

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

وتقرير مراجعي الحسابات المستقلين عن فحص القوائم المالية الأولية

الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وتقرير مراجعي الحسابات المستقلين عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير منقحة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

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



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

الخراشي وشركاه  
محاسبون ومراجعون قانونيون



مجلس المحاسبين  
مجلس المراجعين  
مجلس المحاسبين  
مجلس المراجعين  
مجلس المحاسبين  
مجلس المراجعين  
مجلس المحاسبين  
مجلس المراجعين  
MAZARS

## تقرير مراجعي الحسابات المستقلين عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

إلى السادة/ المساهمين

شركة دار الأركان للتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)

الرياض - المملكة العربية السعودية

مقدمة:

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٨، والقوائم الأولية الموحدة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً لسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص:

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

الاستنتاج:

وبناءً على فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء ما يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ (التقرير المالي الأولي) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن محمد الهيج وشريكه

محمد عبد الله الهيج  
ترخيص رقم (١١٩)

عن الخراشي وشركاه

سليمان عبد الله الخراشي  
ترخيص رقم (٩١)

١٤ شعبان ١٤٣٩ هـ  
٣٠ إبريل ٢٠١٨ م



٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (منقحة)	٣١ مارس ٢٠١٨ (غير منقحة)	إيضاح	الموجودات
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية		
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
٣,٢٩٠,٠١٠	٣,٢٧٢,٤٧٠	(٥)	عقارات استثمارية ، صافي
١٤,٧٥١,٥٦٥	١٢,٨١٤,١٨٠	(٦)	عقارات تطويرية - طويلة الأجل
٧٠,٩٢٥	٧٨,٥٠٠	(١/٢٢,٧)	ممتلكات ومعدات ، صافي
٨١١,١٨٩	٨١٢,٨١٢	(٨)	استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
١,٩٥٠	٢,٧٢٤	(٩)	موجودات أخرى ، صافي
١٨,٩٢٥,٦٢٩	١٦,٩٨٠,٦٨٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			<b>الموجودات المتداولة</b>
١٢٢,٦٧٥	١١٨,٠٧٢	(٦)	عقارات تطويرية - قصيرة الأجل
٤,٠٢٢,٢٢٥	٦,٠٩٦,٩٨٨	(١٠)	ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى
٢,١٥٩,٦٦٦	٥,٢٤٠,٤٩٨	(١١)	النقد وما في حكمه
٧,٢١٥,٦٦٦	١١,٤٥٥,٥٥٨		مجموع الموجودات المتداولة
٢٦,٢٤١,٢٠٥	٢٨,٤٣٦,٢٤٤		مجموع الموجودات
			<b>المتطلبات وحقوق المساهمين</b>
			<b>المتطلبات غير المتداولة</b>
٤,٧٢٠,٢٣٤	٦,٤٨٤,٧٥٩	(١٢)	قروض إسلامية - الجزء غير المتداول
٢١,٩٦١	٢١,٧٠٢	(١٣)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٤,٧٤٢,٢٩٥	٦,٥٠٦,٤٦١		مجموع المتطلبات غير المتداولة
			<b>المتطلبات المتداولة</b>
١,٦٧٨,٦٤٨	١,٦٨٠,٩٦١	(١٢)	قروض إسلامية - الجزء المتداول
٥٢٧,١٤٢	٦٢٥,٩٩٤	(١٤)	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
٥٤٩,٦٧٠	٥٥٨,١٦٠	(ج/١٥)	مخصص الزكاة
٢,٧٦٥,٤٦٠	٢,٨٦٥,١١٥		مجموع المتطلبات المتداولة
٧,٥٠٧,٧٥٥	٩,٢٣١,٥٢٦		مجموع المتطلبات
			<b>حقوق المساهمين</b>
١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	(١٦)	رأس المال
١,٠٥٨,٧٢٠	١,٠٥٨,٧٢٠		احتياطي نظامي
٦,٨٧٤,٨٢٠	٧,٢٠٥,٩٤٨		أرباح مبقاة
١٨,٧٣٢,٥٥٠	١٩,٠٦٤,٦٦٨		مجموع حقوق المساهمين
٢٦,٢٤١,٢٠٥	٢٨,٤٣٦,٢٤٤		مجموع المتطلبات وحقوق المساهمين





المدير المالي



العضو المنتدب

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


٣١ مارس ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	إيضاح
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٣٦٠,٣٣٩	٢,٧٩٢,٩١٣	(١٧)
(٢٢٤,٦٣٦)	(٢,٣١٩,٢٠٢)	(١٨)
١٣٥,٦٩٣	٤٧٤,٦١١	
(٢٨,٤٩٨)	(٢٨,١٦٤)	(١٩)
٩٧,١٩٥	٤٣٦,٤٤٧	
(٨٨,٤٠٨)	(١٢٢,٥٤٥)	(٢٠)
٢٢	٢٤,٠٨٣	
٣,٨٢٤	٦,٦٢٣	(١/٨)
١٢,٦٢٣	٣٣٩,٦٠٨	
(٥٠٠)	(٨,٤٩٠)	(١٥/ب)
١٢,١٢٣	٣٣١,١١٨	
-	-	
١٢,١٢٣	٣٣١,١١٨	
١٢,١٢٣	٣٣١,١١٨	
٠,٠١	٠,٢١	(٢١)

إجمالي الدخل الشامل للفترة المنسوب إلى:

المساهمين في دار الأركان

ربعية السهم للفترة ( بالريال السعودي):

الأساسي والمخفض



المدير المالي




العضو المنتدب

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

إجمالي حقوق المساهمين (غير مدققة)	أرباح مبقاة (غير مدققة)	احتياطي نظامي (غير مدققة)	رأس المال (غير مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
				<b>٢٠١٨</b>
١٨,٧٢٢,٥٥٠	٦,٨٢٤,٨٢٠	١,٠٥٨,٧٢٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨
٣٦,١١٨	٣٦,١١٨	-	-	صافي دخل الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
٣٦,١١٨	٣٦,١١٨	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٩,٠٦٤,٦٦٨	٧,٢٠٥,٩٤٨	١,٠٥٨,٧٢٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٨
				<b>٢٠١٧</b>
١٨,١٧٧,٥٠٧	٦,٣٧٤,١٢٤	١,٠٠٢,٢٨٢	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧
١٢,١٣٢	١٢,١٣٢	-	-	صافي دخل الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
١٢,١٣٢	١٢,١٣٢	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٨,١٨٩,٦٤٠	٦,٣٨٦,٢٥٧	١,٠٠٢,٢٨٢	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٧



المدير المالي




العضو المنتدب

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

٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة) بالآلاف الريالات السعودية	٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدققة) بالآلاف الريالات السعودية	
١٢,٦٢٢	٣٣٩,٦٠٨	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
		الربح قبل الزكاة
		تعديلات على :
١٩,٩١٧	١٩,٣٥٦	استهلاكات
٧٤٢	١,٢٣٦	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٨٨,٤٠٨	١٢٢,٥٤٥	إطفاء أعباء تمويلية مؤجلة
(٢,٨٢٤)	(١,٦٢٢)	حصة الربح من الاستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
١١٧,٨٧٧	٤٨١,١٢٢	التدفقات النقدية التشغيلية قبل التعديلات في رأس المال العامل
٦٩,٢٠٢	١,٩٤١,٩٨٨	عقارات تطويرية ، صافي
٨٢,٩٧٢	(٢,٠٦٢,٦٦٢)	ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى
-	(٧٧٤)	موجودات أخرى
٦٢,١٨٨	٨٨,٨٥٢	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
٤٢٢,٢٤٠	٤٤٧,٥٢٥	النقد الناتج من العمليات
(٨١,٩٤٨)	(١١٢,٧٩٥)	أعباء تمويلية مدفوعة
(٥٨٢)	(١,٤٩٥)	مكافأة نهاية خدمة للموظفين مدفوعة
٢٥٠,٨٠٩	٣٢٢,٢٢٥	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(١,٧٤٨)	(٩,٢٩١)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :
(١,٧٤٨)	(٩,٢٩١)	شراء ممتلكات ومعدات
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٥٦,٥٧٩)	١,٧٥٦,٩٨٨	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
(٥٦,٥٧٩)	١,٧٥٦,٩٨٨	قروض طويلة الأجل
٢٩٢,٤٨٢	٢,٠٨٠,٨٢٢	صافي النقد الناتج من ( المستخدم في ) الأنشطة التمويلية
٥٨٢,٠٨٨	٢,١٥٩,٦٦٦	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٨٧٤,٥٧٠	٥,٢٤٠,٤٩٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة



المدير المالي




العضو المنتدب

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

## ١ - معلومات عامة

إن شركة دار الأركان للتطوير العقاري (الشركة)، هي شركة مساهمة سعودية، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٦٦٠١٩٥ بتاريخ ١٦/٤/١٤٢١هـ (الموافق ١٨/٧/٢٠٠٠م). يقع مقر الشركة في المملكة العربية السعودية وعنوانها البريدي هو ص.ب ١٠٥٦٣٣، الرياض - ١١٦٥٦، المملكة العربية السعودية .

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

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

شركة دار الأركان للعقارات - شركة ذات مسؤولية محدودة ، شركة تابعة مملوكة بالكامل ، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٥٤٠٦٣ بتاريخ ٢٥/٧/١٤٢٩هـ (الموافق ٢٨/٧/٢٠٠٨م) ، 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 ١٠١٠٢٤٧٥٨٢ بتاريخ ٢٨/٣/١٤٢٩هـ (الموافق ٥/٤/٢٠٠٨م) ، وتعمل في المقاولات العامة للمباني السكنية والتجارية (الإشياء ، الإصلاح ، الهدم والتزميم) .

شركة دار الأركان للاستثمار التجاري - شركة ذات مسؤولية محدودة ، شركة تابعة مملوكة بالكامل ، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٤٧٥٨٥ بتاريخ ٢٨/٢/١٤٢٩هـ (الموافق ٥/٤/٢٠٠٨م) وتعمل في مجال شراء وتملك وتأجير والاستثمار في العقارات .

شركة صنوك دار الأركان - شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل ، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٥٦٤٢٦ بتاريخ ١٦/٩/١٤٢٩هـ (الموافق ١٦/٩/٢٠٠٨م) وتعمل في الاستثمار والتطوير العقاري .

شركة صنوك الأركان - شركة ذات مسؤولية محدودة ، شركة تابعة مملوكة بالكامل ، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٧٤٤٠٧ بتاريخ ١١/١٠/١٤٢٠هـ (الموافق ١/١٠/٢٠٠٩م) 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 ٢٠/١٠/١٤٢٠هـ (الموافق ١٩/١٠/٢٠٠٩م) وتعمل في الاستثمار والتطوير العقاري .

شركة دار صنوك الدولية - شركة ذات مسؤولية محدودة، المعروفة سابقاً بشركة سيادة للاستثمار ، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٧٥٤٤٨ بتاريخ ٢٠/١٠/١٤٢٠هـ (الموافق ١٩/١٠/٢٠٠٩م) وتعمل في الاستثمار والتطوير العقاري .

دار الأركان للممتلكات - شركة ذات مسؤولية محدودة ، شركة تابعة مملوكة بالكامل ، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٥٦١٥٠٩ بتاريخ ٢٢/٦/١٤٢٨هـ (الموافق ٢١/٢/٢٠١٧م) ، وتعمل في الاستثمار والتطوير العقاري وتقديم خدمات إدارة وتأجير العقارات .

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

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



## ٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

## ١-٢ أساس الإعداد

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

## ٢-٢ تطبيق معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة

## ○ المعايير والتفسيرات والتعديلات سارية المفعول في السنة الحالية

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

العيار الدولي للتقرير المالي ١٥	توضيحات	- الإبرادات من العقود مع العملاء
معيار المحاسبة الدولي ١٨	تعديلات	- تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها

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

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

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

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

معايير المحاسبة الدولية ٢ و ١١	تعديلات سنوية	- تعريف الأعمال والمحاسبة عن المصالح السابقة
معيار المحاسبة الدولي ٩	تعديلات	- التعديلات على مزايا النفع مقدما بالتعويض السلبي والتعديلات على المطلوبات المالية
العيار الدولي للتقرير المالي ١٧	معيار جديد	- عقود التأمين
معيار المحاسبة الدولي ١٢	تعديلات	- توضيح أنه يجب الاعتراف بجميع عوائد ضريبة الدخل من توزيعات الأرباح (في توزيع أرباح) في الربح أو الخسارة، بصرف النظر عن كيفية فرض الضريبة

#### ٢-٢ العرف المحاسبي

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

#### ٤-٢ أسس التوحيد

تقوم المجموعة بتوحيد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة التي يكون للمجموعة سلطة على تلك الشركات المستثمر فيها أو معرضة أو لها حقوق في عائد متغير من مساهمتها وندبيها المقررة على استخدام سلطتها للسيطرة والتأثير على عائداتها من تلك الشركات المستثمر فيها أو الشركات التابعة . تتكون القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة من عمليات الشركة والشركات التي تسيطر عليها الشركة أو الشركات التابعة لها حتى ٣١ مارس ٢٠١٨ .

#### الشركات التابعة

الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة . تسيطر المجموعة على منشأة عندما تكون معرضة أو لها حقوق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة وندبيها المقررة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على تلك المنشأة . يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ الافتناء و حتى تاريخ البيع الضمني ، حسب الاقتضاء .

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

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

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

#### استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

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

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

**طريقة حقوق الملكية**

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

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

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

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

**الاستثمار في العمليات المشتركة**

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

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

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

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

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

## ٥-٢ ممتلكات ومعدات

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

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

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

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

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

## ٦-٢ العقارات الاستثمارية

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

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

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

٤٣

هيئات

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

#### ٧-٢ العقارات التطويرية

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

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

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

#### ٨-٢ الانخفاض في قيمة الموجودات الملموسة

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

## ٩-٢ تكاليف القروض الإسلامية

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

## ١٠-٢ الأدوات المالية

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

## التصنيف والقياس - الموجودات المالية

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

### • بالتكلفة المضافة

### • بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVOCI)

### • بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (FVPL)

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

▪ خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً - خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن الأحداث الافتراضية على الأدوات المالية الممكنة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير.

▪ خسائر الائتمان المتوقعة مدى عمر الأداة المالية - خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة على مدى عمر الأداة المالية.

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

## الذمم المدينة التجارية

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

## النقد وما في حكمه

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

**الاستثمارات محتفظ بها للمتاجرة**

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

**الالتزامات المالية**

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

**الذمم الدائنة التجارية**

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

**الأدوات المالية الإسلامية المتغيرة**

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

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

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

**١١-٢ الاعتراف بالإيرادات**

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

**بيع العقارات**

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

**العقود مع العملاء**

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

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

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

**التأجير**

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

**١٢-٢ الزكاة**

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

**١٤-٢ العملات الأجنبية**

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

**١٤-٢ الاحتياطي النظامي**

وفقاً للمادة (١٢٩) من نظام الشركات وتعديلاته لعام ٢٠١٦ ، تحتفظ المجموعة بنسبة ١٠٪ من صافي الدخل بتحويلها إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للمجموعة إيقاف التحويل عندما يصل هذا الاحتياطي إلى ٢٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كإصابة أرباح .

**١٥-٢ مكافأة نهاية الخدمة**

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

يتم احتساب صافي التزام المجموعة فيما يتعلق بخطة المزايا العديدة بشكل منفصل لكل خطة من خلال تقدير مبلغ النافع المستقبلية التي يستحقها الموظفون في الفترات العالية والسابقة .

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



**١٦-٢ تكاليف منافع التعاقد**

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

**١٧-٢ عقود الإيجار****• المجموعة كمؤجر**

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

**• المجموعة كمستأجر**

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

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

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

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

**٢- التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة**

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

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

**الاعتراف بالإيرادات**

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

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

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

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

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

#### الاعتراف بتكلفة المبيعات

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

#### قياس أوجودات التعاقدية والذمم المدينة التجارية

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

#### تصنيف العقارات

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

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

**التحويلات اللاحقة للاستثمارات العقارية**

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

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

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

**القيمة النظرية للممتلكات التطويرية**

يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة حالياً في تطوير وبيع الأراضي والعقارات السكنية والتجارية . ونظراً لطبيعة هذا النشاط ، فإن الكثير من عمليات التطوير هي مضاربة في طبيعتها . وبناء على ذلك ، تعكس قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ الأصول المتداولة التي لا تقطعها عقود المبيعات الآجلة .

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

**قياس القيمة العادلة**

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

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

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

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

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

- المستوى ١ : الأسعار المعلنه في الأسواق النشطة لنفس الأداة ( أي بدون تعديل أو إضافة ) ،

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

▪ المستوى ٢: تقنيات التقييم التي لا تستند إليها أي مدخلات هامة على بيانات السوق للملاحظة .

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

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

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

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

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

٢٠١٧	٢٠١٨	
النسبة المئوية	النسبة المئوية	
٣٧ - ٣٢ %	٢٥ - ٢٥ %	هامش الربح على القيمة الدفترية - العقارات التطويرية
١٠.٧ %	٨.٦ %	معدل العائد الداخلي المستهدف - العقارات التطويرية
٧.٥ %	٧.٥ %	الرسمة المقدرة للعائدات - العقارات الاستثمارية

#### ٤- التقارير القطاعية

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

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

▪ الاستثمارات - الاستثمار الاستراتيجي في الشركات التي تعتقد الإدارة لها مكملة لعمليات التطوير العقاري للمجموعة .

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

لا تقوم المجموعة بتخصيص حصة من أرباح الشركات الزميلة والإدارة العامة وتكاليف البيع والتسويق بما في ذلك رواتب أعضاء مجلس الإدارة وتكاليف التمويل والإيرادات الأخرى ومصروفات الزكاة إلى قطاعاتها. وبشكل أساسي، تم إنشاء جميع أنشطة التشغيل القطاعي (بما في ذلك الإيرادات والتكاليف) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ وفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ من قطاع التطوير العقاري. قامت المجموعة بإعداد بيانات تفصيلية عن الإيرادات والأرباح والموجودات والمطلوبات حسب القطاع التشغيلية. إن السياسات المحاسبية للقطاعات التشغيلية هي نفس السياسات المحاسبية للمجموعة المبينة في إيضاح ٢ .

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

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

#### لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

(غير مدققة)

الإجمالي	تأجير عقارات	مبيعات عقارات مطورة	إيضاح
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
			<b>الأرباح أو الخسائر القطاعية :</b>
٢,٣٩٢,٩١٣	٢٤,٠١٧	٢,٧٥٩,٨٩٦	الإيرادات
(٢,٣٩٩,٣٠٢)	(١٧,٥٤٠)	(٢,٣٠١,٧٦٢)	تكلفة الإيرادات
٤٧٤,٦١١	١٦,٤٧٧	٤٥٨,١٣٤	مجمل الربح
			<b>مصاريف التشغيل :</b>
(٢٨,١٦٤)			١٩ مصاريف عمومية وإدارية
٤٣٦,٤٤٧			الربح التشغيلي
(١٣٧,٥٤٥)			٢٠ أعباء تمويلية
٢٤,٠٨٤			إيرادات أخرى ، صافي
٦,٦٢٣			١/٨ حصة الشركة في أرباح شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٣٣٩,٦٠٩			ربح القطاع للفترة
			<b>موجودات ومطلوبات القطاع :</b>
٢٨,٤٣٦,٢٤٤	٢,٢٥٩,٢٨٧	٢٥,٠٧٦,٨٥٧	إجمالي الموجودات
٩,٣٣٦,٥٣٦	٥٢,١٠٨	٩,٣٨٨,٦٤٨	إجمالي المطلوبات

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧			إيضاح	الأرباح أو الخسائر القطاعية :
الاجمالي بآلاف الريالات السعودية	(غير مدققة) تأجير عقارات بآلاف الريالات السعودية	مبيعات عقارات مطورة بآلاف الريالات السعودية		
٣٦٠,٢٣٩	٢٨,٨٨٨	٣٢١,٥١١		الإيرادات
(٢٢٤,٦٣٦)	(١١,٨٤٤)	(٢٠٥,٧٩٢)		تكلفة الإيرادات
١٣٥,٦٠٣	١٧,٠٤٤	١١٥,٨١٩		مجمول الربح
(٢٨,٤٦٨)			١٩	مصروفات التشغيل ، مصروفات عمومية وإدارية
٩٧,١٣٥				الربح التشغيلي
(٨٨,٤٠٨)			٢٠	أعباء تمويلية
٢٢				إيرادات أخرى ، صافي
٢,٨٢٤			١/٨	حصة الشركة في أرباح شركات زميلة ومشاريع مشتركة
١٢,٩١٣				ربح القطاع للفترة
				موجودات ومطلوبات القطاع :
٢٤,٥١٠,٦٣٦	٢,٥٢٢,٩٦١	٢٠,٩٨٧,٦٧٥		إجمالي الموجودات
٦,٢٣٠,٩٩٦	٥٤,٦٦٢	٦,٢٨٥,٦٥٨		إجمالي للمطلوبات

## ٥ - عقارات استثمارية، صافي

فيما يلي ملخص حركة العقارات الاستثمارية خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)	الفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
		<b>التكلفة:</b>
		في بداية الفترة / السنة
٢,٧٤,١٧٨	٢,٦٣٧,١٧٩	تحويلات إلى عقارات تطويرية
(٧٦,٩٩٩)	-	إضافات خلال الفترة / السنة
-	-	في نهاية الفترة / السنة
<u>٢,٦٦٧,١٧٩</u>	<u>٢,٦٣٧,١٧٩</u>	
		<b>الاستهلاك التراكم:</b>
		في بداية الفترة / السنة
٢٨٩,٤٠٠	٢٤٧,٦٦٩	تحويلات إلى عقارات تطويرية خلال الفترة / السنة
(١٤,١١٠)	-	المحمل خلال الفترة / السنة
٧١,٨٧٩	١٢,٥٥٠	في نهاية الفترة / السنة
<u>٢٤٧,٦٦٩</u>	<u>٣٤٠,٢١٩</u>	
<u>٢,٣٩٠,٥١٠</u>	<u>٢,٢٩٦,٩٦٠</u>	<b>القيمة العتريفة في نهاية الفترة / السنة</b>

يتضمن بند العقارات الاستثمارية أرض بقيمة ٥٢٨,٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٥٢٨,٦ مليون ريال سعودي).

**تقدير القيمة العادلة**

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

٢٠١٧	٢٠١٨	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
<u>٢,٣٩٠,٥١٠</u>	<u>٢,٢٩٦,٩٦٠</u>	<b>التكلفة:</b>
		<b>القيمة العادلة:</b>
<u>٢,٢١٢,٧٨٢</u>	<u>٢,٣٦٢,٧٨٢</u>	القيمة العادلة المقدر على عائدات الإيجار من ٥-٧٪ على العقارات الاستثمارية

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

## ٦- العقارات التطويرية

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

## لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير منقحة)

الاجمالي	مشاريع تحت التطوير	اراضي مطورة	اراضي مطورة قصيرة الأجل	مشاريع مطورة قصيرة الأجل	التكلفة:
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
١٤,٨٧٤,٢٤٠	١٢,٩٧٦,٥٢٥	٢٧٥,٠٢٠	٧٢,٤٤٨	٤٩,٢٢٧	في بداية الفترة
٢٥٩,٧٧٤	٢٥٩,٦٤٤	-	-	١٣٠	إضافات خلال الفترة
-	-	-	-	-	تحويلات المحمل على تكلفة المبيعات خلال السنة
(٢,٢٠١,٧٦٢)	(١,٧٨٤,٥٩٦)	(٥١٢,٤٢٢)	-	(٤,٧٢٢)	القيمة المخترية في نهاية الفترة
١٢,٩٣٢,٢٥٢	١٢,٤٥١,٥٨٢	٢٦٢,٥٩٧	٧٢,٤٤٨	٤٤,٦٢٤	عقارات تطويرية - قصيرة الأجل
١٨,٠٢٢					عقارات تطويرية - طويلة الأجل
١٢,٨١٤,٢٨٠					

## للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (منقحة)

الاجمالي	مشاريع تحت التطوير	اراضي مطورة	اراضي مطورة قصيرة الأجل	مشاريع مطورة قصيرة الأجل	التكلفة:
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
١٧,٠٢٨,٤٨٦	١٥,١٢٩,٦١٩	١,٥٨١,٤٤٢	٣١٧,٢٢٥	-	في بداية السنة
١,٣٢١,٧٥٨	١,٢٩٩,٩٨٦	٢٦,٦٤٨	٥,٤٢٢	٦٩٢	إضافات خلال السنة
٦٢,٨٨٩	-	-	-	٦٢,٨٨٩	تحويلات المحمل على تكلفة المبيعات خلال السنة
(٢,٥٤٨,٧٩٢)	(٢,٤٦٢,٠٧٠)	(٨٢٢,٠٦٠)	(٢٤٩,٢٠٩)	(١٤,٢٥٤)	القيمة المخترية في نهاية السنة
١٤,٨٧٤,٢٤٠	١٢,٩٧٦,٥٢٥	٢٧٥,٠٢٠	٧٢,٤٤٨	٤٩,٢٢٧	عقارات تطويرية - قصيرة الأجل
١٢٢,٦٧٥					عقارات تطويرية - طويلة الأجل
١٤,٧٥١,٥٦٥					

تتضمن المشاريع تحت التطوير أراضي تبلغ قيمتها ٩,٩٣ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧، ٦,٢٢٢ مليار ريال سعودي) تمثل حصة المجموعة في الملكية المشتركة مع أطراف ثالث وفقاً لعضود تطوير الأراضي.

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ لم يتم رسلة أي من تكاليف القروض الإسلامية (٣١ ديسمبر ٢٠١٧، لا شيء) على الموجودات المؤهلة. تتم رسلة تكاليف القروض الإسلامية على أساس المتوسط المرجح السنوي للرسلة الفعلي بنسبة صفر % (٣١ ديسمبر ٢٠١٧، صفر %).



## تظهر القيمة العادلة

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

وبالنظر إلى استمرار التقلب وظروف عدم اليقين في سوق العقارات، فإن حجم المعاملات تظهر استقراراً كبيراً في خفض اتجاه الأسعار. ومن أجل الوصول إلى افتراضات معقولة لتقدير القيمة العادلة إلى جانب معاملات معروفة ثابتة للمقارنة على نطاق واسع حول العقارات قامت الإدارة باستخدام منهجيات تقييم إضافية وقياس متوسط معدل العائد الداخلي وذلك في حدود ٧.٥٪ للعقارات التطويرية للوصول إلى تقديرات معقولة للقيمة العادلة.

## لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدققة)

الاجمالي بالآلاف الريالات السعودية	مشاريع تحت التطوير بالآلاف الريالات السعودية	اراضي مطورة بالآلاف الريالات السعودية	اراضي مطورة قصيرة الأجل بالآلاف الريالات السعودية	مشاريع مطورة قصيرة الأجل بالآلاف الريالات السعودية	التكلفة:
١٢,٩٢٢,٢٥٢	١٢,٥٥١,٥٨٢	٢٦٢,٥٩٧	٧٢,٤٤٨	٤٤,٦٢٤	القيمة العادلة للفترة :
٢٦,٧٩٧,٠٠٠	١٦,٢٦٦,٠٠٠	٢٤٩,٠٠٠	٩٥,٠٠٠	٤٥,٠٠٠	الفترة بهامش ٣٠٪ من التكلفة - اراضي
١٩,٨٥٢,٠٠٠	١٩,٢٥٥,٠٠٠	٤٠٧,٠٠٠	١٤٥,٠٠٠	٤٥,٠٠٠	الفترة بمعدل عائد داخلي ٢.٥٪ - اراضي
١٩,٢٢٤,٠٠٠	١٧,٧٨٥,٠٠٠	٢٧٤,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠	متوسط القيمة العادلة للأراضي
١٨,٢٢٩,٠٠٠	١٧,٢٠٠,٠٠٠	٢٢٤,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠	القيمة العادلة التقديرية

## للمدة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)

الاجمالي بالآلاف الريالات السعودية	مشاريع تحت التطوير بالآلاف الريالات السعودية	اراضي مطورة بالآلاف الريالات السعودية	اراضي مطورة قصيرة الأجل بالآلاف الريالات السعودية	مشاريع مطورة قصيرة الأجل بالآلاف الريالات السعودية	التكلفة:
١٤,٨٧٤,٢٤٠	١٢,٩٢٦,٥٢٥	٢٧٥,٠٢٠	٧٢,٤٤٨	٤٩,٢٢٧	القيمة العادلة للفترة :
٢٠,٠٦٢,٠٠٠	١٨,٨٦٨,٠٠٠	١,٠٤٦,٠٠٠	٩٩,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	الفترة بهامش ٢٥٪ من التكلفة - اراضي
٢٢,٤٦٩,٠٠٠	٢١,٦٢٨,٠٠٠	١,٢٩٠,٠٠٠	١٥١,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	الفترة بمعدل عائد داخلي ٢.٥٪ - اراضي
٢٦,٦٤٦,٠٠٠	٢٠,٧٤٨,٠٠٠	١,٢١٨,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	متوسط القيمة العادلة للأراضي
٢٦,٦٢٥,٠٠٠	٢٠,٢٤٠,٠٠٠	١,٢١٠,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	القيمة العادلة التقديرية

**الحساسية في تقدير القيمة العادلة**

إن القيمة العادلة التقديرية للمعارف الاستثمارية للمجموعة والمعارف التطويرية يمكن أن تتأثر بتغيرات مدخلات مترابطة ملحوظة تحدد ظروف السوق الراهنة .

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

الانخفاض	الزيادة	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
		<b>التغير في القيمة العادلة للأراضي :</b>
(١,٤٨٧,٠٠٠)	١,٤٨٧,٠٠٠	٢١٠ تغير في اليو ام اس قابلة للمقارنة
(١,٦٨٢,٠٠٠)	١,٨٢٨,٠٠٠	٢١ تغير في معدل العائد الداخلي
(١,٥١٤,٠٠٠)	١,٦٦٢,٠٠٠	متوسط التغير في القيمة العادلة للأراضي
		<b>التغير في القيمة العادلة للمعارف :</b>
(٢١٨,٠٠٠)	٢٥٧,٠٠٠	٥٠ نقطة أساس تغير في معدل الرسملة
(١,٨٠٢,٠٠٠)	١,٩٢٠,٠٠٠	تأثير الحساسية على القيمة العادلة التقديرية

يشم تصنيف القيمة العادلة للمعارف الاستثمارية ضمن المستوى (٢) في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة .

شركة دار الأركان للتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموضحة المختصرة (نظر مدققة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

٧ - ممتلكات ومعدات ، صافي

٣١ مارس ٢٠١٨ (نظر مدققة)

	الإجمالي بالآلاف الريالات السعودية	معدات مكتبية بالآلاف الريالات السعودية	معدات وأجهزة بالآلاف الريالات السعودية	سيارات بالآلاف الريالات السعودية	تجهيزات على مهني مستأجرة بالآلاف الريالات السعودية	أرضي ومباني بالآلاف الريالات السعودية
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨	١١٦,٢٢٨	٤٤,٦٢٢	١٢,٨١١	٨,٤٤٧	٦,١٤٢	١٠٩,٤٤٥
إضافات خلال الفترة	٦,٣٨١	٢,١٢٠	٢,١٢٢	-	٦,٠٢٦	٢,٨٢٧
تقويمات	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٨	١٢٢,٦٠٩	٤٦,٧٤٢	١٤,٩٣٣	٨,٤٤٧	٦,١٦٨	١١٢,٨٢٢
الاستهلاك التراكم :						
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨	١١٦,٢٢٨	٤٦,٦٢٢	١٢,٨٠٠	٨,٤٤٥	٦,٠٢٤	٤٤,١٤٥
استهلاكات خلال الفترة	٦,٣٨٠	٢٢٦	٩٢	-	٣٧	٦٢٨
تقويمات	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٨	١٢٢,٦٠٨	٤٦,٨٤٨	١٢,٨٩٢	٨,٤٤٥	٦,٠٦١	٤٤,٨٧٤
القيمة المتبقية الصافية :						
في ٣١ مارس ٢٠١٨	٦٦,٢٠١	٩,٨٩٤	٢,١٤١	٢	١,١٠٧	٦٦,٨٤٨

شركة دار الأركان للتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)

أيضاً حوات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة) (تتمه)  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

٧- مستحقات ومطلوبات ، صافي (تتمه) :

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)

الإجمالي	معدات مكتبية	معدات وأجهزة	سيارات	تخصيمات على مباني مستأجرة	فواضي ومباني
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية
١٦٢,١٩٦	٤٢,٥٥٨	١٢,٥٠٩	٨,٤٤٢	١٩,٠٣٧	١٠٩,٦٤٥
٧,٥٥١	٧,٦٢٢	٢٠٢	-	١٢٧	-
(١٢,٠٢٩)	(٨)	-	-	(١٢,٠٢١)	-
١٥٧,٦١٨	٤٨,٦٧٢	١٢,٣١١	٨,٤٤٢	٦,١٤٢	١٠٩,٦٤٥
١٣٦,٨٢٤	٤٠,٢٠٦	١٢,٥٠٧	٨,٤٤٥	١٩,٠٣٧	٤٥,١٢٩
٢,٩٧٢	٩١٦	٢٢	-	٨	٢,٠١٦
(١٢,٠٢٩)	(٨)	-	-	(١٢,٠٢١)	-
١٣٧,٧٧٨	٤١,١٢٤	١٢,٥٢٠	٨,٤٤٥	٧,١٢٤	٤٧,١٤٥
٧٥,٤٤٠	٧,٠٤٨	٢,٨١	٢	١١٩	٦٠,٩٩٠

القيمة المخففة الصافية :

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ٨- الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشروع المشترك

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

(أ) إن الحركة في الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشروع المشترك هي كما يلي:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (منقحة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير منقحة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٧٩٠,٥٨٥	٨١٦,٨١٩	الاستثمارات، بداية الفترة / السنة
-	-	إضافات
٢٠,٦٠٤	٦٦٣	الحصة في الربح خلال الفترة / السنة
٨١٦,٨٨٩	٨١٢,٨١٢	الاستثمارات، نهاية السنة

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

اسم الشركة	المبلغ المستثمر	نسبة الملكية %
	بآلاف الريالات السعودية	
الشركة السعودية لتمويل المساكن	١٢٠,٠٠٠	١٥%
الخبر المالية - المعلقة العربية السعودية	٦٠٢,٠٠٠	٢٤%
شركة خزام للتطوير العقاري (١) و (٢)	٥٣٥,٥١٧	٥١%
شركة جمان الشرقية المحدودة (٣)	٦٥٠٠	١٨%
الحصة من الأرباح المتراكمة ، صافي	٦٢,٧٦٥	
الرصيد، نهاية السنة	٨١٢,٨١٢	

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدققة)				
	الشركة	الغير	خزام	شركة
الاجمالي	السعودية	الغير	للتطوير	جمان
بآلاف	لتمويل الساكن	المالية	العقاري	بآلاف
الريالات	الريالات	الريالات	الريالات	الريالات
السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	السعودية
٥,٢٥٢,٧٥٤	٤,٤١٩,٧٢٤	٢٩١,١١١	٥٤٦,٨٥٩	-
(٢,٠٤٢,٣١١)	(٢,٩٦٨,١٩٧)	(٢٨,٣٧٢)	(٢٦,٦٩٦)	-
٢,٢٠٩,٤٤٣	١,٤٥١,٥٢٧	٢٥٢,٧٨٣	٥٠٠,١٦٢	-
٨١٢,٨١٢	٢١٢,٧٢١	٨٥,٩٤٨	٥٠٧,٦٢٣	١,٥١٠
٢٢,٥٨٦	٢٨,٠٤٢	٥,٥٤٤	-	-
١٢,٤٤٠	١٥,٣١٥	(٢,٩٠٤)	٢٩	-
٥٦٨,٧٤٢	٦٥١,٥٢٧	(٢٧,٢١٢)	(٢٥,٥٨٢)	-
٥٥٤,٣٧٤	٦٢٤,٢٤٠	(٤٤,٢٥١)	(٢٥,٦١٠)	-
١٤,٣٦٩	١٧,١٩٢	(٢,٨٥٦)	٢٨	-
٤,٦٢٣	٢,٥٨٠	(٩٧)	١٤	-

إجمالي الموجودات

إجمالي المطلوبات

صافي الموجودات

حصة المجموعة في صافي الموجودات

إجمالي الإيرادات للفترة

إجمالي ربح الفترة

إجمالي الأرباح المتراكمة في نهاية الفترة

إجمالي الأرباح المتراكمة في نهاية السنة

السابقة

التغير خلال الفترة

حصة المجموعة من إجمالي الأرباح خلال

الفترة

## السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)

شركة جمان	خزام		الشركة السعودية	الاجمالي
	للتطوير العقاري	الغير المالية		
بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	لتمويل المساكن بالآلاف	بالآلاف
الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية
إجمالي الموجودات	٥٤١,٨٢٨	٢٨٧,٨٧٦	٤,٢٨٥,٩٠٦	٥,١١٥,٦١٠
إجمالي المطلوبات	(٢٦,٦٩٣)	(٢٢,٢٢٢)	(٢,٨٥٦,٥١٥)	(٢,٩٢٠,٤٩٠)
صافي الموجودات	٥١٥,١٣٥	٢٥٥,٦٥٤	١,٤٢٩,٣٩١	٢,١٩٥,١٢٠
حصة المجموعة في صافي الموجودات	١٥٠٠	٨٦,٩١٩	٢٦٥,١٥١	٨١٩,١٨٩
إجمالي الإيرادات للسنة	-	٥٩,٥٢٥	١٥٦,١٨٥	٢١٥,٧٢٠
إجمالي ربح السنة	(٢,٨٢٠)	٢٢,٢٦٩	٩١,٤٨٦	١١١,٠٣٥
إجمالي الأرباح التراكمية في نهاية السنة	(٢٥,٦١٠)	(٤٤,٢٥٦)	٦٢٤,٢٤٠	٥٥٤,٢٧٤
إجمالي الأرباح التراكمية في نهاية السنة السابقة	(٢٢,٢٢٢)	(٦٩,٠٠٩)	٥٤١,٧١٥	٤٤٠,٢٧٤
التغير خلال السنة	(٢,٢٨٨)	٢٤,٦٥٢	٩٢,٦٢٥	١١٤,٠٠٠
حصة المجموعة من إجمالي الأرباح خلال السنة	-	٨,٢٨٢	١٢,٨٩٤	٢٠,٦٠٤

تفاصيل المعاملات مع الشركات الزميلة تم الإفصاح عنها ضمن الإيضاح رقم ٢٢ ( المعاملات مع أطراف ذات علاقة) من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

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

(٢) يتضمن الاستثمار في مشروع خزام للتطوير العقاري ٢٥٠ مليون ريال سعودي كحقوق حصري للمشاركة في مشروع خزام التطويري و ٢٢٦ مليون ريال سعودي كمساهمة رأسمالية مدفوعة بالكامل نقداً ، وقد ساهم الساهم الآخر (شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني) بأرض قيمتها ٢٦٥ مليون ريال سعودي كمساهمة رأسمالية في شركة تطوير خزام العقارية . تعتقد الإدارة أنه لا يوجد أي هبوط في قيمة مجموع الاستثمار .

(٣) خلال عام ٢٠١٦ ، استثمرت المجموعة في شركة جمان الشرفية وهي ذات مسؤولية محدودة ، تأسست بشكل أساسي لتطوير مشروع جمان بين الدمام ورأس تنورة . الشركة مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٦٢٧٩١ بتاريخ ١٥/١٠/١٤٣٢هـ (الموافق ٢٠/١٠/٢٠١٦) برأس مال قدره ٨,٢ مليون ريال سعودي . دفعت المجموعة ٩,٥ مليون ريال سعودي بما يعادل ٢٩,٢٩٪ من رأس المال وتري الإدارة أن قيمة الاستثمار الكلي لم تقل أو تنخفض قيمتها .

#### ٩- موجبات أخرى (أعباء مؤجلة) ، صافي

إن حركة الأعباء المؤجلة خلال الفترة هي كالتالي:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨	
(مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٨٢٨	١,٩٥٠	الرصيد ، بداية الفترة / السنة
١,١٢٢	٧٧٤	الإضافات خلال الفترة / السنة
-	-	الإطفاء المحمل على الفترة / السنة
١,٩٥٠	٢,٧٢٤	الرصيد ، نهاية الفترة / السنة



## ١٠ - ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
(مدققة)	(غير منقحة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٢,٢٢٨,٦١٨	٥,٢٩٦,٨٧١	ذمم مدينة تجارية - بعد خصم مخصص النيون المشكوك في تحصيلها بمبلغ ١٩,٠٢ مليون ريال سعودي ( ٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١٩,٠٢ مليون ريال سعودي)
٥٥٩,٦٧٠	٥٥٩,٦٧٠	دفوعات مقدمة لشراء الأراضي
٢,٣١٩	٤,٦٢٤	إيرادات مستحقة
١٢١,٩٥٥	١٢٩,٩٦٠	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٨٦٢	٨٦٢	استثمارات قصيرة الأجل للمتاجرة (إيضاح ١٠ ج)
<b>٤,٠٢٢,٦٢٥</b>	<b>٦,٠٩٦,٩٨٨</b>	<b>الجموع</b>

إن القيمة العادلة للموجودات المبلية المدرجة لعلاوة تقارب القيمة الدفترية . لا تفرض أية غرامات على المدفوعات المتأخرة .

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

( أ ) أعمار الذمم التجارية المتأخرة ولكنها غير منخفضة القيمة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
(مدققة)	(غير منقحة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
١,٨٢٩,٢٠٢	٢,١٨٢,٢٨٤	- - ٦٠ يوم
٦٥٦,٠٢٧	١,٨٣٢,٤٢١	٦١ - ١٢٠ يوم
٥٢٨,٤٥٢	٥٢٩,١٤٤	١٢١ - ١٨٠ يوم
٢١٤,٤٣٦	٨٢٦,٩٧٢	ما يزيد عن ١٨٠ يوم
<b>٢,٢٢٨,٦١٨</b>	<b>٥,٢٩٦,٨٧١</b>	<b>الجموع</b>

تبدأ أعمار الذمم المدينة من تاريخ الفاتورة. تتضمن الذمم المدينة حوالي ٩٩٪ ( ٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٩٨٪) ذمم من مبيعات أراضي ومشاريع ، وهي مضمونة بالكامل مقابل صكوك هذه الأراضي والأجزاء الخاصة بالمشاريع .

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

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير منقحة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
١٩,٠١٩	١٩,٠١٩	الرصيد ، بداية الفترة / السنة
-	-	المحصل المحمل على الفترة / السنة
<u>١٩,٠١٩</u>	<u>١٩,٠١٩</u>	الرصيد ، نهاية الفترة / السنة

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

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

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير منقحة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٨٦٢	٨٦٢	الرصيد ، بداية الفترة / السنة
-	-	المشريات / المبيعات خلال الفترة / السنة
<u>٨٦٢</u>	<u>٨٦٢</u>	المجموع
-	-	أرباح محققة خلال الفترة / السنة
<u>٨٦٢</u>	<u>٨٦٢</u>	المجموع
-	-	تحويلات / مسحوبات خلال الفترة / السنة
<u>٨٦٢</u>	<u>٨٦٢</u>	الرصيد ، نهاية الفترة / السنة

يتضمن الاستثمارات المحفوظ به للمتاجرة مبلغ ٨٦٢ ألف ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٨٦٢ ألف ريال سعودي) يمثل ودیعة نقدیة محفظ بها لدى مدير الصندوق - ومن المتوقع استثمار هذا المبلغ التقدي للودیعة في الفترات اللاحقة .

## ١١ - نقد ومافي حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
(مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
١٣٠٧	٤٣٦	نقد في الصندوق
٢,١٥٨,٢٥٩	٥,٢٣٩,٣٦٧	نقد لدى البنوك
٢,١٥٩,٦٦٦	٥,٢٤٠,٤٩٨	المجموع

## ١٢ - القروض طويلة الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
(مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٤,٧١٩,٢٦٢	٦,٥٩٤,٣٦٢	صكوك إسلامية
٤,٧٦٠,٥٧٥	٤,٦٧٢,٦٧٥	مربحة إسلامية
٦,٤٧٩,٨٣٨	٨,٢٦٦,٠٣٨	المجموع
(٨٠,٨٥٦)	(١٠٦,٣٨٨)	يطرح : تكاليف معاملات غير محفظة (إيضاح ١٢ / ب)
٦,٣٩٨,٩٨٢	٨,١٦٥,٦٥٠	القروض - نهاية الفترة / السنة
(٤,٦٧٨,٦٤٤)	(٤,٦٨٠,٩٦١)	يطرح : الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل
٤,٧٢٠,٣٣٨	٣,٤٨٤,٦٨٩	الجزء غير المتداول من القروض طويلة الأجل

(١) تمتحق القروض السداد كما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
(مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
١,٦٩٠,٤٦٢	٤,٦٩٠,٤٦٢	خلال سنة
٤,٨٥٩,٣٣٥	٤,٨٧٢,٤٥٠	خلال السنة الثانية
٢,٩٢٠,٠٥٠	٤,٧٠٩,١٣٥	خلال السنوات من الثالثة إلى الخامسة
٦,٤٧٩,٨٣٨	٨,٢٦٦,٠٣٨	الإجمالي

## (ب) تكاليف معاملات الافتراض الإسلامية :

للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٧	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨	
(مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٦٥,١٥٥	٨٠,٨٥٦	الرصيد ، بداية الفترة / السنة
٤٨,٥٥١	٢٥,٢١٢	الإضافات خلال الفترة / السنة
(٣٢,٨٥٠)	(٩,٧٥٠)	الإطفاء المحمل على الفترة / السنة
٨٠,٨٥٦	١٠٦,٣١٨	الرصيد ، نهاية الفترة / السنة

## (ج) تحليل القروض

تمثل ٦,٩٤ مليار ريال سعودي من الصكوك الإسلامية ، وتشمل ما يلي :

- (١) ١,٦٩ مليار ريال سعودي (٤٥٠ مليون دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية المدرجة في سجلات المجموعة ، والتي تم إصدارها من قبل شركة دار الأركان صكوك المحدودة بسعر ٥,٧٥٪ وتستحق في ٢٠١٨. منها بمبلغ ٢٤٢,٢٢ مليون ريال سعودي ( ٩١,٥٢ مليون دولار أمريكي) تم إعادة شراؤها خلال عام ٢٠١٧ ونتج عنها رصيد قائم بمبلغ ١,٢٥ مليار ريال سعودي ( ٣٥٨,٤٧ مليون دولار أمريكي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ .
- (٢) ١,٥٠ مليار ريال سعودي (٤٠٠ مليون دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية المدرجة في سجلات المجموعة ، والتي تم إصدارها من قبل شركة دار الأركان صكوك المحدودة بسعر ٦,٥٪ وتستحق في ٢٠١٩ .
- (٣) ١,٨٨ مليار ريال سعودي (٥٠٠ مليون دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية المدرجة في سجلات المجموعة ، والتي تم إصدارها من قبل شركة دار الأركان صكوك المحدودة بسعر ٦,٩٪ وتستحق في ٢٠٢٢ .
- (٤) ١,٨٨ مليار ريال سعودي (٥٠٠ مليون دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية المدرجة في سجلات المجموعة ، والتي تم إصدارها من قبل شركة دار الأركان صكوك المحدودة بسعر ٦,٩٪ وتستحق في ٢٠٢٢ .

إن الصكوك الإسلامية أعلاه مقومة بالدولار الأمريكي . ونظراً لحدودية تقلبات الريال السعودي مقابل الدولار الأمريكي فإنه لا يوجد تعرض لمخاطر صرف العملات الأجنبية. إن ربح الاستثمار مستحق لشركة أم بي بي في (SPV) السعودية التي تم من خلالها إصدار تلك الصكوك وذلك من خلال بيع عقارات مملوكة من قبل المجموعة . إن حقوق الإنتفاع لهذه الممتلكات هي مع شركة دار الأركان للتطوير العقاري وشركائها التابعة مع حق إعادة شراء ملكية هذه الممتلكات عند سداد قيمة الصكوك بالكامل . قامت المجموعة بإصدار خطاب ضمان لحاملي الصكوك .

تتضمن اتفاقيات الصكوك تعهدات مالية والتي اتزمت بها المجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ .

## المرايحات الإسلامية:

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

## ملخص المرايحات :

تاريخ الاستحقاق	الرصيد القائم	قصر الأجل	طويل الأجل
	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية
٢٠٢٠	٨٧٩,٣٧٥	٢١٥,٠٠٠	٥٦٤,٣٧٥
٢٠٢٢	٥٢٦,٤٠٠	١٦,٢٠٠	٥١٠,٢٠٠
٢٠٢٧	٢٢٢,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٢٥٧,٠٠٠
الجموع	١,٦٢٧,٧٧٥	٢٤٦,٢٠٠	١,٣٨١,٥٧٥

بلغ إجمالي المتوسط المرجح للعمولة السنوية الفعلية خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ حوالي ٦,١٢٪ ( ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ، ٦,٩٥٪ ) . تتضمن اتفاقيات التسهيلات تعهدات مالية كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ والتي كانت قد التزمت بها المجموعة .

## ١٢ - مخصص مكافأة نهاية الخدمة

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

وقد كانت حركة المخصص خلال السنة كالتالي :

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (منقحة)	للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير منقحة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٢٥,٦٨٢	٢٦,٩٦١	الرصيد ، بداية الفترة / السنة
٥,١٢٩	٦,٢٢٦	للعمل على التصاريح خلال الفترة / السنة
(٢,٦٧٥)	-	لرياح إعادة قياس خطة المنافع المحددة
(١,٧٧٥)	(١,٤٩٥)	المدفوع خلال الفترة / السنة
٢٦,٩٦١	٣٦,٧٠٢	الرصيد ، نهاية الفترة / السنة

## (أ) تأثير خطة النافع المحددة على التخفيضات التقديرية المستقبلية للمجموعة

المتوسط المرجح لفترة استحقاق التزامات منافع الموظفين هو ٨,٠٢ سنة لفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٢١ ديسمبر ٢٠١٦: ٩,١٧ سنة). إن فترة استحقاق الالتزامات المحددة غير الخصومة هي كما التالي :

٢١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
(مدققة)	(غير مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٢,٣٨٦	٥١١	خلال سنة
٢,٧٨١	٦١٥	خلال السنة الثانية
٥,٤٩٠	٥٢٤	خلال السنوات من الثالثة إلى الخامسة
١٠,٠٢٥	٦٥٠	خلال السنوات ما بعد الخامسة
<u>٢٦,٥٨٢</u>	<u>١٠٠٠</u>	

## ١٤ - ديمر دائنة تجارية وأخرى

٢١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
(مدققة)	(غير مدققة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
١٧٢,٣٥٢	١٨٢,٧٩٥	دعم دفئنة تجارية
١٩٢,٥٢٠	١٨٩,١٧٦	مستحق لأطراف ذات علاقة ( إيضاح ١/٢٢ )
٨٩,٧٢٠	١٧٤,١٥٥	مصاريف مستحقة
٢٥,٢٥٠	٢٥,٢٢٠	دائنو توزيعات أرباح
٢,٣٠١	٢,٢١٢	التزامات إيجار ( إيضاح ٢/٢٢ ب )
٤٢,٨٧٩	٤١,٣٣٥	إيرادات غير محققة
<u>٥٣٢,١٢٢</u>	<u>٦٢٥,٩٩٤</u>	المجموع

تتكون الذمم الدائنة التجارية والبنود الأخرى بشكل رئيسي من المبالغ المستحقة للمشتريات التجارية والتكاليف المستمرة . بلغ متوسط فترة الائتمان للمشتريات التجارية ٢٠ يوم ( ٢١ ديسمبر ٢٠١٧ : ٢٠ يوم ) .

إن القيمة العادلة للمطلوبات المالية للمرجحة أعلاه لا تختلف كثيراً عن قيمتها النظرية .

## ١٥ - مخصص الزكاة

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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨	
(منقحة)	(غير منقحة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٥٣٧,٤٩٤	٥٤٩,٦٧٠	الرصيد ، بداية الفترة / السنة
١٤,٤١٢	٨,٤٩٠	الزكاة التقديرية الفترة / السنة
(٢,٢٦٧)	-	المدفوع خلال الفترة / السنة
<u>٥٤٩,٦٧٠</u>	<u>٥٥٨,١٦٠</u>	مخصص الزكاة التقديري ، نهاية الفترة / السنة

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

## ١٦ - رأس المال

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨	
(منقحة)	(غير منقحة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠ سهم مصفرة ومنفوعة بالكامل، بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد
<u>١٠,٨٠٠,٠٠٠</u>	<u>١٠,٨٠٠,٠٠٠</u>	في بداية الفترة / السنة
<u>١٠,٨٠٠,٠٠٠</u>	<u>١٠,٨٠٠,٠٠٠</u>	في نهاية الفترة / السنة

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

## ١٧ - الإيرادات

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات	بالآلاف الريالات	
السعودية	السعودية	
٢٢١,٥١١	٢,٧٥٢,٣٧٧	مبيعات أراضي
-	٧,٦١٩	مبيعات عقارات سكنية
٢٨,٨١٨	٢٤,٠١٧	إيرادات تأجير
٣١٠,٣٢٩	٢,٧٩٣,٩١٣	الإجمالي

## ١٨ - تكلفة المبيعات

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات	بالآلاف الريالات	
السعودية	السعودية	
٢٠٥,٧٩٢	٢,٢٩٧,٠٢٩	تكلفة أراضي
-	٤,٧٢٢	تكلفة مبيعات عقارات سكنية
١٨,٨٤٤	١٧,٥٤٠	تكاليف تأجير مباشرة - استهلاك
٢٢٤,٦٣٦	٢,٣١٩,٢٠٢	الإجمالي

## ١٩ - مصاريف عمومية وإدارية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات	بالآلاف الريالات	
السعودية	السعودية	
٢٧,٢٢٥	٣٦,٢٤٨	مصاريف عمومية وإدارية
١,٠٧٢	٤,٨١٦	استهلاك (إيضاح ٧ و ١/٢٢)
٢٨,٢٩٨	٤١,٠٦٤	الإجمالي



## ٢٠- أعباء تمويلية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢١ مارس ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٥٠,٦٢١	٨٤,٨١٦	أعباء صكوك إسلامية
٣٦,٢٩٢	٢٢,٩٦٢	أعباء مرابحات إسلامية
٢٤	١١	أعباء تمويلية على التزامات عقود الإيجار (إيضاح ٢٢ / ب)
٦,٤٦٠	٩,٧٥٠	إطفاء تكلفة العمليات (إيضاح ١٧ / ب)
<u>٨٨,٤٠٨</u>	<u>١٢٢,٥٤٥</u>	<b>الإجمالي</b>

## ٢١- ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسي والمخفض على أساس البيانات التالية :

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢١ مارس ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
		<b>الأرباح</b>
		أضرار العائد الأساسي للسهم الواحد
		صافي دخل الفترة
<u>١٢,١٢٢</u>	<u>٢٣,١٨٨</u>	
<b>العدد</b>	<b>العدد</b>	<b>عدد الأسهم</b>
<u>٦٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٦٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لأغراض العائد الأساسي للسهم الواحد

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

## ٢٢- ترتيبات عقود الإيجار التشغيلي

## (أ) المجموعة كمستأجر

## • أصول حق الاستخدام

فيما يلي (أصول حق الاستخدام) لترتيبات الإيجار السارية في تاريخ التقارير المالية المؤهلة للحاسبة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦، فيما يلي ملخص للتفاصيل والتحويلات لهذه الأصول، ويتم إرجاع الاستهلاك المحمل على هذا الأصل في مصروفات الاستهلاك.

للمدة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مستفاد)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مستفاد)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
		<b>التكلفة:</b>
٤,١٢٦	٢,٦٦٨	في بداية الفترة / السنة
٢,٠٧٩	-	الإضافات خلال الفترة / السنة
(٥٢٢)	-	تحويلات / استيعادات
٢,٦٦٨	٢,٦٦٨	في نهاية السنة
		<b>الاستهلاك التراكمي:</b>
٢٥٧	١٨٢	في بداية الفترة / السنة
٩٢٢	٢٨٦	المحمل خلال الفترة / السنة
(٩٢)	-	تحويلات / استيعادات
١,٤٨٣	١,٤٦٩	في نهاية الفترة / السنة
٢,٤٨٥	٢,١٩٩	صافي القيمة العظمى في نهاية الفترة / السنة

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

## • التزامات الإيجار

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

للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
		<b>التزامات :</b>
١,٧٧١	٢,٧٥١	في بداية الفترة / السنة
٢,٠٧٩	-	إضافات خلال الفترة / السنة
(٥٦٠)	-	تحويلات / استبداعات
٦١	٦٦	تكلفة تمويل الفترة / السنة
<u>٢,٧٥١</u>	<u>٢,٧٦٧</u>	في نهاية الفترة / السنة
		<b>المنقصات :</b>
٤٢٩	١,٤٥٠	في بداية الفترة / السنة
١,٠٢١	١٠٤	المنقوع خلال الفترة / السنة
١,٤٥٠	١,٥٥٤	في نهاية الفترة / السنة
<u>٢,٢٠١</u>	<u>٢,٢١٢</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

## • الحد الأدنى لمنقصات الإيجار

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
		<b>المبالغ المستحقة :</b>
١,٠٢٥	١,٠٢٥	خلال سنة
٢,٤٦٣	٢,٢٧٠	أكثر من سنة ولقل من خمس سنوات
-	-	أكثر من خمس سنوات
<u>٢,٤٨٨</u>	<u>٢,٢٩٥</u>	

## (ب) المجموعة كمؤجر

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

٢١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
(مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
		<b>البالغ المستحقة:</b>
		خلال سنة
٥٩,٤٩٦	٦٢,٨٣٢	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
١٥٥,٦٠٤	١٦٥,٥٢٧	أكثر من خمس سنوات
٢٩,٧٨٢	٨٥,٢٥١	
<b>٢٢٤,٨٨٢</b>	<b>٣١٤,٦١٠</b>	

## ٢٢ - معاملات مع أطراف ذات علاقة

## (أ) المستحق إلى طرف ذي علاقة

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

السنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٧	الفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨	
(مدققة)	(غير مدققة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
١٩٢,٢٩٢	١٩٢,٥٢٠	الرصيد، بداية الفترة / السنة
(١,٥٥٢)	(٢,٥٩٤)	إعادة تسليد المدفوعات المقدمة خلال الفترة / السنة
٧٢٠	٢٤٠	إرباح محملة خلال الفترة / السنة
<b>١٩٢,٥٢٠</b>	<b>١٨٩,١٦٦</b>	الرصيد، نهاية الفترة / السنة

## (ب) مكافآت وتمويضات موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وموظفين الإدارة الرئيسيين :

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٢,٢١٥	٧٤١	منافع قصيرة - الأجل
٥٤	٤٥	مستحقات مكافأة نهاية الخدمة
-	-	مكافآت وبدلات حضور جلسات أعضاء مجلس الإدارة واللجان التنفيذية
<u>٢,٨٢٩</u>	<u>٧٨٦</u>	

## (ج) معاملات أخرى مع أطراف ذات علاقة

## • بنك الخمر B.S.C

قامت المجموعة بتعيين بنك الخمر B.S.C ، وهي شركة غير زميلة ، لتقديم الاستشارات المالية العامة وخدمات المشورة فيما يتعلق بالالتزام بأحكام الشريعة وكذلك تقديم الدعم الإداري فيما يتعلق بإصدارات الصكوك الدولية الأخيرة . إن تفاصيل حركة العملات المدرجة ضمن الذمم الدائنة (راجع إيضاح ٤ ) هي كالتالي :

للسنة المنتهية في	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢١ ديسمبر ٢٠١٧ (منقحة)	٣١ مارس ٢٠١٨ (غير منقحة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
١١٥	-	الرصيد ، بداية الفترة / السنة
(١١٥)	-	الرسوم والضرائب المحملة خلال الفترة / السنة
-	-	المدفوع خلال الفترة / السنة
-	-	الرصيد ، نهاية الفترة / السنة

## • الخیر كابيتال - المملكة العربية السعودية

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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (منقحة)	لفترة الثلاثة لشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير منقحة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
-	٤,١٣٥	أتعاب ومصاريف التعاقبات غير المباشرة مع مجموعة الخیر كابيتال دبي خلال الفترة / السنة
-	(٤,١٣٥)	الدخوع خلال الفترة / السنة
-	-	الرصيد ، نهاية الفترة / السنة

## • شركة الخیر كابيتال دبي المنحلوة

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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (منقحة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير منقحة)	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
-	٨٩٧	الرصيد ، بداية الفترة / السنة
-	١,٤٤٥	الرسوم والصرافات على المشاركة غير المباشرة مع مجموعة الخیر كابيتال دبي خلال الفترة / السنة
٨٩٧	(٨٩٧)	الدخوع خلال الفترة / السنة
٨٩٧	١,٤٤٥	الرصيد ، نهاية الفترة / السنة

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

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

**٢٤ - خطط صافي التقاعد**

تقوم المجموعة بدفع مبالغ لخطط مزايا التقاعد المحددة في شكل المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية التي يتم تحميلها كمصروف عند استحقاقها. يتم الدفع على أساس نسبة مئوية من الراتب لبعض الموظفين المؤهلين إلى هذا البرنامج الذي تديره الدولة.

بلغ إجمالي التكلفة المحملة على قائمة الأرباح أو الخسائر والداخل للشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ مبلغ ١,٢٢ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٧ : ٠,٧٤ مليون ريال سعودي)، كما أن قيمة المساهمة القائمة كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ هي ٣٢١ ألف ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ : ٣٦٧ ألف ريال سعودي).

**٢٥ - إدارة رأس المال**

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

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

**نسب المديونية**

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
(معدّقة)	(غير معقّدة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٩,٢٩٨,٩٨٢	٨,٦٦٥,٧٢٠	فروض إسلامية
(٢,١٥٩,٦٦٦)	(٥,٢٤٠,٤٩٨)	نقد وما في حكمه والودائع قصيرة الأجل
٢,٢٢٩,٢١٦	٢,٩٢٥,٢٢٢	صافي الدين
١٩,٣٦٨,٥٣٢	١٩,٠٦٤,٦٦٨	حقوق المساهمين
× ١٧	× ١٥	نسبة صافي الدين إلى حقوق المساهمين

## ٢٦ - إدارة المخاطر المالية

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

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

تعرض العمليات المالية لدى المجموعة للمخاطر التالية :

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

### مخاطر الائتمان

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

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

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

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

### مخاطر أسعار العملات

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

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



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

يتم تحليل حساسية أسعار العمولات بناء على تعرض المجموعة لمخاطر العمولات المتغيرة كما في تاريخ القوائم المالية . وتتم عملية الاحتساب على أسعار العمولة القائمة بالافتراض إن المطلوبات كما في تاريخ التضرير هي قائمة لسنة كاملة .

خلال العام ٢٠١٧، تراوح متوسط سعر الفائدة بين البنوك ليبور ٣ أشهر ما بين ١,٦٩٪ إلى ٢,٢٢٪ ( ١,٩٩٪ إلى ١,١٦٪ لعام ٢٠١٧ )، وتراوحت أسعار سايبور ما بين ١,٨٩٪ إلى ٢,٢٧٪ ( ١,٨٦٪ إلى ٢,٠٨٪ لعام ٢٠١٧ ) .

إن حساسية تباين أسعار العمولات على افروض الخارجية والتي تؤثر على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة مبينة أعلاه :

٢١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
(معدلة)	(غير معدلة)	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٤,٤٠١	٤,١٩٤	+ نقطة أساس
(٤,٤٠١)	(٤,١٩٤)	- نقطة أساس

إن صافي ربح المجموعة قد يتأثر بالمبلغ أعلاه نتيجة لهذه التغيرات التي قد تحدث في أسعار العمولات في السوق ، وذلك في حال وجود رسملة لتكاليف الافتراض التي ترتبط بصورة مباشرة بمشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل ، تحمل الفروقات في الفترة التي تحدث فيها على قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة. لا يوجد تأثير على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة لعدم وجود رسملة لتكاليف الافتراض خلال السنة الحالية وكذلك السنة المقارنة. المجموعة تقوم برسملة ما يعادل ٦١٠ من تكاليف الافتراض التي تنطبق عليها شروط الرسملة على مشاريع تحت التنفيذ كما هو مبين في إيضاح (٩/٢).

#### مخاطر السيولة

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

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

إن المتوسط المرجح للعمولة السنوية الفعلية للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ هو ٦,١٢٪ (٢١ ديسمبر ٢٠١٧: ٦,٩٥٪) . ( لمزيد من التفاصيل راجع الايضاحات ١٢ و ١٤ ) .

فيما يلي بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية كما هي في ٢١ مارس ٢٠١٨ و كما في ٢١ ديسمبر ٢٠١٧ :

(١) فيما يلي بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ :

الإجمالي	٣١ مارس ٢٠١٨ (غير منقحة)			
	أكثر من ٢ أشهر	أكثر من ٢ أشهر إلى سنة	أكثر من سنة إلى ١٠ سنوات	ليس لها تاريخ استحقاق محدد
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية
<b>الموجودات</b>				
				عقارات استثمارية ، صافي
٢,٢٧٢,٤٧٠	٢,٢٧٢,٤٧٠	-	-	
				عقارات تطويرية
١٢,٨٣٣,٢٥٢	١٢,٨١٤,٤١٠	-	١٨,٠٧٢	
				ممتلكات ومعدات ، صافي
٧٨,٥٠٠	٧٨,٥٠٠	-	-	
				استثمارات في شركات زميلة
٨١٢,٨١٢	٨١٢,٨١٢	-	-	
				موجودات أخرى
٢,٧٧٤	-	٢,٧٧٤	-	
				ذمم مدينة تجارية وأخرى
٦,٠٩٦,٩٨٨	-	-	٦,٠٩٦,٩٨٨	
				نقد وما في حكمه
٥,٢٤٠,٤٩٨	-	-	-	٥,٢٤٠,٤٩٨
<b>٢٨,٤٣٦,٢٤٤</b>	<b>١٦,٩٧٧,٩٦٢</b>	<b>٢,٧٧٤</b>	<b>٦,٢١٥,٠٦٠</b>	<b>٥,٢٤٠,٤٩٨</b>
<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>				
				فروض إسلامية
٨,١٦٥,٧٢٠	-	٦,٤٨٤,٧٥٩	٢٥٢,٨٩٨	٦,٤٢٧,٠٦٢
				مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٢١,٧٠٢	٢١,٧٠٢	-	-	
				ذمم دائنة تجارية وأخرى
٦٢٥,٩٩٤	٥١٦,١٢٠	-	١٠٩,٨٧٤	
				مخصص الزكاة
٥٥٨,١٦٠	٥٥٨,١٦٠	-	-	
				حقوق المساهمين
١٩,٠٦٤,٦٦٨	١٩,٠٦٤,٦٦٨	-	-	
<b>٢٨,٤٣٦,٢٤٤</b>	<b>٢٠,١٦٠,٦٦٠</b>	<b>٦,٤٨٤,٧٥٩</b>	<b>٣٦٢,٧٦٢</b>	<b>٦,٤٢٧,٠٦٢</b>

(ب) فيما يلي بيان استحقاق الموجودات والطلوبات وحقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

الإجمالي	ليس لها تاريخ استحقاق محدد	أكثر من سنة إلى ١٠ سنوات	أكثر من ٢ أشهر إلى سنة	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (منقحة)	
				٢ أشهر أو أقل	أكثر من ٢ أشهر أو أقل
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية
<b>الموجودات</b>					
٢,٢٩٠,٠١٠	٢,٢٩٠,٠١٠	-	-	-	عقارات استثمارية ، صافي
١٤,٨٧٤,٢٤٠	١٤,٧٥١,٥٦٥	-	١٢٢,٦٧٥	-	عقارات تطويرية
٧٠,٩٢٥	٧٠,٩٢٥	-	-	-	ممتلكات ومعدات ، صافي
٨١١,١٨٩	٨١١,١٨٩	-	-	-	استثمارات في شركات زميلة
١,٩٥٠	-	١,٩٥٠	-	-	موجودات أخرى
٤,٠٢٢,٢٢٥	-	-	٤,٠٢٢,٢٢٥	-	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٢,١٥٩,٦٦٦	-	-	-	٢,١٥٩,٦٦٦	نقد وما في حكمه
<b>٢٦,٢٤٦,٢٠٥</b>	<b>١٤,٩٢٢,٦٨٩</b>	<b>١,٩٥٠</b>	<b>٤,١٥٦,٠٠٠</b>	<b>٢,١٥٩,٦٦٦</b>	<b>إجمالي الموجودات</b>
<b>الطلوبات وحقوق</b>					
<b>المساهمين</b>					
٦,٢٩٨,٩٨٢	-	٤,٧٢٠,٢٢٤	١,٥٩٥,٨٤٨	٨٢,٨٠٠	قروض إسلامية
-	-	-	-	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٢٦,٩٦١	٢٦,٩٦١	-	-	-	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٥٢٧,١٤٢	٢٨٧,١٧٤	-	١٤٩,٤٦٨	-	مخصص الزكاة
٥٤٩,٦٢٠	٥٤٩,٦٢٠	-	-	-	حقوق المساهمين
<b>١٤,٧٢٢,٥٥٠</b>	<b>١٤,٧٢٢,٥٥٠</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>إجمالي للطلوبات وحقوق المساهمين</b>

**مخاطر العملات الأجنبية**

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

#### مخاطر التغير في الأدوات المالية الإسلامية

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

#### ٢٧- الالتزامات والارتباطات الرأس مالية

لإكمال البناء والقيام بأعمال التطوير على المدى الطويل للممتلكات الاستثمارية والتطويرية، التزمت المجموعة بعدد من الترتيبات التعاقدية والالتزامات. يتم إلغاء هذه العقود وفقاً لتقدير المجموعة دون أي عقوبات. بلغت العقود غير المنجزة المقترنة كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ مبلغ ٥١ مليون ريال سعودي (٢١ ديسمبر ٢٠١٧: ٤٩ مليون ريال سعودي) والتزام الأداء من خلال ضمان بنكي بمبلغ ٧٤ مليون ريال سعودي مقابل الذمم اللينة المحصلة (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٧٤ مليون ريال سعودي). ومن المتوقع أن يتم تسوية هذه التزامات خلال فترة المشاريع قيد التنفيذ ويتم تمويلها من خلال بيع عقارات مستقبلاً أو الاقتراض الخارجي إذا دعت الحاجة لذلك. خلال الأعمال العادية قد يكون هناك دسازى عامة أو قضايا قانونية. تعتمد الإدارة على الاستشارات القانونية فيما يتعلق باحتمالية نجاح هذه الدعاوى ولا يتم عمل مخصص عندما يكون من غير المرجح البت بها ضد المجموعة لصالح الغير. لا توجد أي قضايا على المجموعة أو مطالبات قانونية هامة كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: لا شيء).

#### ٢٨- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

اعتمدت هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ شعبان ١٤٢٩ هـ الموافق ٢٠ إبريل ٢٠١٨.