

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجعي الحسابات

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجعي الحسابات
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

الصفحة	فهرس
١	تقرير مراجعي الحسابات
٢	قائمة المركز المالي الموحدة
٣	قائمة الدخل الموحدة
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
٢٨-٦	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة



محمد عبدالله الهيج

محاسبون ومراجعون قانونيون

ترخيص رقم : ١١٩

عضو مستقل في سي بي آيه العالمية

الخراشي وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون



مكتب جدد
ص.ب. ٥٥٥٥
الرياض ١١٥١٦
هاتف : ٥٥٥٥٥٥٥
فاكس : ٥٥٥٥٥٥٥

الرياض - المكتب الرئيسي
ص.ب. ٥٥٥٥
الرياض ١١٥١٦
هاتف : ٥٥٥٥٥٥٥
فاكس : ٥٥٥٥٥٥٥
سجل رقم (٥٣٦)
www.alharashi.com
general@alharashico.com

Correspondent of
MAZARS

تقرير مراجعي الحسابات

إلى السادة المساهمين

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

الرياض - المملكة العربية السعودية

نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحده المرفقة لشركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية) (" الشركة ") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم مجتمعين " بالمجموعة ") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م والقوائم الموحدة للدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والايضاحات من رقم ١ إلى ٢١ المعتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة والمعدة من قبل المجموعة وفقاً لنص المادة ١٢٦ من نظام الشركات والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن هذه القوائم المالية الموحدة هي مسؤولة إدارة المجموعة وأن مسئوليتنا هي إبداء رأينا على هذه القوائم المالية الموحدة بناءً على المراجعة التي أجريناها.

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

رأي مطلق

وبرأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة ككل، تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والملائمة لظروف المجموعة، كما وتتفق مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية الموحدة.

محمد عبد الله الهيج

محاسب قانوني

ترخيص رقم (١١٩)



١٨ ربيع الثاني ١٤٢٨ هـ

١٦ يناير ٢٠١٧ م

عن الخراشي وشركاه



سليمان عبد الله الخراشي نيون

ترخيص رقم (٥٣٦) لمراجعين قانونيين

ترخيص : ٥٣٦
Certified Accountants
& Auditors

Al-Harashi Co.

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	الموجودات
			الموجودات المتداولة
			النقد وما في حكمه
١,٠٠١,٠٦١	٥٨٢,٠٨٨		ذمم مدينة، صافي
١,٩٤٨,٦٨٧	١,٨٢٩,٤٧٠	(٥)	مصاريق مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٩٧٤,٨٠٩	٧٤٣,٥٠٨	(٦)	أراضي مطورة - قصيرة الأجل
٤٣٧,١٨٥	٣١٧,٣٢٥		مجموع الموجودات المتداولة
٤,٣٦١,٧٤٢	٣,٤٨٢,٣٩١		الموجودات غير المتداولة
		(٨)	مشاريع تحت التنفيذ - طويلة الأجل
٨,٦٥١,٠٧٦	٨,٨٧٨,١٥٧		استثمارات في أراضي تحت التطوير
٥,٩٨٢,٤٠١	٦,٢٦١,٤٦٢	(٩)	أراضي مطورة - طويلة الأجل
١,٩٦٣,٧٦٤	١,٥٨١,٤٤٢		ممتلكات استثمارية، صافي
٣,٥٠١,٦٣٧	٣,٤٢٤,٧٧٨	(١٠)	استثمار في شركات زميلة
٧٧٦,٢٠٧	٧٩٠,٥٨٥	(١١)	ممتلكات ومعدات، صافي
٦٨,٤١٦	٦٦,١٣١	(١٢)	أعباء مؤجلة، صافي
-	٨٢٨	(١٣)	مجموع الموجودات غير المتداولة
٢٠,٩٤٣,٥٠١	٢١,٠٠٣,٢٨٣		مجموع الموجودات
٢٥,٣٠٥,٢٤٣	٢٤,٤٨٥,٧٧٤		المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
		(١٤)	قروض إسلامية - الجزء المتداول
١,٥٣١,٩٤٥	٣٢٤,٩٩٥	(١٥)	المستحق إلى طرف ذي علاقة
١٩٤,٢٥٣	١٩٣,٣٦٣	(١٦)	ذمم دائنة
١٧٣,٤٣٣	١٧٤,١٩٩		مصاريق مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٦٩٧,٣٤٩	٦٩٩,٦٥٣		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٥٩٦,٩٨٠	١,٣٩٢,٢١٠		المطلوبات غير المتداولة
		(١٤)	قروض إسلامية
٤,٧٦٠,٦١٧	٤,٨٩٠,٣٧٥	(١٧)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٢٠,٩٧٣	٢٥,٦٨٢		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٤,٧٨١,٥٩٠	٤,٩١٦,٠٥٧		مجموع المطلوبات
٧,٣٧٨,٥٧٠	٦,٣٠٨,٢٦٧		حقوق المساهمين
		(١٨)	رأس المال
١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠		احتياطي نظامي
٩٧٨,٣٠٠	١,٠٠٣,٣٨٣		الأرباح المبقة
٦,١٤٨,٣٧٣	٦,٣٧٤,١٢٤		مجموع حقوق المساهمين
١٧,٩٢٦,٦٧٣	١٨,١٧٧,٥٠٧		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين
٢٥,٣٠٥,٢٤٣	٢٤,٤٨٥,٧٧٤		

٨

المدير المالي



العضو المنتدب

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

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

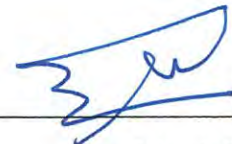
قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية		
٢,٣١١,٣٤٩	١,٨٧٠,٢٢٩		إيرادات من العمليات
(١,٣٢٨,١١٧)	(١,٠٧٨,٢٨٦)		تكلفة العمليات
٩٨٣,٢٣٢	٧٩١,٩٤٣	(٤)	مجموع الربح
(٢٠٤,٢٣٨)	(١٥٦,٠٠٥)		مصاريف عمومية وإدارية وبيعيه وتسويقية
(٣,٥٩٣)	(٤,٠٢٣)	(١٢/أ، ب)	استهلاك
(٣٥,٩٩٣)	(٣٢,٤٤٨)	(١٣)، (١٤/أ)	إطفاء أعباء مؤجلة
٧٣٩,٤٠٨	٥٩٩,٤٦٧		دخل السنة من أنشطة الأعمال
			إيرادات / (مصاريف) أخرى:
١٢,٨٠٠	١٢,٨٧٨	(١١)	حصة الشركة في أرباح شركات زميلة
(١٠٥,٣٥٣)	(١٠٠,١٦٢)		أعباء مرائب إسلامية
(٣٧٩,٤٤٨)	(٢٥٢,٣٧٤)		أعباء صكوك إسلامية
١,٠٧٥	(٣٢)		إيرادات أخرى ، صافي
٣٦٨,٤٨٢	٢٥٨,٧٧٧		صافي دخل السنة قبل الزكاة
(٩,٣٢٥)	(٧,٩٤٣)		مخصص الزكاة
٣٥٩,١٥٧	٢٥٠,٨٣٤		صافي دخل السنة
		(١٩)	ربحية السهم للسنة (بالريال السعودي) :
٠,٦٨	٠,٥٦		من أنشطة الأعمال
٠,٣٣	٠,٢٣		من صافي الدخل



المدير المالي





العضو المنتدب

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٣٦٨,٤٨٢	٢٥٨,٧٧٧	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		دخل السنة قبل الزكاة
		تعديلات على:
٧٢,٨١٨	٧٧,٥٠٠	استهلاكات
٣٥,٩٩٣	٣٢,٤٤٨	إطفاء أعباء مؤجلة
٤,٥٣٧	٦,٣١٧	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٣,٨٠٤	١,٠٠٠	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(١٤٢)	-	ربح بيع ممتلكات ومعدات
(١٢,٨٠٠)	(١٢,٨٧٨)	حصة الربح من استثمارات في شركات زميلة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(٢٠٤,٧١٣)	١٠٨,٢١٧	ذمم مدينة
١٥,٠٧٧	(١٦,١٣٦)	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١٤٣	-	المستحق من طرف ذي علاقة
٣٤٢,٩٦٠	٥٠٢,١٨٢	أراضي مطورة
٥,٧٥٣	٧٦٦	ذمم دائنة
(٨٠,٦٣٩)	٢٠,٥٦٧	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٥٥١,٢٧٣	٩٧٨,٧٦٠	النقد الناتج من العمليات
(٥٧,٩٠٣)	(٢٦,٢٠٦)	زكاة مدفوعة
(٢,١٠٨)	(١,٦٠٨)	مكافأة نهاية خدمة مدفوعة
٤٩١,٢٦٢	٩٥٠,٩٤٦	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٢٦٤,٩٨٠	(٢٢٧,٠٨١)	مشاريع تحت التنفيذ - طويلة الأجل
(٥٣٦,٧٧١)	(٢٧٩,٠٦١)	استثمارات في أراضي تحت التطوير
(١٧٣,١٨٩)	٢٤٧,٤٣٧	دفعات مقدمة لشراء أراضي
(٣,٤١١)	٣,٣٨٢	ممتلكات استثمارية
-	(١,٥٠٠)	استثمارات في شركات زميلة
١٤٢	-	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٧٣٠)	(١,٧٣٨)	شراء ممتلكات ومعدات
(٤٤٨,٩٧٩)	(٢٥٨,٥٦١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١,٣٥٠,٠٥٩)	(١,١١٠,٤٦٨)	قروض إسلامية
١,١٧٥,٠٠٠	-	ودائع قصيرة الأجل لدى بنوك
(١,٣٥٩)	(٨٩٠)	المستحق إلى طرف ذي علاقة
(١٧٦,٤١٨)	(١,١١١,٣٥٨)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التمويلية
(١٣٤,١٣٥)	(٤٨,٩٧٣)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
١,١٣٥,١٩٦	١,٠٠١,٠٦١	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١,٠٠١,٠٦١	٥٨٢,٠٨٨	النقد وما في حكمه في نهاية السنة


المدير المالي




العضو المنتدب

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

إجمالي حقوق المساهمين بآلاف الريالات السعودية	أرباح مبقاة بآلاف الريالات السعودية	إحتياطي نظامي بآلاف الريالات السعودية	رأس المال بآلاف الريالات السعودية	
				<u>٢٠١٥</u>
١٧,٥٦٧,٥١٦	٥,٨٢٥,١٣٢	٩٤٢,٣٨٤	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥
٣٥٩,١٥٧	٣٥٩,١٥٧	-	-	صافي دخل السنة
-	(٣٥,٩١٦)	٣٥,٩١٦	-	المحول إلى الإحتياطي النظامي
<u>١٧,٩٢٦,٦٧٣</u>	<u>٦,١٤٨,٣٧٣</u>	<u>٩٧٨,٣٠٠</u>	<u>١٠,٨٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
				<u>٢٠١٦</u>
١٧,٩٢٦,٦٧٣	٦,١٤٨,٣٧٣	٩٧٨,٣٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦
٢٥٠,٨٣٤	٢٥٠,٨٣٤	-	-	صافي دخل السنة
-	(٢٥,٠٨٣)	٢٥,٠٨٣	-	المحول إلى الإحتياطي النظامي
<u>١٨,١٧٧,٥٠٧</u>	<u>٦,٣٧٤,١٢٤</u>	<u>١,٠٠٣,٣٨٣</u>	<u>١٠,٨٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦



المدير المالي





العضو المنتدب

إيضاح (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 ١٨/٧/٢٠٠٠م).

تعمل الشركة والشركات التابعة لها (يشار لها 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 كما يلي:

١. 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 (٢٨/٧/٢٠٠٨م)، وتعمل في تطوير وتملك العقار السكني والتجاري وتقديم خدمات إدارة وتشغيل وصيانة المباني السكنية والتجارية والمرافق العامة.

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

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

٤. 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 (١٦/٩/٢٠٠٨م) وتعمل في الإستثمار والتطوير العقاري.

٥. شركة صكوك الأركان - شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٢٤٤٠٧ بتاريخ ١١/١٠/١٤٣٠هـ الموافق (١/١٠/٢٠٠٩م) وتعمل في إدارة وصيانة وتطوير العقار وشراء الأراضي والمقاولات العامة.

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

٧. 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 ٣٠/١٠/١٤٣٠هـ الموافق (١٩/١٠/٢٠٠٩م) وتعمل في الاستثمار والتطوير العقاري.

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

إن هذه القوائم المالية الموحدة المرفقة تتضمن موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات التابعة المذكورة آنفاً.

إيضاح (٢): ملخص لأهم السياسات المحاسبية:

١-٢ أسس الإعداد

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

٢-٢ العرف المحاسبي

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

٣-٢ أسس التوحيد

تتضمن القوائم المالية الموحدة للمجموعة القوائم المالية لجميع الشركات التي تسيطر عليها المجموعة (شركاتها التابعة) والتي تم تأسيسها حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

الشركات التابعة هي منشآت خاضعة لسيطرة المجموعة وتنشأ السيطرة عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للمنشأة وذلك للحصول على منفعة اقتصادية للمجموعة. ويتم إدراج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ الإقتناء حتى التاريخ الفعلي للإستبعاد، حسب الاقتضاء.

تستخدم المجموعة طريقة الشراء المحاسبية في المحاسبة لإقتناء شركات تابعة. وتقاس تكلفة الشراء بالقيمة العادلة للموجودات المستحوذة/ المحولة وأدوات حقوق الملكية المصدرة والمطلوبات المتكبدة في تاريخ التبادل، بالإضافة إلى التكاليف المتعلقة مباشرة بالإقتناء. ويتم قياس الموجودات والمطلوبات المحددة المقتناة والالتزامات المحتملة أساساً بالقيمة العادلة في تاريخ الإقتناء بصرف النظر عن وجود أي حقوق ملكية غير مسيطرة. تظهر حقوق الملكية غير المسيطرة على أساس نسبة الملكية غير المسيطرة من الموجودات والمطلوبات المعترف بها. وفي حال حدوث أي خسائر لاحقاً تخص حقوق الملكية غير المسيطرة وتتجاوز هذه الحقوق فيتم تحميلها على حقوق الملكية للشركة الأم.

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

يتم إستبعاد جميع المعاملات الداخلية للمجموعة، والأرصدة، والمكاسب غير المحققة على المعاملات التي تتم بين شركات المجموعة في التوحيد. تستبعد أيضاً الخسائر غير المحققة إلا إذا أظهرت العملية أدلة على وجود إنخفاض في قيمة الموجودات المحولة.

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 للشركة المستثمر بها. تم إدراج نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة في هذه القوائم المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة فيما عدا تلك الذي تم تصنيفها كإستثمارات متاحة للبيع. تسجل الاستثمارات في الشركات الزميلة في قائمة المركز المالي الموحدة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة. لا يتم الإعتراف بخسائر الشركات الزميلة التي تتجاوز حقوق ملكية المجموعة في تلك الشركات. أي تجاوز في تكلفة الإقتناء فوق حصة المجموعة في صافي الموجودات المحددة المقتناة في الشركة الزميلة في تاريخ الإقتناء يتم الاعتراف بها كشهرة. تدرج الشهرة ضمن القيمة المسجلة للإستثمار ويتم تقييم الإنخفاض في القيمة كجزء من هذا الإستثمار. أي نقص في تكلفة الإقتناء تحت حصة المجموعة في صافي الموجودات المحددة في الشركة الزميلة في تاريخ الإقتناء (خصم على الإقتناء) يعترف به في قائمة الدخل الموحدة. عند حدوث أي تعاملات بين المجموعة مع أي شركة زميلة، تستبعد الأرباح والخسائر بحدود نسبة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة. قد توفر الخسائر أدلة على وجود إنخفاض في قيمة الموجودات المحولة و في هذه الأحوال يتم تسجيل مخصص كافٍ لمقابلة الإنخفاض في قيمة هذه الموجودات.

٤٢ ممتلكات ومعدات

تسجل الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم وأي خسائر إنخفاض في القيمة. يجري احتساب الإستهلاك على التكلفة ناقص القيمة المتبقية المقدرة للموجودات (عدا الأراضي)، وعلى مدى حياتها العملية المقدرة، وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت، وفقاً لنسب 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 بيع أو استبعاد أحد الأصول على أساس الفرق بين صافي المحصل من البيع أو الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل ويعترف بها في قائمة الدخل الموحدة .

في كل تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة، تراجع المجموعة القيمة الدفترية لموجوداتها الملموسة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن هذه الموجودات تخضع لخسارة الإنخفاض في القيمة. إذا كان هذا المؤشر موجود، يقدر المبلغ القابل للإسترداد للموجودات بغية تحديد مدى خسارة الإنخفاض في القيمة . في حال أن الأصل لا يولد تدفقات نقدية مستقلة عن الأصول الأخرى، تقدر المجموعة المبلغ القابل للإسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل.

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

٥.٢ الممتلكات العقارية

تتكون الممتلكات العقارية بشكل رئيسي من مشاريع تحت التنفيذ وأراضي مطورة قصيرة الأجل محتفظ بها لأغراض البيع ومشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل، وأراضي مطورة طويلة الأجل واستثمارات في أراضي تحت التطوير تشمل مشاريع عقارية قيد الإنشاء ومشاريع أراضي قيد التطوير وأراضي تنتظر التطوير. يتم تسجيل جميع الممتلكات العقارية بالتكلفة أو القيمة الصافية القابلة للإسترداد، أيهما أقل. تشمل التكلفة تكاليف المواد والعمالة المباشرة وتكاليف التمويل والتكاليف العامة المحملة التي يتم تكبدها للوصول بالممتلكات العقارية لموقعها وحالتها الحالية. ويتم احتساب التكلفة بطريقة المتوسط الحسابي. تمثل القيمة القابلة للإسترداد سعر البيع التقديري ناقصاً جميع التكاليف المقدرة حتى الانتهاء ومصاريف البيع التي سيتم تكبدها. إن الدورة التشغيلية للممتلكات العقارية هي أن أغلبية الممتلكات العقارية لن تتحقق خلال اثني عشر شهراً، ويتم توزيعها إلى موجودات متداولة وموجودات غير متداولة.

٦.٢ ممتلكات استثمارية

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

٣٪

مباني

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

٧.٢ أعباء التمويل

تضاف تكاليف التمويل العائدة مباشرة إلى شراء أو بناء أو إنتاج الأصول المؤهلة، وهي الأصول التي تتطلب فترة زمنية طويلة لتصبح جاهزة للإستخدام أو البيع، إلى تكلفة هذه الأصول حتى يحين الوقت الذي تكون الموجودات فيه جاهزة للإستخدام أو البيع. إن جميع تكاليف التمويل الأخرى يتم إثباتها في قائمة الدخل الموحدة في السنة التي يتم تكبدها فيها.

٨-٢ الأدوات المالية

يتم إثبات الموجودات والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي الموحدة عندما تصبح المجموعة طرفاً في الترتيبات التعاقدية للأدوات.

الذمم المدينة

يتم إثبات الذمم المدينة في الأساس بقيمة تمام العملية. ويتم لاحقاً قياس القيمة المحققة واعتماد مخصص إنخفاض في القيمة بمبالغ معينة (متضمنة عملاء لديهم صعوبات مالية أو متأخرين عن الدفع) عندما تكون هناك أدلة موضوعية لذلك. إن هذه المبالغ لن تكون مستردة وفقاً لشروط الاتفاق الأصلي. يتم تخفيض القيمة الدفترية للذمم المدينة من خلال استخدام حساب مخصص ويتم إثبات أية خسارة إنخفاض في القيمة في قائمة الدخل الموحدة.

النقد وما في حكمه

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

الإستثمارات المقتناة لأغراض المتاجرة

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

الإلتزامات المالية

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

الذمم الدائنة

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 الموحدة، ويتم إدراجها في الإيرادات الأخرى.

٩-٢ انخفاض قيمة الموجودات الملموسة

تقوم المجموعة بمراجعة القيمة الدفترية لموجودات الشركة الملموسة في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة للتحقق مما إذا كان هنالك مؤشر إلى أن هذه الموجودات تأثرت بخسائر الإنخفاض 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 الإنخفاض في قيمة الموجودات في قائمة الدخل الموحدة.

١٠-٢ الإعتراف بالإيرادات

تمثل الإيرادات قيمة بيع العقارات السكنية والأراضي. يتم إثبات الإيرادات إلى الحد أن المنافع الاقتصادية المحتملة ستعود إلى المجموعة وإن المخاطر الجوهرية وحق ملكية العقارات والأراضي المباعة ستنتقل إلى المشتري. تقاس الإيرادات بالقيمة المستلمة. فيما يخص دخل التأجير، تقوم المجموعة بإثبات الإيراد باستخدام طريقة القسط الثابت على فترة الإيجار.

١١-٢ الزكاة

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

١٢-٢ العملات الأجنبية

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

١٣-٢ الإحتياطي النظامي

وفقاً للمادة (١٢٩) من نظام الشركات وتعديلاته لعام ٢٠١٦، تحتفظ المجموعة بنسبة ١٠٪ من صافي الدخل بتحويلها إلى الإحتياطي النظامي. ويجوز أن تتوقف المجموعة عن هذا التحويل عندما يبلغ هذا الإحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع كأنصبة أرباح.

١٤-٢ 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.

١٥-٢ تكاليف منافع التقاعد

تقوم المجموعة بالمساهمة وفقاً لأنظمة المؤسسة العامة للتأمينات الإجتماعية وتحسب 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.

١٦-٢ عقود التأجير

- المجموعة كمؤجر

ويتم تحميل الايجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلية على قائمة الدخل الموحدة على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار ذات الصلة.

- المجموعة كمستأجر

عند بدء عقد الايجار التشغيلي غير القابل للإلغاء باستئجار الأصول التي تعرف بأنها "الأصول حق الانتفاع" يتم قياس هذه الأصول بالتكلفة مع الخصم المناسب الذي يطبق على العقود المماثلة من العناصر ذات الصلة من مدة الإيجار والتزامات الدفع بما في ذلك التكلفة الأولية المباشرة، الشروط والحوافز المذكورة في عقد الإيجار الأساسي. بعد القياس الأولي والاعتراف، يتم لاحقاً قياس "أصول حق الانتفاع" بشكل دوري باستخدام نموذج التكلفة التي تضم تكلفة قياسها وأي تعديلات ناتجة عن إعادة قياسها ناقصاً الاستهلاك التراكم.

كما ويتم في تاريخ بداية عقد الايجار ، قياس ما يقابل هذه الأصول من التزامات "التزامات الإيجار" باستخدام صافي القيمة الحالية لجميع دفعات الإيجار غير المسددة في ذلك التاريخ مخصومة بمعدل الخصم المناسب. لاحقاً للقياس الأولي، يتم قياس "التزامات الإيجار" بشكل دوري عن طريق زيادة القيمة الدفترية لتعكس تكلفة الفائدة على التزامات الإيجار المستقبلية غير المدفوعة وأي تعديلات إعادة القياس ناقصاً دفعات الإيجار التي تمت حتى ذلك التاريخ.

يتم تطبيق المعدل المناسب للاستهلاكات و النسبة المناسبة للربح على "الأصول حق الانتفاع" و "التزامات الإيجار" على التوالي. يتم تحميل أعباء الاستهلاك والفائدة على قائمة الدخل الموحدة كمصاريف استهلاك وتمويل.

١٧-٢ المصاريف التشغيلية

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

إيضاح (٢): استخدام التقديرات:

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية يتطلب استخدام التقديرات والإفترضاآت التي تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المسجلة، والإيضاحات عن الموجودات والإلتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ومبالغ الإيرادات والمصروفات المسجلة خلال فترة التقرير. و 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.

إيضاح (٤): قطاعات الأعمال والقطاعات الجغرافية:

- قطاعات الأعمال

لأغراض التقارير الإدارية، قامت الإدارة بتقسيم المجموعة إلى ثلاثة أقسام التي تطابق الهيكل التنظيمي للمجموعة. وهذه 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 عائلاتها 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 لمشاريع 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).

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

فيما يلي معلومات متعلقة بهذه المنتجات:

بالآلاف الريالات السعودية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥	٢٠١٦	
		الإيرادات من النشاط:
٢,٠٧٥,٢٦٥	١,٧٢٤,٦٨١	مبيعات أراضي
١٣٦,٠٨٤	١٤٥,٥٤٨	تأجير ممتلكات
<u>٢,٢١١,٣٤٩</u>	<u>١,٨٧٠,٢٢٩</u>	المجموع
		تكلفة النشاط:
١,١٥٨,٨٩٢	١,٠٠٤,٨٠٩	أراضي
٦٩,٢٢٥	٧٢,٤٧٧	تأجير ممتلكات
<u>١,٢٢٨,١١٧</u>	<u>١,٠٧٨,٢٨٦</u>	المجموع
		إجمالي الربح:
٩١٦,٢٧٣	٧٩,٨٧٢	أراضي
٦٦,٨٥٩	٧٢,٠٧١	تأجير ممتلكات
<u>٩٨٣,٢٣٢</u>	<u>١٥١,٩٤٣</u>	المجموع

إيضاح: (هـ) ذمم مدينة، صافي:

بالآلاف الريالات السعودية		
٢٠١٥	٢٠١٦	
١,٩٦٦,٧٠٦	١,٨٥٨,٤٨٩	عملاء
(١٨,٠١٩)	(١٩,٠١٩)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
<u>١,٩٤٨,٦٨٧</u>	<u>١,٨٣٩,٤٧٠</u>	المجموع

تتضمن الذمم المدينة حوالي ٩٢٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٩٧٪) ذمم من بيع الأراضي، وهي مضمونة بالكامل مقابل صكوك هذه الأراضي.

إيضاح (٦): مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى:

بآلاف الريالات السعودية		
٢٠١٥	٢٠١٦	
٩٤٤,٦٢٧	٦٩٧,١٩٠	دفعات مقدمة لشراء أراضي
١١,٢٩٠	٢٢,٨٤٢	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٩,٤٣٢	٩,٢٦٣	دفعات مقدمة لمقاولين
٥,٩٤٤	٦,٥٩٣	سلف وضمم الموظفين
٢,٦٧٦	٤,٥١٣	دفعات مقدمة لموردين
-	٢,٢٠٨	إيرادات مستحقة
٨٠٤	٨٦٣	استثمار قصير الأجل - للمتاجرة (إيضاح ٦ / أ)
٣٦	٣٦	أخرى
٩٧٤,٨٠٩	٧٤٣,٥٠٨	الجموع

أ) استثمار قصير الأجل - للمتاجرة

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

بآلاف الريالات السعودية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥	٢٠١٦	
٣,١٨١	٨٠٤	الرصيد ، بداية السنة
٢,٥٥٦	-	الإضافات (المشتريات / المبيعات)
٦,٧٣٧	٨٠٤	
٣٣٠	٥٩	أرباح محققة
-	-	عمولات
٧,٠٦٧	٨٦٣	
(٦,٢٦٣)	-	تحويلات / مسحوبات
٨٠٤	٨٦٣	الرصيد ، نهاية السنة

تتضمن الاستثمارات حوالي ٨٦٣ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٨٠٤ ألف ريال سعودي) والتي تمثل وديعة نقدية محتفظ بها لدى مدير الصندوق. تتوقع الإدارة استثمار هذه الوديعة النقدية في فترات لاحقة.

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

إيضاح (٧) : معاملات مع أطراف ذات علاقة:

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

(أ) المستحق من طرف ذي علاقة

فيما يلي تفاصيل المعاملات مع الشركة السعودية لتمويل المساكن:

بالآلاف الريالات السعودية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥	٢٠١٦	
١٤٣	-	الرصيد ، بداية السنة
(١٤٣)	-	المتحصلات
-	-	الرصيد ، نهاية السنة

(ب) المستحق إلى طرف ذي علاقة

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

بالآلاف الريالات السعودية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥	٢٠١٦	
١٩٥,٦١٢	١٩٤,٢٥٣	الرصيد ، بداية السنة
(٢,٣١٩)	(١,١٣٠)	إعادة تسديد المدفوعات المقدمة
٩٦٠	٢٤٠	أرباح محملة
١٩٤,٢٥٣	١٩٣,٣٦٣	الرصيد ، نهاية السنة

(ج) معاملات أخرى مع أطراف ذات علاقة

أ. بنك الخير بي. اس. سي

قامت المجموعة بتعيين بنك الخير بي. اس. سي. وهي شركة غير زميلة، لتقديم الاستشارات المالية العامة، وخدمات الاستشارات لمراجعة التوافق مع أحكام الشريعة والدعم الإداري لإصدارات الصكوك الدولية الحديثة. إن تفاصيل المعاملات، المتضمنة في الذمم الدائنة (راجع إيضاح ١٥)، هي كما يلي:

بالآلاف الريالات السعودية		
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥	٢٠١٦	
١١٥	١١٥	الرصيد ، بداية السنة
-	-	مبالغ مدفوعة خلال السنة
١١٥	١١٥	الرصيد ، نهاية السنة

لا يوجد أي معاملات أخرى مع الشركات التي لديها أعضاء مجلس إدارة مشتركين أو مساهمين مع المجموعة خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و ٢٠١٥.

إيضاح (٨) : مشاريع تحت التنفيذ:

مشاريع تحت التنفيذ - طويل الأجل

بالآلاف الريالات السعودية		
٢٠١٥	٢٠١٦	
٨,٦٥١,٠٧٦	٨,٨٧٨,١٥٧	مشاريع تحت التنفيذ
٨,٦٥١,٠٧٦	٨,٨٧٨,١٥٧	المجموع

تتمثل مشاريع تحت التنفيذ - طويلة الأجل في مشاريع سكنية وأراضي مملوكة للمجموعة والتي لن تكتمل خلال الإثني عشر شهراً المقبلة، ويتم الاحتفاظ بها لتحقيق إيرادات مستقبلية.

لم ترسل إدارة المجموعة أية مبالغ من أعباء صكوك إسلامية في مشاريع تحت التنفيذ خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و ٢٠١٥.

إيضاح (٩) : استثمارات في أراضي تحت التطوير:

يمثل هذا البند ملكية المجموعة المشتركة لأراضي مع أطراف أخرى بموجب عقود استحواذ بغرض تطوير الأراضي ويتضمن مبلغ ٣٦٤,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ : ٣٦٤,٥ مليون ريال سعودي) يمثل دفعة مقدمة لمشروع جديد.

إيضاح (١٠) : ممتلكات استثمارية، صافي:

بآلاف الريالات السعودية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥	٢٠١٦	
		التكلفة:
٣,٧١٤,١٤٩	٣,٧١٧,٥٦٠	في بداية السنة
٣,٤١١	(٣,٢٨٢)	إضافات
٣,٧١٧,٥٦٠	٣,٧١٤,١٧٨	في نهاية السنة
		الاستهلاك المتراكم:
١٤٦,٦٩٨	٢١٥,٩٢٣	في بداية السنة
٦٩,٢٢٥	٧٢,٤٧٧	المحمل خلال السنة
٢١٥,٩٢٣	٢٨٩,٤٠٠	في نهاية السنة
٣,٥٠١,٦٣٧	٣,٤٢٤,٧٧٨	القيمة البتريفة في نهاية السنة

يتضمن بند الممتلكات الاستثمارية أرض بقيمة ٥٧٨,١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٥٧٨,١ مليون ريال سعودي).

إيضاح (١١) : استثمار في شركات زميلة:

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

بآلاف الريالات السعودية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥	٢٠١٦	
٧٦٣,٤٠٧	٧٧٦,٢٠٧	الرصيد، بداية السنة
-	١,٥٠٠	إضافات
١٢,٨٠٠	١٢,٨٧٨	الحصة في الربح
٧٧٦,٢٠٧	٧٩٠,٥٨٥	الرصيد، نهاية السنة

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

نسبة الملكية	المبلغ المستثمر بالآلاف الريالات السعودية	
١٥٪	١٢٠,٠٠٠	الشركة السعودية لتمويل المساكن
٣٤٪	١٠٢,٠٠٠	الخير المالية - الملكة العربية السعودية
٥١٪	٥٢٥,٥٤٧	شركة خزام للتطوير العقاري (١)
١٨٪	١,٥٠٠	شركة جمان الشرقية المحدودة
	٤١,٥٢٨	حصة الأرباح المتراكمة، صافي
	٧٩٠,٥٨٥	الرصيد، نهاية السنة

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

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

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

(ج) خلال العام، استثمرت المجموعة بنسبة ١٨٪ في شركة جمان الشرقية المحدودة للتطوير العقاري، وهي شركة ذات مسئولية محدودة (تحت التأسيس)، وذلك نحو استكمال رأس المال الأولي المطلوب لتأسيس الشركة. لم تبدأ الشركة عملياتها تشغيلية بعد.

إيضاح (١٢) : ممتلكات ومعدات ، صافي:

(١) ممتلكات ومعدات ، صافي

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

الإجمالي	معدات مكتبية	معدات وأجهزة	سيارات	تحسينات على مباني مستأجرة	أراضي ومباني	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
١٩١,٥٨٤	٤٦,٤٤٦	١٣,٥٠٩	٨,٤٤٧	١٩,٠٣٧	١٠٩,١٤٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦
٦١٢	٦١٢	-	-	-	-	إضافات خلال السنة
١٩٢,١٩٦	٤٧,٠٥٨	١٣,٥٠٩	٨,٤٤٧	١٩,٠٣٧	١٠٩,١٤٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
الإستهلاك المتراكم:						
١٢٢,١٦٨	٤٠,٠٨٣	١٣,٤٨٠	٨,٤٤٥	١٩,٠٣٧	٤٢,١٢٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦
٣,٦٦٦	٦١٢	٢٧	-	-	٣,٠١٦	استهلاكات خلال السنة
١٢٦,٨٣٤	٤٠,٧٠٦	١٣,٥٠٧	٨,٤٤٥	١٩,٠٣٧	٤٥,١٣٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
القيمة الدفترية الصافية:						
٦٥,٣٦٢	٦,٣٥٢	٢	٢	-	٦٤,٠٠٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٦٨,٤١٦	٦,٣٦٣	٢٩	٢	-	٦٧,٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

يتضمن بند الأراضي والمباني أراضي بقيمة ٩,٥٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ : ٩,٥٠ مليون ريال سعودي).

(ب) أصول مستأجرة - أصول حق الانتفاع، صافي

ويمثل الرصيد قيمة أصول مستأجرة " أصول حق الانتفاع" من خلال ترتيبات عقود إيجار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. وتتألف أساساً من دفعات الإيجار المستقبلية مخصومة بمعدل الخصم المناسب. يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدة عقد الإيجار.

إن تفاصيل التكلفة والاستهلاك المتراكم وصافي القيمة الدفترية للأصول المستأجرة " أصول حق الانتفاع" هي على النحو التالي:

بالآلاف الريالات السعودية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥	٢٠١٦	
		التكلفة:
-	-	في بداية السنة
-	١,١٢٦	الإضافات خلال السنة
-	١,١٢٦	في نهاية السنة
		الاستهلاك المتراكم:
-	-	في بداية السنة
-	٢٥٧	المحمل خلال السنة
-	٢٥٧	في نهاية السنة
-	٧٦٩	صافي القيمة الدفترية في نهاية السنة

إيضاح (١٢): أعباء مؤجلة، صافي:

إن حركة الأعباء المؤجلة خلال السنة هي كالتالي:

بالآلاف الريالات السعودية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥	٢٠١٦	
-	-	الرصيد، بداية السنة
-	٨٢٨	الإضافات خلال السنة
-	-	الإطفاء محمل على السنة
-	٨٢٨	الرصيد، نهاية السنة

إيضاح (١٤) : القروض الإسلامية:

بآلاف الريالات السعودية		
٢٠١٥	٢٠١٦	
٤,٣١٢,٥٠٠	٢,١٨٧,٥٠٠	صكوك إسلامية
٢,٠٧٧,٤٢٥	٢,٠٩٢,٠٢٥	مربحة إسلامية
٦,٣٨٩,٩٢٥	٥,٢٨٠,٥٢٥	
(٩٧,٣٧٣)	(٦٥,١٥٥)	ناقص : تكاليف معاملات غير مطفأة
٦,٢٩٢,٥٦٢	٥,٢١٥,٣٧٠	القروض الإسلامية - نهاية السنة
(١,٥٣١,٩٤٥)	(٣٢٤,٩٩٥)	ناقص : القروض الإسلامية - الجزء المتداول
٤,٧٦٠,٦١٧	٤,٨٩٠,٣٧٥	القروض الإسلامية - طويلة الأجل

(١) تكاليف معاملات القروض الإسلامية:

بآلاف الريالات السعودية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥	٢٠١٦	
١٠٧,٧٩٠	٩٧,٣٧٣	الرصيد ، بداية السنة
٢٥,٥٧٦	٢٣٠	الإضافات خلال السنة
(٣٥,٩٩٣)	(٣٢,٤٤٨)	الإطفاء المحمل على السنة
٩٧,٣٧٣	٦٥,١٥٥	الرصيد ، نهاية السنة

(ب) تحليل القروض:

✓ صكوك إسلامية:

تمثل ٣,٢ 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 المحدودة بسعر ٥,٧٥٪ وتستحق في ٢٠١٨.

(٢) ١,٥٠ مليار ريال سعودي (٤٠٠ مليون دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية مسجلة في دفاتر المجموعة، والتي

تم إصدارها من قبل شركة دار الأركان صكوك المحدودة بسعر ٦,٥٪ وتستحق في ٢٠١٩.

إن الصكوك الإسلامية المذكورة أعلاه مقومة بالدولار الأمريكي. ونظراً لحدودية تقلبات الريال السعودي مقابل الدولار الأمريكي فإنه لا يوجد تعرض لمخاطر الصرف الأجنبي. إن ربح الاستثمار مستحق لشركة أس بي في السعودية التي تم من خلالها إصدار تلك الصكوك وذلك من خلال بيع عقارات مملوكة من قبل المجموعة. إن حقوق الإنتفاع لهذه

المتلكات هي مع شركة دار الأركان للتطوير العقاري وشركاتها التابعة مع حق إعادة شراء ملكية هذه المتلكات عند سداد قيمة الصكوك بالكامل. قامت المجموعة بإصدار خطاب ضمان لحاملي الصكوك. تتضمن إتفاقيات الصكوك تعهدات مالية والتي التزمت بها المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

(ج) **مربحة إسلامية:**

تمثل المربحات الإسلامية تسهيلات مربحة 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 ١١ سنة مع جداول سداد مختلفة مثل دفعات سنوية دوارة، ودفعات تسدد على شكل دفعة واحدة ودفعات تسدد بشكل شهري أو ربع سنوي أو نصف سنوي، كما هو مفصل أدناه:

ملخص المربحات:

تاريخ الاستحقاق	الرصيد القائم بالآلاف الريالات السعودية	قصير الأجل بالآلاف الريالات السعودية	طويل الأجل بالآلاف الريالات السعودية
٢٠١٧	٦٥,٠٠٠	٦٥,٠٠٠	٠
٢٠٢٠	١,١٩٤,٢٧٥	٢٣٦,٢٥٠	٩٥٨,١٢٥
٢٠٢٢	٥٤٦,٦٥٠	١٦,٢٠٠	٥٣٠,٤٥٠
٢٠٢٧	٢٨٧,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٢٧٢,٠٠٠
المجموع	٢,٠٩٢,٠٢٥	٣٣٢,٤٥٠	١,٧٦٠,٥٧٥

تتضمن إتفاقيات التسهيلات تعهدات مالية والتي التزمت بها المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

إيضاح (١٥): ذمم دائنة:

بالآلاف الريالات السعودية		
٢٠١٥	٢٠١٦	
١٥٢,٣١٥	١٤٥,١٢٨	مقاولون
٦,٠٩٥	٧,١١٣	دفعات مقدمة من عملاء
١٣,٧٥١	٧,٠٦٤	الموردون (أ)
-	٧٤٢	التزامات عقود إيجار (إيضاح ١٥ (١))
٢٧٢	١٤,١٥٢	أخرى
١٧٣,٤٢٣	١٧٤,١٩٩	المجموع

(أ) يتضمن بند الموردون مبلغ ١١٥,٠٠٠ ألف ريال سعودي كرصيد مستحق إلى طرف ذي علاقة (راجع إيضاح ٧ ج (أ)).

١. التزامات عقود إيجار

يمثل الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ، التزامات عقود إيجار تمنح الشركة الحق في الانتفاع بالأصول المستأجرة وفقاً لترتيبات عقد الإيجار . وتتألف أساساً من دفعات الإيجار المستقبلية مخصومة بمعدل خصم مناسب.

بالآلاف الريالات السعودية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥	٢٠١٦	
-	-	الالتزامات:
-	١,١٣٦	في بداية السنة
-	٤٥	إضافات خلال السنة
-	١,١٧١	تكلفة تمويل
-	-	في نهاية السنة
-	-	الدفعات:
-	٤٢٩	في بداية السنة
-	٤٢٩	المدفوع خلال السنة
-	-	في نهاية السنة
-	٧٤٢	الرصيد في نهاية السنة

إيضاح (١٦) : مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى:

بالآلاف الريالات السعودية		
٢٠١٥	٢٠١٦	
٥٥٥,٧٥٧	٥٢٧,٤٩٤	مخصص زكاة (أ)
٢٨,٨٣٣	٦٤,٥١٥	إيرادات غير محققة
٢٥,٢٥٨	٢٥,٢٥٨	دائنو توزيعات أرباح
٢٢,٠٤٦	٢٢,٤٥٢	مصاريف مستحقة
١٩,٩٧٢	٢١,٣٢٨	أعباء مرابحات إسلامية
٢٤,٢٨٣	١٨,٤٩٥	أعباء صكوك اسلامية
٦٩٧,٢٤٩	٦٩٩,٦٥٢	المجموع

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(أ) العناصر الأساسية لوعاء الزكاة هي كما يلي:

بآلاف الريالات السعودية		
٢٠١٥	٢٠١٦	
		وعاء الزكاة
١٧,٥٦٧,٥١٦	١٧,٤٤١,٧٥٦	حقوق الملكية
٢,٩١٩,٤٥١	٢,٩٨٠,٩٥٥	مخصصات وتعديلات أخرى
٢٠,٤٨٦,٩٦٧	٢٠,٤٢٢,٧١١	إجمالي وعاء الزكاة
		بنود مخصصة:
(٢٠,١٣٨,١٢١)	(٢٠,٤٢٢,٧١١)	مجموع البنود المخصصة بعد التعديلات المتعلقة بها
٣٤٨,٨٤٦	-	وعاء الزكاة

(ب) صافي الدخل المعدل للسنة:

بآلاف الريالات السعودية		
٢٠١٥	٢٠١٦	
		صافي الدخل المعدل
٣٧٣,٠١٩	٣٤٤,٨٠١	صافي دخل السنة قبل الزكاة
٣٧٣,٠١٩	٣٤٤,٨٠١	صافي الدخل المعدل
٩,٣٢٥	٧,٩٤٣	مخصص الزكاة والضريبة التقديرية للسنة

(ج) تم الاعتراف بمخصص الزكاة والضريبة في القوائم المالية للشركة. وكانت حركة مخصص الزكاة والضريبة كما

يلي:

بآلاف الريالات السعودية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥	٢٠١٦	
٦٠٤,٣٣٥	٥٥٥,٧٥٧	الرصيد ، بداية السنة
٩,٣٢٥	٧,٩٤٣	الزكاة التقديرية للسنة
(٥٧,٩٠٣)	(٣٦,٢٠٦)	المدفوع خلال السنة
٥٥٥,٧٥٧	٥٣٧,٤٩٤	مخصص الزكاة والضريبة التقديرية ، نهاية السنة

استلمت الشركة الربط الزكوي من الهيئة العامة للزكاة والدخل عن السنوات ٢٠٠٣ إلى ٢٠٠٩، ولم تستلم حتى الآن الربط الزكوي من الهيئة العامة للزكاة والدخل عن السنتين ٢٠١٠ و ٢٠١١. قامت الشركة بتقديم إن الأقرارات الزكوية الموحدة للأعوام ٢٠١٢، ٢٠١٣، ٢٠١٤ و ٢٠١٥. إن الأقرار الزكوي للعام ٢٠١٦ هو حالياً قيد الإعداد من قبل الشركة.

إيضاح (١٧): مخصص مكافأة نهاية الخدمة:

يمثل هذا البند رصيد مخصص مكافأة نهاية الخدمة. وقد كانت الحركة خلال السنة كالتالي:

بالآلاف الريالات السعودية		
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥	٢٠١٦	
١٨,٥٤٤	٢٠,٩٧٣	الرصيد، بداية السنة
٤,٥٣٧	٦,٣١٧	الحمل على المصاريف خلال السنة
(٢,١٠٨)	(١,٦٠٨)	المدفوع خلال السنة
٢٠,٩٧٣	٢٥,٦٨٢	الرصيد، نهاية السنة

إيضاح (١٨): رأس المال:

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

إيضاح (١٩): ربحية السهم:

تم احتساب ربحية السهم الأساسي والمخفض على أساس البيانات التالية:

بالآلاف الريالات السعودية		
٢٠١٥	٢٠١٦	
		الأرباح
		لأغراض العائد الأساسي للسهم الواحد:
٧٣٩,٤٠٨	٥٩٩,٤٦٧	دخل السنة من أنشطة الأعمال
٢٥٩,١٥٧	٢٥٠,٨٣٤	صافي دخل السنة
		عدد الأسهم
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لأغراض العائد الأساسي للسهم الواحد
١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠	

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

إيضاح (٢٠): الأدوات المالية وإدارة المخاطر:

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

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي عبارة عن الخسارة المالية للمجموعة في حال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته التعاقدية، وتنشأ بشكل أساسي من الأرصدة لدى البنوك والمستحق من جهات ذات علاقة والذمم المدينة والذمم المدينة الأخرى.

تقوم المجموعة بإيداع أرصدها في عدد من المؤسسات المالية ذات القدرات الائتمانية العالية ولديها سياسة للحد من حجم أرصدها المودعة في كل مؤسسة مالية.

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

مخاطر معدلات العمولة

تتعلق مخاطر معدلات العمولة بالتغير في معدلات العمولة المتاحة عند إعادة التفاوض حول الأدوات المالية التي تتأثر بالأوضاع المالية الحالية للسوق العالمي. إن المجموعة معرضة لمخاطر معدلات العمولات فيما يتعلق بتعهدات العمولة العائمة التي يتم الموافقة عليها وتسهيلات المراجعة الإسلامية الأخرى (قروض متجددة) التي يتم الحصول عليها من بنوك محلية. يتم إعادة التفاوض حول معدلات القروض المتجددة قصيرة الأجل عند تجديد كل عرض للحصول على أفضل معدل عمولة لعكس المواصفات المالية للمجموعة وتصورها للمخاطر.

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

مخاطر السيولة

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

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

مخاطر العملات الأجنبية

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

القيمة العادلة للأدوات المالية

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

إيضاح (٢١): الارتباطات الرأسمالية:

يوجد على المجموعة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ارتباطات رأسمالية تتمثل في الجزء غير المنفذ من عقود تطوير المشاريع والبالغة ٤٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٤٩ مليون ريال سعودي)، والالتزام بالأداء والتزامات تنفيذ من خلال كفالة بنكية بقيمة ٧٤ مليون ريال سعودي مقابل ذمم محصلة (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٧٤ مليون ريال سعودي).