

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

وتقرير مراجعي الحسابات عن الفحص المحدود

القوائم المالية الأولية الموحدة وتقرير مراجعي الحسابات عن الفحص المحدود
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

الصفحة	فهرس
١	تقرير مراجعي الحسابات عن الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة
٣	قائمة الدخل الأولية الموحدة
٤	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة
٢٥-٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة



قائمة المركز المالي الأولية الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	الموجودات
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية		الموجودات المتداولة
٩٥٠,٩٩٧	١,٥٧٧,٤٥٧		النقد وما في حكمه
١,٩٥٤,٣٣٩	١,٧١٧,٥٩٢	(٥)	ذمم مدينة ، صافي
٩٨٧,٤٨١	٦٩١,٩٦٤	(٦)	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٤٣٧,١٨٥	٣١٧,٣٢٥		أراضي مطورة - قصيرة الأجل
٤,٣٣٠,٠٠٢	٤,٣٠٤,٣٣٨		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٨,٨١٥,٦٠٥	٨,٩٢٩,٦٣٠	(٨)	مشاريع تحت التنفيذ - طويلة الأجل
٥,٩١٨,٢٥٢	٦,١٠١,٧٦٢	(٩)	استثمارات في أراضي تحت التطوير
١,٩٦٣,٧٦٤	١,٦٨١,٤٥٣		أراضي مطورة - طويلة الأجل
٣,٥٢١,١٥٥	٣,٤٤٣,٣٠٠	(١٠)	ممتلكات استثمارية ، صافي
٧٧٣,٠٠٧	٧٨٧,٣٩٣	(١١)	استثمارات في شركات زميلة
٦٩,٠٩٠	٦٦,١٧٦	(١٢)	ممتلكات ومعدات ، صافي
-	٨٢٨	(١٣)	أعباء مؤجلة ، صافي
٢١,٠٦٠,٨٧٣	٢١,٠١٠,٥٤٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
٢٥,٣٩٠,٨٧٥	٢٥,٣١٤,٨٨٠		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
٢٧٦,٣٩٨	١,٤٦٢,٣٦٠	(١٤)	قروض إسلامية - الجزء المتداول
١٩٥,٣٨١	١٩٣,٦٨٠	(١٥/ب)	المستحق إلى طرف ذي علاقة
١٧٢,٩٧١	١٧٣,٠٥٥	(١٥)	ذمم دائنة
٧٨٤,١٣٩	٧٢٥,٢٦٧	(١٦)	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١,٤٢٨,٨٨٩	٢,٥٥٤,٣٦٢		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٦,٠٦٠,٠٢٦	٤,٥٩٧,٩١٤	(١٤)	قروض إسلامية
٢٣,٩٤٦	٢٢,٣٨٥	(١٧)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٦,٠٨٣,٩٧٢	٤,٦٢٠,٢٩٩		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٧,٥١٢,٨٦١	٧,١٧٤,٦٦١		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	(١٨)	رأس المال
٩٤٢,٣٨٤	٩٧٨,٣٠٠		احتياطي نظامي
٦,١٣٥,٦٣٠	٦,٣٦١,٩١٩		الأرباح المبقاة
١٧,٨٧٨,٠١٤	١٨,١٤٠,٢١٩		مجموع حقوق المساهمين
٢٥,٣٩٠,٨٧٥	٢٥,٣١٤,٨٨٠		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

المدير المالي

العضو المنتدب

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

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح	
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦		
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية		
١,٧٩١,٩٩٥	١,٤٥٩,٧٣٥	٥٤٠,٩٤٩	٦١٧,٥٧١		إيرادات من العمليات
(٩٨٩,٥٥٠)	(٨٣٨,٢٤٩)	(٢٩٨,٧٩٠)	(٣٧٢,٣٧٦)		تكلفة العمليات
٨٠٢,٤٤٥	٦٢١,٤٨٦	٢٤٢,١٥٩	٢٤٥,١٩٥	(٤)	معدل الربح
					مصاريف الأعمال:
(١٦٩,١٤٧)	(١١٥,٨٩٠)	(٥٠,٧١٦)	(٣٤,٠٦١)		مصاريف عمومية وإدارية وبيعيه وتسويقية
(٢,٦٩٤)	(٢,٧٤٧)	(٨٨٨)	(٩١٦)	(١٢)	استهلاك
(٢٧,٦٤٧)	(٢٤,٩٦٦)	(٨,٣٣٣)	(٨,٢٩٢)	(١٣) (١/١٤)	إطفاء أعباء مؤجلة
٦٠٢,٩٥٧	٤٧٧,٨٨٣	١٨٢,٢٣٢	٢٠١,٩٢٦		دخل الفترة من أنشطة الأعمال
					إيرادات / (مصاريف) أخرى:
٩,٦٠٠	٩,٦٨٦	٢,٦٠٠	٢,٩٥٠	(١١)	حصة الشركة في أرباح شركات زميلة
(٨١,١٤٥)	(٧٤,٣٦٧)	(٢٦,٩٦٤)	(٢٤,٨١٤)		أعباء مرابحات إسلامية
(٢١٣,٩٦١)	(١٩٤,٠٨٨)	(٦٣,٦٢١)	(٦٥,٧٥٤)		أعباء صكوك إسلامية
١,٢٠٩	(٦٨)	٣٥٩	٦٠		(مصاريف) / إيرادات أخرى، صافي
٣١٨,٦٦٠	٢١٩,٠٤٦	٩٤,٦٠٦	١١٥,٣٦٨		صافي دخل الفترة قبل الزكاة
(٨,١٦٢)	(٥,٥٠٠)	(١,٨٧٩)	(٢,٩٠٠)		مخصص الزكاة
٣١٠,٤٩٨	٢١٣,٥٤٦	٩٢,٧٢٧	١١٢,٤٦٨		صافي دخل الفترة
					ربحية السهم للفترة (بالريال السعودي): (١٩)
٠,٥٦	٠,٤٤	٠,١٧	٠,١٩		من أنشطة الأعمال
٠,٢٩	٠,٢٠	٠,٠٩	٠,١٠		من صافي الدخل

العضو المنتدب

العضو المنتدب

٢٠١٥	٢٠١٦	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٣١٨,٦٦٠	٢١٩,٠٤٦	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		دخل الفترة قبل الزكاة
		تعديلات على :
٥٢,٣٤٤	٥٧,٧٠٢	استهلاكات
٣٧,٦٤٧	٢٤,٩٦٦	إطفاء أعباء مؤجلة
٦,٢٠٠	٢,٦٧٤	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٣,٨٠٤	١,٠٠٠	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(١٤٢)	-	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(٩,٦٠٠)	(٩,٦٨٦)	حصة الشركة في أرباح شركات زميلة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(٢١٠,٣٦٥)	٢٣٠,٠٩٥	ذمم مدينة
٢,٧٠٠	٤٠٨	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١٤٣	-	المستحق من طرف ذي علاقة
٣٤٢,٩٦٠	٤٠٢,١٧١	أراضي مطورة
٥,٢٩١	(٣٧٨)	ذمم دائنة
(٢٩,٢٦٤)	٤٨,٦٢٤	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٥١٠,٣٧٨	٩٧٦,٦٢٢	النقد الناتج من العمليات
(٢١,٣٢٥)	(٢٦,٢٠٦)	زكاة مدفوعة
(٧٩٨)	(١,٢٦٢)	مكافأة نهاية خدمة مدفوعة
٤٨٨,٢٥٥	٩٤٩,١٥٤	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
١٠٠,٤٥١	(٢٧٨,٥٥٤)	مشاريع تحت التنفيذ - طويلة الأجل
(٤٧٢,٦٢٢)	(١١٩,٣٦١)	استثمارات في أراضي تحت التطوير
(١٧٣,٤٨٤)	٢٨٢,٤٣٧	دفعات مقدمة لشراء أراضي
(٣,٣٥٤)	٣,٣٨٢	ممتلكات استثمارية
-	(١,٥٠٠)	استثمارات في شركات زميلة
١٤٢	-	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
(٥٠٥)	(٥٠٧)	شراء ممتلكات ومعدات
(٥٤٩,٣٧٢)	(١١٤,١٠٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١,٢٩٧,٨٥١)	(٢٥٨,٠٨٢)	قروض إسلامية
١,١٧٥,٠٠٠	-	ودائع قصيرة الأجل لدى بنوك
(٢٣١)	(٥٧٣)	المستحق إلى طرف ذي علاقة
(١٢٣,٠٨٢)	(٢٥٨,٦٥٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١٨٤,١٩٩)	٥٧٦,٣٩٦	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
١,١٣٥,١٩٦	١,٠٠١,٠٦١	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٩٥٠,٩٩٧	١,٥٧٧,٤٥٧	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

المدير المالي

العضو المنتدب

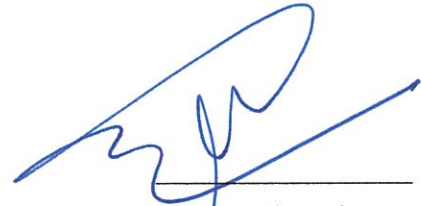
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة (غير مدققة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

إجمالي حقوق المساهمين بالآلاف الريالات السعودية	أرباح مبقاة بالآلاف الريالات السعودية	إحتياطي نظامي بالآلاف الريالات السعودية	رأس المال بالآلاف الريالات السعودية	
				٢٠١٥
١٧,٥٦٧,٥١٦	٥,٨٢٥,١٣٢	٩٤٢,٣٨٤	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥
٣١٠,٤٩٨	٣١٠,٤٩٨	-	-	صافي دخل الفترة
١٧,٨٧٨,٠١٤	٦,١٣٥,٦٣٠	٩٤٢,٣٨٤	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
				٢٠١٦
١٧,٩٢٦,٦٧٣	٦,١٤٨,٣٧٣	٩٧٨,٣٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦
٢١٣,٥٤٦	٢١٣,٥٤٦	-	-	صافي دخل الفترة
١٨,١٤٠,٢١٩	٦,٣٦١,٩١٩	٩٧٨,٣٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦



العضو المنتدب



العضو المنتدب

إيضاح (١): معلومات عامة:

إن شركة دار الأركان للتطوير العقاري (" الشركة ")، هي شركة مساهمة سعودية، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٦٠١٩٥ 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 الإنشاءات 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 والاستثمار 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 الاستثمار والتطوير العقاري.

٥. شركة صكوك الأركان - شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٧٤٤٠٧ 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 الأولية المرفقة تتضمن موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات التابعة المذكورة آنفاً.

إيضاح (٢): ملخص لأهم السياسات المحاسبية:

١-٢ أسس الإعداد

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

٢-٢ العرف المحاسبي

أعدت القوائم المالية الأولية الموحدة للمجموعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية وباستخدام أساس الاستحقاق ومفهوم استمرارية النشاط باستثناء مقايضات أسعار العملات 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 الأولية الموحدة للمجموعة القوائم المالية لجميع الشركات التي تسيطر عليها المجموعة (شركاتها التابعة) والتي تم تأسيسها حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦.

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. تم توحيد الشركات التابعة بشكل كامل من التاريخ الفعلي للاقتناء حتى التاريخ الفعلي للاستبعاد، حسب الاقتضاء.

تستخدم المجموعة طريقة الشراء المحاسبية في المحاسبة لاقتناء شركات تابعة. وتقاس تكلفة الشراء بالقيمة العادلة للموجودات المستحوذة/ المحولة وأدوات حقوق الملكية المصدرة والمطلوبات المتكبدة، بالإضافة إلى التكاليف المتعلقة مباشرة بالاقتناء. ويتم قياس الموجودات والمطلوبات المحددة المقتناة والالتزامات المحتملة أساساً بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء 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 الاقتناء التي تتجاوز حصة المجموعة في صافي الموجودات المحددة المقتناة يتم تسجيلها كشهرة. إذا كانت تكلفة الاقتناء أقل من القيمة الدفترية لصافي الموجودات المحددة المقتناة (خصم على الاقتناء) يتم الاعتراف بها مباشرة في قائمة الدخل الأولية الموحدة.

يتم استبعاد 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 انخفاض 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.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تمة)

تم إدراج نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة فيما عدا تلك التي تم تصنيفها كاستثمارات متاحة للبيع. تسجل الاستثمارات في الشركات الزميلة في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة. لا يتم الاعتراف بخسائر الشركات الزميلة التي تتجاوز حقوق ملكية المجموعة في تلك الشركات.

أي تجاوز في تكلفة الاقتناء فوق حصة المجموعة في صافي الموجودات المحددة المقتناة في الشركة الزميلة في تاريخ الاقتناء يتم الاعتراف بها كشهرة. تدرج الشهرة ضمن القيمة المسجلة للاستثمار ويتم تقييم الانخفاض في القيمة كجزء من هذا الاستثمار. أي نقص في تكلفة الاقتناء تحت حصة المجموعة في صافي الموجودات المحددة في الشركة الزميلة في تاريخ الاقتناء (خصم على الاقتناء) يعترف به في قائمة الدخل الأولية الموحدة.

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

٤.٢ ممتلكات ومعدات

تسجل الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك التراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة.

يجري احتساب الاستهلاك على التكلفة ناقص القيمة المتبقية المقدرة للموجودات (عدا الأراضي)، وعلى مدى حياتها العملية المقدرة، وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت، وفقاً لنسب الاستهلاك 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 الأولية الموحدة.

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

إذا كان المبلغ القابل للاسترداد للأصل المقدر أقل من القيمة الدفترية فيتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل إلى المبلغ القابل للاسترداد. يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض 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 للاسترداد، 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 للاسترداد 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 انخفاض في القيمة معترف بها. يتم استهلاك تكلفة الأصل مطروحاً منها القيمة المتبقية (عدا الأراضي والممتلكات تحت الإنشاء)، باستخدام طريقة القسط الثابت، وفقاً لنسب الاستهلاك التالية:

٣٪

مباني

إن الأرباح أو الخسائر الناجمة عن بيع أو استبعاد الممتلكات الاستثمارية تتمثل في الفرق بين صافي المحصل من البيع أو الاستبعاد والقيمة الدفترية ويتم إثباتها في قائمة الدخل الأولية الموحدة للفترة التي تتم فيها عملية البيع أو الاستبعاد، باستثناء تلك التي تتعلق بترتيبات البيع واتفاقيات إعادة الاستئجار.

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 للاستخدام أو البيع، إلى تكلفة هذه الأصول حتى يحين الوقت الذي تكون الموجودات فيه جاهزة للاستخدام أو البيع. إن جميع تكاليف التمويل الأخرى يتم إثباتها في قائمة الدخل الأولية الموحدة في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

٨.٢ الأدوات المالية

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

الذمم المدينة

يتم إثبات الذمم المدينة في الأساس بقيمة اتمام العملية. ويتم لاحقاً قياس القيمة المحققة واعتماد مخصص إنخفاض في القيمة 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 الأولية 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.

الاستثمارات المقتناة لأغراض المتاجرة

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

الالتزامات المالية

تصنف الالتزامات المالية وفقاً لضمون الترتيبات التعاقدية. وتشمل الالتزامات المالية الصكوك الإسلامية والمراجبات الإسلامية وتسجل أساساً بسعر التكلفة. يتم لاحقاً إثبات تكاليف المعاملات المباشرة بناءً على التكلفة المطفأة على مدى عمر الأداة وتدرج في قائمة الدخل الأولية 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 الأولية الموحدة، ويتم إدراجها في الإيرادات الأخرى.

٩٢ انخفاض قيمة الموجودات الملموسة

تقوم المجموعة بمراجعة القيمة الدفترية لموجودات الشركة الملموسة في تاريخ كل قائمة مركز مالي أولية موحدة للتحقق مما إذا كان هنالك مؤشر إلى أن هذه الموجودات تأثرت بخسائر الانخفاض في القيمة. وفي حالة وجود مثل ذلك المؤشر يتم تقدير القيمة الممكن استردادها لتلك الموجودات لتحديد مدى خسائر الانخفاض في القيمة. القيمة المستردة

**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير ملققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تتمة)**

تساوي القيمة المحققة للموجودات مطروحاً منها تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى. إذا كانت القيمة المستردة للموجودات مقدرة بأقل من القيمة الدفترية، فيتم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات إلى القيمة المستردة. يتم إثبات خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات في قائمة الدخل الأولية الموحدة.

١٠-٢ الاعتراف 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 الأولية الموحدة للفترة ولكل فترة مالية على انفراد وفقاً لنظام الزكاة في المملكة العربية السعودية. ويعدل مخصص الزكاة للفترة المالية التي يتم خلالها إصدار الربط النهائي. وتعالج الفروقات ما بين مخصص الزكاة المعترف به في القوائم المالية الأولية الموحدة وبين الربط النهائي الصادر عن مصلحة الزكاة والدخل في قائمة الدخل الأولية الموحدة كتغيرات في التقديرات المحاسبية وتدرج ضمن الفترة المالية التي يصدر فيها الربط النهائي.

١٢-٢ العملات الأجنبية

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

١٣-٢ الاحتياطي النظامي

وفقاً للمادة (١٢٩) من نظام الشركات وتعديلاته لعام ٢٠١٦، تحتفظ المجموعة بنسبة ١٠٪ من صافي الدخل بتحويلها إلى الاحتياطي النظامي. ويجوز أن تتوقف المجموعة عن هذا التحويل عندما يبلغ هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأرصبة 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 الاجتماعية وتحسب كنسبة من أجور الموظفين. يتم التعامل مع الدفعات إلى خطط منافع التقاعد المدارة من الحكومة كدفعات إلى خطط مساهمة محددة حيث أن التزامات

المجموعة مقابل هذه الخطط معادلة لتلك التي تنشأ في خطة تقاعد مساهمة محددة. تحمل الدفعات الى خطط منافع التقاعد المساهمة المحددة كمصروف عند استحقاقها.

١٦-٢ عقود التأجير

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

١٧-٢ المصاريف التشغيلية

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

إيضاح (٣) : استخدام التقديرات:

إن إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية يتطلب استخدام التقديرات والافتراضات التي تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المسجلة، والإيضاحات عن الموجودات والالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة ومبالغ الإيرادات والمصروفات المسجلة خلال فترة التقرير. وعلى 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 الى 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 عائداتها مستمدة من محفظة العقارات التي تديرها المجموعة. لذلك، لا يوجد معلومات جغرافية إضافية.

■ المنتجات والخدمات

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تتمة)

فيما يلي معلومات متعلقة بهذه المنتجات:

بآلاف الريالات السعودية		
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٥	٢٠١٦	
		الإيرادات من العمليات:
١,٦٩١,٠٠٥	١,٣٥١,٦٠٢	مبيعات أراضي
١٠٠,٩٩٠	١٠٨,١٣٣	تأجير ممتلكات
١,٧٩١,٩٩٥	١,٤٥٩,٧٣٥	المجموع
		تكلفة العمليات:
٩٣٩,٩٠٠	٧٨٣,٢٩٥	أراضي
٤٩,٦٥٠	٥٤,٩٥٤	تأجير ممتلكات
٩٨٩,٥٥٠	٨٣٨,٢٤٩	المجموع
		إجمالي الربح:
٧٥١,١٠٥	٥٦٨,٣٠٧	أراضي
٥١,٣٤٠	٥٣,١٧٩	تأجير ممتلكات
٨٠٢,٤٤٥	٦٢١,٤٨٦	المجموع

إيضاح: (٥) ذمم مدينة ، صافي:

بآلاف الريالات السعودية		
٢٠١٥	٢٠١٦	
١,٩٧٢,٣٥٨	١,٧٣٦,٦١١	عملاء
(١١,٠١٩)	(١٩,٠١٩)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١,٩٥٤,٣٣٩	١,٧١٧,٥٩٢	المجموع

تتضمن الذمم المدينة حوالي ٩٤% (٣٠ سبتمبر ٢٠١٥: ٩٧%) ذمم من بيع الأراضي، وهي مضمونة بالكامل مقابل صكوك هذه الأراضي.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير ملققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تتمة)

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

بآلاف الريالات السعودية		
٢٠١٥	٢٠١٦	
٩٤٤,٩٢١	٦٦٢,١٩٠	دفعات مقدمة لشراء أراضي
٩,٢٥٢	٩,٤٤٤	دفعات مقدمة لمقاولين
١٢,٩٢٥	٩,٢٢٤	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٥,٢٢٥	٦,٢٥٤	سلف وضم الموظفين
٢,٢٢٤	٣,٨٥٣	دفعات مقدمة لموردين
٦,١٧٩	٨٦٣	استثمار قصير الأجل - للمتاجرة (إيضاح ٦/أ)
٦,٢٢٥	٣٦	أخرى
٩٨٧,٤٨١	٦٩١,٩٦٤	المجموع

(أ) استثمار قصير الأجل - للمتاجرة

لدى المجموعة استثمار مصنف على أنه محتفظ به للمتاجرة من خلال محفظة مع إحدى الشركات السعودية رائدة 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 الفترة كما يلي:

بآلاف الريالات السعودية		
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٥	٢٠١٦	
٣,١٨١	٨٠٤	الرصيد ، بداية الفترة
٢,٧٥٢	-	الإضافات (المشتريات / المبيعات)
٥,٩٣٣	٨٠٤	
٢٤٦	٥٩	أرباح محققة
٦,١٧٩	٨٦٣	
-	-	تحويلات / مسحوبات
٦,١٧٩	٨٦٣	الرصيد ، نهاية الفترة

تتضمن الاستثمارات حوالي ٨٦٣ ألف ريال كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (٣٠ سبتمبر ٢٠١٥: ٤,٩ مليون ريال سعودي) والتي تمثل وديعة نقدية محتفظ بها لدى مدير الصندوق ، بحيث يتم استثمار هذه الأموال في فترات لاحقة.

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تتمة)

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:

بآلاف الريالات السعودية		
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٥	٢٠١٦	
١٤٣	-	الرصيد، بداية الفترة
(١٤٣)	-	المتحصل
-	-	الرصيد، نهاية الفترة

(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:

بآلاف الريالات السعودية		
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٥	٢٠١٦	
١٩٥,٦١٢	١٩٤,٢٥٣	الرصيد، بداية الفترة
(٩٥١)	(٨١٣)	إعادة تسديد المدفوعات المقدمة
٧٢٠	٢٤٠	أرباح محملة
١٩٥,٣٨١	١٩٣,٦٨٠	الرصيد، نهاية الفترة

(ج) معاملات أخرى مع أطراف ذات علاقة

(١) بنك الخير بي. أس. سي

قامت المجموعة بتعيين بنك الخير بي. أس. 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:

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تتمة)

بالآلاف الريالات السعودية		
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٥	٢٠١٦	
١١٥	١١٥	الرصيد، بداية الفترة
-	-	مبالغ مدفوعة خلال الفترة
١١٥	١١٥	الرصيد، نهاية الفترة

لا يوجد معاملات أخرى مع الشركات التي لديها أعضاء مجلس إدارة مشتركين أو مساهمين مع المجموعة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ و ٢٠١٥.

إيضاح (٨): مشاريع تحت التنفيذ:

مشاريع تحت التنفيذ - طويلة الأجل

بالآلاف الريالات السعودية		
٢٠١٥	٢٠١٦	
٨,٨١٥,٦٠٥	٨,٩٢٩,٦٣٠	مشاريع تحت التنفيذ
٨,٨١٥,٦٠٥	٨,٩٢٩,٦٣٠	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 ضمن مشاريع تحت التنفيذ خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ و ٢٠١٥.

إيضاح (٩): استثمارات في أراضي تحت التطوير:

يمثل بند استثمارات في أراضي تحت التطوير ملكية المجموعة المشتركة لأراضي مع أطراف أخرى بموجب عقود استحواذ بغرض تطوير الأراضي ويتضمن مبلغ ٣٦٤,٥ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٥: ٣٦٤,٥ مليون ريال سعودي) يمثل دفعة مقدمة لمشروع جديد.

إيضاح (١٠): ممتلكات استثمارية، صافي:

بآلاف الريالات السعودية		
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٥	٢٠١٦	
		التكلفة:
		في بداية الفترة
٣,٧١٤,١٤٩	٣,٧١٧,٥٦٠	إضافات / (تحويلات)
٣,٣٥٤	(٣,٣٨٢)	في نهاية الفترة
٣,٧١٧,٥٠٣	٣,٧١٤,١٧٨	
		الاستهلاك المتراكم:
		في بداية الفترة
١٤٦,٦٩٨	٢١٥,٩٢٣	المحمل خلال الفترة
٤٩,٦٥٠	٥٤,٩٥٥	في نهاية الفترة
١٩٦,٣٤٨	٢٧٠,٨٧٨	القيمة الدفترية في نهاية الفترة
٣,٥٢١,١٥٥	٣,٤٤٣,٢٠٠	

يتضمن بند الممتلكات الاستثمارية أرض بقيمة ٥٧٨,١ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٥: ٥٧٨,١ مليون ريال سعودي).

إيضاح (١١): استثمارات في شركات زميلة:

يمثل هذا البند استثمارات في أسهم شركات غير مدرجة. تتراوح حصة المجموعة في تلك الشركات من ١٥٪ إلى ٥١٪.

إن حركة الاستثمارات في الشركات الزميلة هي كالتالي:

بآلاف الريالات السعودية		
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٥	٢٠١٦	
		الرصيد، بداية الفترة
٧٦٣,٤٠٧	٧٧٦,٢٠٧	إضافات
-	١,٥٠٠	الحصة في الربح
٩,٦٠٠	٩,٦٨٦	الرصيد، نهاية الفترة
٧٧٣,٠٠٧	٧٨٧,٣٩٣	

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

نسبة الملكية	المبلغ المستثمر بآلاف الريالات السعودية	
١٥%	١٢٠,٠٠٠	الشركة السعودية لتمويل المساكن
٢٤%	١٠٢,٠٠٠	الخبر المالية - المملكة العربية السعودية
٥١%	٥٢٥,٥٤٧	شركة خزام للتطوير العقاري (١)
١٨%	١,٥٠٠	شركة جمان الشرقية المحدودة
	٢٨,٢٤٦	حصة الأرباح المتراكمة، صافي
	٧٨٧,٣٩٣	الرصيد، نهاية الفترة

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

(١) 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 كحق 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 خزام للتطوير العقاري. تعتقد الإدارة أنه لا يوجد أي انخفاض في قيمة مجموع الاستثمار.

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تمة)

إيضاح (١٢): ممتلكات ومعدات، صافي:

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

أراضي ومباني	تحسينات على مباني مستأجرة	سيارات	معدات وأجهزة	معدات مكتبية	الإجمالي
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦	١٠٩,١٤٥	١٩,٠٣٧	٨,٤٤٧	١٣,٥٠٩	١٩١,٥٨٤
إضافات خلال الفترة	-	-	-	٥٠٧	٥٠٧
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	١٠٩,١٤٥	١٩,٠٣٧	٨,٤٤٧	١٣,٥٠٩	١٩٢,٠٩١
الاستهلاك المتراكم:					
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦	٤٢,١٣٣	١٩,٠٣٧	٨,٤٤٥	١٣,٤٨٠	١٢٣,١٦٨
استهلاكات خلال الفترة	٢,٢٦٢	-	-	٢١	٢,٢٤٧
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٤٤,٣٩٥	١٩,٠٣٧	٨,٤٤٥	١٣,٥٠١	١٢٥,٩١٥
القيمة الدفترية الصافية					
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٦٤,٧٦٠	-	٢	٨	٦٦,١٧٦
القيمة الدفترية الصافية					
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٦٧,٧٧٦	-	٢	٣٥	٦٩,٠٩٠

يتضمن بند الأراضي والمباني أراضي بقيمة ٩,٥٠ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٥: ٩,٥٠ مليون ريال سعودي).

إيضاح (١٣): أعباء مؤجلة، صافي:

إن حركة الأعباء المؤجلة خلال الفترة هي كالتالي:

بآلاف الريالات السعودية	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر
٢٠١٥	٢٠١٦
-	-
-	٨٢٨
-	-
-	٨٢٨
-	-

الرصيد، بداية الفترة

إضافات خلال الفترة

الإطفاء المحمل على الفترة

الرصيد، نهاية الفترة

إيضاح (١٤): القروض الإسلامية:

بآلاف الريالات السعودية		
٢٠١٥	٢٠١٦	
٤,٣١٢,٥٠٠	٤,٣١٢,٥٠٠	صكوك إسلامية
٢,١٢٩,١٩٣	١,٨٢٠,٤١١	مراجحة إسلامية
٦,٤٤١,٦٩٣	٦,١٣٢,٩١١	
(١٠٥,٣٦٩)	(٧٢,٦٣٧)	ناقص: تكاليف معاملات غير مطفاة
٦,٣٣٦,٤٢٤	٦,٠٦٠,٢٧٤	القروض الإسلامية - نهاية الفترة
(٢٧٦,٣٩٨)	(١,٤٦٢,٣٦٠)	ناقص: القروض الإسلامية - الجزء المتداول
٦,٠٦٠,٠٢٦	٤,٥٩٧,٩١٤	القروض الإسلامية - طويلة الأجل

١- تكاليف معاملات القروض الإسلامية:

بآلاف الريالات السعودية		
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٥	٢٠١٦	
١٠٧,٧٩٠	٩٧,٣٧٣	الرصيد ، بداية الفترة
٢٥,١٢٦	٢٣٠	الإضافات خلال الفترة
(٢٧,٦٤٧)	(٢٤,٩٦٦)	الإطفاء المحمل على الفترة
١٠٥,٢٦٩	٧٢,٦٣٧	الرصيد ، نهاية الفترة

ب- تحليل القروض:

• صكوك إسلامية:

تمثل ٤,٣ 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) ١,١٢ مليار ريال سعودي (٣٠٠ 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 ٢٠١٦.
- (٣) 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.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تتمة)

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 الممتلكات هي مع شركة دار الأركان للتطوير العقاري وشركاتها التابعة مع حق إعادة شراء ملكية هذه الممتلكات عند سداد قيمة الصكوك بالكامل. قامت المجموعة بإصدار خطاب ضمان لحاملي الصكوك.

تتضمن إتفاقيات الصكوك تعهدات مالية والتي التزمت بها المجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦.

• **مراجعة إسلامية:**

تمثل المراجعات الإسلامية تسهيلات مرابحة ثنائية من بنوك تجارية محلية ودولية، مضمونة مقابل بعض ممتلكات عقارية، على شكل مراجعات 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 دارة، ودفعات تسدد على شكل دفعة واحدة ودفعات تسديد بشكل شهري أو ربع سنوي أو نصف سنوي، كما هو ملخص المراجعات أدناه:

ملخص المراجعات:

بآلاف الريالات السعودية			تاريخ الاستحقاق
الرصيد القائم	قصير الأجل	طويل الأجل	
٢٨,٣٣٦	٢٨,٣٣٦	-	٢٠١٦
٩٧,٥٠٠	٦٥,٠٠٠	٣٢,٥٠٠	٢٠١٧
١,٢٤٦,٨٧٥	٢١٠,٠٠٠	١,٠٣٦,٨٧٥	٢٠٢٠
١٥٠,٧٠٠	١٦,٢٠٠	١٣٤,٥٠٠	٢٠٢٣
٢٨٧,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٢٧٢,٠٠٠	٢٠٢٧
١,٨٢٠,٤١١	٣٤٤,٥٣٦	١,٤٧٥,٨٧٥	المجموع

تتضمن اتفاقيات التسهيلات تعهدات مالية والتي التزمت بها المجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦.

إيضاح (١٥): ذمم دائنة:

بآلاف الريالات السعودية		
٢٠١٥	٢٠١٦	
١٥٤,٦٧٨	١٤٥,٧٨٢	مقاولون
٤,١٤٨	١٣,٣٠٢	دفعات مقدمة من عملاء
١٤,١٤٥	٨,٨١٩	موردون (١)
-	٥,١٥٢	أخرى
١٧٢,٩٧١	١٧٣,٠٥٥	المجموع

(١) يتضمن بند الموردون مبلغ ١١٥,٠٠٠ ألف ريال سعودي كرصيد مستحق إلى طرف ذي علاقة (راجع إيضاح ٧ ج (١)).

إيضاح (١٦): مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى:

بآلاف الريالات السعودية		
٢٠١٥	٢٠١٦	
٥٩١,١٧٢	٥٣٥,٠٥١	مخصص زكاة (١)
٨٨,٥٤٣	٨٨,٨٣٣	أعباء صكوك إسلامية
٣٥,٣٦٠	٣٥,٣٥٨	دائنو توزيعات أرباح
٣١,٩١٠	٢٥,٢٧٧	إيرادات غير محققة
٢٠,١٤٧	٢١,٦٧٣	مصاريف مستحقة
١٧,٠٠٧	١٩,٠٧٥	أعباء مرائب إسلامية
٧٨٤,١٣٩	٧٢٥,٢٦٧	المجموع

(١) إن حركة مخصص الزكاة هي كما يلي:

بآلاف الريالات السعودية		
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٥	٢٠١٦	
٦٠٤,٣٣٥	٥٥٥,٧٥٧	الرصيد ، بداية الفترة
٨,١٦٢	٥,٥٠٠	الزكاة التقديرية للفترة الحالية
(٢١,٣٣٥)	(٢٦,٢٠٦)	المدفوع خلال الفترة
٥٩١,١٧٢	٥٣٥,٠٥١	مخصص الزكاة المقدر ، نهاية الفترة

(ب) استلمت الشركة الربط الزكوي من مصلحة الزكاة والدخل عن السنوات ٢٠٠٣ إلى ٢٠٠٩، ولم تستلم حتى الآن الربط الزكوي من مصلحة الزكاة والدخل عن السنتين ٢٠١٠ و ٢٠١١. قدمت الشركة للمصلحة الإقرار الزكوي الموحد للأعوام

٢٠١٢، ٢٠١٣، ٢٠١٤ و ٢٠١٥.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تتمة)**إيضاح (١٧) : مخصص مكافأة نهاية الخدمة:**

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

بآلاف الريالات السعودية		
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٥	٢٠١٦	
١٨,٥٤٤	٢٠,٩٧٣	الرصيد ، بداية الفترة
٦,٢٠٠	٢,٦٧٤	المحمل على المصاريف خلال الفترة
(٧٩٨)	(١,٢٦٢)	المدفوع خلال الفترة
٢٣,٩٤٦	٢٢,٣٨٥	الرصيد ، نهاية الفترة

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:

بآلاف الريالات السعودية		
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٥	٢٠١٦	
		الأرباح
		لأغراض العائد الأساسي للسهم الواحد:
٦٠٢,٩٥٧	٤٧٧,٨٨٣	دخل الفترة أنشطة الأعمال
٣١٠,٤٩٨	٢١٣,٥٤٦	صافي دخل الفترة
سهم	سهم	عدد الأسهم
		لأغراض العائد الأساسي للسهم الواحد:
١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية

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 بالمبلغ 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 القائمة 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 لمقابلة 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 راغبة في ذلك و بشروط تعامل عادلة. وحيث أنه يتم إعداد القوائم المالية الأولية 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): الالتزامات المحتملة:

يوجد على المجموعة بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ التزامات محتملة تتمثل في الجزء غير المنفذ من عقود تطوير المشاريع والبالغة ٤٩ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٥: ٤٩ مليون ريال سعودي)، والالتزام بالأداء من خلال كفالة مصرفية بقيمة ٧٤ مليون ريال سعودي مقابل ذمم محصلة (٣٠ سبتمبر ٢٠١٥: ٧٤ مليون ريال سعودي).

إيضاح (٢٢): النتائج الأولية:

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