

شركة دار الأركان للتطوير العقاري  
( شركة مساهمة سعودية )

القوائم المالية الأولية الموحدة وتقرير فحص مراجعي  
الحسابات المحدود

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤

القوائم المالية الأولية الموحدة وتقرير فحص مراجعي الحسابات المحدود  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤

فهرس

الصفحة

١	تقرير فحص مراجعي الحسابات المحدود
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة
٣	قائمة الدخل الأولية الموحدة
٤	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة
٦ - ٢٢	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة

## تقرير فحص مراجعي الحسابات المحدود

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

### نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المرفقة لشركة دار الأركان للتطوير العقاري ( شركة مساهمة سعودية ) ("الشركة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ وقوائم الدخل ، التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، المعدة من قبل الشركة والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة هي مسؤولية إدارة الشركة.

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

### نتيجة الفحص

بناءً على الفحص المحدود الذي قمنا به ، لم يتبين لنا وجود أية تعديلات جوهرية يتعين إدخالها على القوائم المالية الأولية المرفقة لكي تتفق مع معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

ديلويت أند توش  
بكر أبو الخير وشركاهم



إحسان بن أمان الله مخدوم  
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٣٥٨



١٥ جمادى الآخرة ١٤٣٥  
١٥ أبريل ٢٠١٤

٣١ مارس ٢٠١٣ ( غير مدققة )	٣١ مارس ٢٠١٤ ( غير مدققة )	إيضاحات	الموجودات
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية		الموجودات المتداولة
٨٣٤,٦١٤	٢,٠٦٠,٢٦٠		النقد والنقد المماثل
١,٦٠٨,٥٤٧	١,٦٩٣,٤١٧	(٥)	ذمم مدينة ، صافي
٦١٥,٦٧٨	٥٥٠,٠٣٧	(٦)	مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى
١٤٣	١٩٣	(١٧)	المستحق من طرف ذو علاقة
٤٦,٧٠٢	٤٤,٤١٨	(١٨)	مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل
٨٨١,٠٣٥	٩٢٤,٩٣٧		أراضي مطورة قصيرة الأجل
٣,٩٨٦,٧١٩	٥,٢٧٣,٢٦٢		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٧,١٨٤,٠١٥	٨,٤٤٩,٨٩٩	(٨ ب)	مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
٥,١٥٥,١٩٨	٤,٤٣٠,١٧٩	(٩)	إستثمارات في أراضي تحت التطوير
٢,١٥٤,٨٢٨	١,٩٠٣,٠٣٦		أراضي مطورة طويلة الأجل
٢,٧٣٠,٨١٣	٣,٥٦٧,٣٩٣	(١٠)	ممتلكات استثمارية ، صافي
٧٤٤,٦٥٧	٧٥٢,٩٠٧	(١١)	استثمار في شركات زميلة
٧٦,٩٢٣	٧٣,٥٤٥	(١٢)	ممتلكات ومعدات ، صافي
٢٣١	-	(١٣)	أعباء مؤجلة ، صافي
١٨,٠٤٦,٦٦٥	١٩,١٧٦,٩٥٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
٢٢,٠٣٣,٣٨٤	٢٤,٤٥٠,٢٢١		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
٩٥٤,٣٥٣	٢,٠٥٢,٤٧٩	(١٤)	قروض إسلامية - الجزء المتداول
١٩٧,٨٦٧	١٩٦,٤٣٤	(٧ ب)	المستحق إلى طرف ذو علاقة
٣٣١,٤٤٠	٢٣٣,٠١٠	(١٦)	ذمم دائنة
٧٩١,٧٧٨	٧٨٧,٣٧٨	(١٧)	مصاريف مستحقة وأخرى
٢,٢٧٥,٤٣٨	٣,٢٦٩,٣٠١		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٣,١٩٢,٠٤٨	٣,٩٢٢,٤١٧	(١٤)	قروض إسلامية
١٦,٩٢٨	١٧,٨٢٥	(١٨)	مخصص تعويضات نهاية الخدمة
٣,٢٠٨,٩٧٦	٣,٩٤٠,٢٤٢		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٥,٤٨٤,٤١٤	٧,٢٠٩,٥٤٣		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	(١٩)	رأس المال
٨١٦,٧٦٨	٨٨٤,٩١٤		احتياطي نظامي
٤,٩٣٢,٢٠٢	٥,٥٥٥,٧٦٤		أرباح مبقاة
١٦,٥٤٨,٩٧٠	١٧,٢٤٠,٦٧٨		مجموع حقوق المساهمين
٢٢,٠٣٣,٣٨٤	٢٤,٤٥٠,٢٢١		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

المدير المالي

العضو المنتدب

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
٣١ مارس ٢٠١٣ ( غير مدققة )	٣١ مارس ٢٠١٤ ( غير مدققة )		
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية		إيرادات من العمليات
٨٣٥,٨٢١	٩٢٤,٠٨٩		تكلفة العمليات
( ٤٦٠,٢٤٠ )	( ٥٢١,٣٢٠ )		إجمالي الربح
٣٧٥,٥٨١	٤٠٢,٧٦٩	(٤)	مصاريف الأعمال :
( ٥١,٣٠٤ )	( ٥٣,٤١٨ )		مصاريف عمومية وإدارية وبيعية وتسويقية
( ١,٠٦٢ )	( ٩٢٦ )	(١٢)	استهلاك
( ٥,٠٠٦ )	( ٨,٣٢٩ )	(١٣ و ١٤)	إطفاء أعباء مؤجلة
٣١٨,٢٠٩	٣٤٠,٠٩٦		دخل الفترة من أنشطة الأعمال
			إيرادات / (مصاريف) أخرى :
			حصة في الربح من الاستثمار
٥٠٠	٥,٥٠٠	(١١)	في شركات زميلة
( ٣٦,٧٦٦ )	( ٢٢,٠٦٥ )		أعباء مباحات إسلامية
( ٢٦,٥٣٨ )	( ٨٢,٩٠٤ )		أعباء صكوك إسلامية
( ١١,٤٩٤ )	١٤,٥٠٨		إيرادات أخرى، صافي
٢٤٣,٩١١	٢٥٥,١٣٥		دخل الفترة قبل الزكاة
( ٦,٣٠٠ )	( ٧,٢٧٨ )	(١٧)	مخصص الزكاة
٢٣٧,٦١١	٢٤٧,٨٥٧		صافي دخل الفترة
		(٢٠)	ربحية السهم للفترة
٠,٢٩	٠,٣١		من أنشطة الأعمال
٠,٢٢	٠,٢٣		من صافي الدخل

  
المدير المالي

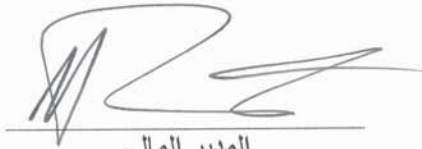
  
العضو المنتدب

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

شركة دار الأركان للتطوير العقاري  
( شركة مساهمة سعودية )

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤

٢٠١٣ ( غير مدققة ) بالآلاف الريالات السعودية	٢٠١٤ ( غير مدققة ) بالآلاف الريالات السعودية	
٢٤٣,٩١١	٢٥٥,١٣٥	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٠,٠٧٤	١٣,٤٤٥	دخل الفترة قبل الزكاة
٥,٠٠٦	٨,٣٢٩	تعديلات على : استهلاك
٧٦٣	٦٤٢	إطفاء أعباء مؤجلة
-	٧,٨٦١	مخصص تعويضات نهاية الخدمة
-	( ١٤ )	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
( ٥٠٠ )	( ٥,٥٠٠ )	مكاسب من استبعاد ممتلكات ومعدات
( ١١٥,٧٩٨ )	( ٣٣٦,٩٨١ )	أنصبة الربح من الاستثمار في شركات زميلة
١٧,١٠٣	( ١٢,٢٥٤ )	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
-	( ٥٠ )	ذمم مدينة
-	١١١	مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى
( ٦٧,٠٩٠ )	٣٥,٧٥١	المستحق من طرف ذو علاقة
٧٥,٣٠٧	( ٣٤,٠٨٨ )	مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل
( ٢٨,١٦٤ )	( ٣٠,١٤٢ )	أراضي مطورة
١٤٠,٦١٢	( ٩٧,٧٥٥ )	ذمم دائنة
-	( ١٠,٠٠٠ )	مصاريف مستحقة وأخرى
( ٤١٠ )	( ١٦٥ )	نقد من الأنشطة التشغيلية
١٤٠,٢٠٢	( ١٠٧,٩٢٠ )	زكاة مدفوعة
( ٤٥,٤٣٠ )	٣٣٠,٥٥٨	تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة
٤٥٠,٤٣٢	٤٣٤,١٢٣	صافي النقد ( المستخدم في ) من الأنشطة التشغيلية
-	( ٥٣,٥٨٢ )	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
( ٢,٧٦٥ )	( ٨٨٥,٢٧٤ )	مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
-	١٤	استثمارات في أراضي تحت التطوير
( ٣١١ )	( ١٠١ )	دفعات مقدمة لشراء أراضي
٤٠١,٩٢٦	( ١٧٤,٢٦٢ )	ممتلكات استثمارية
( ٢٤٣,٠٥١ )	٦٣,١٢٢	المحصل من استبعاد استثمار في شركات زميلة
( ٢٣٤ )	١٨٨	شراء ممتلكات ومعدات
( ٢٤٣,٢٨٥ )	٦٣,٣١٠	صافي النقد ( المستخدم في ) من الأنشطة الاستثمارية
٢٩٨,٨٤٣	( ٢١٨,٨٧٢ )	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٥٣٥,٧٧١	٢,٢٧٩,١٣٢	قروض إسلامية
٨٣٤,٦١٤	٢,٠٦٠,٢٦٠	المستحق إلى طرف ذو علاقة
		صافي النقد من ( المستخدم في ) الأنشطة التمويلية
		الزيادة (النقص) في النقد والنقد المماثل
		النقد والنقد المماثل ، بداية الفترة
		النقد والنقد المماثل ، نهاية الفترة

  
المدير المالي

  
العضو المنتدب

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤

مجموع حقوق المساهمين	أرباح مبقاة	إحتياطي نظامي	رأس المال	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
				٢٠١٣ ( غير مدققة )
١٦,٣١١,٣٥٩	٤,٦٩٤,٥٩١	٨١٦,٧٦٨	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٣
٢٣٧,٦١١	٢٣٧,٦١١	-	-	صافي دخل للفترة
١٦,٥٤٨,٩٧٠	٤,٩٣٢,٢٠٢	٨١٦,٧٦٨	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٣
				٢٠١٤ ( غير مدققة )
١٦,٩٩٢,٨٢١	٥,٣٠٧,٩٠٧	٨٨٤,٩١٤	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٤
٢٤٧,٨٥٧	٢٤٧,٨٥٧	-	-	صافي دخل للفترة
١٧,٢٤٠,٦٧٨	٥,٥٥٥,٧٦٤	٨٨٤,٩١٤	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٤

  
المدير المالي

  
العضو المنتدب

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية 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). نورد أدناه طبيعة نشاط الشركات التابعة للمجموعة:

شركة دار الأركان للعقارات – شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٥٤٠٦٣ بتاريخ ١٤٢٩/٧/٢٥ هـ (الموافق ٢٠٠٨/٧/٢٨ م) وتعمل في تطوير وتملك العقار السكني والتجاري وتقديم خدمات إدارة وتشغيل وصيانة المباني السكنية والتجارية والمرافق العامة.

شركة دار الأركان للمشاريع – شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٤٧٥٨٣ بتاريخ ١٤٢٩/٣/٢٨ هـ الموافق (٢٠٠٨/٤/٥ م) وتعمل في المقاولات العامة للمباني السكنية والتجارية (الإنشاء، الإصلاح ، الهدم والترميم).

شركة دار الأركان للاستثمار التجاري – شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٤٧٥٨٥ بتاريخ ١٤٢٩/٣/٢٨ هـ الموافق (٢٠٠٨/٤/٥ م) وتعمل في مجال شراء وتملك وتأجير والاستثمار في العقارات.

شركة صكوك دار الأركان – شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٥٦٤٢١ بتاريخ ١٤٢٩/٩/١٦ هـ الموافق (٢٠٠٨/٩/١٦ م) وتعمل في الإستثمار والتطوير العقاري.

شركة صكوك الأركان – شركة ذات مسؤولية محدودة ، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٧٤٤٠٧ بتاريخ ١٤٣٠/١٠/١١ هـ الموافق ( ٢٠٠٩/١٠/١ م ) وتعمل في إدارة وصيانة وتطوير العقار وشراء الأراضي والمقاولات العامة.

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

شركة دار صكوك الدولية – شركة ذات مسؤولية محدودة ، المعروفة سابقاً شركة سيادة للاستثمار شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٧٥٤٤٨ بتاريخ ١٤٣٠/١٠/٣٠ 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 الأولية المرفقة تتضمن موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات التابعة المذكورة أعلاه.



## ٢ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

### ١-٢ أسس الإعداد

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

### ٢-٢ العرف المحاسبي

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

### ٣-٢ أسس التوحيد

تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة للمجموعة القوائم المالية للشركات والمنشآت التي تسيطر عليها المجموعة (شركاتها التابعة) التي تم تأسيسها حتى ٣١ مارس 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 المتكيدة ، بالإضافة إلى التكاليف المتعلقة مباشرة بالإقتناء. كما يتم قياس الموجودات والمطلوبات المحددة المقتناة والالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة في تاريخ الإقتناء بصرف النظر عن أي حقوق ملكية غير مسيطرة. تظهر حقوق الملكية غير المسيطرة على أساس نسبة الملكية غير المسيطرة من الموجودات والمطلوبات المعترف بها. وفي حال حدوث أي خسائر لاحقاً تخص حقوق الملكية غير المسيطرة وتتجاوز هذه الحقوق فيتم تحميلها على حقوق الملكية للشركة الأم.

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

يتم إستبعاد جميع المعاملات الداخلية للمجموعة، والأرصدة، والمكاسب غير المحققة على المعاملات التي تتم بين شركات المجموعة في التوحيد. تستبعد أيضاً الخسائر غير المحققة 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 الأولية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة فيما عدا تلك الذي تم تصنيفها كإستثمارات متاحة للبيع. تسجل الإستثمارات في الشركات الزميلة في قائمة المركز المالي الأولية 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 المقنتاة 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 الأولية الموحدة.

عند حدوث أي تعاملات بين المجموعة مع أي شركة زميلة، تستبعد الأرباح والخسائر بحدود نسبة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة. قد توفر الخسائر أدلة على وجود إنخفاض في قيمة الموجودات المحولة و في هذه الأحوال يتم تسجيل مخصص كافٍ لمقابلة الإنخفاض في قيمة هذه الموجودات.

#### ٤-٢ ممتلكات ومعدات

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

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

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

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

في كل تاريخ إعداد القوائم المالية الأولية 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 لوحدته 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 ممتلكات استثمارية

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

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 الأولية الموحدة لفترة البيع أو الإستبعاد، باستثناء تلك التي تتعلق بترتيبات البيع واتفاقيات إعادة الإستئجار.

## ٦-٢ 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 الأولية الموحدة في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

## ٧-٢ الابدات المالية

يتم إثبات الموجودات والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي الأولية 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 الأولية الموحدة.

### النقد والنقد المماثل

يتضمن النقد والنقد المماثل النقد في الصندوق و لدى البنك وودائع أخرى قصيرة الأجل للمجموعة التي تستحق خلال فترة تقل عن ثلاثة أشهر.

### الإستثمارات المقتناة لأغراض المتاجرة

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

#### الذمم دائنة

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

#### مقايضات أسعار العملات

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

#### ٨-٢ 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 الأولية الموحدة.

#### ٩-٢ 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.

#### ١٠-٢ الزكاة

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

## ١١-٢ العملات الأجنبية

إن المعاملات بالعملات الأخرى ما عدا الريال السعودي، عملة عرض القوائم المالية والتشغيل للمجموعة، تسجل وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات. في كل تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة، تتم ترجمة الموجودات والمطلوبات المالية المثبتة بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي بأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة. أما الموجودات والمطلوبات الغير مالية والمثبتة بالعملات الأجنبية فتتم ترجمتها إلى الريال السعودي بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد التكلفة.

## ١٢-٢ الإحتياطي النظامي

وفقاً للمادة (١٧٦) من نظام الشركات تحتفظ المجموعة بنسبة ١٠٪ من صافي الدخل مقابل الإحتياطي النظامي. ويجوز ان تتوقف المجموعة عن الخصم عندما يصل الإحتياطي إلى ٥٠٪ من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع كأصلبة أرباح.

## ١٣-٢ تعويضات نهاية الخدمة

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

## ١٤-٢ تكاليف منافع التقاعد

تقوم المجموعة 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.

## ١٥-٢ عقود التأجير

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

## ١٦-٢ المصاريف التشغيلية

تتبع المجموعة أساس الاستحقاق المحاسبي لتسجيل المصاريف التشغيلية وتحمّل كمصاريف في قائمة الدخل الأولية الموحدة في الفترة 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 الأولية 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 الأولية 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 محافظة العقارات التي تديرها المجموعة. لذلك، لا يوجد معلومات جغرافية إضافية.

##### المنتجات والخدمات

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

فيما يلي معلومات متعلقة بهذه المنتجات :

بالآلاف الريالات السعودية		
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤	
( غير مدققة )	( غير مدققة )	
٨١٠.٩٠٥	٨٩٢.٨٦٨	الإيرادات من العمليات
٢٤.٩١٦	٣١.٢٢١	مبيعات أراضي
٨٣٥.٨٢١	٩٢٤.٠٨٩	تأجير ممتلكات
		المجموع
٤٥١.٢٢٨	٥٠٥.٦٥١	تكلفة العمليات
٩.٠١٢	١٥.٦٦٩	أراضي
٤٦٠.٢٤٠	٥٢١.٣٢٠	تأجير ممتلكات
		المجموع
٣٥٩.٦٧٧	٣٨٧.٢١٧	إجمالي الربح
١٥.٩٠٤	١٥.٥٥٢	أراضي
٣٧٥.٥٨١	٤٠٢.٧٦٩	تأجير ممتلكات
		المجموع

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة ( غير مدققة )  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (تتمة)

٥ - ذمم مدينة ، صافي

بآلاف الريالات السعودية	
٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤
( غير مدققة )	( غير مدققة )
١.٦١٣.٠٢٦	١.٧٠٥.٧٥٧
( ٤.٤٧٩ )	( ١٢.٣٤٠ )
١.٦٠٨.٥٤٧	١.٦٩٣.٤١٧

عملاء  
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها  
المجموع

٦ - مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى

بآلاف الريالات السعودية	
٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤
( غير مدققة )	( غير مدققة )
٥٦٣.٢٧٠	٤٦٢.٩٨٢
٨.٩٩٨	٣٥.٦٣٥
٢١.٩٠٣	٢٨.٧٣٤
١٢.٣٢٩	١٢.٢٣٠
٤.٩٩٣	٦.٢٣١
٤.١٤٩	٢.٤٩٦
-	١.٦٩٣
٣٦	٣٦
٦١٥.٦٧٨	٥٥٠.٠٣٧

دفعات مقدمة لشراء أراضي  
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى  
إيرادات مستحقة  
دفعات مقدمة لمقاولين  
سلف وعهد الموظفين  
دفعات مقدمة لموردين  
استثمار قصير الأجل - للإتجار ( إيضاح ٦ - أ )  
أخرى  
المجموع

(أ) إستبعاد قصير الأجل - للإتجار

لدى المجموعة استثمار مصنف على أنه محتفظ به للإتجار من خلال محفظة حساب إدارة الشركة مع إحدى الشركات السعودية الرائدة في إدارة الأصول ( مدير الصندوق ). وبناءً على اتفاق إدارة المحفظة يسمح لمدير صندوق التداول في الأوراق المالية نيابة عن المجموعة. إن المعاملات خلال الفترة كما يلي:

بآلاف الريالات السعودية	
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤
( غير مدققة )	( غير مدققة )
-	٨٣٠
-	٨٣٠
-	٩٣٣
-	( ٧٠ )
-	١.٦٩٣

المشتريات / المبيعات خلال الفترة  
أرباح محققة  
عمولات  
الرصيد في نهاية الفترة

تتضمن الاستثمارات ١.٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ ( ٣١ مارس ٢٠١٣ : صفر ريال سعودي) التي تمثل الودائع النقدية متحفظ بها لدى مدير الصندوق . من المتوقع استثمار هذه الاموال في فترات لاحقة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة ( غير مدققة )  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (تتمة)

٧ - معاملات مع طرف ذو علاقة

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

(أ) المستحق من طرف ذو علاقة :

قامت المجموعة خلال الفترة ببيع منازل سكنية لأفراد جرى تمويلهم عن طريق الشركة السعودية لتمويل المساكن وهي شركة زميلة للمجموعة. وقد قامت الشركة السعودية لتمويل المساكن بسداد ما يتعلق من العقارات السكنية المباعة للمجموعة نيابة عن هؤلاء الأفراد، وإذا نتج عن هذا التمويل من الشركة السعودية لتمويل المساكن، أي ديون معدومة فليس لها حق الرجوع لمطالبة المجموعة بالتعويض عنها. فيما يلي تفاصيل المعاملات :

بآلاف الريالات السعودية		
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤	
( غير مدققة )	( غير مدققة )	
١٤٣	١٤٣	الرصيد ، بداية الفترة
-	٥٠	مصاريف منكبدة
١٤٣	١٩٣	الرصيد ، نهاية الفترة

(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:

بآلاف الريالات السعودية		
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤	
( غير مدققة )	( غير مدققة )	
١٩٨.١٠١	١٩٦.٢٤٦	الرصيد، بداية السنة
( ٧٢٤ )	( ٣٠٢ )	إعادة تسديد المدفوعات المقدمة
٤٩٠	٤٩٠	أرباح محملة
١٩٧.٨٦٧	١٩٦.٤٣٤	الرصيد، نهاية السنة

(ج) معاملات مع طرف آخر ذو علاقة

(١) بنك الخير بي.اس.سي.

تشارك المجموعة بنك الخير بي.اس.سي. وهي شركة غير زميلة ، لتقديم الاستشارات المالية العامة بالتوافق مع الشريعة والدعم الإداري لللكوك الدولية الحالية. إن تفاصيل المعاملات والمتضمنة في الذمم الدائنة ( راجع إيضاح ١٦ ) ، هي كما يلي :

بآلاف الريالات السعودية		
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤	
( غير مدققة )	( غير مدققة )	
-	١.٢٩٦	أتعاب ومصاريف محملة خلال السنة
-	١.٢٩٦	الرصيد ، نهاية السنة

لم تتم أي معاملات أخرى مع مؤسسات لديها اعضاء مجلس إدارة أو مساهمين مشتركين للمجموعة للفترتين المنتهيتين في

٣١ مارس ٢٠١٣ و ٢٠١٤.



إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة ( غير مدققة )  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (تتمة)

٨ - مشاريع تحت التنفيذ

( أ ) مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل:

بآلاف الريالات السعودية	
٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤
( غير مدققة )	( غير مدققة )
٤٦.٧٠٢	٤٤.٤١٨
٤٦.٧٠٢	٤٤.٤١٨

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	
٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤
( غير مدققة )	( غير مدققة )
٣.٢٥٩.٥١٥	٢.٤٣٨.٠٥٥
٣.٩٢٤.٥٠٠	٦.٠١١.٨٤٤
٧.١٨٤.٠١٥	٨.٤٤٩.٨٩٩

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 برسلة أعباء صكوك إسلامية بمبلغ ٨.٣٦ مليون ريال سعودي ( ٣١ مارس ٢٠١٣ : ١٩.٢٤ مليون ريال سعودي ) ضمن مشاريع تحت التنفيذ.

٩ - استثمارات في أراضي تحت التطوير

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

١٠ - ممتلكات استثمارية ، صافي

بآلاف الريالات السعودية	
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤
( غير مدققة )	( غير مدققة )
٢.٧٨٤.٤٦٩	٢.٧٨٨.٥٣٥
٢.٧٦٥	٨٨٥.٢٧٤
-	-
٢.٧٨٧.٢٣٤	٣.٦٧٣.٨٠٩
٤٧.٤٠٩	٩٣.٨٩٧
٩.٠١٢	١٢.٥١٩
٥٦.٤٢١	١٠٦.٤١٦
٢.٧٣٠.٨١٣	٣.٥٦٧.٣٩٣

تكلفة  
في بداية الفترة  
إضافات  
رسلة تكاليف الاقتراض  
في نهاية الفترة  
الاستهلاك المتراكم  
في بداية الفترة  
المحمل خلال الفترة  
في نهاية الفترة  
القيمة الدفترية في نهاية الفترة

يتضمن بند الممتلكات الاستثمارية أرض بقيمة ٥٧٨.١ مليون ريال سعودي ( ٣١ مارس ٢٠١٣ : ٥٧٨.١ مليون ريال سعودي ).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة ( غير مدققة )  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (تتمة)

#### ١١ - استثمار في شركات زميلة

يمثل هذا البند استثمار في رؤوس أموال شركات غير مدرجة. تتراوح حصة المجموعة في تلك الشركات من ١٥% إلى ٥١%.

إن حركة الاستثمار في الشركات الزميلة هي كالتالي :

بآلاف الريالات السعودية		
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤	
( غير مدققة )	( غير مدققة )	
٧٤٤.١٥٧	٧٤٧.٤٠٧	الرصيد ، بداية الفترة
٥٠٠	٥٠٠	الحصة في الربح
٧٤٤.٦٥٧	٧٥٢.٩٠٧	الرصيد ، نهاية الفترة

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

اسم الشركة	المبلغ المستثمر	نسبة الملكية
	بآلاف الريالات السعودية	
الشركة السعودية لتمويل المساكن	١٢٠.٠٠٠	
الخير المالية - المملكة العربية السعودية	١٠٢.٠٠٠	١٥%
شركة خزام للتطوير العقاري (أ)	٥٢٥.٥٤٧	٣٤%
حصة الخسائر المترجمة	٥.٣٦٠	٥١%
الرصيد ، نهاية الفترة	٧٥٢.٩٠٧	

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

(أ) استثمرت المجموعة بنسبة ٥١% في شركة خزام للتطوير العقاري مع شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني، ووفقا للترتيبات فإن سلطة إدارة النشاطات المالية والتشغيلية التي تؤثر على إيرادات شركة خزام للتطوير العقاري مشتركة بين المساهمين، وبالتالي ليس للمجموعة الحق في الإيرادات المتغيرة أو السلطة المطلقة والتأثير في إيرادات الشركة المستثمر بها، ويتم احتساب استثمارات المجموعة في شركة خزام للتطوير العقاري كما هي الحال مع الاستثمارات في الشركات الزميلة وفقا لطريقة حقوق الملكية.



إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة ( غير مدققة )  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (تتمة)

١٣ - أعباء مؤجلة ، صافي

بلغت حركة الأعباء المؤجلة خلال الفترة كالتالي:

بآلاف الريالات السعودية	
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤
( غير مدققة )	( غير مدققة )
٢٦٤	١٣٢
( ٣٣ )	( ١٣٢ )
٢٣١	-

الرصيد ، بداية الفترة  
الإطفاء المحمل على الفترة  
الرصيد ، نهاية الفترة

١٤ - القروض الإسلامية

بآلاف الريالات السعودية	
٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤
( غير مدققة )	( غير مدققة )
٢.٤٣٧.٥٠٠	٤.٦٠٠.٠٠٠
١.٧٥٨.٥٠٩	١.٤٦٧.٩٧٦
٤.١٩٦.٠٠٩	٦.٠٦٧.٩٧٦
( ٤٩.٦٠٨ )	( ٩٣.٠٨٠ )
٤.١٤٦.٤٠١	٥.٩٧٤.٨٩٦
( ٩٥٤.٣٥٣ )	( ٢.٠٥٢.٤٧٩ )
٣.١٩٢.٠٤٨	٣.٩٢٢.٤١٧

صكوك إسلامية  
مربحة إسلامية  
ناقص : تكاليف معاملات غير مطفأة  
القروض الإسلامية - نهاية الفترة

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

( أ ) تكاليف معاملات القروض الإسلامية:

بآلاف الريالات السعودية	
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤
( غير مدققة )	( غير مدققة )
٥٥.٩٦٢	٨٥.٧٤٤
-	١٥.٩٢٥
( ١.٣٨١ )	( ٣٩٢ )
( ٤.٩٧٣ )	( ٨.١٩٧ )
٤٩.٦٠٨	٩٣.٠٨٠

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة ( غير مدققة )  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (تتمة)

## تحليل القروض :

### صكوك إسلامية

تمثل ٤.٦ 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 || بسعر ١٠.٧٥% وتستحق في ٢٠١٥.
- (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 ) من الصكوك الإسلامية المحملة في دفاتر المجموعة والتي تم إصدارها من قبل شركة دار الأركان صكوك المحدودة بسعر ٥.٧٥% وتستحق في ٢٠١٦ .
- (٤) صكوك إسلامية تم إصدارها من قبل المجموعة بمبلغ ٧٥٠ مليون ريال سعودي وتستحق في ٢٠١٤ . خلال سنة ٢٠١٣ تم سداد ٦٥٠ مليون ريال سعودي وبقي رصيد ١٠٠ مليون ريال سعودي لم يسدد كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ .

أول ثلاثة صكوك إسلامية منشورة أعلاه مقومة بالدولار الأمريكي . ونظراً لمحدودية تقلبات الريال السعودي مقابل الدولار الأمريكي فإنه لا يوجد تعرض لمخاطر الصرف الأجنبي .

إن ربح الإستثمار مستحق لـ أس بي في السعودية خاصة حيث تم إصدار تلك الصكوك من خلال بيع عقارات مملوكة من قبل المجموعة. إن حقوق الإنفعاغ 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. التسهيل المستحق في عام ٢٠١٥ يتضمن ترتيبات مقايضات أسعار عمولات مرتبطة إلى مؤشر والتي من شأنها تخفيض سعر العمولة الثابت (راجع إيضاح ١٥).

تتضمن إتفاقيات الصكوك تعهدات مالية والتي إنترمت بها المجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ .

### مرابحة إسلامية

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

### ملخص المربحات :

تاريخ الاستحقاق	الرصيد القائم	قصير الأجل	طويل الأجل
بالآلاف الريالات السعودية			
٢٠١٤	٨٣.٥٧١	٨٣.٥٧١	-
٢٠١٥	٨٨.٤٧٧	-	٨٨.٤٧٧
٢٠١٦	٥٠.٦٠٤٢	١٩٠.٨٣٤	٣١٥.٢٠٨
٢٠١٨	٧٨٩.٨٨٦	-	٧٨٩.٨٨٦
	١.٤٦٧.٩٧٦	٢٧٤.٤٠٥	١.١٩٣.٥٧١

تتضمن إتفاقيات التسهيل تعهدات مالية التزمتم بها المجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ .

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة ( غير مدققة )  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (تتمة)

#### ١٥ - مقايضات أسعار العملات

وافقت المجموعة ، من خلال ترتيب يتوافق مع الشريعة ، على تبادل التزام سعر العمولة الثابتة مع سعر العمولة العائمة المحسوبة على المبالغ الاسمية الأساسية. 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 العمولة العائمة كل منها على أساس مؤشر الاداء المخصصة لهذه الفترة ، وتسديد قيمة الفروقات إن وجدت فيما يتعلق بسعر العمولة 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 المطول 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 تتأهل لمحاسبة تغطية المخاطر وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها مبلغ صفر ريال سعودي ( صفر دولار أمريكي ) ( ٣١ مارس ٢٠١٣ : ٧.٨٠ مليون ريال سعودي ) ( ٢.٠٨ مليون دولار أمريكي ). وبلغ التغير في القيمة العادلة للسنة مبلغ ٢.٠ ألف ريال سعودي ( ٠.٥ ألف دولار أمريكي ) وقد تم الاعتراف به كمصروفات أخرى في قائمة الدخل الأولية الموحدة ١٧.٨٤ مليون ريال سعودي ( ٤.٧٥ مليون دولار أمريكي ) ( للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ ).

#### ١٦ - ذمم دائنة

بالآلاف الريالات السعودية		
٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤	
( غير مدققة )	( غير مدققة )	
٢٠٩.٦٥٠	١٥٦.٨١٠	مقاولون
٨٥.٥٠٦	٥١.٥٩٦	دفعات مقدمة من عملاء
٣١.٣٢٥	٢٤.٦٠٤	موردون ( أ )
٤.٩٥٩	-	أخرى
٣٣١.٤٤٠	٢٣٣.٠١٠	المجموع

( أ ) يتضمن الموردون مبلغ ١.٢٩٦ ألف ريال سعودي رصيد مستحق إلى طرف نو علاقة ( راجع إيضاح ٧ ج ).

#### ١٧ - مصاريف مستحقة وأخرى

بالآلاف الريالات السعودية		
٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤	
( غير مدققة )	( غير مدققة )	
٦٥٠.٣٦٩	٥٩٧.٥٢٣	مخصص زكاة (أ)
٢٦.٥٨٠	٧٦.٥٣٦	أعباء صكوك إسلامية
٣٤.٨٢٤	٤٧.٠٧١	ايراد غير مستحق
٣٥.٩٤٢	٣٥.٤٩٥	توزيعات أرباح دائنة
١٤.١٢٠	١٨.٠١٢	مصاريف مستحقة
٢٢.١٣٥	١٢.٧٤١	أعباء مرابحات إسلامية
٧.٨٠٨	-	القيمة السلبية لمقايضات أسعار العملات ( إيضاح ١٥ )
٧٩١.٧٧٨	٧٨٧.٣٧٨	المجموع

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة ( غير مدققة )  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (تتمة)

(أ) إن حركة مخصص الزكاة هي كما يلي:

بآلاف الريالات السعودية		
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤	
( غير مدققة )	( غير مدققة )	
٦٤٤.٠٦٩	٦٠٠.٢٤٥	الرصيد ، بداية الفترة
٦.٣٠٠	٧.٢٧٨	الزكاة التقديرية للفترة الحالية
-	( ١٠.٠٠٠ )	المدفوع خلال الفترة
٦٥٠.٣٦٩	٥٩٧.٥٢٣	مخصص الزكاة التقديري ، نهاية الفترة

(ب) إستلمت الشركة الربط الزكوي من مصلحة الزكاة والدخل عن السنوات ٢٠٠٣ إلى ٢٠٠٩ وقد قدمت الشركة إعتراضاً على السنيتين ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ والذي تتضمن أعباء زكوية إضافية ، إن الأساس الذي تم احتساب العبي الإضافي بناءً عليه قد تم الإعتراض 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 الراهنة ، 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 السنيتين ٢٠١٠ و ٢٠١١ إن تقديم الاقرار الزكوي الموحد لسنة ٢٠١٢ و ٢٠١٣ هو حالياً قيد الإعداد .

#### ١٨ - مخصص تعويضات نهاية الخدمة

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

بآلاف الريالات السعودية		
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤	
( غير مدققة )	( غير مدققة )	
١٦.٥٧٥	١٧.٣٤٨	الرصيد ، بداية الفترة
٧٦٣	٦٤٢	المحمل على المصاريف خلال الفترة
( ٤١٠ )	( ١٦٥ )	المدفوع خلال الفترة
١٦.٩٢٨	١٧.٨٢٥	الرصيد ، نهاية الفترة

#### ١٩ - رأس المال

لدى الشركة ١.٠٨٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم عادي مصرح به ومصدر ومدفوع بالكامل من فئة واحدة بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد، والتي لا تتمتع بأحقية دخل ثابت.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة ( غير مدققة )  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (تتمة)

## ٢٠ - ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسي والمنخفض على أساس البيانات التالية :

بآلاف الريالات السعودية	
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤
( غير مدققة )	( غير مدققة )
٣١٨.٢٠٩	٣٤٠.٠٩٦
٢٣٧.٦١١	٢٤٧.٨٥٧
<u>العدد</u>	<u>العدد</u>
١.٠٨٠.٠٠٠.٠٠٠	١.٠٨٠.٠٠٠.٠٠٠

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

عدد الأسهم  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية  
لأغراض الربح الأساسي للسهم الواحد

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

## ٢١ - الارتباطات الرأسمالية

يوجد على المجموعة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٤ ارتباطات رأسمالية تتمثل في الجزء غير المنفذ من عقود تطوير المشاريع والبالغة ٨١ مليون ريال سعودي ( ٣١ مارس ٢٠١٣ : ٨٨ مليون ريال سعودي ).

## ٢٢ - النتائج الأولية

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