما أدى الى زيادة الرصيد القائم ليصبح ١.٥٢٣ مليار ريال سعودي (٤٠٦.١٧ مليون دولار أمريكي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.
- (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 المحدودة بسعر ٥.٧٥% وتستحق في ٢٠١٨.
- (٣) ١.١٢ مليار ريال سعودي ( ٣٠٠ مليون دولار أمريكي ) من الصكوك الإسلامية مسجلة في دفاتر المجموعة والتي تم إصدارها من قبل شركة دار الأركان صكوك المحدودة بسعر ٥.٧٥% وتستحق في ٢٠١٦.
- (٤) ١.٥ مليار ريال سعودي ( ٤٠٠ مليون دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية مسجلة في دفاتر المجموعة والتي تم إصدارها من قبل شركة دار الأركان صكوك المحدودة بسعر ٦.٥% وتستحق في ٢٠١٩.

ان الصكوك الإسلامية المذكورة أعلاه مقومة بالدولار الأمريكي . ونظراً لمحدودية تقلبات الريال السعودي مقابل الدولار الأمريكي فإنه لا يوجد تعرض لمخاطر الصرف الأجنبي .

إن ربح الإستثمار مستحق لشركة أس بي في السعودية التي تم من خلالها إصدار تلك الصكوك وذلك من بيع عقارات مملوكة من قبل المجموعة. إن حقوق الإنتفاع لهذه الممتلكات هي مع شركة دار الأركان للتطوير العقاري وشركاتها التابعة مع حق إعادة شراء ملكية هذه الممتلكات عند سداد قيمة الصكوك بالكامل. قامت المجموعة بإصدار خطاب ضمان لحاملي الصكوك. إن التسهيل المستحق في عام ٢٠١٥ يتضمن ترتيبات مقايضات أسعار عمولات مرتبطة بمؤشر والتي من شأنها تخفيض سعر العمولة الثابت (إيضاح ١٥). تتضمن إتفاقيات الصكوك تعهدات مالية والتي إلتزمت بها المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ .

**مرابحة إسلامية**

تمثل المrabحات الإسلامية تسهيلات مرابحة ثنائية من بنوك تجارية محلية ودولية، مضمونة مقابل بعض الممتلكات العقارية، على شكل مرابحات إسلامية وخطابات ضمان واعتمادات مستندية. هذه التسهيلات تتكون من فترات طويلة الأجل وقصيرة الأجل تتراوح من ٦ أشهر إلى ٤ سنوات مع جداول سداد مختلفة مثل دفعات سنوية دوارة، ودفعات تسدد على شكل دفعة واحدة ودفعات تسديد بشكل ربع أو نصف سنوي ، كما هو مفصل أدناه :

**ملخص المrabحات :**

تاريخ الاستحقاق	الرصيد القائم	قصير الأجل	طويل الأجل
		بالآلاف الريالات السعودية	
٢٠١٥	٨٨.٤٧٧	٨٨.٤٧٧	-
٢٠١٦	٣٦٢.٩١٧	١٩٠.٨٣٤	١٧٢.٠٨٢
٢٠١٨	١.٤٢٧.٣٨٦	٣٥٦.٧٠٤	١.٠٧٠.٦٨٢
	١.٨٧٨.٧٨٠	٦٣٦.٠١٥	١.٢٤٢.٧٦٥

تتضمن إتفاقيات التسهيل تعهدات مالية والتي التزمت بها المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ .

١٥ - مقايضات أسعار العملات

وافقت المجموعة ، من خلال ترتيب يتوافق مع الشريعة ، على تبادل التزام سعر العملة الثابتة مع سعر العملة المتغيرة المحسوبة على المبالغ الاسمية الأساسية. في يوليو ٢٠١٢، استبدلت المجموعة مقايضات أسعار العملات الحالية مع عقدين جديدين لتسهيلات مقايضة مستندة لمؤشر أداء بقيمة اسمية بالغة ٨٤٣.٧٥ مليون ريال سعودي ( ٢٢٥ مليون دولار أمريكي ) لكل عقد ، وتستحق في ١٨ فبراير ٢٠١٥ ، بموجبه تقوم بنوك الطرف المقابل بشكل دوري بإحتساب نسبة العملة العائمة كل منها على أساس مؤشر الاداء المخصصة لهذه السنة ، وتسديد قيمة الفروقات، إن وجدت فيما يتعلق بسعر العملة الثابتة الأصلية للأوراق المالية على أساس نصف سنوي. إن الحد الأعلى لمؤشر الاداء هو ١٠.٧٥% و ١٢.٥٥% على التوالي لهذه المؤشرات المرتبطة بتسهيلات المقايضة. خلال أكتوبر ٢٠١٣، نظراً للتغير التصاعدي المستمر في أسعار العملات وتجنباً للخسائر، قامت الشركة بالغاء وإغلاق مؤشر من مؤشرات الشركة والذي تخطى معدله ١٢.٥٥% .

بلغت القيمة العادلة المتراكمة لهذه الاتفاقية والتي لا تنطبق عليها المحاسبة تغطية المخاطر وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها مبلغ لا شيء ريال سعودي ( لا شيء دولار أمريكي ) ( ٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ألفين ريال سعودي ) ( ٠.٥ ألف دولار أمريكي ). وبلغ التغير في القيمة العادلة للسنة مبلغ ألفين ريال سعودي ( ٠.٥ ألف دولار أمريكي ) وقد تم الاعتراف به كمصروفات أخرى في قائمة الدخل الموحدة ( ١٠.٠٣ مليون ريال سعودي ( ٢.٦٧ مليون دولار أمريكي ) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ).

١٦ - ذمم دائنة

بآلاف الريالات السعودية		
٢٠١٣	٢٠١٤	
١٥٧.٤٣٥	١٤٦.٠٧٥	مقاولون
٢٨.٤٩٤	١٤.٠٢٠	موردون ( أ )
-	٧.٢٨٣	دفعات مقدمة من عملاء
٨١.١٦٩	٣.٢	أخرى
٢٦٧.٠٩٨	١٦٧.٦٨٠	المجموع

أ- يتضمن بند الموردون مبلغ ١١٥ ألف ريال سعودي كرصيد مستحق إلى طرف ذو علاقة ( راجع إيضاح ٧ ج (١) ).

١٧ - مصاريف مستحقة وأخرى

بآلاف الريالات السعودية		
٢٠١٣	٢٠١٤	
٦٠٠.٢٤٥	٦٠٤.٣٣٥	مخصص زكاة (ج)
٨٤.٥٧٩	٨٣.٠٠٧	أعباء صكوك إسلامية
٣٥.٧٤٩	٦٧.٣٩٤	إيرادات غير محققة
٦٨.٣٩٩	٣٥.٣٩٧	توزيعات أرباح دائنة
١٧.٤٣٧	٢٠.٥٢١	أعباء مرابحات إسلامية
١٣.٨٣٣	١٥.٩١٢	مصاريف مستحقة
٨٢٠.٢٤٢	٨٢٦.٥٦٦	المجموع

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

مخصص الزكاة

(أ) العناصر الأساسية لوعاء الزكاة هي كما يلي :

بآلاف الريالات السعودية		
٢٠١٣	٢٠١٤	وعاء الزكاة
١١.٦١٦.٧٦٨	١١.٦٨٤.٩١٤	رأس المال والاحتياطي النظامي في بداية السنة
٥٨٢.٧١٧	٥٨٩.٥١٥	المخصص في بداية السنة بعد طرح المبالغ المدفوعة خلال السنة
٧٠١.١٢٣	٥٩٢.٢٢٢	صافي الدخل المعدل للسنة (إيضاح ١٧/ب )
٤.٦٩٤.٥٩١	٥.٣٠٧.٩٠٧	الأرباح المبقاة بعد التوزيعات
٧٣٤.٦٨٩	٤٥١.٣٩٤	المربحة الإسلامية
١.٦٨٧.٥٠٠	٢.٨١٢.٥٠٠	الصكوك الإسلامية
٢٠.٠١٧.٣٨٨	٢١.٤٣٨.٤٥٢	مجموع وعاء الزكاة
( ٢٠.٤٣٤.٤٣٠ )	( ٢٢.٢٧٩.١٧٠ )	الخصومات :
( ٤١٧.٠٤٢ )	( ٨٤٠.٧١٨ )	مجموع الخصومات بعد التعديل
١٧.٥٢٨	١٤.٨٢٠	وعاء الزكاة
		مخصص الزكاة المقدر للسنة

(ب) صافي الدخل المعدل للسنة

بآلاف الريالات السعودية		
٢٠١٣	٢٠١٤	صافي الدخل المعدل
٦٩٨.٩٩٠	٥٨٩.٥١٥	دخل السنة قبل الزكاة
٢.١٣٣	٢.٧٠٧	مخصصات
٧٠١.١٢٣	٥٩٢.٢٢٢	صافي الدخل المعدل

(ج) إن حركة مخصص الزكاة هي كما يلي:

بآلاف الريالات السعودية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٣	٢٠١٤	
٦٤٤.٠٦٩	٦٠٠.٢٤٥	الرصيد ، بداية السنة
١٧.٥٢٨	١٤.٨٢٠	الزكاة التقديرية للسنة الحالية
( ٦١.٣٥٢ )	( ١٠.٧٣٠ )	المدفوع خلال السنة
٦٠٠.٢٤٥	٦٠٤.٣٣٥	مخصص الزكاة المقدر ، نهاية السنة

(د) إستلمت الشركة الربط الزكوي من مصلحة الزكاة والدخل عن السنوات من ٢٠٠٣ وحتى ٢٠٠٩ وقد قدمت الشركة اعتراضاً على السنتين ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ والتي تتضمننا أعباء زكوية إضافية. إن الأساس الذي تم بناءً عليه احتساب العيب الإضافي قد تم الاعتراض عليه من قبل الشركة ومازالت بانتظار الرد من قبل مصلحة الزكاة والدخل. تعتقد الإدارة بان النتيجة النهائية للإعتراض المقدم والاجراءات المتخذة من قبل الشركة لا يمكن تحديدها بشكل موثوق به في المرحلة الحالية ، مع ذلك فان المخصصات التي تم استدراكها تعتبر كافية لمقابلة أيه التزام اضافي إذا تطلب الأمر . لم تستلم الشركة الربط الزكوي من مصلحة الزكاة والدخل عن السنتين ٢٠١٠ و ٢٠١١ إن تقديم الاقرار الزكوي الموحد لعامي ٢٠١٢ و ٢٠١٣ قيد الإعداد من قبل الشركة.



١٨ - مخصص تعويضات نهاية الخدمة

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

بآلاف الريالات السعودية		
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٣	٢٠١٤	
١٦.٥٧٥	١٧.٣٤٨	الرصيد ، بداية السنة
٢.١٣٣	٢.٧٠٧	المحمل على المصاريف خلال السنة
( ١.٣٦٠ )	( ١.٥١١ )	المدفوع خلال السنة
١٧.٣٤٨	١٨.٥٤٤	الرصيد ، نهاية السنة

١٩ - رأس المال

لدى الشركة ١.٠٨٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم عادي من فئة واحدة، مصرح به ومصدر ومدفوع بالكامل 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 :

بآلاف الريالات السعودية		
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٣	٢٠١٤	
٩٧٠.٣٧٩	١.٠١٩.٩١٤	الأرباح
٦٨١.٤٦٢	٥٧٤.٦٩٥	لأغراض العائد الأساسي للسهم الواحد: دخل السنة من أنشطة الأعمال
		صافي دخل السنة
<u>العدد</u>	<u>العدد</u>	عدد الأسهم
١.٠٨٠.٠٠٠.٠٠٠	١.٠٨٠.٠٠٠.٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لأغراض الربح الأساسي للسهم الواحد

ليس هناك أي تخفيض للأسهم العادية وبالتالي فإن احتساب ربحية السهم الأساسي والمنخفض يتم بشكل متنسق.

٢١ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تتكون الأدوات المالية من الموجودات والمطلوبات المالية، وتشمل الموجودات المالية: النقد وأرصدة البنوك، والمستحق من أطراف ذات علاقة والذمم المدينة والذمم المدينة الأخرى، بينما تشمل المطلوبات المالية الذمم الدائنة والمستحقات والمستحق إلى طرف ذو علاقة والقروض الإسلامية.

### مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي عبارة عن الخسارة المالية للمجموعة في حال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته التعاقدية، وتنشأ بشكل أساسي من الأرصدة لدى البنوك والمستحق من جهات ذات علاقة والذمم المدينة والذمم المدينة الأخرى. تقوم المجموعة بإيداع أرصدها في عدد من المؤسسات المالية ذات القدرات الائتمانية العالية ولديها سياسة للحد من حجم أرصدها المودعة في كل مؤسسة مالية.

تخضع الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى لشروط "عدم وجود ائتمان" ولكن في بعض الحالات تكون هناك جداول دفع لبعض العملاء أو يطلبون الدفع على فترات مختلفة، وفي هذه الحالات تكون المجموعة معرضة لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالمبلغ المستحق من هؤلاء العملاء، غير أنه في هذه الحالات تقوم المجموعة بتأجيل التسليم النهائي أو حيازة الممتلكات للتقليل من المخاطر حتى يتم دفع المبلغ بالكامل وفقا للعقد، ويتم بصفة دورية إكمال مراقبة الأرصدة ومتابعتها وبالتالي يكون تعرض المجموعة للخسائر محدودا مع وجود مخصصات مناسبة للمبالغ التي لا يمكن تحصيلها، عند الحاجة لذلك.

### مخاطر معدلات العمولة

تتعلق مخاطر معدلات العمولة بالتغير في معدلات العمولة المتاحة عند إعادة التفاوض حول الأدوات المالية التي تتأثر بالأوضاع المالية الحالية للسوق العالمي. إن المجموعة معرضة لمخاطر معدلات العمولات فيما يتعلق بتعهدات العمولة القائمة التي يتم الموافقة عليها وتسهيلات المراجعة الإسلامية الأخرى (قروض متجددة) التي يتم الحصول عليها من بنوك محلية.

يتم إعادة التفاوض حول معدلات القروض المتجددة قصيرة الأجل عند تجديد كل عرض للحصول على أفضل معدل عمولة لعكس المواصفات المالية للمجموعة وتصورها للمخاطر.

لدى المجموعة اتفاقية مقايضة أسعار عمولة متوافقة مع الشريعة الإسلامية لإدارة مخاطر معدلات العمولة، وتعتمد معدلات العمولة للقروض العالمية للمجموعة على أسعار ليبور في حين تعتمد قروضها المحلية على أسعار سايبور، وبالتالي فإن التعرض لمخاطر العمولات لدى المجموعة متفاوت وفقا للتغيرات في أسعار ليبور وسايبور.

### مخاطر السيولة

هي مخاطر تعرض المجموعة لصعوبات في الاعتراف بالموجودات أو الحصول على الأموال اللازمة لمقابلة الالتزامات المرتبطة بالأدوات المالية.

تدار مخاطر السيولة عن طريق التأكد بشكل دوري من توفر الأموال والتدفقات النقدية الناشئة عن الاعتراف بالموجودات لمقابلة أية التزامات حالية ومستقبلية.

### مخاطر العملات الأجنبية

هي مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تراقب الإدارة تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية وتعتقد أن المجموعة غير معرضة لمخاطر عملات جوهريّة حيث أن العملة الرئيسية التي تتعامل بها المجموعة هي الريال السعودي وهو ثابت حالياً بهامش بسيط مقابل الدولار الأمريكي.

### القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة التي يتم بموجبها تبادل أصل أو سداد التزام ما بين أطراف راغبة في ذلك و بشروط تعامل عادلة. وحيث أنه يتم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للتكلفة التاريخية، فقد تظهر فروقات بين القيم الدفترية وتقديرات القيمة العادلة، وتعتقد الإدارة أن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف بشكل كبير عن قيمها الدفترية.

### ٢٢ - الإلتزامات

يوجد على المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ الإلتزامات تتمثل في قيمة الجزء غير المنفذ من عقود تطوير المشاريع والبالغة ٨١ مليون ريال سعودي ( ٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٨٥ مليون ريال سعودي )، والإلتزام بالأداء من خلال كفالة مصرفية بقيمة ٧٤ مليون ريال مقابل ذمم محصلة ( ٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٧٤ مليون ريال سعودي).