

شركة دار الأركان للتطوير العقاري  
( شركة مساهمة سعودية )

القوائم المالية الأولية الموحدة وتقدير فحص مراجعي الحسابات المحدود  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

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 - ٢١	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة



ترخيص رقم ٨١

ديلويت

ترخيص رقم ٩٦

### تقرير فحص مراجعي الحسابات المحدود

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

#### نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المرفقة لشركة دار الأركان للتطوير العقاري ( شركة مساهمة سعودية ) ("الشركة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ وقائمة الدخل الأولية الموحدة لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، وقوائم التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والمعدة من قبل الشركة، والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة هي مسؤولية إدارة الشركة.

كان فحصنا المحدود 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 لن نبدي مثل هذا الرأي.

#### نتيجة الفحص

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

طلال أبوغزالة وشركاه

عبد الوهاب إسماعيل خنكار  
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٤٣٢



١٩ ذو الحجة ١٤٣٤  
٢٤ أكتوبر ٢٠١٣

ديلويت آند توش  
بكر أبو الخير وشركاهم

إحسان بن أمان مخدوم  
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٣٥٨



٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	إيضاحات	الموجودات
٥١٩,٧٤٠	١,٨٢١,٦٤٤		الموجودات المتداولة
١,٢٢٦,٩٨٢	١,٦٩٣,١٥٠	(٥)	النقد والنقد المماثل
٥٢٣,٣٩٣	٣٠٦,٦٩٣	(٦)	ذمم مدينة ، صافي
٥٩١	١٤٣	(١٧)	مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى
٤٨,٩٦٦	٤٦,٣٣٩	(١٨)	المستحق من طرف ذي علاقة
٢,١٣٥,٣٨١	٨٩٦,٧٣٥		مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل
٤,٤٥٥,٠٥٣	٤,٧٦٤,٧٠٤		أراضي مطورة قصيرة الأجل
			مجموع الموجودات المتداولة
٧,٦٥٧,٥٨١	٨,٦٧٩,٥٤٠	(٨ ب)	الموجودات غير المتداولة
٥,٦٢١,٧٤٧	٤,٨٣٨,٣٠٢	(٩)	مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
٨٣٣,٦٥٨	١,٩٣١,٦١٤		إستثمارات في أراضي تحت التطوير
٢,٧٥٨,٣٣١	٢,٧٠٦,٦٩١	(١٠)	أراضي مطورة طويلة الأجل
٧٤٣,٧٠٧	٧٤٧,٤٠٧	(١١)	ممتلكات استثمارية ، صافي
٧٨,٨٣٧	٧٥,٠٩٣	(١٢)	إستثمار في شركات زميلة
٤٤٠	١٦٤	(١٣)	ممتلكات ومعدات ، صافي
١٧,٦٩٤,٣٠١	١٨,٩٧٨,٨١١		أعباء مؤجلة ، صافي
٢٢,١٤٩,٣٥٤	٢٣,٧٤٣,٥١٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
١,٤٢٤,١١٣	١,٤٣٩,٣١٣	(١٤)	المطلوبات المتداولة
١٩٨,١١١	١٩٦,١٣٥	(٧ ب)	قروض إسلامية - الجزء المتداول
٢٨٤,٢٥٢	٢٩٩,٣٩١	(١٦)	المستحق إلى طرف ذي علاقة
٧٤٩,٥٧١	٧٦٦,٧٠١	(١٧)	ذمم دائنة
٢,٦٥٦,٠٤٧	٢,٧٠١,٥٤٠		مصاريف مستحقة وأخرى
			مجموع المطلوبات المتداولة
٣,٣١٠,٥٢٥	٤,١٨٧,٨٦٢	(١٤)	المطلوبات غير المتداولة
١٥,٤٦١	١٨,١٢٤	(١٨)	قروض إسلامية
٣,٣٢٥,٩٨٦	٤,٢٠٥,٩٨٦		مخصص تعويضات نهاية الخدمة
٥,٩٨٢,٠٣٣	٦,٩٠٧,٥٢٦		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مجموع المطلوبات
١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	(١٩)	حقوق المساهمين
٧١٦,٧٦٨	٨١٦,٧٦٨		رأس المال
٤,٦٥٠,٥٥٣	٥,٢١٩,٢٢١		احتياطي نظامي
١٦,١٦٧,٣٢١	١٦,٨٣٥,٩٨٩		أرباح مبقاة
٢٢,١٤٩,٣٥٤	٢٣,٧٤٣,٥١٥		مجموع حقوق المساهمين
			مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

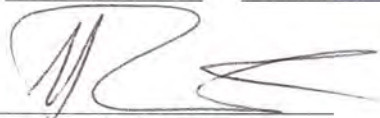
المدير المالي

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

العضو المنتدب

قائمة الدخل الأولية الموحدة ( غير مدققة )  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٢,٦٨٠,٢٢٢	٢,٢٣٨,٢٤١	٧٢٨,٥٢٢	٧٢١,٥٥٩	إيرادات من العمليات
( ١,٥٩٥,٣٤١ )	( ١,٣٤٨,١٣٥ )	( ٣٩٩,١٤١ )	( ٤١٥,١٠٤ )	تكلفة العمليات
١,٠٨٤,٨٨١	٨٩٠,١٠٦	٣٢٩,٣٨١	٣٠٦,٤٥٥	(٤) إجمالي الربح
				مصاريف الأعمال :
				مصاريف عمومية وإدارية وبيعية
( ١٠٦,٠١٠ )	( ١١٨,٦١١ )	( ٤٣,٥١٢ )	( ٤٠,٤٢٦ )	وتسويقية
( ١٦,٥٢٦ )	( ٣,٠٥١ )	( ٥,٤٧٠ )	( ٩٨٩ )	(١٠ و ١٢) استهلاك
( ١٩,٨٧٥ )	( ١٨,٨٢٤ )	( ١٠,٢٧٠ )	( ٧,٣٦٦ )	(١٣ و ١٤) إطفاء أعباء مؤجلة
٩٤٢,٤٧٠	٧٤٩,٦٢٠	٢٧٠,١٢٩	٢٥٧,٦٧٤	دخل الفترة من أنشطة الأعمال
				إيرادات / (مصاريف) أخرى:
٤٠٠	٣,٢٥٠	-	-	(١١) حصة في الربح من الاستثمار في شركات زميلة
( ٥٠,٦٥٤ )	( ٨٥,٦٥٦ )	( ٣٠,٦٥٣ )	( ٢٨,٠٤٠ )	أعباء مراحات إسلامية
( ١١٩,٧٣٦ )	( ١٣٦,٧٤٩ )	( ٤٢,٧٣٨ )	( ٦٥,٣٤٥ )	أعباء صكوك إسلامية
٩٤,٦١٩	٧,٧٦٥	٣١,١٤٧	٢٤,٠٣٥	إيرادات أخرى، صافي
٨٦٧,٠٩٩	٥٣٨,٢٣٠	٢٢٧,٨٨٥	١٨٨,٣٢٤	دخل الفترة قبل الزكاة
( ٢٢,٦٠٠ )	( ١٣,٦٠٠ )	( ٧,٠٠٠ )	( ٥,٠٠٠ )	(١٧) مخصص الزكاة
٨٤٤,٤٩٩	٥٢٤,٦٣٠	٢٢٠,٨٨٥	١٨٣,٣٢٤	صافي دخل الفترة
				ربحية السهم للفترة ( بالريال السعودي ) ( ٢٠ )
٠,٨٧	٠,٦٩	٠,٢٥	٠,٢٤	من أنشطة الأعمال
٠,٧٨	٠,٤٩	٠,٢٠	٠,١٧	من صافي الدخل

  
المدير المالي

  
العضو المنتدب

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

فترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٨٦٧,٠٩٩	٥٣٨,٢٣٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٢٨,٩٠٥	٣٧,٠٣٩	دخل الفترة قبل الزكاة
١٩,٨٧٥	١٨,٨٢٤	تعديلات على:
٢,٦٣٩	٢,٦٧٣	استهلاك
( ٤٠٠ )	( ٣,٢٥٠ )	إطفاء أعباء مؤجلة
( ٥٦,٧٠٠ )	-	مخصص تعويضات نهاية الخدمة
٧٢٦	( ٢٠٠,٤٠١ )	حصة الربح من الاستثمار في شركات زميلة
٧١,١٣٠	( ١,٨٠٧ )	مكاسب من استبعاد استثمار في شركة زميلة
( ٤٤٨ )	-	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
١٥,٥٠٣	٣٦٣	ذمم مدينة
( ١٠٢,٦٧٩ )	١٤٠,٤٢٤	مصاريف مدفوعة مقدما وأخرى
( ٥٤,٣٤٤ )	٤٣,٢٥٨	المستحق من أطراف ذات علاقة
( ٣٦,٢٧٩ )	٨١١	مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل
( ٥٠,٠٥٦ )	( ٦١,٣٥٢ )	أراضي مطورة
( ١,٣٣٦ )	( ١,١٢٤ )	ذمم دائنة
٧٤٨,٦٣٥	٥١٣,٦٨٨	مصاريف مستحقة وأخرى
		زكاة مدفوعة
		تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة
		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
( ٤١٠,٢٣١ )	( ١,٥٤٠,٩٥٥ )	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
( ٥٣٨,٨٢١ )	٧٦٧,٣٢٨	مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
( ٨٧,٧٦٢ )	٣٢٧,٨٩٥	استثمارات في أراضي تحت التطوير
( ٢٩,٧٣٢ )	( ٣,٦١٩ )	دفعات مقدمة لشراء أراضي
١,٠٠١,٧٠٠	-	ممتلكات استثمارية
( ٣٨٤ )	( ٤٧٠ )	المحصل من استبعاد استثمار في شركات زميلة
( ٦٥,٢٣٠ )	( ٤٤٩,٨٢١ )	شراء ممتلكات ومعدات
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
( ٢,٦٧٦,٨٤٦ )	١,٢٢٣,٩٧٢	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٧,٤٠٧	( ١,٩٦٦ )	قروض إسلامية
( ٢,٦٦٩,٤٣٩ )	١,٢٢٢,٠٠٦	المستحق إلى طرف ذي علاقة
( ١,٩٨٦,٠٣٤ )	١,٢٨٥,٨٧٣	صافي النقد من ( المستخدم في ) الأنشطة التمويلية
٢,٥٠٥,٧٧٤	٥٣٥,٧٧١	الزيادة في النقد والنقد المماثل
٥١٩,٧٤٠	١,٨٢١,٦٤٤	النقد والنقد المماثل ، بداية الفترة
		النقد والنقد المماثل ، نهاية الفترة
٥٩٩,٥٨٤	-	معاملات غير نقدية
( ٥٢٥,٥٤٧ )	-	مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
( ٢٦٤,٧٤١ )	-	استثمار في شركات زميلة
١٩٠,٧٠٤	-	حقوق الملكية غير المسيطرة
		المستحق إلى أطراف ذات علاقة

المدير المالي

العضو المنتدب

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة ( غير مدققة )  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

حقوق الملكية العائده لمساهمي دارالأركان بآلاف الريالات السعودية	أرباح مبقاة بآلاف الريالات السعودية	إحتياطي نظامي بآلاف الريالات السعودية	رأس المال بآلاف الريالات السعودية	
<u>٢٠١٢</u>				
١٥,٣٢٢,٨٢٢	٣,٨٠٦,٠٥٤	٧١٦,٧٦٨	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٢
٨٤٤,٤٩٩	٨٤٤,٤٩٩	-	-	صافي دخل الفترة
<u>١٦,١٦٧,٣٢١</u>	<u>٤,٦٥٠,٥٥٣</u>	<u>٧١٦,٧٦٨</u>	<u>١٠,٨٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
<u>٢٠١٣</u>				
١٦,٣١١,٣٥٩	٤,٦٩٤,٥٩١	٨١٦,٧٦٨	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٣
٥٢٤,٦٣٠	٥٢٤,٦٣٠	-	-	صافي دخل الفترة
<u>١٦,٨٣٥,٩٨٩</u>	<u>٥,٢١٩,٢٢١</u>	<u>٨١٦,٧٦٨</u>	<u>١٠,٨٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

  
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 الاستثمار 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 الاستثمار 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.



إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة ( غير مدققة )  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (تتمة)

## 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 العمولات 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣.

الشركات التابعة هي منشآت بحيث يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لها للحصول على منفعة اقتصادية للمجموعة. تم توحيد الشركات التابعة بشكل كامل من التاريخ الفعلي للإقتناء حتى التاريخ الفعلي للإستبعاد ، حسب الاقتضاء. تستخدم المجموعة طريقة الشراء المحاسبية في المحاسبة لإقتناء شركات تابعة. وتقاس تكلفة الشراء بالقيمة العادلة للموجودات المستحوذة / المحولة وأدوات حقوق الملكية المصدرة والمطلوبات المتكبدة ، بالإضافة إلى التكاليف المتعلقة مباشرة بالإقتناء. كما يتم قياس الموجودات والمطلوبات المحددة المقنتاة 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 المقنتاة يتم تسجيلها كشهرة. إذا كانت تكلفة الإقتناء أقل من القيمة الدفترية لصافي الموجودات المحددة المقنتاة ( 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.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة ( غير مدققة )  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (تتمة)

#### استثمارات 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 المكتتاة في الشركة الزميلة في تاريخ الإقتناء يتم الاعتراف بها كشهرة . تدرج الشهرة ضمن القيمة المسجلة للإستثمار ويتم تقييم الإنخفاض في القيمة كجزء من هذا الإستثمار. أي نقص في تكلفة الإقتناء تحت حصة المجموعة في صافي الموجودات المحددة في الشركة الزميلة في تاريخ الإقتناء (خصم على الإقتناء) يعترف به في قائمة الدخل 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 الإستهلاك 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:

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

يحدد الربح أو الخسارة الناجمة عن الإستبعاد أو التخلص من أحد الأصول على أساس الفرق بين صافي المحصل من الإستبعاد 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 لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل.

إذا كان المبلغ القابل للإسترداد للأصل المقدر أقل من القيمة الدفترية فيتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل إلى المبلغ القابل للإسترداد. يتم الإعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة كمصروف فوراً.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة ( غير مدققة )  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (تتمة)

## 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 ) ، باستخدام طريقة القسط الثابت ، وفقاً لنسب الإستهلاك التالية :

مباني ٣%

إن الأرباح أو الخسائر الناجمة عن بيع أو إستبعاد الممتلكات الإستثمارية تشكل الفرق بين صافي المحصل من الإستبعاد والقيمة الدفترية 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 الادوات 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.

### 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.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة ( غير مدققة )  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (تتمة)

**مقايضات أسعار العملات**

يتم قياس مقايضات أسعار العملات بالقيمة العادلة. تقيد قيمتها العادلة ضمن الموجودات وذلك عندما تكون القيمة العادلة إيجابية، وضمن المطلوبات عندما تكون القيمة العادلة سلبية. تحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار المتداولة بالسوق وطرق خصم التدفقات النقدية وطرق التسعير، حسب ما هو ملائم.

تدرج التغيرات في القيمة العادلة لمقايضات أسعار العملات 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 هناك مؤشر الى 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 بأقل من القيمة الدفترية ، فيتم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات إلى القيمة المستردة . يتم إثبات خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات في قائمة الدخل الأولية الموحدة .

**٩-٢ الاعتراف بالإيرادات**

تمثل الإيرادات قيمة بيع العقارات السكنية والأراضي. يتم إثبات الإيرادات إلى الحد أن الفوائد الاقتصادية المحتملة ستعود إلى المجموعة 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 إنفراد 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

وفقا 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 كأنصبة أرباح.

## ١٣-٢ تعويضات نهاية الخدمة

تقدم المجموعة تعويضات نهاية الخدمة لموظفيها وفقا لأحكام نظام العمل والعمال في المملكة العربية السعودية. تستحق هذه التعويضات بالاستناد الى 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 الى خطط منافع التقاعد المدارة من الحكومة كدفعات الى خطط مساهمة محددة حيث أن إلتزامات المجموعة مقابل هذه الخطط معادلة لتلك التي تنشأ في خطة تقاعد مساهمة محددة . تحمل الدفعات الى خطط منافع التقاعد المساهمة المحددة كمصروف عند إستحقاقها.

## ١٥-٢ عقود التأجير

تحمل الايجارات 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 وتحمل كمصاريف في قائمة الدخل الأولية الموحدة في السنة التي تتكبد فيها. يتم توزيع المصاريف المؤجلة لأكثر من سنة مالية على المصاريف خلال تلك الفترات باستخدام التكلفة التاريخية.

## ٣ - استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية 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.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة ( غير مدققة )  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (تتمة)

### المناطق الجغرافية

تعمل المجموعة حصرياً في المملكة العربية السعودية وجميع عائداتها مستمدة من محفظة العقارات التي تديرها المجموعة. لذلك، لا يوجد معلومات جغرافية إضافية.

### المنتجات والخدمات

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

فيما يلي معلومات متعلقة بهذه المنتجات :

بآلاف الريالات السعودية	
فترة التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣
( غير مدققة )	( غير مدققة )
٢١,٧٤٧	٤٥٩
٢,٦٣١,٤٣٥	٢,١٥٧,٤٣٩
٢٧,٠٤٠	٨٠,٣٤٣
٢,٦٨٠,٢٢٢	٢,٢٣٨,٢٤١
١٨,١٥١	٣٦٣
١,٥٦٤,٨١١	١,٣١٣,٧٨٤
١٢,٣٧٩	٣٣,٩٨٨
١,٥٩٥,٣٤١	١,٣٤٨,١٣٥
٣,٥٩٦	٩٦
١,٠٦٦,٦٢٤	٨٤٣,٦٥٥
١٤,٦٦١	٤٦,٣٥٥
١,٠٨٤,٨٨١	٨٩٠,١٠٦

الإيرادات من العمليات  
مبيعات الوحدات السكنية  
مبيعات أراضي  
تأجير ممتلكات  
المجموع

تكلفة العمليات  
الوحدات السكنية  
أراضي  
تأجير ممتلكات  
المجموع

إجمالي الربح  
الوحدات السكنية  
أراضي  
تأجير ممتلكات  
المجموع

٥ - ذمم مدينة ، صافي

بآلاف الريالات السعودية	
فترة التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣
( غير مدققة )	( غير مدققة )
١,٢٣١,٤٦١	١,٦٩٧,٦٢٩
( ٤,٤٧٩ )	( ٤,٤٧٩ )
١,٢٢٦,٩٨٢	١,٦٩٣,١٥٠

عملاء  
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها  
المجموع

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة ( غير مدققة )  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (تتمة)

٦ - مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى

بالآلاف الريالات السعودية		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
( غير مدققة )	( غير مدققة )	
٤٦٣,٢٦٨	٢٣٥,٣٧٥	دفعات مقدمة لشراء أراضي
٩,٧٠٠	٢٧,٩٠٦	إيرادات مستحقة
١١,٦٤١	٢١,٤٤٣	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
١٤,٣٩١	١٢,٣٥٥	دفعات مقدمة لمقاولين
٣,٧٦٣	٥,٩٤٦	سلف وعهد الموظفين
٤,٠٣٩	٣,٦٣٢	دفعات مقدمة لموردين
١٦,٥٥٥	-	القيمة الايجابية لمقايضات أسعار العملات ( ايضاح ١٥ )
٣٦	٣٦	أخرى
٥٢٣,٣٩٣	٣٠٦,٦٩٣	المجموع

٧ - معاملات مع طرف ذو علاقة

(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 :

بالآلاف الريالات السعودية		
فترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
( غير مدققة )	( غير مدققة )	
١٤٣	١٤٣	الرصيد ، بداية الفترة
٨,٦٣٤	-	مبيعات
( ١٠ )	-	عمولات
( ٨,١٧٦ )	-	تحصيلات
٥٩١	١٤٣	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. إن تفاصيل تلك العمليات هي كالتالي :

بالآلاف الريالات السعودية		
فترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
( غير مدققة )	( غير مدققة )	
٢٠٥,٤٢٥	١٩٨,١٠١	الرصيد في بداية الفترة
( ٨,٢٩٤ )	( ٣,٤٣٦ )	إعادة تسديد المدفوعات المقدمة
٩٨٠	١,٤٧٠	أرباح محملة
١٩٨,١١١	١٩٦,١٣٥	رصيد ، نهاية الفترة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة ( غير مدققة )  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (تتمة)

### ج) معاملات مع طرف ذو علاقة أخرى

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

بآلاف الريالات السعودية		
فترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
( غير مدققة )	( غير مدققة )	
-	٣,٨٦٤	أتعاب ومصاريف محملة خلال الفترة
-	( ٣,٧٥٠ )	مبالغ مدفوعة خلال الفترة
-	١١٤	الرصيد ، نهاية الفترة

لم تتم أي معاملات أخرى مع مؤسسات لديها اعضاء مجلس إدارة أو مساهمين مشتركين للمجموعة للفترتين المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٢.

### ٨ - مشاريع تحت التنفيذ

#### أ) مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل:

بآلاف الريالات السعودية		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
( غير مدققة )	( غير مدققة )	
٤٨,٩٦٦	٤٦,٣٣٩	تطوير مباني سكنية وتجارية
٤٨,٩٦٦	٤٦,٣٣٩	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		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
( غير مدققة )	( غير مدققة )	
٣,١٩٩,٤٢٩	٢,٩٩٢,٨٠٣	تطوير مباني سكنية وتجارية
٤,٤٥٨,١٥٢	٥,٦٨٦,٧٣٧	مشاريع تطوير أراضي
٧,٦٥٧,٥٨١	٨,٦٧٩,٥٤٠	المجموع

تمثل المشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل في مشاريع سكنية وأراضي مملوكة للمجموعة والتي لن تكتمل خلال الـ ١٢ شهراً المقبلة ، ويتم الاحتفاظ بها لتحقيق إيرادات مستقبلية. خلال الفترة، قامت إدارة المجموعة برسمة أعباء صكوك إسلامية بمبلغ ٦٥,٧٦ مليون ريال سعودي ( ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ : ١١٨,٠٩ مليون ريال سعودي ) ضمن مشاريع تحت التنفيذ.



إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة ( غير مدققة )  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (تتمة)

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	
فترة التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣
( غير مدققة )	( غير مدققة )
٢,٧٦٣,٦٢٦	٢,٧٨٤,٤٦٩
٢٤,٤٦٤	٣,٦١٩
٥,٢٦٨	-
٢,٧٩٣,٣٥٨	٢,٧٨٨,٠٨٨
١٠,٢٧٣	٤٧,٤٠٩
٢٤,٧٥٤	٣٣,٩٨٨
٣٥,٠٢٧	٨١,٣٩٧
٢,٧٥٨,٣٣١	٢,٧٠٦,٦٩١

تكلفة

في بداية الفترة  
إضافات  
رسملة تكاليف الأقتراض  
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 ( ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ : ٥٧٨,١ مليون ريال سعودي ).

١١ - استثمار في شركات زميلة

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

إن حركة الاستثمار في الشركات الزميلة هي كالتالي :

بآلاف الريالات السعودية	
فترة التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣
( غير مدققة )	( غير مدققة )
١,١٦٢,٧٦٠	٧٤٤,١٥٧
( ٩٤٥,٠٠٠ )	-
٥٢٥,٥٤٧	-
٤٠٠	٣,٢٥٠
٧٤٣,٧٠٧	٧٤٧,٤٠٧

الرصيد ، بداية الفترة  
المباع خلال الفترة  
المحول من عدم التوحيد  
الحصة في الربح  
الرصيد ، نهاية الفترة

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

نسبة الملكية	المبلغ المستثمر
	بآلاف الريالات السعودية
١٥%	١٢٠,٠٠٠
٣٤%	١٠٢,٠٠٠
٥١%	٥٢٥,٥٤٧
	( ١٤٠ )
	٧٤٧,٤٠٧

اسم الشركة  
الشركة السعودية لتمويل المساكن  
الخير المالية - المملكة العربية السعودية  
شركة خزام للتطوير العقاري  
حصة الخسائر المتراكمة  
الرصيد ، نهاية الفترة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة ( غير مدققة )  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (تتمة)

١٢ - ممتلكات ومعدات ، صافي

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

التكلفة	أراضي ومباني	تحسينات على مباني مستأجرة	سيارات	معدات وأجهزة	معدات مكتبية	الإجمالي
	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣	١٠٩,١٤٥	١٩,٠٣٧	٩,٢٥٠	١٣,٥٣٦	٣٩,٤١١	١٩٠,٣٧٩
إضافات للفترة	-	-	-	-	٤٧٠	٤٧٠
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	١٠٩,١٤٥	١٩,٠٣٧	٩,٢٥٠	١٣,٥٣٦	٣٩,٨٨١	١٩٠,٨٤٩
الإستهلاك المتراكم						
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣	٣٣,٠٧٥	١٨,٨٦٦	٩,١٨٤	١٣,٤٠٤	٣٨,١٧٦	١١٢,٧٠٥
استهلاك للفترة	٢,٢٦٢	٨٢	٦٤	٢٩	٦١٤	٣,٠٥١
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٥,٣٣٧	١٨,٩٤٨	٩,٢٤٨	١٣,٤٣٣	٣٨,٧٩٠	١١٥,٧٥٦
القيمة الدفترية الصافية						
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٧٣,٨٠٨	٨٩	٢	١٠٣	١,٠٩١	٧٥,٠٩٣
القيمة الدفترية الصافية						
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٧٦,٨٢٤	٢٣٢	٨٧	١٥٧	١,٥٣٧	٧٨,٨٣٧

يتضمن بند الأراضي والمباني أراضي بقيمة ٩,٥٠ مليون ريال سعودي ( ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ : ٩,٥٠ مليون ريال سعودي ) .

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة ( غير مدققة )  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (تتمة)

١٣ - أعباء مؤجلة ، صافي

بلغت حركة الأعباء المؤجلة خلال الفترة كالتالي:

بآلاف الريالات السعودية	
فترة التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣
( غير مدققة )	( غير مدققة )
٩٦٧	٢٦٤
( ٥٢٧ )	( ١٠٠ )
٤٤٠	١٦٤

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

١٤ - القروض الإسلامية

بآلاف الريالات السعودية	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣
( غير مدققة )	( غير مدققة )
٢,٤٣٧,٥٠٠	٤,١٢٥,٠٠٠
٢,٣٦١,٥١٢	١,٥٧٩,١٩٩
٤,٧٩٩,٠١٢	٥,٧٠٤,١٩٩
( ٦٤,٣٧٤ )	( ٧٧,٠٢٤ )
٤,٧٣٤,٦٣٨	٥,٦٢٧,١٧٥
( ١,٤٢٤,١١٣ )	( ١,٤٣٩,٣١٣ )
٣,٣١٠,٥٢٥	٤,١٨٧,٨٦٢

صكوك إسلامية  
مراوحة 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	
فترة التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣
( غير مدققة )	( غير مدققة )
٥٥,٣٦٧	٥٥,٩٦٢
٤٠,٤٣٠	٤٣,٧١٨
( ١٢,٠٧٥ )	( ٣,٩٣٢ )
( ١٩,٣٤٨ )	( ١٨,٧٢٤ )
٦٤,٣٧٤	٧٧,٠٢٤

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (تتمة)

### تحليل القروض :

#### صكوك إسلامية

تمثل ٤,١٣ 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 ) تمثل صكوك إسلامية مصدره عن طريق المجموعة بمبلغ ٧٥٠ مليون ريال سعودي وتستحق في ٢٠١٤.

الصكوك الإسلامية رقم ( ١ ) و ( ٢ ) المذكورة 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 الإنتفاع لهذه الممتلكات هي مع شركة دار الأركان للتطوير العقاري وشركاتها التابعة مع حق إعادة شراء ملكية هذه الممتلكات عند سداد قيمة الصكوك بالكامل. قامت المجموعة بإصدار خطاب ضمان لحاملي الصكوك إن هذا التسهيل يتضمن ترتيبات مقايضات أسعار عملات مستندة إلى مؤشر والتي من شأنها تخفيض سعر العمولة الثابت (راجع إيضاح ١٥).

تتضمن إتفاقيات الصكوك تعهدات مالية والتي إلتزمت بها المجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ .

#### مرابحة إسلامية

تمثل المربحات الإسلامية تسهيلات مرابحة ثنائية من بنوك تجارية محلية ودولية، مضمونة مقابل بعض ممتلكات عقارية، على شكل مربحات 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	١٦٧,١٤٣	١٦٧,١٤٣	-
٢٠١٥	٨٤٣,٩٣١	٣٧٧,٧٢٧	٤٦٦,٢٠٤
٢٠١٦	٥٦٨,١٢٥	١٥٧,٥٠٠	٤١٠,٦٢٥
	١,٥٧٩,١٩٩	٧٠٢,٣٧٠	٨٧٦,٨٢٩

تتضمن إتفاقيات التسهيل تعهدات مالية التزمت بها المجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة ( غير مدققة )  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (تتمة)

١٥ - مقايضات أسعار العملات

وافقت المجموعة ، من خلال ترتيب يتوافق مع الشريعة ، على تبادل التزام سعر العملة الثابتة مع سعر العملة 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 العملة العائمة كل منها على أساس مؤشر الاداء المخصصة لهذه الفترة ، وتسديد قيمة الفروقات إن وجدت فيما يتعلق بسعر العملة الثابتة الأصلية للأوراق المالية على أساس نصف سنوي. إن الحد الأعلى لمؤشر الاداء هو ١٠,٧٥% و ١٢,٥٥% على التوالي لهذه المؤشرات المرتبطة بتسهيلات المقايضة.

بلغت القيمة العادلة المتراكمة لهذه الاتفاقية والتي لا تتأهل لمحاسبة تغطية المخاطر وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها مبلغ ١٧,٦١ مليون ريال سعودي ( ٤,٧٠ مليون دولار أمريكي ) ( ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢: ١٦,٥٥ مليون ريال سعودي ) ( ٤,٤١ مليون دولار أمريكي ). وبلغ التغيير في القيمة العادلة للفترة مبلغ ٢٧,٦٤ مليون ريال سعودي ( ٧,٣٧ مليون دولار أمريكي ) وقد تم الاعتراف به كمصرفات أخرى في قائمة الدخل الأولية الموحدة ( ٣٦,٢٦ مليون ريال سعودي ) ( ٩,٦٧ مليون دولار أمريكي ) لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ ).

١٦ - ذمم دائنة

بآلاف الريالات السعودية		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ ( غير مدققة )	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ( غير مدققة )	
٢٢٣,٤٧٦	١٦٣,٩٥٧	مقاولون
٧,٥١٩	٩٧,٤٥١	دفعات مقدمة من عملاء
٣٨,٤١٨	٣٣,٧٢١	موردون ( أ )
١٤,٨٣٩	٤,٢٦٢	أخرى
٢٨٤,٢٥٢	٢٩٩,٣٩١	المجموع

أ) يتضمن الموردون مبلغ ١١٤ ألف ريال سعودي رصيد مستحق إلى طرف ذو علاقة ( راجع إيضاح ٧ ج ).

١٧ - مصاريف مستحقة وأخرى

بآلاف الريالات السعودية		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ ( غير مدققة )	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ( غير مدققة )	
٦٤١,٢٢٩	٥٩٦,٣١٧	مخصص زكاة (أ)
٢٧,٢٨٧	٦٣,٣٠٠	أعباء صكوك إسلامية
٣٦,٢٨٦	٣٥,٧٥٣	توزيعات أرباح دائنة
١٧,٦٢٩	١٩,٠٥١	أعباء مرابحات إسلامية
-	١٨,٨٦٢	إيراد غير مستحق
-	١٧,٦٠٩	القيمة السلبية لمقايضات أسعار العملات ( إيضاح ١٥ )
٢٧,١٤٠	١٥,٨٠٩	مصاريف مستحقة
٧٤٩,٥٧١	٧٦٦,٧٠١	المجموع

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة ( غير مدققة )  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (تتمة)

(أ) إن حركة مخصص الزكاة هي كما يلي:

بآلاف الريالات السعودية	
فترة التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣
( غير مدققة )	( غير مدققة )
٦٢٣,٦٨٥	٦٤٤,٠٦٩
٢٢,٦٠٠	١٣,٦٠٠
( ٥,٠٥٦ )	( ٦١,٣٥٢ )
٦٤١,٢٢٩	٥٩٦,٣١٧

الرصيد ، بداية الفترة  
الزكاة التقديرية للفترة الحالية  
دفعات خلال الفترة  
مخصص الزكاة التقديري ، نهاية الفترة

(ب) إستلمت الشركة الربوط من مصلحة الزكاة والدخل للسنوات ٢٠٠٣ وحتى ٢٠٠٩ وقدمت إعتراض على السنوات ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ والذي لا يزال قيد الدراسة من قبل مصلحة الزكاة والدخل . لم تستلم الشركة الربط الزكوي من مصلحة الزكاة والدخل لسنة ٢٠١٠ و ٢٠١١ . إن تقديم الإقرار الزكوي الموحد لسنة ٢٠١٢ هو حالياً قيد التجهيز .

#### ١٨ - مخصص تعويضات نهاية الخدمة

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

بآلاف الريالات السعودية	
فترة التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣
( غير مدققة )	( غير مدققة )
١٤,١٥٨	١٦,٥٧٥
٢,٦٣٩	٢,٦٧٣
( ١,٣٣٦ )	( ١,١٢٤ )
١٥,٤٦١	١٨,١٢٤

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

#### ١٩ - رأس المال

لدى الشركة ١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي مصرح به ومصدر ومدفوع بالكامل من فئة واحدة بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد، والتي لا تتمتع بأحقية دخل ثابت.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة ( غير مدققة )  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (تتمة)

## ٢٠ - ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسي والمنخفض على أساس البيانات التالية :

بآلاف الريالات السعودية	
فترة التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣
( غير مدققة )	( غير مدققة )
٩٤٢,٤٧٠	٧٤٩,٦٢٠
٨٤٤,٤٩٩	٥٢٤,٦٣٠
<u>العدد</u>	<u>العدد</u>
١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠

الأرباح  
لأغراض العائد الأساسي للسهم الواحد:  
دخل الفترة من أنشطة الاعمال  
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 - الإرتباطات الرأسمالية

يوجد على المجموعة بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ارتباطات رأسمالية تتمثل في الجزء غير المنفذ من عقود تطوير المشاريع والبالغة ٨٥ مليون ريال سعودي ( ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ : ١٠٦ مليون ريال سعودي ).

## ٢٢ - النتائج الأولية

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