

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

وتقرير مراجعي الحسابات المستقلين عن فحص القوائم المالية الأولية

الموحدة المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

وتقرير مراجعي الحسابات المستقلين عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير ملققة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

الصفحة

فهرس

١	تقرير مراجعي الحسابات المستقلين عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة
٢	قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة المختصرة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة
٥-٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة



محمد الهيج وشريكه
محاسبون ومراجعون قانونيون
شركة مهنية ترخيص : ٨١١/١١/٣٢٣
عضو مستقل في سي بي ايه العالمية

الخراجشي وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون



مكتب جدد
الرياض - الرياض ١١٥١٤
هاتف : ٤٧٧٤٧٧٧٧
فاكس : ٤٧٧٤٧٧٧٧
Correspondent of
MAZARS

الرياض المكتب الرئيسي
الرياض الفرعية السعودية
عائشة - الرياض
هاتف : ٤٧٧٤٧٧٧٧
فاكس : ٤٧٧٤٧٧٧٧
سجل رقم (٥٣٦)
www.alkharashishaa.com
general@alkharashishaa.com

تقرير مراجعي الحسابات المستقلين عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

إلى السادة/ المساهمين

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

الرياض - المملكة العربية السعودية

مقدمة:

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية) "الشركة" وشركاتها التابعة (ويشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، والقوائم الأولية الموحدة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفتري الثلاثي والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، والقوائم الموحدة المختصرة للتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي ٣٤ (التقرير المالي الأولي)، المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص:

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص رقم ٢٤١٠ (فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة)، المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشمل فحص المعلومات المالية الأولية على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، و تطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص إلى حد كبير أقل نطاقاً من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فهو لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بعملية المراجعة. وعليه، فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج:

وبناءً على فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقرير المالي الأولي)، المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن محمد الهيج وشريكه

محمد عبد الله الهيج وشريكه
محاسبون ومراجعون قانونيون
ترخيص رقم (١١٩)
ترخيص ٨١١/١١/٣٢٣
Lic. 323/11/811
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
MOHD. A. AL-HAJJ & CO.

١٦ ذو القعدة ١٤٣٩ هـ
٢٩ يوليو ٢٠١٨

عن الخراجشي وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون
ترخيص رقم (٥٣٦)
Lic: 536
Certified Accountants
& Auditors
Al-Kharashi Co
ترخيص رقم (٥١)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	ايضاح	
(مدققة)	(غير مدققة)		
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٣,٢٩٠,٠١٠	٣,٢٥٤,٩٢٩	(٥)	عقارات استثمارية ، صافي
١٤,٧٥١,٥٦٥	١٢,٠١٧,٦٣١	(٦)	عقارات تطويرية - طويلة الأجل
٧٠,٩٢٥	٨٢,١٨٧	(٧/٢٢،١)	ممتلكات ومعدات ، صافي
٨١١,١٨٩	٨١٢,٤٥٠	(٨)	استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
١,٩٥٠	٢,٧٧٦	(٩)	موجودات أخرى ، صافي
١٨,٩٢٥,٦٣٩	١٦,١٧٠,٩٧٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١٢٢,٦٧٥	١١٦,٦١١	(٦)	عقارات تطويرية - قصيرة الأجل
٤,٠٢٢,٢٢٥	٥,٣٠٨,٣٢٠	(١٠)	ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى
٢,١٥٩,٦٦٦	٤,٩٣٧,٦٢٨	(١١)	النقد وما في حكمه
٧,٣١٥,٦٦٦	١٠,٣٦٢,٥٥٩		مجموع الموجودات المتداولة
٢٦,٢٤١,٢٠٥	٢٦,٥٣٢,٥٢٢		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات غير المتداولة
٤,٧٢٠,٣٣٤	٤,٨٩٦,١٦٧	(١٢)	قروض إسلامية - الجزء غير المتداول
٢١,٩٦١	٢١,٣٩٣	(١٣)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٤,٧٤٢,٢٩٥	٤,٩١٧,٥٦٠		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١,٦٧٨,٦٤٨	١,٨٢٢,٧٧٩	(١٢)	قروض إسلامية - الجزء المتداول
٥٣٧,١٤٢	٥٩٤,٨٦٦	(١٤)	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
٥٤٩,٦٧٠	٥٥٥,٠٥٧	(١٥/ج)	مخصص الزكاة
٢,٧٦٥,٤٦٠	٢,٩٨٢,٧٠٢		مجموع المطلوبات المتداولة
٧,٥٠٧,٧٥٥	٧,٩٠٠,٢٦٢		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	(١٦)	رأس المال
١,٠٥٨,٧٢٠	١,٠٥٨,٧٢٠		احتياطي نظامي
٦,٨٧٤,٨٣٠	٦,٧٧٤,٥٥٠		أرباح مبقاة
١٨,٧٣٣,٥٥٠	١٨,٦٣٣,٢٧٠		مجموع حقوق المساهمين
٢٦,٢٤١,٢٠٥	٢٦,٥٣٢,٥٢٢		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

Amr Kaly



المدير المالي

العضو المنتدب

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
(غير مدققة) بآلاف الريالات السعودية	(غير مدققة) بآلاف الريالات السعودية	(غير مدققة) بآلاف الريالات السعودية	(غير مدققة) بآلاف الريالات السعودية	
٨١٦,٨٢٣	٤,٥٧٨,٧١٣	٤٥٦,٤٩٤	١,٧٨٤,٨٠٠	(١٧) الإيرادات
(٥٢٠,٩٩٢)	(٢,٨٢٧,٩٢٨)	(٢٩٦,٣٥٦)	(١,٥١٨,٦٢٦)	(١٨) تكلفة الإيرادات
٢٩٥,٨٣١	٧٤٠,٧٨٥	١٦٠,١٣٨	٢٦٦,١٧٤	مجموع الربح
(٨٤,٨٥٣)	(٨٥,٥١٨)	(٤٦,٣٥٥)	(٤٧,٣٥٤)	(١٩) مصاريف التشغيل : مصاريف عمومية وإدارية
٢١٠,٩٧٨	٦٥٥,٢٦٧	١١٣,٧٨٣	٢١٨,٨٢٠	الربح التشغيلي
(٢٠٤,٧١٦)	(٢٦٤,٢٤٤)	(١١٦,٣٠٨)	(١٤١,٦٩٩)	(٢٠) أعباء تمويلية
٨,٩٦٥	٥٨,٧١١	٨,٩٤٣	٣٤,٦٢٨	إيرادات أخرى ، صافي
٨,٨٥٠	١,٢٦١	٥,٠٢٦	(٣٦٢)	(١/٨) حصة الشركة في أرباح شركات زميلة ومشاركات مشتركة
٢٤,٠٧٧	٤٥٠,٩٩٥	١١,٤٤٤	١١١,٢٨٧	الربح قبل الزكاة
(١,٠٠٠)	(١١,٢٧٥)	(٥٠٠)	(٢,٧٨٥)	(ب/١٥) مخصص الزكاة
٢٣,٠٧٧	٤٣٩,٧٢٠	١٠,٩٤٤	١٠٨,٦٠٢	صافي ربح الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر : أرباح إعادة قياس خطة المنافع المحددة
٢٣,٠٧٧	٤٣٩,٧٢٠	١٠,٩٤٤	١٠٨,٦٠٢	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٣,٠٧٧	٤٣٩,٧٢٠	١٠,٩٤٤	١٠٨,٦٠٢	إجمالي الدخل الشامل للفترة المنسوب إلى : المساهمين في دار الأركان ريحية السهم للفترة (بالريال السعودي) : (٢١)
٠,٠٢	٠,٤١	٠,٠١	٠,١٠	الأساسي والمخفف

Amr Nakey

المدير المالي



عضو المنتدب

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

إجمالي حقوق المساهمين (غير مدققة)	أرباح مبقاة (غير مدققة)	احتياطي نظامي (غير مدققة)	رأس المال (غير مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
				٢٠١٨
١٨,٧٢٢,٥٥٠	٦,٨٧٤,٨٢٠	١,٠٥٨,٧٢٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨
٤٢٩,٧٢٠	٤٢٩,٧٢٠	-	-	صافي دخل الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
٤٢٩,٧٢٠	٤٢٩,٧٢٠	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٥٤٠,٠٠٠-	٥٤٠,٠٠٠-	-	-	توزيعات أرباح
١٨,٦٣٢,٢٧٠	٦,٧٧٤,٥٥٠	١,٠٥٨,٧٢٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
				٢٠١٧
١٨,١٧٢,٥٠٧	٦,٣٧٤,١٢٤	١,٠٠٢,٣٨٢	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧
٢٣,٠٧٧	٢٣,٠٧٧	-	-	صافي دخل الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
٢٣,٠٧٧	٢٣,٠٧٧	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٨,٢٠٠,٥٨٤	٦,٣٩٧,٢٠١	١,٠٠٢,٣٨٢	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

Aneeq Kaley

المدير المالي



[Signature]

العضو المنتدب

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

٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة) بالآلاف الريالات السعودية	٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة) بالآلاف الريالات السعودية	
٢٤,٠٧٧	٤٥٠,٩٩٥	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
		الربح قبل الزكاة
		تعديلات على :
٣٨,٦٨٧	٢٨,٨٩٨	استهلاكات
١,٤١١	٢,٠٩١	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٢٠٤,٧١٦	٢٦٤,٢٤٤	إطفاء أعباء تمويلية مؤجلة
(٨,٨٥٠)	(١,٢٦١)	حصة الربح من الاستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٢٦٠,٠٤١	٧٥٤,٩٦٧	التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
٨٠,٦٦٠	٢,٧٣٩,٩٩٨	عقارات تطويرية ، صافي
٢٨٨,٦٢٨	(١,٢٧٤,٩٩٥)	ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى
-	(٨٢٦)	موجودات أخرى
(٧,١٨٤)	٥٧,٧٢٤	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
٦٢٢,١٥٥	٢,٢٧٦,٨٦٨	النقد الناتج من العمليات
(١٨٩,٦٤٢)	(٢٤٤,٥٣٧)	أعباء تمويلية مدفوعة
(٢,٢٦٧)	(٥,٨٨٨)	زكاة مدفوعة
(٢,٣٦٩)	(٢,٦٥٩)	مكافأة نهاية خدمة للموظفين مدفوعة
٤٢٧,٨٧٧	٢,٠٢٣,٧٨٤	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :
(٣,٧٥٠)	(١٦,٠٧٩)	شراء ممتلكات ومعدات
(٣,٧٥٠)	(١٦,٠٧٩)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
-	(٥٤٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
١,٦٦٨,١٣٢	٣١٠,٢٥٧	قروض طويلة الأجل
١,٦٦٨,١٣٢	(٢٢٩,٧٤٢)	صافي (المستخدم في) النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
٢,٠٩٢,٢٥٩	١,٧٧٧,٩٦٢	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٥٨٢,٠٨٨	٢,١٥٩,٦٦٦	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢,٦٧٤,٣٤٧	٤,٩٣٧,٦٢٨	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
٤٦,١٠٥	-	معاملات غير نقدية :
		تحويلات عقارات استثمارية إلى عقارات تطويرية (إيضاح ٥)



العضو المنتدب

المدير المالي

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

١ - معلومات عامة

إن شركة دار الأركان للتطوير العقاري (الشركة) ، هي شركة مساهمة سعودية ، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠١٦٠١٩٥ بتاريخ ١٦/٤/١٤٢١هـ (الموافق ٢٠٠٠/٧/١٨ م). يقع مقر الشركة في المملكة العربية السعودية وعنوانها البريدي هو ص.ب ١٠٥٦٢٣ ، الرياض - ١١٦٥٦ ، المملكة العربية السعودية .

أسهم الشركة مدرجة في سوق الأوراق المالية في المملكة العربية السعودية .

تعمل الشركة والشركات التابعة لها ويشار لها مجتمعة بـ "المجموعة" بشكل أساسي في مجال تطوير وبيع وتأجير المشاريع العقارية والأنشطة المرتبطة بها . والأنشطة المرتبطة بها ، وتدير الشركة أنشطتها من خلال شركات تابعة لها تم تأسيسها لكل نشاط من أنشطتها وبموجب سجل تجاري خاص لكل منها . نورد أدناه الشركات التابعة للمجموعة وطبيعة نشاطها كما يلي :

شركة دار الأركان للعقارات - شركة ذات مسؤولية محدودة ، شركة تابعة مملوكة بالكامل ، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٥٤٠٦٣ بتاريخ ٢٥/٧/١٤٢٩هـ 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 ٣/٣/١٤٢٩هـ 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 ٣/٣/١٤٢٩هـ 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 ١٦/٩/١٤٢٩هـ 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 ١١/١٠/١٤٢٠هـ الموافق (٢٠٠٩/١٠/١ م) وتعمل في إدارة وصيانة وتطوير العقار وشراء الأراضي والمقاولات العامة .

شركة ذوات الاستثمار - شركة ذات مسؤولية محدودة ، شركة تابعة مملوكة بالكامل ، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٧٥٤٤٩ بتاريخ ٣٠/١٠/١٤٢٠هـ الموافق (٢٠٠٩/١٠/١٩ م) وتعمل في الاستثمار 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 ٢٠/١٠/١٤٢٠هـ الموافق (٢٠٠٩/١٠/١٩ م) وتعمل في الاستثمار والتطوير العقاري .

دار الأركان للممتلكات - شركة ذات مسؤولية محدودة ، شركة تابعة مملوكة بالكامل ، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٥٢١٥٠٩ بتاريخ ٢٢/١/١٤٢٨هـ الموافق (٢٠١٧/٣/٢١ م) ، وتعمل في الاستثمار والتطوير العقاري وتقديم خدمات إدارة وتأجير العقارات .

تمتلك شركة دار الأركان للتطوير العقاري بالكامل بشكل مباشر وغير مباشر الشركات التابعة المذكورة أعلاه .

إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة تتضمن موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات التابعة المذكورة أعلاه .

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية**١-٢ أساس الإعداد**

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ "التقرير المالي الأولي" و المعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين بما يتفق مع السياسات المحاسبية للمجموعة. تم عرض القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بالريال السعودي وهو العملة الوظيفية للمجموعة.

٢-٢ تطبيق معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة**○ المعايير والتفسيرات والتعديلات سارية المفعول في السنة الحالية**

خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق جميع المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات الجديدة الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقرير المالي الواجبة التطبيق اعتباراً من أو بعد ١ يناير ٢٠١٨.

المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥	توضيحات	- الإيرادات من العقود مع العملاء
معيار المحاسبة الدولي ١٩	تعديلات	- تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها
معيار المحاسبة الدولي ٩	تعديلات	- التعديلات على مزايا الدفع مقدما بالتعويض السلبي والتعديلات على المطلوبات المالية

إن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات لم يؤد إلى إحداث أي تغييرات تذكر في السياسات المحاسبية المطبقة أو في الإفصاحات المرفقة في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة.

○ المعايير والتفسيرات غير السارية المفعول ولم يتم تطبيقها بعد من قبل المجموعة

تم إصدار المعايير والتعديلات والتفسيرات التالية قبل تاريخ إصدار هذه البيانات المالية، ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد، وبالتالي لم يتم تطبيقها في هذه البيانات المالية الأولية الموحدة المختصرة.

ويجري حالياً تقييم أثر تطبيق هذه المعايير؛ ومع ذلك تتوقع الإدارة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات والتفسيرات في الفترات المستقبلية لن يكون له تأثير كبير على البيانات المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة.

معايير المحاسبة الدولية ٢ و ١١	تحسينات سنوية	- تعريف الأعمال والمحاسبة عن المصالح السابقة
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧	معيار جديد	- عقود التأمين
معيار المحاسبة الدولي ١٢	تعديلات	- توضيح أنه يجب الاعتراف بجميع عوائد ضريبة الدخل من توزيعات الأرباح (أي توزيع أرباح) في الربح أو الخسارة ، بصرف النظر عن كيفية فرض الضريبة

٣-٢ العرف المحاسبي

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء بعض الأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة والاستثمارات في شركات زميلة التي يتم تسجيلها وفقاً لطريقة حقوق الملكية ويتم الاعتراف بمستحقات التزامات المنافع المحددة للموظفين بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة المبالغ المستحقة حسب الوحدة. إن السياسات المحاسبية الرئيسية مبينة أدناه.

٤-٢ أسس التوحيد

تقوم المجموعة بتوحيد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة التي يكون للمجموعة سلطة على تلك الشركات المستثمر فيها أو معرضة أو لها حقوق في عائد متغير من مساهماتها ولديها القدرة على استخدام سلطاتها للسيطرة والتأثير على عائداتها من تلك الشركات المستثمر فيها أو الشركات التابعة. تتكون القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة من عمليات الشركة والشركات التي تسيطر عليها الشركة أو الشركات التابعة لها حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨.

الشركات التابعة

الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على منشأة عندما تكون معرضة أو لها حقوق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ولديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على تلك المنشأة. يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ الاقتناء وحتى تاريخ البيع الفعلي، حسب الاقتضاء.

يتم استخدام طريقة الشراء للمحاسبة عن اقتناء الشركات التابعة من قبل المجموعة. تقاس تكلفة الاقتناء بالقيمة العادلة للموجودات المحولة وأدوات حقوق الملكية المصدر والمطلوبات المتكبدة في تاريخ التبادل، بالإضافة إلى التكاليف المتعلقة مباشرة بعملية الاستحواذ. يتم قياس الموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها والمطلوبات، والمطلوبات الطارئة المحددة في دمج الأعمال مبدئياً بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ بصرف النظر عن مدى وجود أي حصص غير مسيطرة. يتم إدراج الحصص غير المسيطرة على أساس نسبة الملكية للحصص غير المسيطرة من القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المعترف بها. بعد ذلك، يتم تحميل أية خسائر تخص الحصص غير المسيطرة وتتجاوز عن هذه الحصص غير المسيطرة على حصة الشركة الأم.

يتم الاعتراف بالزيادة في تكلفة الاقتناء عن القيمة العادلة لحصة المجموعة في صافي الموجودات المحددة المقتناة كشهرة. إن أي انخفاض في تكلفة الشراء بأقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة المستحوذ عليها (خصم على الاقتناء) يتم إدراجه مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة.

يتم عند التوحيد استبعاد كافة المعاملات والأرصدة والأرباح غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة. يتم أيضاً استبعاد الخسائر غير المحققة ما لم توفر المعاملة دليلاً على انخفاض قيمة الأصل المحول.

استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

إن الشركة الزميلة هي كيان تكون المجموعة في وضع يسمح لها بممارسة تأثير هام ولكن ليست سيطرة أو سيطرة مشتركة من خلال المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها.

إن المشروع المشترك هو ترتيب مشترك بحيث يكون للطرفين في المشروع المشترك حقوق في صافي موجودات هذا الترتيب المشترك وقد تمت موافقة تعاقدية على تقاسم السيطرة المشتركة على الأنشطة ذات الصلة التي يمكن من خلالها لأطراف الترتيب المشاركة في اتخاذ القرارات حيثما تتطلب الأنشطة ذات الصلة الموافقات بالإجماع والسيطرة المشتركة.

طريقة حقوق الملكية

وفقاً للمحاسبة بطريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف مبدئياً بالاستثمارات في الشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة بالتكلفة ويتم تعديلها لاحقاً بعد الاقتناء بالتغيرات في حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وفي صافي موجودات الشركة الزميلة أو المشروع المشترك، ناقصاً أي انخفاض في قيمة الاستثمارات الفردية. يتم إدراج نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة باستخدام طريقة حقوق الملكية باستثناء تلك المصنفة كمحتفظ بها للبيع. يتم الاعتراف بخسائر الشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة التي تزيد عن حصص المجموعة في تلك الشركات الزميلة أو المشروع المشترك فقط إلى الحد الذي تكون فيه المجموعة قد تكبدت التزامات تعاقدية أو استدالية أو دفعت بالنيابة عن الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

يتم المحاسبة عن الاستثمار في الشركات الزميلة أو المشروع المشترك وفقاً لطريقة حقوق الملكية من تاريخ الاستحواذ. إن أي زيادة في تكلفة الاقتناء عن حصة المجموعة في القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة للشركة الزميلة أو المشروع المشترك في تاريخ الاقتناء يتم الاعتراف بها كشهرة. يتم إدراج الشهرة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ويتم تقييم الانخفاض في القيمة كجزء من هذا الاستثمار. إن أي انخفاض في تكلفة الشراء أقل من حصة المجموعة في القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة الزميلة أو مشروع مشترك في تاريخ الاقتناء (أي الخصم عند الاقتناء) يتم إدراجه في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة.

عندما يتم تصنيف الاستثمار في شركات زميلة أو مشروع مشترك كمحتفظ به للبيع أو يتوقف عن كونه شركة زميلة أو مشروع مشترك، فإنه اعتباراً من ذلك التاريخ، تتوقف المجموعة عن المحاسبة باستخدام طريقة حقوق الملكية. عند بيع جزئي لشركة زميلة أو مشروع مشترك ينتج عنه فقدان تأثير جوهري على الشركة الزميلة أو مشروع مشترك، يتم قياس الاستثمار المتبقي بالقيمة العادلة في تاريخ البيع ويتم الاعتراف به كأصل مالي. يتم إدراج الفروق بين الأسهم النسوية للقيمة الدفترية للحصص المحتفظ بها في تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك وقيمتها العادلة في تحديد أرباح أو خسائر استبعاد الشركات الزميلة أو المشروع المشترك. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بإعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر من حقوق الملكية المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الأرباح أو الخسائر.

عندما تتعامل شركة المجموعة مع شركة زميلة أو مشروع مشترك بين المجموعة، يتم استبعاد الأرباح والخسائر إلى حد حصة المجموعة في الشركة الزميلة ذات الصلة أو مشروع مشترك. قد توفر الخسائر دليلاً على انخفاض قيمة الأصل المحول وفي هذه الحالة يتم تكوين مخصص كاف لمقابلة الانخفاض في القيمة.

الاستثمار في العمليات المشتركة

إن العملية المشتركة هي الترتيب الذي يكون لشركات المجموعة سيطرة مشتركة على هذا الترتيب ولها حقوق ملزمة تعاقدية في الموجودات وما يترتب على ذلك من التزامات في مطلوبات هذا الترتيب. السيطرة المشتركة هي تقاسم متفق عليه تعاقدياً للسيطرة على الترتيب وجميع الأنشطة ذات الصلة من الترتيب تتطلب موافقة بالإجماع من الأطراف التي تتقاسم السيطرة.

عندما تقوم المجموعة بأنشطتها في إطار عمليات مشتركة، يتم الاعتراف بحصتها في بياناتها المالية بما يلي:

- أن الأصل ينتمي إلى المجموعة، بما في ذلك حصتها في أي موجودات تم اقتناؤها أو الاحتفاظ بها بصورة مشتركة؛
- المطلوبات المرتبطة بالمجموعة، بما في ذلك حصتها من أي مطلوبات يتم تكبدها بشكل مشترك؛
- حصة المجموعة من الإيرادات الناتجة عن العملية المشتركة؛
- مصاريف المجموعة، بما في ذلك حصة المصروفات المتكبدة بشكل مشترك في العمليات المشتركة.

تحاسب المجموعة عن الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المرتبطة بحصتها في عملية مشتركة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المطبقة على الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات الخاصة. عندما تكون المجموعة مشغلة مشترك في عملية مشتركة وتدخل في

بيع أو تساهم في اصول في العملية المشتركة ، تم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن هذه المعاملات في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة إلى حد حصة الأطراف الأخرى في العملية المشتركة فقط . عندما تكون المجموعة مشغل مشترك في عملية مشتركة وتدخل في عملية شراء مع العملية المشتركة ، لا تعترف المجموعة بحصتها من الأرباح أو الخسائر إلى أن يتم إعادة بيع هذه الموجودات إلى طرف ثالث .

٥-٢ ممتلكات ومعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسارة انخفاض في القيمة . تتضمن التكلفة جميع المصاريف المتعلقة بها مباشرة والتي تم تكبدها لإحضار الممتلكات والمعدات إلى موقعها الحالي ، بشرط أن تكون الممتلكات والمعدات متاحة للاستخدام . تقوم الإدارة بمراجعة وإعادة تقييم الأعمار الإنتاجية المستقبلية المقدرة والقيمة المتبقية بشكل دوري وبالتالي يمكن تغيير أو تعديل معدلات الاستهلاك .

يتم احتساب الاستهلاك على التكلفة ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية للموجودات ، باستثناء الأراضي ، على مدى حياتها العملية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت وفقاً للمعدلات التالية :

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

يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو استبعاد الأصل على أنه الفرق بين متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويتم الاعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة .

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بمراجعة القيم الدفترية لموجوداتها الملموسة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن تلك الموجودات قد تعرضت لخسائر انخفاض القيمة . في حالة وجود مثل هذا المؤشر ، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل لتحديد مدى خسارة الانخفاض في القيمة . عندما لا ينتج الأصل تدفقات نقدية مستقلة عن الأصول الأخرى ، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي ينتمي إليها الأصل . إذا تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل بأقل من قيمته الدفترية ، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته القابلة للاسترداد . يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض فوراً في القيمة في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة .

٦-٢ العقارات الاستثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية بشكل أساسي من المشاريع المنجزة (بما في ذلك العقارات والأراضي المطورة المحتفظ بها لغرض ارتفاع قيمتها على المدى الطويل) والمشاريع قيد التطوير (بما في ذلك المشاريع العقارية قيد الإنشاء ، والمشاريع العقارية قيد التطوير ، والأراضي التي تنتظر التطوير) . يتم الاحتفاظ بالعقارات الاستثمارية للحصول على إيجارات و/ أو لزيادة قيمتها أو كليهما ، بدلا من بيعها في سياق الأعمال الاعتيادية أو الاستخدامات في الإنتاج أو في الأغراض الإدارية . تتضمن المشاريع قيد التطوير تلك العقارات قيد التطوير أو الانتظار للبدء في التطوير . لا تستخدم هذه العقارات لتوليد إيرادات المبيعات من خلال العمليات التجارية العادية . يتم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة ويتم قياس تكلفة الاستحواذ بالقيمة العادلة للموجودات المستحوذ عليها / المحولة . يتم رسملة جميع تكاليف التطوير (التصميم والتطوير وتكلفة الموظفين) والتي تعزى مباشرة إلى حيازة / تطوير العقارات للوصول للتكلفة الإجمالية .

يتم إلغاء الاعتراف بالعقار الاستثماري في حالة البيع أو الاستغناء عندما يتم تحويله أو نقله إلى العقارات التطويرية . يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إلغاء الاعتراف بالعقار فوراً في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة .

يتم الاحتفاظ بالعقارات الاستثمارية بغرض تحقيق الأرباح من تأجيرها و / أو لزيادة القيمة الرأسمالية ، بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتركم وأي خسارة انخفاض في القيمة . يتم احتساب الاستهلاك بحيث يتم شطب التكلفة ناقصا القيمة التقديرية المتبقية للموجودات ، باستثناء الأراضي والعقارات تحت التنفيذ ، على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت على أساس نسبة الاستهلاك التالية :

٣٪

مباني

يتم إدراج الأرباح أو الخسائر من بيع أو استبعاد العقارات الاستثمارية التي تمثل الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية في الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة في الفترة التي يتم فيها البيع / الاستبعاد باستثناء تلك المتعلقة بترتيبات البيع وإعادة التأجير .

٧-٢ العقارات التطويرية

يتم قياس جميع العقارات التطويرية مبدئياً بتكلفة الافتناء ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل . ويتكون هذا البند بشكل رئيسي من مشاريع تحت التنفيذ و أراضي تحت التطوير من أجل بيعها في سياق الأعمال الاعتيادية ، بدلاً من الاحتفاظ بها لغرض التأجير أو انتظار ارتفاع قيمتها الرأسمالية . تتضمن التكلفة جميع التكاليف النسوية مباشرة بالعقارات التطويرية بما في ذلك التكلفة المباشرة للمواد وتكاليف العمالة المباشرة وتكاليف الاقتراض والمصروفات غير المباشرة التي تم تكبدها في تحويل العقارات التطويرية إلى موقعها وحالتها الحالية. يتم احتساب التكلفة باستخدام طريقة المتوسط . يتم اختبار انخفاض القيمة بمقارنة صافي القيمة القابلة للتحقق ، والذي يمثل سعر البيع المقدر ناقصاً جميع التكاليف المقدرة للإنجاز ، وتكاليف البيع التي سيتم تكبدها .

إن دورة التشغيل للعقارات التطويرية تعتبر طويلة المدى حيث أن غالبية العقارات التطويرية محتفظ بها لفترة أطول من ١٢ شهراً . إذا كان هناك تغيير في نية الإدارة وتحديد أية عقارات تطويرية للبيع القوري فإنه يتم تقسيمها بين العقارات تحت التطوير طويلة الأجل وقصيرة الأجل متمثلة في الجزء غير المتداول والجزء المتداول من عقارات تحت التطوير على التوالي .

في تاريخ كل تقرير مالي، تقوم الإدارة بتصنيف مشاريع التطوير العقاري على المدى الطويل أو القصير اعتماداً على تاريخ اكتمالها المتوقع . إذا كان من المتوقع أن يكتمل إنجاز المشروع خلال سنة من تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة ، يتم تصنيف المشروع كموجودات مطورة قصيرة الأجل .

٨-٢ الانخفاض في قيمة الموجودات المموسة

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بمراجعة القيم الدفترية لموجوداتها المموسة لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشر على أن تلك الموجودات قد تعرضت لخسائر انخفاض القيمة . عندما يتعذر تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل الفردي ، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي ينتمي إليها الأصل . عندما يتم تحديد أساس معقول ومتناسق للتوزيع ، يتم أيضاً تخصيص الأصول لوحدات توليد النقد الفردية ، أو يتم توزيعها على أصغر مجموعة من وحدات إنتاج النقد التي يمكن تحديد أساس معقول ومتناسق للتوزيع . عند وجود مثل هذا المؤشر ، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل من أجل تحديد مدى خسارة الانخفاض في القيمة. القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة قيد الاستخدام أيهما أكبر . عند تقييم القيمة قيد الاستخدام ، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة للأصل والتي لم تكن تعكسها تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية . إذا تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل بأقل من قيمته الدفترية ، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته القابلة للاسترداد . يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة .

٩-٢ تكاليف القروض الإسلامية

إن تكاليف القروض الإسلامية المنسوبة مباشرة إلى اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصول المؤهلة والتي هي بالضرورة أصول تتطلب فترة زمنية طويلة لكي تصبح جاهزة للبيع أو للاستخدام المقصود ، يتم إضافتها إلى تكلفة تلك الأصول ، إلى أن تكون هذه الأصول جاهزة بشكل جوهري للاستخدام أو البيع . يتم الاعتراف بكافة تكاليف الاقتراض الأخرى كتكاليف تمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة في الفترة التي يتم تكبدها .

١٠-٢ الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة عندما تصبح المجموعة طرفاً في الترتيبات التعاقدية للأداة .

التصنيف والقياس - الموجودات المالية

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نموذج الأعمال والتدفقات النقدية المقدرة . لا يتم فصل أي مشتقات مضمنة في العقود وتؤخذ في الاعتبار ككل في التصنيف . يتم تصنيف الموجودات المالية بشكل أساسي ضمن فئات رئيسة يتم قياسها :

• بالتكلفة المطفأة

• بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVTOCI)

• بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (FVTPL)

يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية التي يتم الاعتراف بها مبدئياً بالقيمة العادلة بالتكلفة المطفأة على أساس الخسارة الائتمانية المتوقعة كالتالي:

- خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً - خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن الأحداث الافتراضية على الأدوات المالية الممكنة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير.
- خسائر الائتمان المتوقعة مدى عمر الأداة المالية - خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة على مدى عمر الأداة المالية.

يتم تكوين مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية إذا زادت مخاطر الائتمان لتلك الأدوات بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي وكذلك بالنسبة للموجودات التعاقدية أو الذمم التجارية المدينة التي لا تشكل معاملة تمويل وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ .

الذمم المدينة التجارية

يتم تصنيف الذمم المدينة التجارية كقروض ومدبنيين ويتم الاعتراف بها مبدئياً بالقيمة العادلة . يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصاً أي مخصص للانخفاض في القيمة . يتم عمل مخصص للانخفاض في القيمة عندما يكون هناك دليل موضوعي ، بما في ذلك العملاء الذين يواجهون صعوبات مالية أو متأخرين في السداد ، على أن المبالغ لن يتم استردادها وفقاً للشروط الأصلية للاتفاقية . يتم الاعتراف بمخصص الانخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية للذمم المدينة القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة باستخدام معدل العمولة الفعلي الأصلي . يتم تخفيض القيمة الدفترية للذمم المدينة من خلال استخدام حساب المخصص ويتم الاعتراف بأي خسارة انخفاض في القيمة في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة .

النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من النقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع قصيرة الأجل الأخرى التي تحتفظ بها المجموعة والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل.

الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة

تدرج الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة مبدئياً بالقيمة العادلة؛ يتم تحويل تكاليف المعاملات مباشرة إلى قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة وبعد ذلك يتم إدراجها بالقيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار المتداولة في السوق عند إقفال الأعمال بتاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر المحققة وغير المحققة من بيع الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة.

الالتزامات المالية

تتضمن المطلوبات المالية الصكوك الإسلامية والمرابحة الإسلامية ويتم تصنيفها وفقاً لمضمون الترتيبات التعاقدية المعنية ويتم قياسها مبدئياً بقيمتها العادلة بعد خصم تكاليف المعاملة. يتم تسجيل المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة، ويتم الاعتراف بتكلفة العمولة على أساس العائد الفعلي في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة على مدى فترة الأداة.

الذمم الدائنة التجارية

يتم الاعتراف بالذمم الدائنة التجارية مبدئياً بالقيمة العادلة وبعد ذلك بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

الأدوات المالية الإسلامية المتغيرة

تقوم المجموعة بتخصيص بعض أدوات التحوط والتي تتضمن أدوات مالية إسلامية متغيرة لمواجهة ما يتعلق بمخاطر العملات الأجنبية إما كتحوطات القيمة العادلة أو كتحوطات التدفقات النقدية أو كتحوط صافي الاستثمارات في العمليات الأجنبية. يتم المحاسبة عن تحوطات مخاطر العملات الأجنبية على الالتزامات المؤكدة كتحوط للتدفقات النقدية.

تقوم المجموعة مبدئياً بإدراج الأدوات المالية المتغيرة الإسلامية إما كموجودات مالية أو مطلوبات مالية بالقيمة العادلة، ويتم إعادة قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير مالي. إن المحاسبة عن التغيرات في القيمة العادلة لأداة مالية إسلامية متغيرة تعتمد على الاستخدام المقصود منها وما ينتج عن ذلك من الأغراض المحددة للأداة المالية الإسلامية المتغيرة. يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتجة في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة فوراً، إلا إذا كانت الأداة المالية الإسلامية المتغيرة محددة وفعالة كأداة تحوط وفي هذه الحالة يعتمد توقيت الاعتراف في الأرباح أو الخسائر على طبيعة علاقة التحوط.

بالنسبة للأدوات المالية الإسلامية المتغيرة المعينة كتحوط للقيمة العادلة، يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة في فترة التغير جنباً إلى جنب مع خسارة أو ربح المقاصة من البند المتحوط المنسوب إلى مخاطر التحوط. يتم إيقاف محاسبة التحوط عندما تقوم المجموعة بإلغاء علاقة التحوط أو في التاريخ الذي تنتهي فيه صلاحية أداة التحوط، أو يتم بيعها، أو إنهاؤها، أو ممارستها، أو عندما تصبح غير مؤهلة لحاسبة التحوط. تعديلات القيمة العادلة إلى القيمة الدفترية للبند المغطى الناتج عن المخاطر المغطاة يتم إطفائها في الربح أو الخسارة اعتباراً من ذلك التاريخ.

١١-٢ الاعتراف بالإيرادات

تمثل الإيرادات بيع العقارات والإيرادات من العقود مع العملاء وأنشطة التأجير.

بيع العقارات

يتم تطوير العقارات وبيعها عند اكتمالها ويتم الاعتراف بالإيرادات إلى الحد الذي يحتمل معه تدفق منافع اقتصادية إلى المجموعة وقد تم انتقال المخاطر الجوهرية وحق الملكية إلى المشتري، والذي يتم تقييمه في وقت اكتمال النواحي القانونية لعملية البيع أو التبادل غير المشروط. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم.

العقود مع العملاء

يتم تطوير العقارات وبيعها بموجب عقود بناء أو اتفاقيات حيث يمكن تقدير هدف ونتائج تلك العقود بشكل موثوق به ، يتم إثبات إيرادات وتكاليف هذه العقارات المطورة بالتناسب مع مراحل التنفيذ / مراحل الإنجاز المقاسة مقابل إجمالي الالتزامات التعاقدية / بما في ذلك الاختلافات والمطالبات والحوافز في نهاية كل فترة تقرير ، إلا إذا كان العمل المنجز لا يمثل مرحلة الإنجاز .

وعندما لا يمكن تقدير نتائج العقد بصورة موثوقة ، يتم الاعتراف بإيرادات العقود إلى حد التكلفة المتكبدة واحتمال استردادها مقابل هذا العقد . يتم إثبات جميع التكاليف المتكبدة كمصروفات في الفترة التي يتم تكبدها فيها .

عندما يكون من المحتمل أن تتجاوز التكلفة الإجمالية للعقد إجمالي إيرادات العقد ، يتم الاعتراف بالخسارة المقدرة كمصروفات فوراً .

التأجير

فيما يتعلق بإيرادات التأجير ، تقوم المجموعة بإثبات الإيرادات بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار .

١٢-٢ الزكاة

يتم احتساب الزكاة وفقاً لأنظمة وتعليمات الهيئة العامة للزكاة والضريبة في المملكة العربية السعودية. يتم الاعتراف بها في الشركات التابعة أو في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة في كل فترة . يستند المخصص إلى تقدير الزكاة التي يتم تعديلها في الفترة المالية التي يتم فيها إصدار الربط النهائي للزكاة من قبل الهيئة العامة للزكاة والضريبة . يتم الاعتراف بأي تغيير في التقدير الناتج عن الربط النهائي في تلك الفترة .

١٣-٢ العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأخرى غير الريال السعودي ، عملة العرض والوظيفية لكل شركة تابعة ضمن المجموعة ، وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. بتاريخ قائمة المركز المالي يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ . يتم تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية المدرجة بالقيمة العادلة والمصنفة بالعملات الأجنبية إلى الأسعار السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة . لا يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية التي تقاس بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية . يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر الصرف الناتجة في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأولية الموحدة المختصرة .

١٤-٢ الاحتياطي النظامي

وفقاً للمادة (١٢٩) من نظام الشركات وتعديلاته لعام ٢٠١٦ ، تحتفظ المجموعة بنسبة ١٠٪ من صافي الدخل بتحويلها إلى الاحتياطي القانوني . يجوز للمجموعة إيقاف التحويل عندما يصل هذا الاحتياطي إلى ٣٠٪ من رأس المال . إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأصلية أرباح .

١٥-٢ مكافأة نهاية الخدمة

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها وفقاً لأحكام نظام العمل والعمال في المملكة العربية السعودية. تستحق هذه المكافأة بالاستناد إلى أجر الموظف النهائي ومدة الخدمة واستكمال الحد الأدنى لفترة الخدمة . يتم الاستدراك لتكاليف هذه المكافأة المستحقة خلال فترة التوظيف بمعدل الأجر الحالي للموظف ، وتسدد عند انتهاء خدمته .

يتم احتساب صافي التزام المجموعة فيما يتعلق بخطط المنافع المحددة بشكل منفصل لكل خطة من خلال تقدير مبلغ المنافع المستقبلية التي يستحقها الموظفون في الفترات الحالية والسابقة .

يتم إعادة القياس الأرباح أو الخسائر الاكتوارية ، وتظهر مباشرة في قائمة المركز المالي مع قيد مدين أو دائن مقابل الأرباح المبقاة من خلال الدخل الشامل الآخر في الفترة التي تحدث فيها . لا يتم إعادة تصنيف إعادة القياس إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة .

١٦-٢ تكاليف منافع التقاعد

تقوم المجموعة بالمساهمة وفقاً لأنظمة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية ويتم احتسابها كنسبة مئوية من أجور الموظفين . يتم التعامل مع الدفعات المقدمة عن خطط منافع التقاعد المدارة من الحكومة كدفعات عن خطط مساهمات محددة حيث تكون التزامات المجموعة مقابل هذه الخطط مماثلة لتلك التي تنشأ في خطة تقاعد مساهمات محددة . تحمل الدفعات عن خطط المساهمات المحددة كمصروف عند استحقاقها .

١٧-٢ عقود الإيجار

• المجموعة كمؤجر

يتم الاعتراف بمستحقات الإيجار بموجب عقود الإيجار التشغيلي في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ذات الصلة .

• المجموعة كمستأجر

عند بدء عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء، يتم تحديد الأصل المستأجر ويعرف بـ "حق استخدام الأصل المستأجر" ويتم قياسه بالتكلفة مع خصم مناسب على المكونات ذات الصلة لفترة الإيجار والتزامات الدفع بما في ذلك التكلفة المباشرة الأولية والشروط والحوافز المذكورة في اتفاقية الإيجار الأساسية . بعد القياس الأولي والاعتراف ، يتم لاحقاً قياس "حق استخدام الأصل المستأجر" بشكل دوري باستخدام نموذج التكلفة التي يتضمن المقياس مبدئياً وأي تعديلات إعادة قياس ناقصاً الاستهلاك المتراكم .

في تاريخ البدء بالإيجار ، يتم قياس "التزامات الإيجار" بالقيمة الصافية الحالية لجميع دفعات الإيجار غير المدفوعة كما في ذلك التاريخ مخصومة بمعدل مناسب . بعد القياس الأولي يتم قياس "التزامات الإيجار" بشكل دوري من خلال زيادة التكلفة الدفترية لتعكس تكلفة الفائدة على مطلوبات الإيجار المستقبلية غير المدفوعة وأي تعديل إعادة قياس مطروحا منها مدفوعات الإيجار التي تم دفعها حتى ذلك التاريخ .

يتم تطبيق معدل مناسب للاستهلاك ومعدل الربح المناسب على "حق استخدام الأصل المستأجر" و "التزامات الإيجار" على التوالي . ويتم تحميل هذا الاستهلاك والفائدة على الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة كاستهلاك ومصروفات تمويل .

في حالة عقود الإيجار التشغيلية قصيرة الأجل، والعقود ذات القيمة الصغيرة والعقود القابلة للإلغاء ، تستمر المنشأة في تحميل دفعات الإيجار الدورية إلى الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ذات الصلة .

٣- التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

يتم تقييم التقديرات والأحكام بشكل مستمر وتستند إلى الخبرة السابقة والضوابط الداخلية والمشورة من خبراء مستقلين وعوامل أخرى بما في ذلك توقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الحالية .

تقوم المجموعة بعمل تقديرات وافتراضات تتعلق بالمستقبل . نادراً ما تتساوى الأحكام المحاسبية الناتجة، بحكم التعريف ، مع النتائج الفعلية ذات الصلة . إن التقديرات والافتراضات التي تنطوي على مخاطر جوهرية تؤدي إلى تعديل جوهري على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال الفترات المالية اللاحقة مبينة أدناه :

الاعتراف بالإيرادات

تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات من بيع عقاراتها عندما يتم نقل المخاطر والمنافع الجوهرية وحق الملكية إلى المشتري والذي يتم تقييمه عندما تكتمل النواحي القانونية لعملية البيع أو التبادل غير المشروط .

فيما يتعلق بممتلكات أراضي/ مشاريع، تحصل المجموعة على دفعة أولية غير قابلة للاسترداد عند توقيع العقد مع دفع الرصيد المتبقي على أساس مؤجل والذي لا يتجاوز عادة مدة ثلاثة أشهر. تعترف المجموعة بالمبلغ الكامل للمقابل عند توقيع عقد البيع.

وفيما يتعلق بمشاريع الوحدات السكنية والتجارية. تحصل المجموعة عادة على دفعة أولية عند توقيع عقد البيع والدفعة النهائية عند تسليم الوحدة. لا يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع هذه العقارات إلا عندما يتم توقيع عقد البيع وتسليم العقار المكتمل إلى المشتري.

وفيما يتعلق بمشاريع الوحدات السكنية والتجارية المباعة بموجب عقد أو اتفاقية تطوير و بناء، ويمكن تقدير هدف هذه العقود ونتائجها بصورة موثوقة، يتم الاعتراف بإيرادات وتكاليف التطوير والبناء وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ بالتناسب مع المراحل المنفذة من العمل المنجز مقابل مجموع الالتزامات التعاقدية بما في ذلك الاختلافات والمطالبات والحوافز في نهاية كل فترة تقرير مالي، إلا إذا كان العمل المنجز لا يمثل مرحلة الإنجاز.

بخصوص إيرادات التأجير، تقوم المجموعة بإثباتها بطريقة القسط الثابت على مدة عقد الإيجار وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦.

الاعتراف بتكلفة المبيعات

لدى المجموعة مشروعات تطويرية تحتوي على عدد من المشاريع الفردية ضمن كل عملية تطوير. من أجل تحديد تكلفة المبيعات المتعلقة بالممتلكات أو الوحدات المباعة خلال السنة تقوم الإدارة بتقدير متوسط جميع تكاليف التطوير بما في ذلك تكاليف البنية التحتية والبناء والتكاليف الأخرى المرتبطة بها مباشرة وذلك للوصول إلى إجمالي التكلفة التقديرية لكل مشروع. يتم تخصيص هذه التكاليف التقديرية لكل مشروع ضمن عملية التطوير ولكل وحدة فردية ضمن المشروع. تتم مراجعة هذه التقديرات بشكل دوري على أساس الربح المقدر لكل مشروع ويتم تنقيحها باستمرار وعند الضرورة. إن أي تغيير جوهري في هذه التقديرات قد يؤدي إلى تسجيل تكاليف إضافية في الفترات المستقبلية المتعلقة بالإيرادات المعترف بها من قبل في الفترة السابقة.

قياس الموجودات التعاقدية والذمم المدينة التجارية

تقوم إدارة المجموعة بافتراضات هامة لتقدير خسائر الائتمان المتوقعة فيما يتعلق بالموجودات التعاقدية و / أو الذمم المدينة التجارية التي يتم تقييمها بناء على شروط العقد ويتم إجراء التقييم عندما يكون هناك دليل موضوعي، بما في ذلك العملاء الذين يواجهون صعوبات مالية أو في حالة العجز عن السداد، وإمكانية إفلاس العميل، على أن المبالغ لن يتم استردادها وفقاً للشروط الأصلية للعقد. بناء على هذا التقييم الدوري، تقوم المجموعة بالاعتراف بالخسائر المتوقعة على مدى العمر لجميع الموجودات التعاقدية و / أو لجميع الذمم المدينة التجارية سواء تضمنت أو لم تتضمن معاملات تمويل كبيرة و ذمم إيجار مدينة. بالنسبة لجميع الأدوات المالية الأخرى، يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩.

تصنيف العقارات

يتم تصنيف عقارات المجموعة كاستثمارات عقارية أو عقارات قيد التطوير. تقوم الإدارة باتخاذ العديد من الإجراءات والاحكام لتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كعقار استثماري محتفظ به للحصول على إيجارات و / أو لزيادة قيمته الرأسمالية أو كليهما أو أنها لا تستخدم هذه الإيرادات لتوليد إيرادات المبيعات من خلال العمليات التجارية المعتادة. تتكون العقارات التطويرية مشاريع مباني وإنشاءات مكتملة، ومشاريع مباني تحت الإنشاء، وأراضي مطورة ومشاريع أراضي تحت التطوير بالإضافة إلى أراضي تنتظر التطوير التي يتم تحديدها للبيع في سياق الأعمال العادية بشكل أساسي. وعند النظر في تقدير التصنيف المناسب تأخذ الإدارة بالاعتبار الاستخدام المقصود للممتلكات.

عندما تقوم الإدارة بتقييم أن بعض العقارات الاستثمارية سيتم استبعادها كجزء من التشغيل الاعتيادي للأعمال، يتم تحويل تكاليفها الدفترية إلى العقارات التطويرية لاستكمال عمليات التطوير والتحويل بالصورة النهائية.

التحويلات اللاحقة للاستثمارات العقارية

الاستثمارات العقارية هي حصص في الأراضي و/ أو المباني المحتفظ بها للاستثمار المحتمل وليس للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية . تقوم الإدارة بتقييم الاستخدام المقصود لعقاراتها على أساس مستمر وتلخص المحفظة في كل فترة تقرير .

عندما يحدد تقييم الإدارة الدوري أي تغيير في استخدام عقار تم تصنيفه سابقا كعقارات استثمارية ، يتم تحويل تكلفة نقلاها إلى العقارات التطويرية لمزيد من التطوير والتحويل النهائي في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال . عند إعادة تقييم الاستخدام المقصود تنظر الإدارة في فترة الاحتفاظ بذلك العقار ، وإمكانية زيادة القيمة ، والأنشطة الاقتصادية ذات الصلة حول هذه الممتلكات ، والحاجة إلى مزيد من التطوير لجعل ذلك العقار جاهزا للبيع .

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام ، ويدل على ذلك انتهاء فترة إشغالها من قبل المالك أو بدء عقد الإيجار التشغيلي . تتم التحويلات من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام المقصود الذي يتضح عند البدء بالإشغال أو البدء بالتطوير إذا كانت بقصد البيع .

القيمة الدفترية للممتلكات التطويرية

يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة حالياً في تطوير وبيع الأراضي والعقارات السكنية والتجارية . ونظرا لطبيعة هذا النشاط ، فإن الكثير من عمليات التطوير هي مضاربة في طبيعتها . وبناء على ذلك ، تعكس قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ الأصول المتداولة التي لا تغطيها عقود المبيعات الآجلة .

تقوم المجموعة بإعادة تقييم القيمة القابلة للتحقق للعقارات التطويرية وذلك بتاريخ كل تقرير . يستند هذا التقييم إلى الربح على أساس كل مشروع وتقرن التكاليف الدفترية والتكاليف المستقبلية المتوقعة مع سعر البيع المتوقع لكل وحدة على أساس الأنشطة التاريخية والمقارنات المتاحة في الموقع المحيط بالعقار . ونتيجة لهذه العملية ، لم يكن هنالك حالات كان فيها صافي القيمة القابلة للتحقق المقدرة للموقع / الوحدة أقل من قيمتها الدفترية الحالية المدرجة في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة . إن تغيير هذه التقديرات في المستقبل قد يكون له تأثير على تقييم العقارات التطويرية .

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو المدفوع لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بغض النظر عما إذا كان هذا السعر يمكن ملاحظته مباشرة أو تقديره باستخدام أسلوب تقييم آخر .

عند تقدير القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات تأخذ المجموعة في الاعتبار الافتراضات التي قد يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام لتحقيق أفضل فائدة اقتصادية لديهم .

إن قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي يأخذ في الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من أفضل استخدام أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق للاستخدام الأمثل .

تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة في الظروف والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وتعظيم استخدام المدخلات القابلة للملاحظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة .

لغرض إعداد التقرير المالي ، وتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والافصاح عنها تستخدم المجموعة التسلسل الهرمي التالي :

■ المستوى ١ : الأسعار العلنية في الأسواق النشطة لنفس الأداة (أي بدون تعديل أو إضافة) ؛

■ المستوى ٢ : الأسعار المعلنة في الأسواق النشطة لوجودات ومطلوبات مماثلة أو طرق تقييم أخرى تستند فيها جميع المدخلات الهامة إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة ؛

■ المستوى ٣ : تقنيات التقييم التي لا تستند إليها أي مدخلات هامة على بيانات السوق للملاحظة .

ولتحديد القيمة العادلة للعقارات ، يتم التوصل إلى التقييمات داخلياً باستخدام الخبرة الذاتية لإدارة المجموعة والمعرفة بالموقع مع المعاملات المماثلة المسجلة في المنطقة المحيطة للمعاملات غير المرتبطة بمعاملات المجموعة . تقوم المجموعة أيضا بإشراك خبراء تقييم عقاري مستقلين من طرف ثالث باستخدام طرق تقييم معترف بها لتقييم العقارات حيثما كان ذلك ممكناً وعملياً . وقد تم التوصل إلى القيمة العادلة باستخدام هذه المنهجيات التي تم الإفصاح عنها كنسبة مئوية (%) من صافي هامش الربح على التكلفة الدفترية . تقوم المجموعة أيضا بتقدير القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية والعقارات التطويرية باستخدام طريقة العائد الداخلي وطريقة رسمة الدخل .

بموجب طريقة معدل العائد الداخلي ، تقوم المجموعة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات مع الأخذ في الاعتبار التدفقات المستقبلية للدخل وتكاليف التطوير وجميع التكاليف المتعلقة مباشرة بما في ذلك تكاليف التمويل ومخاطر السوق والربح المستهدف . تتم مراجعة هذه الافتراضات والتقديرات بشكل دوري بناءً على ظروف السوق القائمة في نهاية كل فترة تقرير ، للوصول إلى معدل العائد الداخلي المستهدف .

تحت طريقة الرسمة ، يتم استقراء الإيرادات المستحقة بموجب اتفاقيات الإيجار الحالية للوصول إلى إيرادات الإيجار المستقبلية المتوقعة والتي يتم رسميتها بأسعار مناسبة تعكس ظروف سوق الاستثمار في تواريخ التقييم .

تعتمد تقديرات التدفقات المستقبلية للمجموعة من عمليات التأجير على افتراضات معينة وتخضع لتقلبات السوق وعدم التأكد ويمكن أن تختلف جوهرياً عن النتائج الفعلية . إن غياب حالة السوق المتطورة والنشطة يؤدي إلى درجة أكبر من عدم اليقين والتقلب إلى التقييم العادل المقدر للعقارات الاستثمارية مما هو موجود في سوق أكثر نشاطاً .

• فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي استخدمتها المجموعة لتقدير القيمة العادلة لأصولها الاستثمارية :

٢٠١٧	٢٠١٨	
النسبة المئوية	النسبة المئوية	
٢٣-٣٧%	٢٠-٢٥%	هامش الربح على القيمة الدفترية - العقارات التطويرية
٧-١٠%	٦.٥%	معدل العائد الداخلي المستهدف - العقارات التطويرية
٥-٧%	٥-٧%	الرسمة المقدرة للعائدات - العقارات الاستثمارية

٤- التقارير القطاعية

لأغراض التقارير الإدارية ، قامت الإدارة بتقسيم المجموعة إلى ثلاثة قطاعات لغرض تقديم التقارير إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي في المجموعة . تقوم الإدارة بتطوير نموذجها الاستراتيجي ونموذج أعمالها حول هذه القطاعات التي تتكون من :

■ التطوير العقاري - تطوير البنية التحتية الأساسية على الأراضي غير المطورة (مشاريع الأراضي) وتطوير المشاريع السكنية والتجارية وبيع الوحدات في هذه المشاريع (المشاريع السكنية والتجارية) .

■ الاستثمارات - الاستثمار الاستراتيجي في الشركات التي تعتقد الإدارة أنها مكملة لعمليات التطوير العقاري للمجموعة .

■ إدارة الأصول - تأجير وإدارة العقارات التي احتفظت بها المجموعة كعقارات إيجارات بما في ذلك الوحدات التجارية والسكنية في مجتمعاتها الرئيسية المخططة لتوليد إيرادات متكررة .

لا تقوم المجموعة بتخصيص حصة من أرباح الشركات الزميلة والإدارة العامة وتكاليف البيع والتسويق بما في ذلك رواتب أعضاء مجلس الإدارة وتكاليف التمويل والإيرادات الأخرى ومصروفات الزكاة إلى قطاعاتها. ويشكل أساسي، تم إنشاء جميع أنشطة التشغيل القطاعي (بما في ذلك الإيرادات والتكاليف) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ و فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ من قطاع التطوير العقاري . قامت المجموعة بإعداد بيانات تفصيلية عن الإيرادات والأرباح والموجودات والمطلوبات حسب القطاع التشغيلية . إن السياسات المحاسبية للقطاعات التشغيلية هي نفس السياسات المحاسبية للمجموعة المبينة في إيضاح ٢ .

تعمل المجموعة حصرياً في المملكة العربية السعودية وتتولد جميع إيرادات من محفظة عقاراتها التي تديرها المجموعة .

فيما يلي الإيرادات وهامش مجمل الربح ومصاريف التشغيل والأرباح والموجودات والمطلوبات الخاصة بقطاع مبيعات العقارات التطويرية (الأراضي والمشاريع السكنية والتجارية) وقطاع تأجير العقارات كما يلي :

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(غير مدققة)

الإجمالي	تأجير عقارات	مبيعات عقارات مطورة	إيضاح
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٤,٥٧٨,٧١٢	٦٨,٠٩٩	٤,٥١٠,٦١٤	الأرباح أو الخسائر القطاعية :
(٢,٨٣٧,٩٢٨)	(٢٥,٠٨١)	(٢,٨٠٢,٨٤٧)	الإيرادات
٧٤٠,٧٨٥	٣٣,٠١٨	٧٠٧,٧٦٧	تكلفة الإيرادات
(٨٥,٥١٨)			مجمل الربح
٦٥٥,٢٦٧			مصاريف التشغيل :
			١٩ مصاريف عمومية وإدارية
(٢٦٤,٢٤٤)			٢٠ أعباء تمويلية
٥٨,٧١١			إيرادات أخرى ، صافي
١,٣٦١			حصة الشركة في أرباح شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٤٥٠,٩٩٥			١/٨ ربح القطاع للفترة
			موجودات ومطلوبات القطاع :
٢٦,٥٣٢,٥٣٢	٢,٢٥٦,٦٩٠	٢٢,١٧١,٨٤٢	إجمالي الموجودات
٧,٩٠٠,٢٦٢	٤٩,١٤٥	٧,٨٥١,١١٧	إجمالي المطلوبات

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧			
(غير مدققة)			
الإجمالي	تأجير عقارات	مبيعات عقارات مطورة	إيضاح
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٨١٦,٨٢٣	٧٥,٠٥١	٧٤١,٧٧٢	
(٥٢٠,٩٩٢)	(٢٦,٤٢٥)	(٤٨٤,٥٥٧)	
٢٩٥,٨٣١	٢٨,٦٢٦	٢٥٧,٢١٥	
			الأرباح أو الخسائر القطاعية :
			الإيرادات
			تكلفة الإيرادات
			مجمل الربح
(٨٤,٨٥٣)			مصاريف التشغيل :
٢١٠,٩٧٨			مصاريف عمومية وإدارية
			الربح التشغيلي
(٢٠٤,٧١٦)			أعباء تمويلية
٨,٩٦٥			إيرادات أخرى ، صافي
٨,٨٥٠			حصة الشركة في أرباح شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٢٤,٠٧٧			ربح القطاع للفترة
			موجودات ومطلوبات القطاع :
٢٦,١٨٢,٦٤٨	٣,٤٥١,٣٥٨	٢٢,٧٣١,٢٩٠	إجمالي الموجودات
٧,٩٨٢,٠٦٤	٥٧,٥٣٨	٧,٩٣٩,٥٢٦	إجمالي المطلوبات

٥- عقارات استثمارية، صافي

فيما يلي ملخص حركة العقارات الاستثمارية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٣,٧١٤,١٧٨	٣,٦٣٧,١٧٩	التكلفة:
(٧٦,٩٩٩)	-	في بداية الفترة / السنة
-	-	تحويلات إلى عقارات تطويرية
٣,٦٣٧,١٧٩	٣,٦٣٧,١٧٩	إضافات خلال الفترة / السنة
		في نهاية الفترة / السنة
٢٨٩,٤٠٠	٣٤٧,١٦٩	الاستهلاك التراكم:
(١٤,١١٠)	-	في بداية الفترة / السنة
٧١,٨٧٩	٣٥,٠٨١	تحويلات إلى عقارات تطويرية خلال الفترة / السنة
٣٤٧,١٦٩	٢٨٢,٢٥٠	المحمل خلال الفترة / السنة
		في نهاية الفترة / السنة
٣,٢٩٠,٠١٠	٣,٢٥٤,٩٢٩	القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة

يتضمن بند العقارات الاستثمارية أرض بقيمة ٥٧٨,١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٥٧٨,١ مليون ريال سعودي).

تقدير القيمة العادلة

تم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل الإدارة باستخدام طريقة رسمة الدخل. وتم تقدير التدفقات النقدية السنوية من خلال استقراء وتسوية الإيرادات الحالية للإيجارات وفقاً لطبيعتها والاستخدام المقصود منها والإشغال الأمل لها وعدد من العوامل الأخرى الخارجية المتعلقة بأنواع مماثلة لها في السوق من ثم رسملتها بمعدل إيجار سنوي يتراوح بين ٥-٧٪ بين العقارات السكنية والتجارية المؤجرة من أجل الوصول إلى القيمة العادلة التقديرية المبينة أدناه :

٢٠١٧	٢٠١٨	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٣,٢٩٠,٠١٠	٣,٢٥٢,٩٢٩	التكلفة :
		القيمة العادلة :
٣,٣١٣,١٨٣	٣,٣١٣,١٨٣	القيمة العادلة المقدرة على عائدات الإيجار من ٥-٧٪ على العقارات الاستثمارية

يتم تصنيف القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى (٣) في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

٦- العقارات التطويرية

إن الحركة على العقارات التطويرية، العمليات الرئيسة بالنسبة للمجموعة، يمكن تلخيصها على النحو التالي:

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)

التكلفة:	مشاريع مطورة قصيرة الأجل	أراضي مطورة قصيرة الأجل	أراضي مطورة قصيرة الأجل	مشاريع تحت التطوير	الاجمالي
	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية
في بداية الفترة	٤٩,٢٢٧	٧٢,٤٤٨	٧٧٥,٠٢٠	١٢,٩٧٦,٥٢٥	١٤,٨٧٤,٢٤٠
إضافات خلال الفترة	١٢٠	-	-	١,٠٦٢,٧٧٥	١,٠٦٢,٩٠٥
تحويلات	(٥٦)	-	-	-	(٥٦)
الحمل على تكلفة المبيعات خلال الفترة	(٦,١٢٨)	-	(٥١٢,٤٣٣)	(٣,٢٨٤,٢٧٦)	(٣,٨٠٢,٨٤٧)
القيمة الدفترية في نهاية الفترة	٤٢,١٦٢	٧٢,٤٤٨	٢٦٢,٥٩٧	١١,٧٥٥,٠٢٤	١٢,١٣٤,٢٤٢
عقارات تطويرية - قصيرة الأجل	١١٦,٦١١				
عقارات تطويرية - طويلة الأجل	١٢,٠١٧,٦٣١				

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)

التكلفة:	مشاريع مطورة قصيرة الأجل	أراضي مطورة قصيرة الأجل	أراضي مطورة قصيرة الأجل	مشاريع تحت التطوير	الاجمالي
	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية
في بداية السنة	-	٢١٧,٣٢٥	١,٥٨١,٤٤٢	١٥,١٣٩,٦١٩	١٧,٠٢٨,٣٨٦
إضافات خلال السنة	٦٩٢	٥,٤٢٢	١٦,٦٤٨	١,٢٩٨,٩٨٦	١,٣٢١,٧٥٨
تحويلات	٦٢,٨٨٩	-	-	-	٦٢,٨٨٩
الحمل على تكلفة المبيعات خلال السنة	(١٤,٢٥٤)	(٢٤٩,٣٠٩)	(٨٢٣,٠٦٠)	(٢,٤٦٢,٠٧٠)	(٣,٥٤٨,٧٩٢)
القيمة الدفترية في نهاية السنة	٤٩,٢٢٧	٧٢,٤٤٨	٧٧٥,٠٢٠	١٢,٩٧٦,٥٢٥	١٤,٨٧٤,٢٤٠
عقارات تطويرية - قصيرة الأجل	١٢٢,٦٧٥				
عقارات تطويرية - طويلة الأجل	١٤,٧٥١,٥٦٥				

تتضمن المشاريع تحت التطوير أراضي تبلغ قيمتها ٩,١ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٦,٦٢ مليار ريال سعودي) تمثل حصة المجموعة في الملكية المشتركة مع أطراف ثالثة وفقاً لعقود تطوير الأراضي.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ لم يتم رسملة أي من تكاليف القروض الإسلامية (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: لا شيء) على الموجودات المؤهلة. تتم رسملة تكاليف القروض الإسلامية على أساس المتوسط المرجح السنوي للرسملة الفعلي بنسبة صفر % (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: صفر %).

تقدير القيمة العادلة

خلال الفترة قامت إدارة المجموعة بإجراء مراجعة وتقييم داخلي للمحفظة العقارية للعقارات التطويرية مما نتج عنه زيادة القيمة العادلة بنسبة ٢٠٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٢٥٪) من خلال محفظة العقارات التطويرية. تعتقد الإدارة أن الزيادة الناتجة عن القيمة الدفترية هي مؤشر متحفظ على القيمة العادلة لعقارات المجموعة.

وبالنظر إلى استمرار التقلب وظروف عدم اليقين في سوق العقارات، فإن حجم المعاملات تظهر استقراراً كبيراً في خفض اتجاه الأسعار. ومن أجل الوصول إلى افتراضات معقولة لتقدير القيمة العادلة إلى جانب معاملات معروفة قابلة للمقارنة على نطاق واسع حول العقارات قامت الإدارة باستخدام منهجيات تقييم إضافية وقياس متوسط معدل العائد الداخلي وذلك في حدود ٦.٥٪ للعقارات التطويرية للوصول إلى تقديرات معقولة للقيمة العادلة.

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)

التكلفة:	مشاريع مطورة قصيرة الأجل بالآلاف الريالات السعودية	أراضي مطورة قصيرة الأجل بالآلاف الريالات السعودية	مشاريع تحت التطوير بالآلاف الريالات السعودية	الاجمالي بالآلاف الريالات السعودية
	٤٢,١٦٢	٧٢,٤٤٨	٢٦٢,٥٩٧	١٢,١٣٤,٢٤٢
القيمة العادلة المقدرة:				
المقدرة بهامش ٢٠٪ من التكلفة - أراضي المقدرة بمعدل عائد داخلي ٦.٥٪ - أراضي متوسط القيمة العادلة للأراضي	٤٥,٠٠٠	٨٨,٠٠٠	٣١٥,٠٠٠	١٤,٥٥٤,٠٠٠
القيمة العادلة التقديرية	٤٥,٠٠٠	١١٦,٠٠٠	٣٦١,٠٠٠	١٦,٥٦٢,٠٠٠
	٤٥,٠٠٠	١١٠,٠٠٠	٣٦٠,٠٠٠	١٦,٥١٥,٠٠٠

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)

التكلفة:	مشاريع مطورة قصيرة الأجل بالآلاف الريالات السعودية	أراضي مطورة قصيرة الأجل بالآلاف الريالات السعودية	مشاريع تحت التطوير بالآلاف الريالات السعودية	الاجمالي بالآلاف الريالات السعودية
	٤٩,٢٢٧	٧٢,٤٤٨	٧٧٥,٠٣٠	١٤,٨٧٤,٢٤٠
القيمة العادلة المقدرة:				
المقدرة بهامش ٢٥٪ من التكلفة - أراضي المقدرة بمعدل عائد داخلي ٧.٥٪ - أراضي متوسط القيمة العادلة للأراضي	٥٠,٠٠٠	٩٩,٠٠٠	١,٠٤٦,٠٠٠	٢٠,٠٦٢,٠٠٠
القيمة العادلة التقديرية	٥٠,٠٠٠	١٥١,٠٠٠	١,٢٩٠,٠٠٠	٢٢,٢١٩,٠٠٠
	٥٠,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠	١,٢١٨,٠٠٠	٢١,٦٤١,٠٠٠
	٥٠,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠	١,٢١٠,٠٠٠	٢١,٦٢٥,٠٠٠

الحساسية في تقدير القيمة العادلة

إن القيمة العادلة التقديرية للعقارات الاستثمارية للمجموعة والعقارات التطويرية يمكن أن تتأثر بحدوث مدخلات مترابطة ملحوظة تحدد ظروف السوق الراهنة .

وقد لا يكون تأثير عنصرين من المدخلات غير الملحوظة على إلغاء أثر بعضهما البعض ، فعلى سبيل المثال ، قد تؤدي الزيادة في معدل الرسملة إلى إجراء زيادة في الإيجار السنوي ولكن زيادة الإيجار السنوي مع انخفاض معدل الرسملة من شأنه أن يدعم القيمة العادلة .

النقص	الزيادة	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
		التغير في القيمة العادلة للأراضي :
(١,٢١٣,٠٠٠)	١,٢١٣,٠٠٠	١٠٪ تغير في الهوامش قابلة للمقارنة
(١,٥٧٦,٠٠٠)	١,٧٢٦,٠٠٠	١٪ تغير في معدل العائد الداخلي
(١,٣٩٤,٠٠٠)	١,٤٦٩,٠٠٠	متوسط التغير في القيمة العادلة للأراضي
		التغير في القيمة العادلة للعقارات :
(٢١٩,٠٠٠)	٢٥٧,٠٠٠	٥٠ نقطة أساس تغير في معدل الرسملة
(١,٦١٣,٠٠٠)	١,٧٢٦,٠٠٠	تأثير الحساسية على القيمة العادلة التقديرية

يتم تصنيف القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى (٢) في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة .

٧- ممتلكات ومعدات ، صافي

٢٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)

الإجمالي بالآلاف الريالات السعودية	معدات مكتبية بالآلاف الريالات السعودية	معدات وأجهزة بالآلاف الريالات السعودية	سيارات بالآلاف الريالات السعودية	تحسينات على مباني مستأجرة بالآلاف الريالات السعودية	أراضي ومباني بالآلاف الريالات السعودية
١١٦,٧٧٨	٤٨,٦٧٢	١٣,٨١١	٨,٤٤٧	٦,١٤٢	١٠٩,١٤٥
٢,٢٢٧	٦٣٠٨	٢,٥٤٥	٩٢	٢,٦١٢	٤,١٨٢
١١٦,٠١٥	٥٢,٣٨٥	١٦,٢٥٦	٨,٥٣٩	٨,٨٠٦	١١٢,٢٢٨
١١٦,٧٧٨	٤١,٢٦٤	١٦,٥٢٠	٨,٤٤٥	٦,٠٢٤	٤٨,١٥٥
٢,٢٢٧	٦٣٠٨	٢,٥٤٥	٩٢	٢,٦١٢	٤,١٨٢
١١٦,٠١٥	٥٢,٩٢٢	١٦,٧٨٨	٨,٤٤٨	٦,١٤٠	٤٩,٧٠٧
٨٠,٢٩٩	١٠,٤٥٢	٢,٥٢٨	٩١	٢,٦٦٦	١٢,٦٢١

القيمة المتبقية الصافية :

في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

أيضاً حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة) (تتمه)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٧- ممتلكات ومعدات ، صافي (تتمه) :

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)

الإجمالي بالآلاف الريالات السعودية	معدات مكتبية بالآلاف الريالات السعودية	معدات وأجهزة بالآلاف الريالات السعودية	سيارات بالآلاف الريالات السعودية	تخصيصات على مبانى مستأجرة بالآلاف الريالات السعودية	أراضي ومبانى بالآلاف الريالات السعودية
١٩٢,١٩٦	٤٢,٠٥٨	١٢,٥٠٩	٨,٤٤٧	١٩,٠٣٧	١٠٩,١٤٥
٧,٠٥١ (١٢,٠٢٩)	٦,١٢٢ (٨)	٢٠٢	-	١٢٧ (١٢,٠٢١)	-
١٨٦,٢١٨	٤٨,١٨٠	١٢,٨١١	٨,٤٤٧	٦,١٤٢	١٠٩,١٤٥
١٢٦,٨٢٤	٤٠,٧٠٦	١٢,٥٠٧	٨,٤٤٥	١٩,٠٣٧	٤٥,١٣٩
٢,٩٧٣ (١٢,٠٢٩)	٩٢٦ (٨)	٢٣	-	٨ (١٢,٠٢١)	٢,٠١٦
١١٧,٣٧٨	٤١,٦٢٤	١٢,٥٣٠	٨,٤٤٥	٦,٠٢٤	٤٨,١٥٥
٢٨٦,٤٤٠	٧,٠٤٨	٢٨١	٢	١١٩	٦٠,٩٩٠

القيمة الدفترية الصافية :
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

الاستهلاك المتراكم :

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧

استهلاكات خلال السنة

تحويلات

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٨- الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشروع المشترك

تتمثل الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة في استثمارات في أسهم شركات تمارس المجموعة نفوذاً مؤثراً فيها . إن أسهم هذه الشركات غير مدرجة ولا يتم تداولها بشكل عام . وتتراوح ملكية المجموعة في هذه الشركات المملوكة للقطاع الخاص في السعودية من ١٥٪ إلى ٥١٪ . بالنسبة للكيانات التي يقل فيها الاستثمار عن ٢٠٪ والمصنفة ضمن هذا البند تعتقد الإدارة أنها قادرة على ممارسة تأثير كبير بسبب مشاركتها المؤثرة على مستوى مجلس الإدارة .

(أ) إن الحركة في الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة هي كما يلي:

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٢٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٨١١,١٨٩	٧٩٠,٥٨٥	الاستثمارات ، بداية الفترة / السنة
-	-	إضافات
١,٢٦١	٢٠,٦٠٤	الحصة في الربح خلال الفترة / السنة
٨١٢,٤٥٠	٨١١,١٨٩	الاستثمارات ، نهاية الفترة / السنة

(ب) فيما يلي ملخص بتفاصيل نسبة ملكية المجموعة والمبالغ المستثمرة في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة :

اسم الشركة	المبلغ المستثمر	نسبة الملكية %
	بالآلاف الريالات السعودية	
الشركة السعودية لتمويل المساكن	١٢٠,٠٠٠	١٥%
الخير المالية - المملكة العربية السعودية	١٠٢,٠٠٠	٢٤%
شركة خزام للتطوير العقاري (١) و (٢)	٥٢٥,٥٤٧	٥١%
شركة جمان الشرقية المحدودة (٢)	١,٥٠٠	١٨%
الحصة من الأرباح المتراكمة ، صافي	٦٢,٤٠٢	
الرصيد ، نهاية الفترة	٨١٢,٤٥٠	

(ج) فيما يلي ملخص للمعلومات المالية المتعلقة بالشركات الزميلة والمشاريع المشتركة بالنسبة للمجموعة :

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)					
الاجمالي	الشركة		خزام		شركة جمان
	السعودية	الخبر المالية	للتطوير العقاري	شركة جمان	
بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف
الريالات	الريالات	الريالات	الريالات	الريالات	الريالات
السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	السعودية
٥,٢٢٤,٨١٠	٤,٢٩٠,٥٣٥	٢٩٢,٤٨٨	٥٤١,٧٨٧	-	إجمالي الموجودات
(٢,٠٢١,٥٥٤)	(٢,٩٤٨,٣١٨)	(٣٦,٥٣٢)	(٣٦,٧٠٤)	-	إجمالي المطلوبات
٢,٢٠٣,٢٥٦	١,٤٤٢,٢١٧	٢٥٥,٩٥٦	٥٠٥,٠٨٢	-	صافي الموجودات
٨١٢,٤٥٠	٢١٦,٣٣٢	٨٧,٠٢٥	٥٠٧,٥٩٢	١,٥٠٠	حصة المجموعة في صافي الموجودات
٩٤,٢٤٠	٧٦,٠٥٦	١٨,١٨٤	-	-	إجمالي الإيرادات للفترة
٣٧,٢٤٢	٤٠,٤١٧	(٢,١٤٧)	(٢٧)	-	إجمالي ربح الفترة
٥٦٢,٥٠٤	٦٤٢,٢٠٧	(٤٤,٠٤٤)	(٢٥,٦٥٩)	-	إجمالي الأرباح المتراكمة في نهاية الفترة
٥٥٤,٣٧٤	٦٢٤,٣٤٠	(٤٤,٢٥٦)	(٢٥,٦١٠)	-	إجمالي الأرباح المتراكمة في نهاية السنة السابقة
٨,١٣٠	٧,٨٦٧	٢٦٢	(٤٩)	-	التغير خلال الفترة
١,٦٦١	١,١٨٠	١٠٦	(٢٥)	-	حصة المجموعة من إجمالي الأرباح خلال الفترة

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)

الشركة	الشركة		خزام		شركة
	السعودية	الخير	للتطوير	العقاري	
الاجمالي	تتمويل المساكن	المالية	العقاري	العقاري	جمان
بالآف	بالآف	بالآف	بالآف	بالآف	بالآف
الريالات	الريالات	الريالات	الريالات	الريالات	الريالات
السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	السعودية
٥,١١٥,٦١٠	٤,٢٨٥,٩٠٦	٢٨٧,٨٧٦	٥٤١,٨٢٨	-	إجمالي الموجودات
(٢,٩٢٠,٤٩٠)	(٢,٨٥١,٥٦٥)	(٢٢,٢٢٢)	(٢٦,٦٩٢)	-	إجمالي المطلوبات
٢,١٩٥,١٢٠	١,٤٣٤,٣٤١	٢٥٥,٦٤٤	٥٠٥,١٣٥	-	صافي الموجودات
٨١٦,١٨٩	٢١٥,١٥١	٨٦,٩١٩	٥٠٧,٦١٩	١,٥٠٠	حصة المجموعة في صافي الموجودات
٢١٥,٧٣٠	١٥٦,١٩٥	٥٩,٥٢٥	-	-	إجمالي الإيرادات للسنة
١١١,٠٢٥	٩١,٤٨٦	٢٢,٣٦٩	(٢,٨٢٠)	-	إجمالي ربح السنة
٥٥٤,٣٧٤	٦٣٤,٣٤٠	(٤٤,٣٥٦)	(٣٥,٦١٠)	-	إجمالي الأرباح المتراكمة في نهاية السنة
٤٤٠,٣٧٤	٥٤١,٧١٥	(٦٩,٠٠٩)	(٣٢,٣٢٢)	-	إجمالي الأرباح المتراكمة في نهاية السنة السابقة
١١٤,٠٠٠	٩٢,٦٢٥	٢٤,٦٥٢	(٢,٢٧٨)	-	التغير خلال السنة
٢٠,٦٠٤	١٣,٨٩٤	٨,٢٨٢	(١,٦٧٢)	-	حصة المجموعة من إجمالي الأرباح خلال السنة

تفاصيل المعاملات مع الشركات الزميلة تم الإفصاح عنها ضمن الإيضاح رقم ٢٣ (المعاملات مع أطراف ذات علاقة) من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

(١) استثمرت المجموعة بنسبة ٥١% في شركة خزام للتطوير العقاري ، مع شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني . ووفقاً للترتيبات المشتركة يتم منح المساهمين بشكل مشترك القدرة على التحكم في الأنشطة المالية والتشغيلية التي تؤثر على عوائد شركة خزام للتطوير العقاري . وبناءً على ذلك ليس لدى المجموعة أي حق في العائدات المتغيرة أو القدرة المطلقة للسيطرة مع القدرة على التأثير في عائدات الشركة المستثمر بها وبالتالي فإن استثمار المجموعة في شركة خزام للتطوير العقاري يتم المحاسبة عنه كاستثمار في مشروع مشترك وفقاً لطريقة حقوق الملكية .

(٢) يتضمن الاستثمار في مشروع خزام للتطوير العقاري ٢٥٠ مليون ريال سعودي كحق حصري للمشاركة في مشروع خزام التطويري و ٢٧٦ مليون ريال سعودي كمساهمة رأسمالية مدفوعة بالكامل نقداً ، و قد ساهم المساهم الآخر (شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني) بأرض قيمتها ٢٦٥ مليون ريال سعودي كمساهمة رأسمالية في شركة تطوير خزام العقارية . تعتقد الإدارة أنه لا يوجد أي هبوط في قيمة مجموع الاستثمار .

(٣) خلال عام ٢٠١٦ ، استثمرت المجموعة في شركة جمان الشرقية وهي ذات مسؤولية محدودة ، تأسست بشكل أساسي لتطوير مشروع جمان بين الدمام ورأس تنورة . الشركة مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٦٢٧٩١ بتاريخ ١٠/١٥/١٤٢٧هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٧/٢٠) برأس مال قدره ٨,٢ مليون ريال سعودي . دفعت المجموعة ١,٥ مليون ريال سعودي بما يعادل ١٨,٢٩٪ من رأس المال وترى الإدارة أن قيمة الاستثمار الكلي لم تقل أو تنخفض قيمتها .

٩- موجودات أخرى (أعباء مؤجلة) ، صافي

إن حركة الأعباء المؤجلة خلال الفترة هي كالتالي :

للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٢٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٨٢٨	١,٩٥٠	الرصيد ، بداية الفترة / السنة
١,١٢٢	٨٢٦	الإضافات خلال الفترة / السنة
-	-	الإطفاء المحمل على الفترة / السنة
١,٩٥٠	٢,٧٧٦	الرصيد ، نهاية الفترة / السنة

١٠- ذمم مدينة تجارية وأخرى

٢١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
(مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
		ذمم مدينة تجارية - بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بمبلغ ١٩,٠٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١٩,٠٢ مليون ريال سعودي)
٢,٣٣٨,٦١٨	٤,٥٨٨,٩١٥	دفعات مقدمة لشراء الأراضي
٥٥٩,٦٧٠	٥٥٩,٦٧٠	إيرادات مستحقة
٢,٢١٩	٥,١٩٧	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
١٣١,٩٥٥	١٥٢,٦٧٥	استثمارات قصيرة الأجل للمتاجرة (ايضاح ١٠/ج)
٨٦٢	٨٦٢	
٤,٠٣٢,٣٢٥	٥,٣٠٨,٣٢٠	المجموع

إن القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة أعلاه تقارب القيمة الدفترية . لا تفرض أية غرامات على المدفوعات المتأخرة .

تتضمن الذمم المدينة التجارية المفصح عنها أعلاه المبالغ التي تجاوزت موعد استحقاقها من تاريخ إصدار الفاتورة (تحليل أعمار الذمم المدينة التجارية المتأخرة أدناه) . في نهاية فترة التقرير لم تقم المجموعة بتسجيل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بسبب عدم حدوث تغير جوهري في جودة الائتمان .

(١) أعمار الذمم التجارية المتأخرة ولكنها غير منخفضة القيمة

٢١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
(مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
١,٨٣٩,٧٠٢	٢,١٩٥,٠٢٠	٠-٦٠ يوم
٦٥٦,٠٢٧	٥٧٤,٣٣٩	٦١-١٢٠ يوم
٥٢٨,٤٥٢	١,١٦٩,٥٧٧	١٢١-١٨٠ يوم
٣١٤,٤٣٦	٦٤٩,٩٧٩	ما يزيد عن ١٨٠ يوم
٢,٣٣٨,٦١٨	٤,٥٨٨,٩١٥	المجموع

تبدأ أعمار الذمم المدينة من تاريخ الفاتورة . تتضمن الذمم المدينة حوالي ٩٨٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٩٨٪) ذمم من مبيعات أراضي ومشاريع ، وهي مضمونة بالكامل مقابل صكوك هذه الأراضي والأجزاء الخاصة بالمشاريع .

ب) كانت الحركة على مخصص الديون المشكوك في تحصيلها هي على النحو التالي :

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
١٩,٠١٩	١٩,٠١٩	الرصيد ، بداية الفترة / السنة
-	-	المحصل المحمل على الفترة / السنة
١٩,٠١٩	١٩,٠١٩	الرصيد ، نهاية الفترة / السنة

ج) استثمارات قصيرة الأجل - بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

لدى المجموعة استثمارات مصنفة كمحتفظ بها للمتاجرة من خلال حساب إدارة المحفظة مع مؤسسة سعودية متخصصة في إدارة الأصول (مدير الصندوق) ووفقاً لاتفاقية إدارة المحفظة يسمح لمدير الصندوق بالتداول في سندات الدين الإسلامية وحقوق الملكية نيابة عن المجموعة . إن المعاملات خلال الفترة كانت كما يلي :

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٨٦٣	٨٦٣	الرصيد ، بداية الفترة / السنة
-	-	المشريات / المبيعات خلال الفترة / السنة
٨٦٣	٨٦٣	الجموع
-	-	أرباح محققة خلال الفترة / السنة
٨٦٣	٨٦٣	الجموع
-	-	تحويلات / مسحوبات خلال الفترة / السنة
٨٦٣	٨٦٣	الرصيد ، نهاية الفترة / السنة

يتضمن الاستثمارات المحتفظ به للمتاجرة مبلغ ٨٦٣ ألف ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ : ٨٦٣ ألف ريال سعودي) يمثل وديعة نقدية محتفظ بها لدى مدير الصندوق . ومن المتوقع استثمار هذا المبلغ النقدي للوديعة في الفترات اللاحقة .

١١- نقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
(مدققة)	(غير مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
١,٢٠٧	١,٤١٨	نقد في الصندوق
٢,١٥٨,٢٥٩	٤,٩٣٦,٢١٠	نقد لدى البنوك
٢,١٥٩,٦٦٦	٤,٩٣٧,٦٢٨	المجموع

١٢- القروض طويلة الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
(مدققة)	(غير مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٤,٧١٩,٢٦٢	٥,٢٥٠,٠٠٠	صكوك إسلامية
١,٧٦٠,٥٧٥	١,٥٧٩,٦٧٥	مرايحة إسلامية
٦,٤٧٩,٨٣٨	٦,٨٢٩,٦٧٥	المجموع
(١٠٠,٨٥٦)	(١٠٠,٧٢٩)	يطرح: تكاليف معاملات غير مطفاة (إيضاح ١٢/ب)
٦,٣٧٨,٩٨٢	٦,٧٢٨,٩٤٦	القروض - نهاية الفترة / السنة
(١,٦٧٨,٦٤٨)	(١,٨٣٢,٧٧٩)	يطرح: الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل
٤,٧٢٠,٣٣٤	٤,٨٩٦,١٦٧	الجزء غير المتداول من القروض طويلة الأجل

(١) تستحق القروض السداد كما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
(مدققة)	(غير مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
١,٦٩٠,٤٦٢	١,٨٤٧,٤٠٠	خلال سنة
١,٨٥٩,٢٢٥	٢٨٦,٧٧٥	خلال السنة الثانية
٢,٩٢٠,٠٥٠	٤,٥٩٥,٥٠٠	خلال السنوات من الثالثة إلى الخامسة
٦,٤٧٩,٨٣٨	٦,٨٢٩,٦٧٥	الإجمالي

(ب) تكاليف معاملات الافتراض الإسلامية :

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	
(مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٦٥,١٥٥	٨٠,٨٥٦	الرصيد ، بداية الفترة / السنة
٤٨,٥٥١	٢٩,٥٨٠	الإضافات خلال الفترة / السنة
(٣٢,٨٥٠)	(١٩,٧٠٧)	الإطفاء المحمل على الفترة / السنة
٨٠,٨٥٦	١٠٠,٧٢٩	الرصيد ، نهاية الفترة / السنة

(ج) تحليل القروض

تمثل ٥,٢٥ مليار ريال سعودي من الصكوك الإسلامية ، وتشمل ما يلي :

- (١) ١,٥٠ مليار ريال سعودي (٤٠٠ مليون دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية المدرجة في سجلات المجموعة ، والتي تم إصدارها من قبل شركة دار الأركان صكوك المحدودة بسعر ٦,٥٪ وتستحق في ٢٠١٩ .
- (٢) ١,٨٨ مليار ريال سعودي (٥٠٠ مليون دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية المدرجة في سجلات المجموعة ، والتي تم إصدارها من قبل شركة دار الأركان صكوك المحدودة بسعر ٦,٩٪ وتستحق في ٢٠٢٢ .
- (٣) ١,٨٨ مليار ريال سعودي (٥٠٠ مليون دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية المدرجة في سجلات المجموعة ، والتي تم إصدارها من قبل شركة دار الأركان صكوك المحدودة بسعر ٦,٩٪ وتستحق في ٢٠٢٣ .

إن الصكوك الإسلامية أعلاه مقومة بالدولار الأمريكي . ونظراً لحدودية تقلبات الريال السعودي مقابل الدولار الأمريكي فإنه لا يوجد تعرض لمخاطر صرف العملات الأجنبية. إن ربح الاستثمار مستحق لشركة أس بي في (SPV) السعودية التي تم من خلالها إصدار تلك الصكوك وذلك من خلال 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 .

تتضمن اتفاقيات الصكوك تعهدات مالية والتي التزمت بها المجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ .

المربحات الإسلامية:

تمثل المربحات الإسلامية تسهيلات مربحة ثنائية من بنوك تجارية محلية ودولية مضمونة مقابل بعض ممتلكات عقارية على شكل مربحات إسلامية وخطابات ضمان واعتمادات مستنديه . هذه التسهيلات تتكون من فترات طويلة الأجل وقصيرة الأجل تتراوح من ٦ أشهر إلى ١٠ سنوات مع جداول سداد مختلفة مثل دفعات سنوية دوارة ، ودفعات تسدد على شكل دفعة واحدة ودفعات تسدد بشكل ربع سنوي أو نصف سنوي على النحو المبين في الملخص أدناه :

ملخص المربحات :

تاريخ الاستحقاق	الرصيد القائم	قصير الأجل	طويل الأجل
	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية
٢٠٢٠	٨٠٠,٦٢٥	٣١٥,٠٠٠	٤٨٥,٦٢٥
٢٠٢٢	٥٢٢,٠٥٠	١٧,٤٠٠	٥٠٤,٦٥٠
٢٠٢٧	٢٥٧,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٢٤٢,٠٠٠
المجموع	١,٥٧٩,٦٧٥	٣٤٧,٤٠٠	١,٢٣٢,٢٧٥

بلغ إجمالي المتوسط المرجح للعمولة السنوية الفعلية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ حوالي ٦,٦٩ ٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ : ٦,٩٥ ٪). تتضمن اتفاقيات التسهيلات تعهدات مالية التزمت بها المجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ .

١٢ - مخصص مكافأة نهاية الخدمة

تقدم المجموعة خطة منافع محددة لكافأة نهاية الخدمة لموظفيها في الشركة والشركات التابعة لها بما يتفق مع متطلبات قانون العمل في المملكة العربية السعودية . وتستند المدفوعات بموجب هذه الخطة على الرواتب والبدلات النهائية للموظفين وسنوات خدمتهم المراكمة في تاريخ توقف عملهم . وكما هو معرف في الشروط الواردة في قوانين العمل في المملكة العربية السعودية فإن خطط منافع نهاية الخدمة للموظفين هي خطط غير مموله حيث تقوم الكيانات المعنية بالوفاء بالتزامات دفعات المزايا عند استحقاقها .

وقد كانت حركة المخصص خلال السنة كالتالي :

للسنة المنتهية في	لفترة الستة أشهر المنتهية في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
(مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٢٥,٦٨٢	٢١,٩٦١	الرصيد ، بداية الفترة / السنة
٥,١٢٩	٢,٠٩١	المحمل على المصاريف خلال الفترة / السنة
(٢,٦٧٥)	-	أرباح إعادة قياس خطة المنافع المحددة
(٦,١٧٥)	(٢,٦٥٩)	المدفوع خلال الفترة / السنة
٢١,٩٦١	٢١,٣٩٢	الرصيد ، نهاية الفترة / السنة

(أ) تأثير خطة المنافع المحددة على التدفقات النقدية المستقبلية للمجموعة

المتوسط المرجح لفترة استحقاق التزامات منافع الموظفين هو ٨,٠٣ سنة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٩,٦٧ سنة). إن فترة استحقاق الالتزامات المحددة غير المخصومة هي كالتالي :

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
(غير مدققة)	(مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
١١%	٢,٢٨٦	خلال سنة
١٥%	٢,٧٨١	خلال السنة الثانية
٢٤%	٥,٤٩٠	خلال السنوات من الثالثة إلى الخامسة
٥٠%	١٠,٠٢٥	خلال السنوات ما بعد الخامسة
١٠٠%	٢١,٥٨٢	

١٤ - ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
(غير مدققة)	(مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٢٠٢,٤٩٢	١٧٢,٣٥٢	ذمم دائنة تجارية
١٨٩,١١٨	١٩٢,٥٢٠	مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ١/٢٢)
١٠٨,٣٤٩	٨٩,٧٢٠	مصاريف مستحقة
٤٤,١٤٠	٣٥,٣٥٠	دائنو توزيعات أرباح
٢,٦٠٨	٢,٣٠١	التزامات إيجار (إيضاح ٢/٢ ب)
٤٨,١٥٩	٤٣,٨٧٩	إيرادات غير محققة
٥٩٤,٨٦٦	٥٣٧,١٤٢	المجموع

تتكون الذمم الدائنة التجارية والبنود الأخرى بشكل رئيسي من المبالغ المستحقة للمشتريات التجارية والتكاليف المستمرة . بلغ متوسط فترة الائتمان للمشتريات التجارية ٣٠ يوم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ : ٣٠ يوم) .

إن القيمة العادلة للمطلوبات المالية المدرجة أعلاه لا تختلف كثيراً عن قيمتها الدفترية .

١٥- مخصص الزكاة

(أ) تم الاعتراف بمخصص الزكاة في القوائم المالية للشركة . وكانت حركة مخصص الزكاة كما يلي :

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	
(مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٥٢٧,٤٩٤	٥٤٩,٦٧٠	الرصيد ، بداية الفترة / السنة
١٤,٤٤٣	١١,٢٧٥	الزكاة التقديرية الفترة / السنة
(٢,٣٦٧)	(٥,٨٨٨)	المدفوع خلال الفترة / السنة
٥٤٩,٦٧٠	٥٥٥,٠٥٧	مخصص الزكاة التقديري ، نهاية الفترة / السنة

(ب) استلمت الشركة الربط الزكوي من الهيئة العامة للزكاة والدخل عن السنوات ٢٠٠٢ إلى ٢٠٠٧ . قامت الشركة بتقديم الأقرارات الزكوية الموحدة للأعوام من ٢٠٠٨ وحتى ٢٠١٦ .

١٦- رأس المال

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	
(مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠ أسهم مصدرة ومدفوعة بالكامل، بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد
١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	في بداية الفترة / السنة
١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	في نهاية الفترة / السنة

لدى المجموعة فئة واحدة فقط من الأسهم العادية وهي لا تحمل حقوق دخل ثابت.

١٧ - الإيرادات

لفترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	
السعودية	السعودية	
٧٢٨,٧١١	٤,٥٠٦,٣٦٧	مبيعات عقارات تطويرية
٣,٠٦١	٩,٢٤٧	مبيعات عقارات سكنية
٧٥,٠٥١	٦٨,٠٩٩	إيرادات تأجير
٨١٦,٨٢٣	٤,٥٧٨,٧١٣	الإجمالي

١٨ - تكلفة المبيعات

لفترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	
السعودية	السعودية	
٤٨٢,٠١٢	٢,٧٩٦,٧٠٩	تكلفة مبيعات عقارات تطويرية
٢,٥٤٥	٦,١٢٨	تكلفة مبيعات عقارات سكنية
٣٦,٤٢٥	٢٥,٠٨١	تكاليف تأجير مباشرة - استهلاك
٥٢٠,٩٩٢	٢,٨١٧,٩٢٨	الإجمالي

١٩ - مصاريف عمومية وإدارية

لفترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	
السعودية	السعودية	
٨٢,٦٠١	٨١,٧٠١	مصاريف عمومية وإدارية
٢,٢٥٢	٢,٨١٧	استهلاك (إيضاح ٧ و ١/٢٢)
٨٤,٨٥٣	٨٥,٥١٨	الإجمالي

٢٠- أعباء تمويلية

لفترة الستة أشهر المنتهية في		
٢٠ يونيو ٢٠١٧	٢٠ يونيو ٢٠١٨	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
١٢٤,٩٦٢	١٨٩,٩٢٧	أعباء صكوك إسلامية
٦٤,٦٢٢	٥٤,٥٥٨	أعباء مرابحات إسلامية
٤٧	٤٢	أعباء تمويلية على التزامات عقود الأيجار (إيضاح ٢٢ / ب)
١٥,٠٧٤	١٩,٧٠٧	إطفاء تكلفة العمليات (إيضاح ١٢ / ب)
<u>٢٠٤,٧١٦</u>	<u>٢٦٤,٢٤٤</u>	الإجمالي

٢١- ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسي والمخفض على أساس البيانات التالية :

لفترة الستة أشهر المنتهية في		
٢٠ يونيو ٢٠١٧	٢٠ يونيو ٢٠١٨	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٢٢,٠٧٧	٤٣٩,٧٢٠	الأرباح
		لأغراض العائد الأساسي للسهم الواحد
		صافي دخل الفترة
		عدد الأسهم
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لأغراض العائد الأساسي للسهم الواحد
<u>١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	

ليس هناك أي تخفيض للأسهم العادية وعلى هذا النحو فإن احتساب ربحية السهم الأساسي والمخفض يتم بشكل متسق.

٢٢- ترتيبات عقود الإيجار التشغيلي

(١) المجموعة كمستأجر

• أصول حق الاستخدام

فيما يلي (أصول حق الاستخدام) لترتيبات عقود الإيجار التي أبرمتها المجموعة وساري مفعولها بتاريخ التقرير المالي والمؤهلة للمحاسبة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦. يتم تحميل الاستهلاك المحاسب على هذه الأصول على مصروفات الاستهلاك، وفيما يلي ملخص للتفاصيل والتحويلات لهذه الأصول :

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
(غير مدققة)	(مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
		التكلفة :
٢,٦٦٨	١,١٢٦	في بداية الفترة / السنة
٨٨٣	٣,٠٧٩	الإضافات خلال الفترة / السنة
(٥٨٩)	(٥٣٧)	تحويلات / استبعادات
٢,٩٦٢	٣,٦٦٨	في نهاية الفترة / السنة
		الاستهلاك المتراكم :
١,١٨٣	٢٥٧	في بداية الفترة / السنة
٥٨٠	٩٢٣	المحمل خلال الفترة / السنة
(٥٨٩)	(٩٧)	تحويلات / استبعادات
١,١٧٤	١,١٨٣	في نهاية الفترة / السنة
٢,٧٨٨	٢,٤٨٥	صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة

يتم إدراج رصيد أصول حق الاستخدام ضمن بند ممتلكات ومعدات (راجع إيضاح ٧).

• التزامات الإيجار

تمثل (التزامات التأجير) التزامات عقود إيجار تشغيلي سارية المفعول ومؤهلة للمحاسبة عنها وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦. يتم الاعتراف بتكاليف الفائدة المستحقة ضمن تكاليف التمويل. إن تفاصيل الحركة هي كما يلي:

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٢,٧٥١	١,١٧١	في بداية الفترة / السنة
٨٨٢	٢,٠٧٩	إضافات خلال الفترة / السنة
-	(٥٦٠)	تحويلات/ استيعادات
٤٢	٦١	تكلفة تمويل الفترة / السنة
٤,٦٧٦	٣,٧٥١	في نهاية الفترة / السنة
المدفوعات :		
١,٤٥٠	٤٢٩	في بداية الفترة / السنة
٦١٨	١,٠٢١	المدفوع خلال الفترة / السنة
٢,٠٦٨	١,٤٥٠	في نهاية الفترة / السنة
٢,٦٠٨	٢,٣٠١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تم إدراج رصيد مطلوبات التأجير ضمن الذمم الدائنة التجارية وأخرى (راجع الإيضاح ١٤) .

• الحد الأدنى للمدفعات للإيجار

إن الحد الأدنى للمدفعات للإيجار بموجب عقود الإيجار التشغيلية ، غير القابلة للإلغاء ، هي كما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
١,٠٢٥	١,٠٢٥	المبالغ المستحقة :
٢,٢٧٠	٢,٤٦٣	خلال سنة
-	-	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
٢,٢٩٥	٢,٤٨٨	أكثر من خمس سنوات

(ب) المجموعة كمؤجر

إن الحد الأدنى من عقود الإيجار المدينة بموجب إجراءات تشغيلية، غير قابلة للإلغاء، هي كما يلي:

٢١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
(مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٥٩,٤٩٦	٦٧,٠٦٢	المبالغ المستحقة:
١٤٥,٦٠٤	١٣٤,٦٤٤	خلال سنة
٢٩,٧٨٢	٢٢,١٤٤	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
٢٢٤,٨٨٢	٢٢٤,٨٥٠	أكثر من خمس سنوات

٢٢ - معاملات مع أطراف ذات علاقة

(١) المستحق إلى طرف ذي علاقة

طلبت إدارة شركة خزام للتطوير العقاري (KDC) وهي شركة زميلة للمجموعة استثمار الرصيد النقدي الزائد لها لدى المجموعة بربح رمزي. إن تفاصيل المعاملات المدرجة في الذمم الدائنة التجارية وأخرى (راجع إيضاح رقم ١٤) هي كما يلي:

السنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٧	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	
(مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
١٩٢,٣٦٣	١٩٢,٥٢٠	الرصيد، بداية الفترة / السنة
(١,٥٥٣)	(٢,٨٩٢)	إعادة تسديد المدفوعات المقدمة خلال الفترة / السنة
٧٢٠	٤٨٠	أرباح محملة خلال الفترة / السنة
١٩٢,٥٢٠	١٨٩,١٨٨	الرصيد، نهاية الفترة / السنة

(ب) مكافآت وتعويضات موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وموظفين الإدارة الرئيسيين :

لفترة الستة أشهر المنتهية في		
٢٠ يونيو ٢٠١٧	٢٠ يونيو ٢٠١٨	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٧,٢٠٠	١,٦٢٨	منافع قصيرة - الأجل
٥١٠	٨٧	مستحقات مكافأة نهاية الخدمة
-	-	مكافآت وبدلات حضور جلسات أعضاء مجلس الإدارة واللجان التنفيذية
<u>٧,٨١٠</u>	<u>١,٧١٥</u>	

(ج) معاملات أخرى مع أطراف ذات علاقة

• بنك الخير B.S.C

قامت المجموعة بتعيين بنك الخير B.S.C ، وهي شركة غير زميلة ، تقدم الاستشارات المالية العامة وخدمات المشورة فيما يتعلق بالالتزام بأحكام الشريعة وكذلك تقديم الدعم الإداري فيما يتعلق بإصدارات الصكوك الدولية الأخيرة . إن تفاصيل حركة المعاملات المدرجة ضمن الذمم الدائنة (راجع إيضاح ١٤) هي كالتالي :

للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٢٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
١١٥	-	الرصيد ، بداية الفترة / السنة
(١١٥)	-	الرسوم والمصاريف المحملة خلال الفترة / السنة
-	-	المدفوع خلال الفترة / السنة
<u>-</u>	<u>-</u>	الرصيد ، نهاية الفترة / السنة

• الخير كابيتال - المملكة العربية السعودية

قامت المجموعة بتعيين شركة الخير كابيتال السعودية ، وهي شركة زميلة ، من أجل تقديم استشارات مالية عامة للمجموعة وتمثيل المجموعة وتقديم المستندات بالنيابة عنها لهيئة السوق المالية والجهات الحكومية الأخرى ، ومراجعة التزام المجموعة بأحكام الشريعة ، وتقديم الدعم الإداري في جميع عمليات إصدار الصكوك المحلية والدولية بما في ذلك إصدار الصكوك الدولية الأخيرة وكذلك في عمليات التأجير والتأجير من الباطن للممتلكات . إن تفاصيل المعاملات المدرجة في الذمم الدائنة التجارية (راجع الإيضاح رقم ١٤) هي كما يلي :

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٢٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
-	٤,١٣٥	أتعاب ومصاريف التعاقدات غير المباشرة مع مجموعة الخير كابيتال دبي خلال الفترة / السنة
-	(٤,١٣٥)	المدفوع خلال الفترة / السنة
-	-	الرصيد ، نهاية الفترة / السنة

• شركة الخير كابيتال دبي المحدودة

قامت المجموعة بتعيين شركة الخير كابيتال دبي ، وهي شركة زميلة ، لتقديم استشارات مالية عامة وخدمات إعارة موظفين بشكل مؤقت للشركات الدولية التابعة للمجموعة . إن تفاصيل المعاملات والمدرجة ضمن الذمم الدائنة التجارية ضمن بند ذمم دائنة تجارية وأخرى (راجع الإيضاح رقم ١٤) هي كما يلي :

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٢٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٨٩٧	-	الرصيد ، بداية الفترة / السنة
١,٤٤٥	٨٩٧	الرسوم والمصروفات على المشاركة غير المباشرة مع مجموعة الخير كابيتال دبي خلال الفترة / السنة
(٢,٢٤٢)	-	المدفوع خلال الفترة / السنة
-	٨٩٧	الرصيد ، نهاية الفترة / السنة

لم يتم إبرام أي معاملات أخرى مع الشركات التي لديها أعضاء مجلس إدارة مشتركين أو مساهمين مع المجموعة خلال الفترة المنتهية في ٢٠ يونيو ٢٠١٨ وكذلك خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ .

بالإضافة إلى ذلك ، دخلت المجموعة في معاملات أخرى مع أطراف ذات علاقة والتي لم يكن لها تأثير جوهري على المركز المالي أو الدخل الشامل للمجموعة ، (راجع الإيضاح ٨) .

٢٤- خطط منافع التقاعد

تقوم المجموعة بدفع مبالغ لخطط مزايا التقاعد المحددة في شكل المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية التي يتم تحميلها كمصروف عند استحقاقها. يتم الدفع على أساس نسبة مئوية من الراتب لبعض الموظفين المؤهلين إلى هذا البرنامج الذي تديره الدولة. بلغ إجمالي التكلفة المحملة على قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٢,٠٩ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٧: ١,٤١ مليون ريال سعودي)، كما أن قيمة المساهمة القائمة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ هي ٢٨٤ ألف ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٣٦٧ ألف ريال سعودي).

٢٥- إدارة رأس المال

تقوم اللجنة التنفيذية بمراجعة هيكل رأس المال للمجموعة على أساس نصف سنوي. وكجزء من هذه المراجعة، تنظر اللجنة في تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال. تدير المجموعة رأسمالها للتأكد من أن الشركات في المجموعة سوف تكون قادرة على الاستمرار كمنشأة عاملة مع تعظيم العائد إلى الشركة الأم من خلال الاستفادة المثلى من أرصدة الدين وحقوق الملكية. لا تزال الاستراتيجية العامة للمجموعة دون تغيير عن عام ٢٠٠٧، عندما قامت المجموعة بتنوع مصادر تمويلها وأصدرت صكين متوسطي الأجل تتراوح بين ٢-٥ سنوات. وبالنظر إلى السجل الحافل لسداد أول إصدارين صكوك وخبرة المجموعة التي تم تطويرها على مدى السنوات الخمس الماضية للوصول إلى الأسواق الدولية للتمويل المتوافق مع الشريعة الإسلامية، تواصل الإدارة الحفاظ على علاقتها بأسواق رأس المال ومراقبة الأسواق للإصدار المستقبلي. تلتزم المجموعة بأفضل الممارسات الدولية في مجال حوكمة الشركات والنظر في معاملات سوق رأس المال لخلق قيمة إضافية للمساهمين.

يتكون هيكل رأسمال المجموعة من صافي الدين (قروض معدلة) مع النقد وما في حكمه وحقوق الملكية (متضمنة رأس المال والاحتياطي القانوني والأرباح المبقاة). لا تخضع المجموعة لمتطلبات رأسمالية مفروضة خارجياً.

نسب الديونية

تقوم المجموعة بمراقبة نسب الديونية بشكل مستمر، وذلك للتأكد من الالتزام بمتطلبات العقود الخارجية.

وكانت نسبة الديونية في نهاية الفترة / السنة المالية كما يلي:

٢٠١٧ ديسمبر (مدققة)	٢٠١٨ يونيو (غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٦,٣٩٨,٩٨٢	٦,٧٣٨,٩٤٦	قروض إسلامية
(٢,١٥٩,٦٦٦)	(٤,٩٣٧,٦٢٨)	نقد وما في حكمه والودائع قصيرة الأجل
٢,٢٣٩,٣١٦	١,٧٩١,٣١٨	صافي الدين
١٨,٧٣٢,٥٥٠	١٨,٦٣٢,٦٣٠	حقوق المساهمين
% ١٧	% ١٠	نسبة صافي الدين إلى حقوق المساهمين

٢٦- إدارة المخاطر المالية

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة بشكل رئيسي من التزامات مرابحات إسلامية (التسهيلات الائتمانية طويلة الأجل والسوية) التي تم الحصول عليها من عدد من البنوك ، إصدار صكوك إسلامية ، دائنين تجاريين وأرصدة دائنة أخرى لصالح مقاولين وموردين . تهدف المجموعة من خلال هذه الأدوات المالية بشكل أساسي إلى توسيع القاعدة التمويلية لمشاريعها المختلفة إلى جانب توفير التمويل اللازم لمتطلبات رأس المال العامل لدى المجموعة .

تمتلك المجموعة أيضاً موجودات مالية بصورة ودائع بنكية ، نقد في الصندوق ، مستحقات من أطراف ذات علاقة بالإضافة إلى مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى ، والتي تعتبر جزءاً أساسياً ومشتقة بشكل مباشر من أعمالها التجارية العادية . كما في تاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة ، لم تدخل المجموعة في أي عقود مالية متغيرة غير إسلامية كعقود تحوط العملة أو اتفاقيات مقايضة أسعار العملات أو أدوات مماثلة .

تتعرض العمليات المالية لدى المجموعة للمخاطر التالية :

- (١) مخاطر الائتمان .
- (٢) مخاطر سعر العملة .
- (٣) مخاطر السيولة .
- (٤) مخاطر العملات الأجنبية .
- (٥) الأدوات المالية الإسلامية المتغيرة .

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية .

إن سياسة المبيعات لدى المجموعة بشكل عام لا تعتمد على المبيعات الآجلة ، ولكن في بعض الحالات المعززة بضمانات لصالح المجموعة يتم جدولة المبالغ في دفعات محددة من بعض العملاء الذين يتم منحهم هذا الخيار بعناية وحسب المصلحة التجارية للمجموعة . وفي مثل هذه الحالات ، قد تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالمبالغ المستحقة من هؤلاء العملاء . وفي جميع الأحوال ، تقوم المجموعة بتأجيل التسليم النهائي للعقار المباع أو تأخير نقل الملكية للمستفيد للتقليل من المخاطر إلى أن يتم دفع كامل المبلغ المستحق حسب عقد البيع . يتم مراقبة ومتابعة تحصيل الدفعات بشكل منتظم ولذلك فإن تعرض المجموعة لخسائر الائتمان يعتبر محدود .

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان للموجودات المالية الأخرى الخاصة بالمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة بالمجموعة والودائع البنكية والذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى ، فإن الحد الأقصى لمخاطر الائتمان الذي تتعرض له المجموعة يقتصر على قيمتها الدفترية ، في حال عدم قدرة الأطراف الأخرى على الوفاء بالتزاماتهم المرتبطة بها .

كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة ، ليس لدى المجموعة مخاطر ائتمانية هامة من تركيزات ائتمانية لطرف واحد أو مجموعة .

مخاطر أسعار العملات

تتعلق مخاطر أسعار العملات في المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة أداة مالية نتيجة التغير في أسعار العملات السائدة في السوق . تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار العملات بشأن التزاماتها الخاصة بعقود الاقتراض الخاصة بتسهيلات مرابحة إسلامية (التسهيلات الدائنة) التي تم الحصول عليها من البنوك المحلية .

في كل مرة يتم فيها تجديد عقود الاقتراض قصيرة الأجل يتم التفاوض من قبل المجموعة على معدلات وشروط الاقتراض من أجل الحصول على أفضل شروط تعاقدية وأفضل سعر عمولة ممكن لتقليل حجم المخاطر المتعلقة بها .

لدى المجموعة عقد مقايضة أسعار محددة لإدارة مخاطر أسعار العمولة. تستند أسعار عمولة الاقتراض الدولية للمجموعة بشكل أساسي على سعر ليبور ، وتستند قروضها المحلية على سايبور . وبالتالي فإن تعرض المجموعة لمخاطر العمولة متغير وفقاً للتغيرات في سعر ليبور وسايبور .

يتم تحليل حساسية أسعار العملات بناء على تعرض المجموعة لمخاطر العملات المتغيرة كما في تاريخ القوائم المالية . وتتم عملية الاحتساب على أسعار العمولة القائمة بافتراض أن المطلوبات كما في تاريخ التقرير هي قائمة لسنة كاملة .

خلال الفترة التي يغطيها التقرير ، تراوح متوسط سعر الفائدة بين البنوك ليبور ٣ أشهر ما بين ٢,٣٠٪ إلى ٢,٣٧٪ (١,١٥٪ إلى ١,٣٠٪ لعام ٢٠١٧) ، وتراوحت أسعار سايبور ما بين ٢,٢٧٪ إلى ٢,٣٨٪ (١,٧٢٪ إلى ١,٧٨٪ لعام ٢٠١٧) .

إن حساسية تباين أسعار العملات على القروض الخارجية والتي تؤثر على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة مبينة أدناه :

٢١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
(مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٤,٤٠١	٢,٩٤٩	+ ٢٥ نقطة أساس
(٤,٤٠١)	(٢,٩٤٩)	- ٢٥ نقطة أساس

إن صافي ربح المجموعة قد يتأثر بالمبلغ أعلاه نتيجة لهذه التغيرات التي قد تحدث في أسعار العملات في السوق ، وذلك في حال وجود رسملة لتكاليف الاقتراض التي ترتبط بصورة مباشرة بمشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل ، تحمل الفروقات في الفترة التي تحدث فيها على قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة . لا يوجد تأثير على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة لعدم وجود رسملة لتكاليف الاقتراض خلال السنة الحالية وكذلك السنة المقارنة . المجموعة تقوم برسملة ما يعادل ١٠٪ من تكاليف الاقتراض التي تنطبق عليها شروط الرسملة على مشاريع تحت التنفيذ كما هو مبين في إيضاح (٩/٢) .

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي تلك التي قد تواجهها المجموعة في توفير السيولة اللازمة للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية التي تلتزم بها المجموعة لصالح الغير .

للتقليل من مخاطر السيولة والخسائر المرتبطة بها على الأعمال التجارية للمجموعة ، تحتفظ المجموعة حيثما أمكن بما يكفي من الموجودات المتداولة عالية السيولة في جميع ظروف العمل . وتبتعد المجموعة عن تمويل المتطلبات الرأسمالية طويلة الأجل من خلال الاقتراض قصير الأجل والعمليات المتعلقة بالحسابات الجارية مع الأطراف ذات العلاقة . يتم حالياً تمويل المشاريع طويلة الأجل من خلال القروض طويلة الأجل فقط . ولدى المجموعة أيضاً سياسة لتقدير التدفقات النقدية ذات ديناميكية عالية ونظام يمكن من خلاله تقدير تواريخ استحقاقات التزاماتها ووضع الخطط الملائمة لتوفير الموارد المطلوبة للوفاء بهذه الالتزامات في وقتها .

إن المتوسط المرجح للعمولة السنوية الفعلية للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ هو ٦,٦٩٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ : ٦,٩٥٪) . (لمزيد من التفاصيل راجع الايضاحات ١٢ و ١٤) .

فيما يلي بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية كما هي في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ :

(١) استحقاق الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ :

٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير منققة)

الإجمالي	ليس لها تاريخ	أكثر من سنة إلى	أكثر من ٢ أشهر	٢ أشهر أو أقل	
بالآلاف الريالات	استحقاق محدد	١٠ سنوات	إلى سنة	بالآلاف الريالات	
السعودية	بالآلاف الريالات	بالآلاف الريالات	بالآلاف الريالات	السعودية	
	السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	
					<u>الموجودات</u>
٢,٢٥٤,٩٢٩	٢,٢٥٤,٩٢٩	-	-	-	عقارات استثمارية ، صافي
١٢,١٢٤,٢٤٢	١٢,٠١٧,٦٢١	-	١١٦,٦١١	-	عقارات تطويرية
٨٣,١٨٧	٨٣,١٨٧	-	-	-	ممتلكات ومعدات ، صافي
٨١٢,٤٥٠	٨١٢,٤٥٠	-	-	-	استثمارات في شركات زميلة
٢,٧٧٦	-	٢,٧٧٦	-	-	موجودات أخرى
٥,٢٠٨,٢٢٠	-	-	٥,٢٠٨,٢٢٠	-	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٤,٩٢٧,٦٢٨	-	-	-	٤,٩٢٧,٦٢٨	نقد وما في حكمه
<u>٢٦,٥٢٣,٥٢٢</u>	<u>١٦,١٦٨,١٩٧</u>	<u>٢,٧٧٦</u>	<u>٥,٤٢٤,٩٣١</u>	<u>٤,٩٢٧,٦٢٨</u>	<u>إجمالي الموجودات</u>
					<u>المطلوبات وحقوق المساهمين</u>
٦,٧٢٨,٩٤٦	-	٤,٨٩٦,١٦٧	١,٧٤٩,٦٧٩	٨٣,١٠٠	قروض إسلامية
٢١,٢٩٢	٢١,٢٩٢	-	-	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٥٩٤,٨٦٦	٤٨٠,١٩٣	-	١١٤,٦٧٣	-	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٥٥٥,٠٥٧	٥٥٥,٠٥٧	-	-	-	مخصص الزكاة
١٨,٦٢٣,٢٧٠	١٨,٦٢٣,٢٧٠	-	-	-	حقوق المساهمين
<u>٢٦,٥٢٣,٥٢٢</u>	<u>١٩,٦٨٩,٩١٢</u>	<u>٤,٨٩٦,١٦٧</u>	<u>١,٨٦٤,٣٥٢</u>	<u>٨٣,١٠٠</u>	<u>إجمالي للمطلوبات وحقوق المساهمين</u>

(ب) استحقاق الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ :

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)

الإجمالي	ليس لها تاريخ	أكثر من سنة إلى	أكثر من ٢ أشهر	٢ أشهر أو أقل	
بالآلاف الريالات	استحقاق محدد	أكثر من سنة إلى	أكثر من ٢ أشهر	٢ أشهر أو أقل	
السعودية	السعودية	١٠ سنوات	إلى سنة	بالآلاف الريالات	السعودية
	بالآلاف الريالات	بالآلاف الريالات	بالآلاف الريالات	السعودية	
					الموجودات
٢,٢٩٠,٠١٠	٢,٢٩٠,٠١٠	-	-	-	عقارات استثمارية ، صافي
١٤,٨٧٤,٢٤٠	١٤,٧٥١,٥٦٥	-	١٢٢,٦٧٥	-	عقارات تطويرية
٧٠,٩٢٥	٧٠,٩٢٥	-	-	-	ممتلكات ومعدات ، صافي
٨١١,١٨٩	٨١١,١٨٩	-	-	-	استثمارات في شركات زميلة
١,٩٥٠	-	١,٩٥٠	-	-	موجودات أخرى
٤,٠٢٣,٢٢٥	-	-	٤,٠٢٣,٢٢٥	-	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٢,١٥٩,٦٦٦	-	-	-	٢,١٥٩,٦٦٦	نقد وما في حكمه
٢٦,٢٤١,٢٠٥	١٨,٩٢٣,٦٨٩	١,٩٥٠	٤,١٥٦,٠٠٠	٢,١٥٩,٦٦٦	إجمالي الموجودات
					المطلوبات وحقوق
					المساهمين
٦,٣٩٨,٩٨٢	-	٤,٧٢٠,٣٣٤	١,٥٩٥,٨٤٨	٨٢,٨٠٠	قروض إسلامية
					مخصص مكافأة نهاية
٢١,٩٦١	٢١,٩٦١	-	-	-	الخدمة
٥٣٧,١٤٢	٢٨٧,٦٧٤	-	١٤٩,٤٦٨	-	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٥٤٩,٦٧٠	٥٤٩,٦٧٠	-	-	-	مخصص الزكاة
١٨,٧٢٣,٥٥٠	١٨,٧٢٣,٥٥٠	-	-	-	حقوق المساهمين
٢٦,٢٤١,٢٠٥	١٩,٦٩٢,٨٥٥	٤,٧٢٠,٣٣٤	١,٧٤٥,٣١٦	٨٢,٨٠٠	إجمالي للمطلوبات وحقوق
					للمساهمين

مخاطر العملات الأجنبية

ترتبط مخاطر العملات الأجنبية بالتذبذب في القيمة الدفترية للأدوات المالية بالعملية الوظيفية الناتجة عن التغيرات التي تحدث في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن العملة الوظيفية للمجموعة هي الريال السعودي المرتبط بالدولار الأمريكي بسعر صرف ثابت قدره ٢,٧٥ ريال سعودي لكل دولار أمريكي. لم تقم المجموعة بأية معاملات هامة بعملات عددا الريال السعودي و الدولار الأمريكي خلال الفترة.

مخاطر التغير في الأدوات المالية الإسلامية

كجزء من إدارة الموجودات والمطلوبات المالية تستخدم المجموعة أدوات متغيرة للتمويل الإسلامي للتحوط من تعرضها لمخاطر أسعار العمولة والتدفقات النقدية . ويتحقق ذلك عموماً من خلال التحوط لمعاملات معينة . تستخدم المجموعة أدوات متغيرة للتمويل الإسلامي بشكل رئيسي لإدارة التعرض لمخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار العمولة . إن الهدف الرئيسي للمجموعة في الاحتفاظ بأدوات مالية إسلامية متغيرة هو تخفيض التدفقات النقدية الخارجة المرتبطة بالتغيرات في أسعار العملات الأجنبية وأسعار العمولة الثابتة . تتعرض الأدوات المالية المتغيرة في التمويل الإسلامي للمجموعة لمخاطر الائتمان إلى الحد الذي يكون فيها عجز الطرف المقابل عن الوفاء بالالتزامات التعاقدية . تقوم المجموعة بتخفيف هذه المخاطر من خلال التعامل مع المؤسسات المالية الرئيسية كأطراف مقابلة . لا تتوقع إدارة المجموعة أي خسائر أو مخاطر جوهرية من تقصير الأطراف الأخرى حيث أن المخاطر المحتملة لمثل هذه الإخفاقات يتم مراقبتها بشكل دوري .

٢٧- الالتزامات والارتباطات الرأسمالية

لإكمال البناء والقيام بأعمال التطوير على المدى الطويل للممتلكات الاستثمارية والتطويرية ، التزمت المجموعة بعدد من الترتيبات التعاقدية والاتفاقات . يتم إلغاء هذه العقود وفقاً لتقدير المجموعة دون أي عقوبات . بلغت العقود غير المنجزة المقدرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٦٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ : ٤٩ مليون ريال سعودي) والتزام الأداء من خلال ضمان بنكي بمبلغ ٧٤ مليون ريال سعودي مقابل الذمم المدينة المحصلة (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ : ٧٤ مليون ريال سعودي) . ومن المتوقع أن يتم تسوية هذه التزامات خلال فترة المشاريع قيد التنفيذ ويتم تمويلها من خلال بيع عقارات مستقبلاً أو الاقتراض الخارجي إذا دعت الحاجة لذلك . خلال الأعمال العادية قد يكون هناك دعاوى عامة أو قضايا قانونية ، تعتمد الإدارة على الاستشارات القانونية فيما يتعلق باحتمالية نجاح هذه الدعاوى ولا يتم عمل مخصص عندما يكون من غير المرجح البت بها ضد المجموعة لصالح الغير . لا توجد أي قضايا على المجموعة أو مطالبات قانونية هامة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ : لا شيء) .

٢٨- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

اعتمدت هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٦ ذو القعدة ١٤٣٩ هـ الموافق ٢٩ يوليو ٢٠١٨ .