

شركة دار الأركان التطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

القوانين المالية الأولية الموحدة المختصرة

وتقدير مرافقتي الخدابات

لشهر ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

الصفحة

فهرس

١	تقرير مراجعي الحسابات عن الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
٣	قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المختصرة
٥	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة
٦٠ - ٦	إيضاحات حول القواعد المالية الموحدة المختصرة



CPAAI
CPA ASSOCIATION
INTERNATIONAL

محمد عبدالله الهايج

محاسبون ومبرجون قانونيون

ترخيص رقم : ١١٩

عضو مستقل في سي بي أيه العالمية

الخراشي وشركاه

محاسبون ومبرجون قانونيون

لبرماس المكتب المنسق



رخص رقم ١٤٣٠٠٠٠

MAZARS

تقرير مراجعي الحسابات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

إلى السادة المساهمين

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

الرياض - المملكة العربية السعودية

مقدمة:

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي الموحدة المرفقة لشركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة") كما في ٢١ مارس ٢٠١٧، والقواعد الأولية المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، بما في ذلك الإيضاحات ذات الصلة من (١) إلى (٢١) والتي تعتبر جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة. إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وعرضها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤؛ "التقارير المالية المرحلية" والمعايير والتشريعات الأخرى التي اقرتها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والمعمول بها في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية الأولية المختصرة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة:

لقد قمنا بمراجعةتنا وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة القوائم المالية الأولية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتكون مراجعة القوائم المالية الأولية بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على المعلومات المالية والاستفسار من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق التدقيق المحدود أقل جوهرياً من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولي، وبينما عليه، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول جميع الأمور الجوهرية التي يمكن أن يبيّنها لنا التدقيق. لذا، فإننا لا نبني رأي تدقيق بشأنها.

الاستنتاج:

استناداً إلى مراجعتنا، لم يصل إلى علمتنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الأولية المختصرة المرفقة لا تعرض بعدها من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للمجموعة كما في ٢١ مارس ٢٠١٧ وأدائها المالي وتدققتها النافية للأشهر الثلاثة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤؛ "التقارير المالية المرحلية" والمعايير والتشريعات الأخرى التي اقرتها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والمعمول بها في المملكة العربية السعودية.

محمد عبدالله الهايج

محاسب قانوني



عن الخراشي وشركاه

سليمان عبد الله الخراشي

ترخيص رقم (٩١)

٢٢ رجب ١٤٢٨ هـ
١٨ ابريل ٢٠١٧ م

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٧

ال موجودات	إيضاح	بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
الموجودات غير المتداولة				
عقارات استثمارية، صافي	(٥)	٣,٤٤٤,٧٧٨	٣,٤٥٥,٩٣٤	
عقارات تطويرية - طويلة الأجل	(٦)	١٦,٧٢١,٦١	١٦,٦٤٦,٣٢٦	
ممتلكات ومعدات، صافي	(٧/٢٢,٧)	٦٦,١٣١	٦٦,٨٠٦	
استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة	(٨)	٧٩٠,٥٨٥	٧٩٤,٤٠٩	
موجودات أخرى، صافي	(٩)	٨٢٨	٨٢٨	
مجموع الموجودات غير المتداولة		٢١,٠٠٣,٢٨٣	٢٠,٩١٤,٣٠٣	
الموجودات المتداولة				
أراضي مطورة - قصيرة الأجل	(٦)	٣١٧,٣٢٥	٣٢٢,٧٥٧	
ذمم مدينة وارصددة مدينة أخرى	(١٠)	٢,٥٨٢,٩٧٨	٢,٣٩٩,٠٠٦	
النقد وما في حكمه	(١١)	٥٨٢,٠٨٨	٨٧٤,٥٧٠	
مجموع الموجودات المتداولة		٣,٤٨٢,٣٩١	٣,٣٩٦,٣٣٣	
مجموع الموجودات		٢٤,٤٨٥,٧٧٤	٢٤,٥١٠,٦٣٦	
المطلوبات وحقوق المساهمين				
المطلوبات غير المتداولة				
قروض إسلامية - الجزء غير المتداول	(١٢)	٤,٨٩٠,٢٧٥	٤,٨١٤,٢٥٦	
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	(١٣)	٢٥,٦٨٢	٢٥,٨٤٢	
مجموع المطلوبات غير المتداولة		٤,٩١٦,٠٥٧	٤,٨٤٠,٠٩٨	
المطلوبات المتداولة				
قرض إسلامية - الجزء المتداول	(١٢)	٢٢٤,٩٩٥	٢٥٠,٩٩٥	
ذمم دائنة وارصددة دائنة أخرى	(١٤)	٥٢٩,٧٢١	٥٩١,٩٠٩	
مخصص الزكاة	(١/١٥)	٥٣٧,٤٩٤	٥٣٧,٩٩٤	
مجموع المطلوبات المتداولة		١,٣٩٢,٢١٠	١,٤٨٠,٨٩٨	
مجموع المطلوبات		٧,٣٢٨,٢٦٧	٧,٣٢٠,٩٩٦	
حقوق المساهمين				
رأس المال	(١٦)	١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٤٠٠,٠٠٠	
احتياطي نظامي		١,٠٠٣,٢٨٣	١,٠٠٣,٢٨٣	
الأرباح المبقاة		٦,٣٧٤,١٢٤	٦,٣٨٦,٧٥٧	
مجموع حقوق المساهمين		١٨,١٧٧,٥٠٧	١٨,١٧٩,٦٤٠	
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		٢٤,٤٨٥,٧٧٤	٢٤,٥١٠,٦٣٦	

المدير المالي

العضو المنتدب

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



شركة دار الأركان للتطوير العقاري
 (شركة مساهمة سعودية)
 قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة (غير مدقة)
 لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

للفترة المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠١٦ (غير مدقة) بألاف الريالات السعودية	٢٠١٧ (غير مدقة) بألاف الريالات السعودية	إيضاح
٤٢٤,٦٠٧	٣٦٠,٣٢٩	(١٧)
(٢٤٣,٠١١)	(٢٤٦,٦٣٦)	(١٨)
١٩١,٥٩٦	١٣٥,٧٩٣	مجمل الربح
<u>(٢٨,٣٠٦)</u>	<u>(٢٨,٤٩٨)</u>	(١٩) مصاريف عمومية وإدارية
١٥٣,٢٩٠	٩٧,١٩٥	ربح العمليات
(٩٧,١١٦)	(٨٨,٤٠٨)	(٢٠) أعباء تمويلية
(١٢١)	٢٢	إيرادات أخرى ، صافي
٢,٣٠٠	٣,٨٢٤	(١/٨) حصة الشركة في أرباح شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٥٩,٣٥٣	١٢,٦٣٣	الربح قبل الزكاة
(١,٥٠٠)	(٥٠٠)	(١/١٥) مخصص الزكاة
٥٧,٨٥٣	١٢,١٢٣	صافي ربح الفترة
-	-	الدخل الشامل الآخر:
<u>٥٧,٨٥٣</u>	<u>١٢,١٢٣</u>	اجمالي الدخل الشامل للفترة

اجمالي الدخل الشامل للفترة المنسوب إلى:

المساهمين في دار الأركان

ربحية السهم للفترة (بالريال السعودي) :

الأساسي والمحض

٥٧,٨٥٣	١٢,١٢٣
٠,٠٥	٠,٥١

المدير المالي



Jayy
 العضو المنتدب

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

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

لائمة التغيرات في حقوق الساهمين الموحدة المختصرة (غير مدالة)

لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

إجمالي حقوق الساهمين بألاف الريالات السعودية	أرباح مبقة بألاف الريالات السعودية	احتياطي نظامي بألاف الريالات السعودية	رأس المال بألاف الريالات السعودية	٢٠١٧
١٦,١٧٧,٥٠٧	٦,١٧٤,١٢٤	١,٠٥٣,٣٨٣	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧
-	-	-	-	صافي دخل الفترة
١٢,١٣٣	١٢,١٣٣	-	-	الدخل الشامل الآخر
-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٢,١٣٣	١٢,١٣٣	-	-	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٧
<u>١٦,١٦٩,٦٤٠</u>	<u>٦,٣٨٦,٢٥٧</u>	<u>١,٠٥٣,٣٨٣</u>	<u>١٠,٨٠٠,٠٠٠</u>	
٢٠١٦				
١٧,٩٢٦,٦٧٣	٧,١٤٨,٣٧٣	٩٧٨,٣٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦
-	-	-	-	صافي دخل الفترة
٥٧,٨٥٣	٥٧,٨٥٣	-	-	الدخل الشامل الآخر
-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٥٧,٨٥٣	٥٧,٨٥٣	-	-	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٦
<u>١٧,٩٨٤,٥٢٦</u>	<u>٦,٢٠٦,٢٢٦</u>	<u>٩٧٨,٣٠٠</u>	<u>١٠,٨٠٠,٠٠٠</u>	

المدير المالي



العضو المنتدب

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

لل فترة المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠١٦	٢٠١٧	
(غير مدفقة) بألاف الريالات السعودية	(غير مدفقة) بألاف الريالات السعودية	
٥٩,٢٥٢	١٣,٦١٣	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٩,١٥٢	١٩,٩١٧	الربح قبل الزكاة
٩٤٤	٧٤٣	تعديلات على :
١,٠٠٠	-	استهلاكات
٩٧,١١٦	٨٨,٤٠٨	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(٣,٣٠٠)	(٣,٨٤٤)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٥٨,٩١٥	٦٩,٣٠٣	اطفاء أعباء مؤجلة
٣٧,٧٧١	٧٣,٩٧٢	حصة الربح من استثمارات في شركات زميلة
(٨٢٨)	-	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
٤٥,١٠١	٦٢,٨٨	أراضي مطورة، صافي
٦٤٩,٣١٤	٤٣٣,٣٤٠	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(٨٨,٧٦١)	(٨١,٩٤٨)	أصول أخرى
(١٣,٦٧٥)	-	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(٢٦٤)	(٥٨٢)	النقد الناتج من العمليات
٥٤٦,٤١٤	٢٥٠,٨٠٩	أعباء تمويلية مدفوعة
(٩٣)	-	زكاة مدفوعة
(١,٥٠٠)	-	مكافأة نهاية خدمة مدفوعة
(١٩٧)	(١,٧٤٨)	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(١,٧٩٠)	(١,٧٤٨)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٦١,٣٦٣)	(٥٦,٥٧٩)	عقارات استثمارية
(٦١,٣٦٣)	(٥٦,٥٧٩)	استثمارات في شركات زميلة
٤٨٣,٢٦١	٢٩٢,٤٨٢	شراء ممتلكات ومعدات
١,٠٠١,٠٦١	٥٨٢,٠٨٨	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
١,٤٨٤,٢٢٢	٨٧٤,٥٧٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

المدير المالي



العضو المنتدب

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

١- ملحوظات عامة:

إن شركة دار الأركان للتطوير العقاري (الشركة)، هي شركة مساهمة سعودية، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٦٠١٩٥٥١٤٢١٤/٤/١٦ بتاريخ ١٤٢١١٠/٦/٢٠٠٠م (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 الانتهاكات العامة للمباني السكنية والتجارية (الإنشاء والإصلاح والهدم والترميم). نورد أدناه طبيعة نشاط الشركات التابعة للمجموعة كما يلي:

شركة دار الأركان للعقارات - شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠٢٥٤٠٢١٤٢٩٧/٢٥ بتاريخ ١٤٢٩٠٨/٧/٢٨ (٢٠٠٨/٧/٢٨م)، وتعمل في تطوير وملك 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 ١٠٢٤٧٥٨٣١٤٢٩٣/٢٨ بتاريخ ١٤٢٩٣/٣/٢٨ (٢٠٠٨/٤/٥م) وتعمل في القاولات العامة للمباني السكنية والتجارية (الإنشاء ، الإصلاح ، الهدم والترميم).

شركة دار الأركان للاستثمار التجاري - شركة ذات مسؤولية محدودة ،شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠٢٤٧٥٨٥١٤٢٩٣/٢٨ بتاريخ ١٤٢٩٣/٣/٢٨ (٢٠٠٨/٤/٥م) وتعمل في مجال شراء وملك وتأجير والاستثمار في العقارات.

شركة صكوك دار الأركان - شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠٢٥٤٢١٤٢٩٩/١١ بتاريخ ١٤٢٩٩/٩/١١ (٢٠٠٨/٩/١١م) وتعمل في الاستثمار والتطوير العقاري.

شركة صكوك الأركان - شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠٢٧٤٤٠٧١٤٢٠١٠/١١ بتاريخ ١٤٢٠١٠/١١ (٢٠٠٩/١٠/١م) وتعمل في إدارة وصيانة وتطوير العقار وشراء الأراضي والقاولات العامة.

شركة ثوابت الاستثمار - شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠٢٧٥٤٤٩١٤٢٠١٠/٢٠ بتاريخ ١٤٢٠١٠/٢٠ (٢٠٠٩/١٠/١٩م) وتعمل في الاستثمار والتطوير العقاري.

شركة دار صكوك الدولية - شركة ذات مسؤولية محدودة، المعروفة سابقاً بشركة سعادة للاستثمار، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠٢٧٥٤٤٨١٤٢٠١٠/٢٠ بتاريخ ١٤٢٠١٠/٢٠ (٢٠٠٩/١٠/١٩م) وتعمل في الاستثمار والتطوير العقاري.

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

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

٢- ملخص لأهم البيانات المالية:

١.٢ اسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم ٢٤ في التقارير المالية الأولية وغيرها من المعايير الدولية والمعايير والتفسيرات الأخرى التي أقرتها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين واعتمدت في المملكة العربية السعودية بما يتفق مع السياسات المحاسبية للمجموعة. تم عرض هذه القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة بالريال السعودي وهو العملة الوظيفية للمجموعة.

٤٢ تطبيق معاير وتفسيرات جديدة ومعدلة

- المعاير والتفسيرات سارية المفعول في السنة الحالية تم تطبيقها من قبل المجموعة في السنة الحالية، اعتمدت المجموعة جميع التفسيرات الجديدة الصادرة عن لجنة تفسير المعاير الدولية للتقارير المالية الملزمة التطبيق في الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٧.

المعيار الدولي للتقارير المالية ٢	التعديلات	- تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم
المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠	التعديلات	- القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تحدثت ببيع أو المساهمة بال موجودات بين المستثمر وشريكه الرميمـة أو المشروع المشترك
المعيار الدولي للتقارير المالية ١٢	التحسينات السنوية	- الإفصاح عن الفوائد في المنشآت الأخرى
معيار المحاسبة الدولي ٧	التعديلات	- قائمة التدفقات النقدية - مبادرة الإفصاح
معيار المحاسبة الدولي ١٢	التعديلات	- ضرائب الدخل - الاعتراف بال موجودات الضريبية المؤجلة للخسائر غير المحققة

ويشكل عدم، لم يؤد تطبيق هذه التفسيرات إلى أي تغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة والإفصاحات الواردة في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

- المعاير والتفسيرات هيـد الإصدار غير سارية المفعول ولم يتم تطبيقها بعد من قبل المجموعة المعاير والتعديلات والتفسيرات التالية التي تم إصدارها قبل تاريخ هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة ولكنها لم تسرـبعـد، وبالتالي لم يتم تطبيق هذه المعاير والتعديلات والتفسيرات حتى تاريخ هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة . ويجري حالياً تقييم أثر تطبيق هذه المعاير؛ إلا أن الإدارة تتوقع أن تطبيق هذه المعاير والتعديلات والتفسيرات في الفترات المستقبلية لن يكون له تأثير جوهري على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

معيار المحاسبة الدولي ٢٨	التحسينات السنوية	- الاستثمارات في الشركات الرميمـة والمشاريع المشتركة - قياس شركة رميمـة أو مشروع مشترك بالقيمة العادلة.
معيار المحاسبة الدولي ٤٠	التعديلات	- تحويل العقارات الاستثمارية

٤-٢ الصرف 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 رميمـة والتي يتم تسجيلها وفقاً لطريقة حقوق الملكية. إن السياسات المحاسبية الرئيسية مبنية أدناه:

٤-٣ أسس التوحيد

تقوم المجموعة بتوحيد البيانات المالية للشركة والشركات التابعة التي يكون للمجموعة سلطة على تلك الشركات المستثمر فيها أو لها حقوق في عائد متغير من مساهماتها ولديها القدرة على استخدام سلطتها للسيطرة والتأثير على عائداتها من تلك الشركات المستثمر فيها أو الشركات التابعة. تكون القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة من عمليات الشركة والشركات التي تسيطر عليها الشركة أو الشركات التابعة لها حتى ٢١ مارس ٢٠١٧.

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 ولديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على تلك المنشأة. يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ الاقتناء و حتى تاريخ البيع الفعلي، حسب الاقتضاء.

يتم استخدام طريقة الشراء للمحاسبة عن اقتناء الشركات التابعة من قبل المجموعة. تناقص تكلفة الاقتناء بالقيمة العادلة للموجودات المحولة وأدوات حقوق الملكية المصدرة والمطلوبات المتکدة في تاريخ التبادل، بالإضافة إلى التكاليف المتعلقة مباشرة بعملية الاستحواذ. يتم قياس الموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها والمطلوبات، والمطلوبات الطارئة المحددة في دمج الأعمال مبدئياً 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 تحويل أي خسائر تخص الحصص غير المسيطرة وتجاوز عن هذه الحصص غير المسيطرة على حصة الشركة الأم.

يتم الاعتراف بالزيادة في تكلفة الاقتناء عن القيمة العادلة لحصة المجموعة في صافي الموجودات المحددة المقتناءة كشهرة. إن أي انخفاض في تكلفة الشراء بأقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة المستحوذ عليها (خصم على الاقتناء) يتم إدراجها 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 العاملة ذليلاً على انخفاض قيمة الأصل المحوّل.

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 المستثمرة فيها.

إن المشروع المشترك هو ترتيب مشترك بحيث يكون للطرفين في المشروع 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 حيثما تتطلب الأنشطة ذات الصلة المواقف بالإجماع والسيطرة المشتركة.

طريقة حقوق الملكية:

وفقاً للمحاسبة 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 بالتغييرات في حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وفي صافي موجودات الشركة الزميلة أو المشروع المشترك، ناقصاً أي انخفاض في قيمة الاستثمارات الفردية. يتم إدراج نتائج موجودات ومطلوبات الشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة باستخدام طريقة حقوق الملكية باستثناء تلك المصنفة كمحفظة 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 قانونية أو استدلالية أو دفعت بالنيابة 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 الموجودات الشركة الزميلة أو مشروع مشترك في تاريخ الاقتناء (أي الخصم عند الاقتناء) يتم إدراجها في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة.

عندما يتم تصنيف الاستثمار في شركات زميلة أو مشروع مشترك كمحفظة 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 جزء من شركة زميلة أو مشروع مشترك ينبع عنه فقدان تأثير جوهري على الشركة الزميلة أو مشروع مشترك، يتم قياس الاستثمار المتبقى بالقيمة العادلة في تاريخ البيع ويتم الاعتراف به كأصل مالي. يتم إدراج الفروق بين الأسهم النسوية لقيمة الدفترية للشخص المحفظة 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 تصفيف 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 المحول وفي هذه الحالة يتم تكوين مخصص كافٍ لطبيعة الانخفاض في القيمة.

الاستثمار في العمليات المشتركة:

إن العملية المشتركة هي الترتيب الذي يكون لشركات المجموعة سيطرة مشتركة على هذا الترتيب ولها حقوق ملزمة قانوناً في الموجودات وما يترتب على ذلك من التزامات في مطلوبات هذا الترتيب. السيطرة المشتركة هي تقاسم متافق عليه قانوناً للسيطرة على الترتيب وجميع الأنشطة ذات الصلة من الترتيب تتحلّب موافقة بالإجماع من الأطراف التي تتقاسم السيطرة. عندما تقوم المجموعة بأنشطتها في إطار عمليات مشتركة، تقوم المجموعة بإثبات حصتها في إطار العملية المشتركة على النحو التالي:

- أن الأصل ينتمي إلى المجموعة، بما في ذلك حصتها في أي موجودات تم افتتاحها أو الاحتفاظ بها بصورة مشتركة.

- المطلوبات المرتبطة بالمجموعة، بما في ذلك حصتها من أي مطلوبات يتم تكديها بشكل مشترك؛

- حصة المجموعة من الإيرادات الناتجة عن العملية المشتركة؛

- مصاريف المجموعة، بما في ذلك حصة المصروفات المتکبدة بشكل مشترك في العمليات المشتركة.

تحاسب المجموعة عن الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المرتبطة بحصتها في عملية مشتركة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة على الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات الخاصة. عندما تكون المجموعة مشغل مشترك في عملية مشتركة وتتدخل في بيع أو تساهم في أصول في العملية المشتركة، يتم الاعتراف بأرباح والخسائر الناتجة عن هذه العاملات في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة فقط إلى حد حصة الأطراف الأخرى في العملية المشتركة. عندما تكون المجموعة مشغل مشترك في عملية شراء مع العملية المشتركة، لا تعرف المجموعة بحصتها من الأرباح أو الخسائر إلى أن يتم إعادة بيع هذه الموجودات إلى طرف ثالث.

٥٤ ممتلكات ومعدات:

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المراكم وأي خسارة انخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة جميع المصاريف المتعلقة بها مباشرة والتي تم تكديها لإحضار الممتلكات والمعدات إلى موقعها الحالي، بشرط أن تكون الممتلكات والمعدات متاحة للاستخدام. تقوم الإدارة بمراجعة وإعادة تقييم الأعمار الاقتصادية 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 المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت على أساس المعدلات التالية:

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

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 الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة.

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية بمراجعة القيم الدفترية لوجوداتها المموزة 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 للنقد 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.

٦٢. العقارات الاستثمارية:

ت تكون العقارات الاستثمارية بشكل رئيسي من المشاريع المنجزة (بما في ذلك العقارات والأراضي المطورة المحافظ عليها 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 إيجارات و/ أو لزيادة قيمتها أو كليهما، بدلاً من بيعها في سياق الأعمال الاعتيادية أو الاستخدامات في الانتاج 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 العادي. يتم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة و يتم قياس تكلفة الاستحواذ بالقيمة العادلة للموجودات المستحوذ عليها / المحولة. يتم رسملة جميع تكاليف التطوير (التصميم والتطوير وتكلفة الموظفين) والتي تعزى مباشرة إلى حيازة / تطوير العقارات للوصول للتكلفة الإجمالية.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقار الاستثماري عند البيع أو الاستغناء عنه 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 الموجزة.

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

مباني	
يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن البيع أو استبعاد العقارات الاستثمارية التي تمثل الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية في الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة الموجزة 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 تحقيقاتها ليهما أفل، ويكون هذا البند بشكل رئيسي من مشاريع تحت التنفيذ وأراضي تحت التطوير من أجل بيعها في سياق الأعمال الاعتيادية، بدلاً من الاحتفاظ بها لغرض التأجير أو انتظار ارتفاع قيمتها الرأسمالية. تتضمن التكلفة جميع التكاليف النسوية مباشرة بالعقارات التطويرية بما في ذلك التكلفة المباشرة للمواد وتكاليف العمالة المباشرة وتكاليف الاقتراض والمصروفات غير المباشرة التي تم تكبدها 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 تكبدها.

إن دورة التشغيل للعقارات التطويرية تعتبر طويلة المدى حيث أن غالبية العقارات التطويرية محتفظ بها لفترة أطول من ١٢ شهراً. إذا كان هناك تغير في نية الإدارة وتحديد أية 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، تقوم الإدارة بتصنيف مشاريع التطوير العقاري على المدى الطويل أو القصير اعتماداً على تاريخ اكتتمالها المتوقع. إذا كان من المتوقع أن يكتمل إنجاز المشروع خلال سنة من تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة، يتم تصنيف المشروع كموجودات مطردة قصيرة الأجل.

٨-٢ انخفاض 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 يتعدى تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل الفردي، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي ينتمي إليها الأصل. عندما يتم تحديد أساس معقول ومتنااسب للتوزيع، يتم أيضاً تخصيص الأصول لوحدات توليد النقد الفردية، أو يتم توزيعها على أصغر مجموعة من وحدات إنتاج النقد التي يمكن تحديد أساس معقول ومتنااسب 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 ليهما 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 تكون 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 النسوية 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 الاقتراض الأخرى كتكاليف تمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة الموجزة في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

١٠.٢ الأدوات المالية

يتم الاعتراف بال موجودات والطلوبات المالية في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة عندما تصبح المجموعة طرفاً في الترتيبات التعاقدية للأداة.

الذمم المالية التجارية

تم تصنيف الذمم المالية التجارية كقرض و مدینین ويتم الاعتراف بها مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصاً أي مخصص لانخفاض في القيمة. يتم عمل مخصص لانخفاض في القيمة عندما يكون هناك دليل موضوعي، بما في ذلك العملاء الذين يواجهون صعوبات مالية أو متاخرين في السداد، على أن المبالغ لن يتم استردادها وفقاً للشروط الأصلية للاتفاقية. يتم الاعتراف بمخصص انخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية للذمم المالية القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة باستخدام معدل العمولة الفعلي الأصلي. يتم تخفيض القيمة الدفترية للذمم المالية من خلال استخدام حساب المخصص ويتم الاعتراف بأى خسارة انخفاض في القيمة في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة.

النقد وما في حكمه

يتكون 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 المحافظة بها للمتأخرة

تدرج الاستثمارات المحافظة بها للمتأخرة مبدئياً بالقيمة العادلة؛ يتم تحويل تكاليف المعاملات مباشرة إلى قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة وبعد ذلك يتم إدراجها بالقيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار المتداولة في السوق عند إيقاف الأعمال بتاريخ قائمة المركز المالي الأولية المرحلية الموحدة المختصرة. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر غير المحققة والمحققة من بيع الاستثمارات المحافظة بها للمتأخرة في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة.

الالتزامات المالية

تتضمن المطلوبات المالية الصكوك الإسلامية والمرابحة الإسلامية ويتم تضمينها وفقاً لضمون الترتيبات التعاقدية المعنية ويتم قياسها مبدئياً بقيمتها العادلة بعد خصم تكاليف العاملة. يتم تسجيل المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة، 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 وبمد ذلك بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

الأدوات المالية الإسلامية المتغيرة

تقوم المجموعة بتخصيص بعض أدوات التحوط والتي تتضمن أدوات مالية إسلامية متغيرة لواجهة ما يتعلق بمخاطر العملات الأجنبية إما كتحوطات القيمة العادلة أو تحوطات التدفقات النقدية أو تحوط صافي الاستثمارات في العمليات الأجنبية. يتم المحاسبة 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 المحاسبة عن التغيرات في القيمة العادلة للأداة المالية الإسلامية متغيرة تعتمد على الاستخدام المقصود منها وما ينتج عن ذلك من الأغراض 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 المعينة 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 المعاشرة من البند المتحوط المنسوب إلى مخاطر التحوط. يتم إيقاف محاسبة التحوط عندما تقوم المجموعة بإلغاء علاقة التحوط أو في التاريخ الذي تنتهي فيه صلاحية أداة التحوط، أو يتم بيعها، أو إنهاوها، أو ممارستها، أو عندما تصبح غير مؤهلة لمحاسبة التحوط. تعديلات القيمة العادلة إلى القيمة الدفترية للبند المفطى الناتج عن المخاطر المغطاة يتم إبطاؤها في الربح أو الخسارة اعتباراً من ذلك التاريخ.

١٦-٢ تحقق الإيرادات

تمثل الإيرادات بيع المقارات والإيرادات من العقود مع العملاء وانشطة التأجير.

بيع العقارات

يتم تطوير العقارات وبيعها عند اكتمالها ويتم الاعتراف بالإيرادات إلى الحد الذي يتحمل معه تدفق 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 الشروط. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم.

المقدود مع العملاء

يتم تطوير العقارات وبيعها بموجب عقود بناء أو اتفاقيات حيث يمكن تقدير هدف ونتائج تلك العقود بشكل موثوق به، يتم إثبات إيرادات وتکاليف هذه العقارات المطورة بالتناسب مع مراحل التنفيذ / مراحل الإنجاز المقابل لجمالي الالتزامات التعاقدية / بما في ذلك الاختلافات والمطالبات والحوالات 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 المتکبدة واحتمال استردادها مقابل هذا العقد. يتم إثبات جميع التكاليف المتکبدة كمصاريف في الفترة التي يتم تكبدها فيها. عندما يكون من المحمول أن تتجاوز التكلفة الإجمالية للعقد إجمالي إيرادات العقد، يتم الاعتراف بالخسارة المقدرة كمصاريف فوراً.

التأجير

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

١٦-٣ الزكاة

يتم احتساب الزكاة وفقاً للوائح الزكاة في المملكة العربية السعودية ويتم الاعتراف بها في الشركات التابعة أو في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية المختصرة في كل فترة. يستند المخصص إلى تقدير الزكاة التي يتم تعديليها في الفترة المالية التي يتم فيها إصدار الرابط النهائي للزكاة من قبل الهيئة العامة للزكاة والضريبة. يتم الاعتراف بأي تغيير في التقدير الناتج عن الرابط النهائي في تلك الفترة.

١٦-٢ العمليات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأخرى غير الريال السعودي، عملاً بالعرض والوظيفية لكل شركة تابعة ضمن المجموعة، وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات. في تاريخ قائمة المركزالي يتم تحويل الموجبات والمطلوبات النقدية بالمعاملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. يتم تحويل الموجبات والمطلوبات غير النقدية المدرجة بالقيمة العادلة والصنفية بالمعاملات الأجنبية إلى الأسعار السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. لا يتم إعادة تحويل البضود غير النقدية التي تقادس بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية. 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 ٤٠٪ من رأس المال، إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأقصى أرباح.

١٥-٢ مكافأة نهاية الخدمة

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

١٦-٢ تكاليف منافع التقاعد

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

١٧-٢ عقود التأجير

المجموعة كمؤجر

يتم الاعتراف بمستحقات الإيجار بموجب عقود الإيجار التشغيلي بقائمة الأرباح أو الخسائر 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 (أصول حق استخدام) ويتم قياسه بالتكلفة مع خصم مناسب على المكونات 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 (أصول حق استخدام) بشكل دوري باستخدام نموذج التكلفة التي يتضمن المعاشرة بمدتها وأي تعديلات إعادة قياس ناقصاً الاستهلاك التراكم.

في تاريخ البدء بالإيجار، يتم قياس (الالتزامات الإيجار) بالقيمة الصافية الحالية لجميع دفعات الإيجار غير المدفوعة كما في ذلك التاريخ مخصوصة بمعدل مناسب. بعد القياس الأولي يتم قياس التزامات الإيجار بشكل دوري من خلال زيادة التكاليف الدفترية لتعكس تكلفة المأئدة على مطلوبات الإيجار المستقبلية غير المدفوعة وأى تعديل إعادة قياس مطروحا منها مدفوعات الإيجار التي تم دفعها حتى ذلك التاريخ.

يتم تطبيق معدل مناسب للاستهلاك ومعدل الربح المناسب على حصول حق الاستخدام والتزامات الإيجار على التوالي. ويتم تحويل 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 المنشآة في تحويل دفعات الإيجار الدورية إلى الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة كمصرف على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ذات الصلة.

- ٤ - التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة:

يتم تقييم التقديرات والأحكام بشكل مستمر وتستند إلى الخبرة السابقة والضوابط الداخلية والمشورة من الخبراء الخارجيين وعوامل أخرى بما في ذلك توقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الحالية. تقوم المجموعة بعمل تقديرات وافتراضات تتعلق بالمستقبل. نادراً ما تتساوى الأحكام المحاسبية الناتجة، بحكم التعريف، مع النتائج الفعلية ذات الصلة. إن التقديرات والافتراضات التي تتطوّر على مخاطر جوهريّة تؤدي إلى تعديل جوهري على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال الفترات المالية اللاحقة مبينة أدناه:

تحقيق الإيرادات:

تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات من بيع عقاراتها عندما يتم نقل المخاطر والمنافع الجوهرية وحق الملكية إلى المشتري والذي يتم تقييمه في وقت اكتمال النواحي القانونية لعملية البيع أو التبادل غير المشروع . فيما يتعلق بمتطلبات أراضي / مشاريع ، تحصل المجموعة على دفعه أولية غير قابلة للاسترداد عند توقيع عقد البيع مع دفع الرصيد المتبقى على أساس مؤجل والذي لا يتجاوز عادة ثلاثة أشهر. تعرف المجموعة بالمثل الكامل للمقابل عند توقيع عقد البيع.

وفيما يتعلق بالشوارع السكنية والتجارية، تحصل المجموعة عادة على دفعه أولية عند توقيع عقد البيع والدفعه النهائية عند تسليم الوحدات. لا يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع هذه العقارات إلا عندما يتم تسليم العقار المكتمل إلى المشتري. وفيما يتعلق بالشوارع السكنية والتجارية المباعة بموجب عقد أو اتفاقية بناء، ويمكن تقدير هدف هذه العقود ونتائجها بصورة موثوقة، يتم الاعتراف بإيرادات ونطاليف التطوير وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ بالتناسب مع المراحل المنفذة من الإنجاز مقابل مجموع الالتزامات التعاقدية بما في ذلك الاختلافات والطالبات والحوافز في نهاية كل فترة التقرير، إلا إذا كان العمل المنجز لا يمثل مرحلة الإنجاز.

فيما يتعلق بإيرادات تأجير التأجير، تقوم المجموعة بإثبات الإيرادات بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٦.

الاعتراف بتكلفة المبيعات

لدى المجموعة مشروعات تطويرية تحتوي عادة على عدد من المشاريع الفردية ضمن كل عملية تطوير، من أجل تحديد تكلفة المبيعات المتعلقة بالمتلكات أو الوحدات المباعة خلال السنة تقوم الإدارة بتقدير متوسط جميع تكاليف التطوير بما في ذلك تكاليف البنية التحتية والبناء الشامل والتكاليف الأخرى المرتبطة مباشرةً وذلك للوصول إلى إجمالي التكلفة التقديرية للمشروع. يتم تحصيص هذه التكاليف التقديرية لكل مشروع ضمن التطوير وكل وحدة ضمن المشروع. تتم مراجعة هذه التقديرات بشكل منتظم على أساس الربح لكل مشروع وتنقيحها عند الضرورة. إن أي تغيير جوهري في هذه التقديرات قد يؤدي إلى تسجيل تكاليف إضافية في الفترات المستقبلية المتعلقة بالإيرادات المعزف بها في الفترة السابقة.

تصنيف المقارنات

يتم تصنيف عقارات المجموعة بما كاستثمارات عقارية أو عقارات قيد التطوير. قامت الإدارة باتخاذ العديد من الأحكام لتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كعقار استثماري محتفظ به للحصول على إيجارات و/أو لزيادة قيمته الرأسمالية أو كليهما. ولا تستخدم هذه الإيرادات لتوليد إيرادات المبيعات من خلال العمليات التجارية العادلة. تتكون العقارات التطويرية من العقارات المكتملة والأراضي المطورة والمشاريع العقارية قيد الإنشاء والمشاريع العقارية قيد التطوير والأراضي التي تنتظر التطوير التي يتم تحديدها بشكل رئيسي للبيع في سياق الأعمال العادلة. عند النظر في تقدير حكمها تأخذ الإدارة بالاعتبار الاستخدام المقصود للممتلكات. عندما تقوم الإدارة بتقييم أن بعض العقارات الاستثمارية سيتم استبعادها كجزء من التشغيل الاعتيادي للأعمال، يتم تحويل تكاليفها الدفترية إلى العقارات التطويرية لانتهاء النهائي من التطوير والتحويل.

التحولات اللاحقة للاستثمارات العقارية

الاستثمارات العقارية هي حصن في الأرضي و/أو المبني المحتفظ بها للاستثمار المحتمل وليس للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية. تقوم الإدارة بتقييم الاستخدام المقصود لعقاراتها على أساس مستمر وتلخص المحفظة في كل فترة تقرير. عندما يحدد تقدير الإدارة الدوري أي تغيير في استخدام عقار تم تضمينه سابقاً كعقارات استثمارية، يتم تحويل تكلفة نقلها إلى العقارات التطويرية لمزيد من التطوير والتحويل النهائي في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال. عند إعادة تقييم الاستخدام المقصود، تنظر الإدارة في فترة الاحتفاظ، وإمكانية زيادة قيمتها، والأنشطة الاقتصادية ذات الصلة حول هذه الممتلكات، وال الحاجة إلى مزيد من التطوير لجعل العقار جاهزاً للبيع.

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام، ويبدل على ذلك انتهاء فترة إنتقالها من قبل المالك أو بدء عقد الإيجار التشغيلي. تتم التحويلات من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام المقصود الذي يتضح بهذه تشغيل المالك أو بدء التطوير بقصد البيع.

القيمة الدفترية 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. وبناءً على ذلك، تعكس قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ الأصول المتداولة التي لا تقطفها عقود المبيعات الآجلة.

تقوم المجموعة بتقييم القيمة القابلة للتحقيق للعقارات التطويرية بتاريخ كل تقرير. يستند هذا التقييم إلى الربح على أساس كل مشروع وبمقارنة التكاليف الدفترية والتكاليف المستقبلية المتوقعة مع سعر البيع المتوقع لكل وحدة على أساس الأنشطة التاريخية والمقارنات المتاحة في الموقع المحيط. ونتيجة لهذه العملية، لم يكن هناك حالات كان فيها صافي القيمة القابلة للتحقق المقدرة للموقع / الوحدة أقل من قيمتها الدفترية الحالية ضمن 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 منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بغض النظر عما إذا كان هذا السعر يمكن ملاحظته مباشرة أو قديره باستخدام أسلوب تقدير آخر.

عند تقدير القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات تأخذ الجموعة في الاعتبار الافتراضات التي قد يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام لتحقيق أفضل قائمة اقتصادية لديهم.

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

تستخدم الجموعة أساليب التقديم المناسبة في الظروف والتي توفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وتعظيم استخدام المدخلات القابلة للملاحظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

لفرض إعداد التقارير المالية، لتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والافتراض عنها تستخدم الجموعة التسلسل الهرمي التالي:

المستوى ١: الأسعار المعينة في الأسواق النشطة لنفس الأداة (أي بدون تعديل أو إضافة).

المستوى ٢: الأسعار المعينة في الأسواق النشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة أو طرق تقدير أخرى تستند فيها جميع المدخلات الهمامة إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة.

المستوى ٣: تقديرات التقديم التي لا تستند إليها أي مدخلات هامة على بيانات السوق الملاحظة.

ولتحديد القيمة العادلة للعقارات، يتم التوصل إلى التقديرات داخلياً باستخدام الخبرة الذاتية لإدارة المجموعة والمعرفة بالموقع مع العاملات المعاشرة المسجلة في المنطقة المحيطة للمعاملات غير المرتبطة بمعاملات المجموعة. تقوم المجموعة أيضاً بإشراك خبراء تقدير عقاري مستقلين من طرف ثالث باستخدام طرق تقدير معترف بها لتقدير العقارات حيثما كان ذلك ممكناً عملياً. وقد تم التوصل إلى القيمة العادلة باستخدام هذه المنهجيات التي تم الإفصاح عنها بنسبة مئوية (٪) من صافي هامش الربح على التكلفة الدفترية.

تقوم المجموعة أيضاً بتقدير القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية والعقارات التطويرية باستخدام طريقة العائد الداخلي وطريقة رسملة الدخل.

بموجب طريقة معدل العائد الداخلي، تقوم المجموعة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات مع الأخذ في الاعتبار التدفقات المستقبلية للدخل وتكليف 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 المستهدف.

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

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

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
المدى	المدى	
٪٤٩	٪٤٦	هامش الربح على القيمة الدفترية - العقارات التطويرية
٪١٢.٨	٪١٢.٨	معدل العائد الداخلي المستهدف - العقارات التطويرية
٪٧.٥	٪٧.٥	الرسملة المقدرة للعائدات - العقارات الاستثمارية

٤- التقارير القطاعية:

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

- ٠ التطوير العقاري - تطوير البنية التحتية الأساسية على الأراضي غير المطورة (مشاريع الأرضي) وتطوير المشاريع السكنية والتجارية وبيع الوحدات في هذه المشاريع (المشاريع السكنية والتجارية).
- ٠ الاستثمارات. الاستثمار الاستراتيجي في الشركات التي تعتقد الإدارة أنها مكملة لعمليات التطوير العقاري للمجموعة.
- ٠ إدارة الأصول . تأجير وإدارة العقارات التي احتفظت بها المجموعة كمقرارات إيجارات بما في ذلك الوحدات التجارية والسكنية في مجتمعاتها الرئيسية المخطط لها لتوليد إيرادات متكررة.

لا تقوم المجموعة بتخصيص حصة من أرباح الشركات الزميلة والإدارة العامة وتکاليف البيع والتسويق بما في ذلك رواتب أعضاء مجلس الإدارة وتکاليف التمويل والإيرادات الأخرى ومصروفات الرزكة إلى قطاعاتها. وبشكل أساسي، تم إنشاء جميع أنشطة التشغيل القطاعي (بما في ذلك الإيرادات والتکاليف) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و ٢٠١٥ من قطاع العقارات المتقدمة. قامت المجموعة بتقديم الإيرادات والأرباح وال موجودات والمطلوبات حسب قطاع التشغيل. إن السياسات المحاسبية للقطاعات التشغيلية هي نفس السياسات المحاسبية للمجموعة المبينة في إيضاح ٢.

تعمل المجموعة حصرياً في المملكة العربية السعودية وتتولى جميع إيرادات من محفظة عقاراتها التي تديرها المجموعة. إن الإيرادات حسب القطاعات والهامش الإجمالي ومصاريف التشغيل والأرباح وال موجودات والمطلوبات من مبيعات العقارات المطورة (الأراضي والمشاريع السكنية والتجارية) ومن تأجير العقارات مبينة أدناه:

للثلاثة أشهر المنتهية في ٢١ مارس ٢٠١٧ (غير مدفقة)

الاجمالي بألاف الريالات السعودية	مبيعات عقارات			إيجار
	تأجير عقارات بألاف الriالات السعودية	مطورة بألاف الريالات السعودية	مبيعات عقارات بألاف الريالات السعودية	
٣٣٠,٣٣٩	٢٨,٨١٨	٣٢١,٥١١		أيرادات القطاع:
(٢٢٤,٦٣٦)	(١٨,٨٤٤)	(٢٠,٧٧٢)		الإيجار
<u>١٣٥,٦٩٣</u>	<u>١٩,٩٧٤</u>	<u>١١٥,٧١٩</u>		تكلفة المبيعات
				مجمل الربح
				تكلفة التشغيل:
			١٩	مصاريف عمومية وإدارية
(٣٨,٤٩٨)				الربح التشغيلي
<u>٩٧,١٩٥</u>				
			٢٠	أعباء تمويلية
(٨٨,٤٠٨)				أيرادات أخرى، صافي
٢٢				
			١/٨	حصة الشركة في أرباح شركات زميلة ومشاريع مشتركة
				ربح القطاع للفترة
٢,٨٢٤				
<u>١٢,٦٢٣</u>				
				موجودات ومطلوبات القطاع
				إجمالي الموجودات
٢٤,٥١٠,٦٣٦	٢,٥٢٣,٩٦١	٢٠,٩٨٦,٦٧٥		
<u>٦,٣٢٠,٩٩٦</u>	<u>٥٨,٦٦٢</u>	<u>٦,٢٦٢,٣٣٤</u>		إجمالي المطلوبات

للثلاثة أشهر المنتهية في ٢١ مارس ٢٠١٦ (غير مدفقة)			
الإجمالي بألاف الريالات السعودية	تأجير عقارات بألاف الريالات السعودية	مبيعات عقارات مطورة بألاف الريالات السعودية	إيجار
٤٤٤,٦٠٧	٢٦,٦٩٢	٣٩٧,٩١٥	إيرادات القطاع
(٢٤٣,٠١)	(١٨,٤٤١)	(٢٢٤,٧٧٠)	إيراد
<u>١٩١,٥٩٦</u>	<u>١٨,٤٤١</u>	<u>١٧٣,١٤٥</u>	تكلفة البيعات
			مجمل الربح
			تكلفة التشغيل:
(٣٨,٣٠٦)			١٩. مصاريف عمومية وإدارية
<u>١٥٣,٣٩٠</u>			الربح التشغيلي
			٢٠ أعباء تمويلية
(٩٧,١١٦)			إيرادات أخرى صافي
(١٣١)			
<u>٢,٣٠٠</u>			١/٨ حصة الشركة في أرباح شركات زميلة ومشاريع مشتركة
<u>٥٩,٣٥٣</u>			ربح القطاع للفترة
			موجودات ومطلوبات القطاع
<u>٢٥,٣٤٣,٥٨٤</u>	<u>٢,٥٤٤,٩٣١</u>	<u>٢١,٧٩٨,٦٥٣</u>	إجمالي الموجودات
<u>٧,٣٥٩,٥٥٨</u>	<u>٢٥,٢٩٦</u>	<u>٧,٣٣٤,٧٦٢</u>	إجمالي المطلوبات

٦ - عقارات الاستثمارية، صافي:

للسنة المنتهية في ٢٠١٦ ديسمبر (منطقة) بألاف الريالات ال سعودية	للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة) بألاف الريالات ال سعودية	التكلفة: في بداية الفترة/ السنة إضافات في نهاية الفترة/ السنة
٢,٧٧٧,٥٦٠	٣,٧٤,١٧٨	
(٢,٣٨٢)	-	
<u>٣,٧٤,١٧٨</u>	<u>٣,٧٤,١٧٨</u>	
المحمول خلال الفترة/ السنة	القيمة النظرية في نهاية الفترة/ السنة	
٢١٥,٩٢٣	٢٨٩,٤٠٠	في بداية الفترة/ السنة
٧٣,٤٧٧	١٨,٨٤٤	المحمول خلال الفترة/ السنة
<u>٢٨٩,٤٠٠</u>	<u>٣٠٨,٧٤٤</u>	في نهاية الفترة/ السنة
<u>٣,٤٢٤,٧٧٨</u>	<u>٣,٤٠٥,٩٣٤</u>	القيمة النظرية في نهاية الفترة/ السنة

يتضمن بند العقارات الاستثمارية أرض بقيمة ٥٧٨,١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ : ٥٧٨,١ مليون ريال سعودي).

تقدير القيمة العادلة:

يتم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل الإدارة باستخدام طريقة رسملة الدخل. يتم تقدير التدفقات النقدية السنوية من خلال استقراء وتعديل الإيرادات الحالية للايجار من أجل الاستغلال الأمثل ورسملتها بمعدل الإيجار سنوي يتراوح بين ٧٥٪ بين العقارات السكنية والتجارية المؤجرة للوصول إلى القيمة العادلة المقدرة على النحو التالي:

للسنة المنتهية في ٢٠١٦ ديسمبر (منطقة) بألاف الريالات ال سعودية	للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة) بألاف الريالات ال سعودية	التكلفة
<u>٣,٤٢٤,٧٧٨</u>	<u>٣,٤٠٥,٩٣٤</u>	
<u>٤,٥٩٦,٠٠٠</u>	<u>٤,٥٩٦,٠٠٠</u>	القيمة العادلة المقدرة

المقدرة على عائدات الإيجار من ٧٥٪ على العقارات الاستثمارية

يتم تصنيف القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى ٣ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

٦- التفاصيل التطويرية:

فيما يلي ملخص لحركة العقارات التطويرية، التشغيل الرئيسي للشركة خلال الفترة المنتهية في ٢١ مارس ٢٠١٧ وال السنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٦

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢١ مارس ٢٠١٧ (غير مدفقة)

٢١ مارس ٢٠١٧

الاجمالي بألاف الريالات السعودية	مشاريع تحت التطوير بألاف الريالات السعودية	عقارات مطورة بألاف الريالات السعودية	عقارات مطورة قصيرة الأجل بألاف الريالات السعودية	التكلفة
١٧,٠٣٨,٤٨٦	١٥,١٣٩,٦١٩	١,٥٨١,٤٤٢	٣٧,٣٣٥	في بداية الفترة
١٣٦,٤٦٩	١١٩,٠٦٧	١٧,٠٠٠	٥,٤٣٢	إضافات خلال الفترة
(٢٠٥,٧٩٢)	(١٠٨,٤٥٠)	(٤٧,٣٤٢)	-	المحمل على تكلفة المبيعات خلال الفترة
<u>١٦,٩٦٩,٠٨٣</u>	<u>١٥,١٣٩,٢٢٦</u>	<u>١,٤٩٦,١٠٠</u>	<u>٣٢٢,٧٥٧</u>	القيمة الدفترية في نهاية الفترة
<u>٣٢٢,٧٥٧</u>				أراضي مطورة - قصيرة الأجل
<u>١٦,٩٤٦,٣٣٦</u>				أراضي تحت التطوير - طولية الأجل

للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدفقة)

٢١ ديسمبر ٢٠١٦

الاجمالي بألاف الريالات السعودية	مشاريع تحت التطوير بألاف الريالات السعودية	عقارات مطورة بألاف الريالات السعودية	عقارات مطورة قصيرة الأجل بألاف الريالات السعودية	التكلفة
١٧,٠٣٤,٤٣٦	١٤,٦٣٣,٤٧٧	١,٩٦٣,٧٦٤	٤٣٧,١٨٥	في بداية الفترة
١,٠٠٨,٧٦٩	٩٨٣,٧٦٩	٢٥,٠٠٠		إضافات خلال السنة
(١,٠٠٤,٨٠٩)	(٤٧٧,٦٢٧)	(٤٠٧,٣٢٢)	(١١٩,٨١٠)	المحمل على تكلفة المبيعات خلال السنة
<u>١٧,٠٣٨,٤٨٦</u>	<u>١٥,١٣٩,٦١٩</u>	<u>١,٥٨١,٤٤٢</u>	<u>٣٧,٣٣٥</u>	القيمة الدفترية في نهاية السنة
<u>٣١٧,٣٣٥</u>				أراضي مطورة - قصيرة الأجل
<u>١٦,٧٢١,٠٦١</u>				أراضي تحت التطوير - طولية الأجل

تضمن المشاريع تحت التطوير أراضي تبلغ قيمتها ٦,٣٣ مليون ريال سعودي (٢١ ديسمبر ٢٠١٦: ٦,٢٢ مليون ريال سعودي) تمثل حصة المجموعة في الملكية المشتركة مع اطراف ثالثة وفقاً لعقود تطوير الأرضي. ويشمل ذلك مبلغ ٣٦٤,٥ مليون ريال سعودي (٢١ ديسمبر ٢٠١٦: ٣٦٤,٥ مليون ريال سعودي) يمثل مبالغ مدفوعة مقدماً مقابل شراء الأرضي في مشروع جديد.

خلال الفترة المنتهية في ٢١ مارس ٢٠١٧ قامت المجموعة برسملة تكاليف الاقتراض الإسلامي بمبلغ لا شيء (٢١ ديسمبر ٢٠١٦: لا شيء) على الوجودات المؤهلة. تم رسملة تكاليف الاقتراض الإسلامي على أساس المتوسط المرجح السنوي للرسملة بنسبة ٠٪ (٢١ ديسمبر ٢٠١٦: ٠٪).

تقدير القيمة الصادلة:

خلال الفترة قامت إدارة المجموعة وأعضاء مجلس الإدارة بإجراء مراجعة وتقديم داخلي للمحفظة العقارية للعقارات التطويرية مما نتج عنه زيادة القيمة العادلة بنسبة ٤٦٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٦) عبر محفظة العقارات التطويرية. تعتقد الإدارة أن الزيادة الناتجة عن القيمة الدفترية هي مؤشر متحفظ على القيمة العادلة لعقارات المجموعة.

وبالنظر إلى استمرار التقلب وعدم اليقين في سوق العقارات، تظهر أحجام المعاملات استقراراً كبيراً في خفض اتجاه الأسعار. ومن أجل تطبيق افتراضات القيمة العادلة إلى جانب معاملات معروفة قابلة للمقارنة على نطاق واسع حول العقارات، قامت الإدارة باستخدام منهجيات تقييم إضافية وتدابير لتعديل العائد الداخلي المتوسط في حدود ١٢-٨٪ للعقارات التطويرية للوصول إلى تقدير القيمة العادلة.

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢١ مارس ٢٠١٧ (غير مدقة)

٢٠١٧ مارس ٢١

الإجمالي بألاف الريالات السعودية	مشاريع تحت التطوير بألاف الريالات السعودية	عقارات مطورة بألاف الريالات السعودية	عقارات مطورة قصيرة الأجل بألاف الريالات السعودية	التكلفة
١٦,٩٦٩,٨٣	١٥,١٥٠,٢٢٦	١,٤٩٦,١٠٠	٣٢٢,٧٥٧	
٢٤,٧٧٤,٠٠٠	٢٢,١١٩,٠٠٠	٢,١٨٤,٠٠٠	٤٧١,٠٠٠	القيمة العادلة المقيدة
٣٠,٩٢٣,٠٠٠	٢٢,١٣٨,٠٠٠	٢,٠١٥,٠٠٠	٧٧٤,٠٠٠	المقدرة بهامش ٤٦٪ من التكلفة -
٢٧,٨٤٨,٥٠٠	٢٤,٦٢٦,٣٠٠	٢,٠٩٩,٥٠٠	٦٢٢,٥٠٠	أراضي
٢٧,٨٠٠,٠٠٠	٢٤,٦٠٠,٠٠٠	٢,٠٩٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	القدرة بمعدل عائد داخلي ١٢-٨٪ -
				متوسط القيمة العادلة للأراضي
				القيمة العادلة المقيدة

للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدقة)

٢٠١٦ ديسمبر ٢١

الإجمالي بألاف الريالات السعودية	مشاريع تحت التطوير بألاف الريالات السعودية	عقارات مطورة بألاف الريالات السعودية	عقارات مطورة قصيرة الأجل بألاف الريالات السعودية	التكلفة
١٧,٠٢٨,٣٨٦	١٥,١٣٩,٧١٩	١,٥٨١,٤٤٢	٣١٧,٣٢٥	
٢٤,٨٧٤,٠٠٠	٢٢,١٠٤,٠٠٠	٢,٣٩٩,٠٠٠	٤٦٢,٠٠٠	القيمة العادلة المقيدة
٢٨,٧٦٤,٠٠٠	٢٥,٠٨٠,٠٠٠	٢,٩٨٣,٠٠٠	٧٠١,٠٠٠	المقدرة بهامش ٤٦٪ من التكلفة -
٢٦,٨٢٠,٠٠٠	٢٢,٥٩٢,٠٠٠	٢,٦٤٦,٠٠٠	٥٨٢,٠٠٠	أراضي
٢٦,٨٢٠,٠٠٠	٢٢,٥٩٢,٠٠٠	٢,٦٤٦,٠٠٠	٥٨٢,٠٠٠	القدرة بمعدل عائد داخلي ١٢-٨٪ -
				متوسط القيمة العادلة للأراضي
				القيمة العادلة المقيدة

الحساسية في تقييم القيمة العادلة:

إن القيمة العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية للمجموعة والعقارات التطويرية يمكن أن تتأثر بحدث مدخلات غير قابلة للملاحظة مترابطة تحدد حسب ظروف السوق الحالية.

وقد لا يكون تأثير اثنين من المدخلات غير القابلة للملاحظة على إلغاء آخر بعضهما البعض، على 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 يعزز القيمة العادلة.

النقص	الزيادة	
بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	
التغير في القيمة العادلة للأراضي		
٤٠٪ تغير في هامش قابلة للمقارنة		
٦٪ تغير في معدل العائد الداخلي		
متوسط التغير في القيمة العادلة للأراضي		
(١,٦٩٦,٠٠٠)	١,٦٩٦,٠٠٠	
(٢,٣٥٢,٠٠٠)	٢,٤٣٤,٠٠٠	
(١,٩٧٤,٠٠٠)	٢,٠٦٥,٠٠٠	
التغير في القيمة العادلة للعقارات		
٥٠٪ نقطة أساس تغير في معدل الرسملة		
تأثير الحساسية على القيمة العادلة المقدرة		
(٢٨٥,٠٠٠)	٣٣١,٠٠٠	
(٢,٠٦١,٠٠٠)	٢,١٧٣,٠٠٠	

يتم تضمين القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى ٢ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

٧ - ممتلكات ومدالت، صافي:

الإجمالي	معدات مكتبية	معدات وأجهزة	سيارات	تحسينات على مباني مستأجرة	أراضي ومباني	
بألف الريالات السعودية	بألف الريالات السعودية	بألف الريالات السعودية	بألف الريالات السعودية	بألف الريالات السعودية	بألف الريالات السعودية	٢٠١٧
١٩٢,١٩٦	٤٧,٥٨	١٧,٥٤	٨,٤٤٧	١٩,٠٣٧	١٠٩,١٦٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧
١٣٢	١٣٢	-	-	-	-	إضافات خلال الفترة
<u>١٩٢,٣٢٨</u>	<u>٤٧,٦٩٠</u>	<u>١٧,٥٤</u>	<u>٨,٤٤٧</u>	<u>١٩,٠٣٧</u>	<u>١٠٩,١٦٥</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٧
الاستهلاك المترافق :						
١٣٦,٤٦٤	٤٠,٧٦	١٣,٥٧	٨,٤٤٠	١٩,٠٣٧	٤٥,١٩٤	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧
٩٦٢	١٦٢	-	-	-	٧٥٦	استهلاكات خلال الفترة
<u>١٣٧,٣٥٠</u>	<u>٤٠,٨٦٨</u>	<u>١٣,٥٧</u>	<u>٨,٤٤٠</u>	<u>١٩,٠٣٧</u>	<u>٤٥,٩٤٣</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٧
القيمة الدفترية الصافية :						
<u>٧٦,٥٧٤</u>	<u>١,٣٢٢</u>	<u>٢</u>	<u>٢</u>	<u>-</u>	<u>٦٢,٣٥٢</u>	في ٣١ مارس ٢٠١٧

شركة دار الأركان للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المختصرة (تتمة)
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

٧- ممتلكات ومعدات، صافي (تحمة) :

الإجمالي	معدات مكتبية	معدات وأجهزة	سيارات	تحصينات على مباني مستأجرة	أراضي ومباني	٢٠١٦
	بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	
التكلفة:						
١٩١,٥٤٤	٤١,٤٨٦	١٣,٥٠٩	٨,٤٤٧	٣٩,٠٣٧	١٠٩,١٦٠	٢٠١٦
٦٦٧	٦٦٢	-	-	-	-	إضافات خلال السنة
١٩٧,١٩٦	٤٢,٠٥٨	١٣,٥٠٩	٨,٤٤٧	٣٩,٠٣٧	١٠٩,١٦٠	٢٠١٦
الاستهلاك المزدوج :						
١٧٣,١٦٨	٤٠,٠٨٣	١٣,٤٨٠	٨,٤٢٠	٣٩,٠٣٧	٤٢,١٢٣	٢٠١٦
٣,٦٦٦	٦٦٢	٢٧	-	-	٣,٠١٦	استهلاكات خلال السنة
١٧٦,٨٣٤	٤٠,٧٠٦	١٣,٥٠٧	٨,٤٢٠	٣٩,٠٣٧	٤٢,١٢٣	٢٠١٦
القيمة الدفترية الصافية :						
٧٥,٣٦٢	١,٣٥٧	٢	٢	-	٦٤,٠٠٦	٢٠١٦

-٨- الاستثمارات في الشركات الرأسية والمشروع المشترك:

تمثل الاستثمارات في الشركات الرأسية والمشاريع المشتركة استثمارات في أسهم الشركات حيث تمارس المجموعة نفوذاً مؤثراً. إن أسهم هذه الشركات غير مرتبطة ولا يتم تداولها بشكل عام، وتتزاوج ملكية المجموعة في هذه الشركات المملوكة لقطاع الخاص السعودية من ١٥٪ إلى ٥١٪. بالنسبة للكيانات التي يقل فيها الاستثمار عن ٢٠٪، تعتقد الإدارة أنها قادرة على ممارسة تأثير كبير بسبب مشاركتها على مستوى مجلس الإدارة.

(ا) إن الحركة في الاستثمارات في الشركات الرأسية والمشاريع المشتركة هي كما يلي:

السنة المنتهية في ٢٠١٦ ديسمبر (مدققة) بألاف الريالات السعودية	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة) بألاف الريالات السعودية	الاستثمارات، بداية الفترة / السنة إضافات ال嗑ة في الربع خلال الفترة / السنة الاستثمارات، نهاية الفترة / السنة
٧٧٦,٢٠٧	٧٩٠,٥٨٥	الاستثمارات، بداية الفترة / السنة
١,٥٠٠	-	إضافات
١٢,٨٧٨	٤,٤٢٤	ال嗑ة في الربع خلال الفترة / السنة
<u>٧٩٠,٥٨٥</u>	<u>٧٩٤,٤٠٩</u>	الاستثمارات، نهاية الفترة / السنة

(ب) فيما يلي ملخص تفاصيل الحيازة فيما يتعلق بالشركات الرأسية والمشاريع المشتركة للمجموعة:

نسبة الملكية	المبلغ المستثمر بألاف الريالات السعودية	
٪١٥	١٢٠,٠٠٠	الشركة السعودية لتمويل الساكن
٪٣٤	١٠٢,٠٠٠	الخير المالية - المملكة العربية السعودية
٪٥١	٥٢٥,٥٤٧	شركة خزام للتطوير العقاري (١)، (٢)
٪٦٨	١,٥٠٠	شركة جمان الشرقية المحدودة (٣)
	<u>٤٥,٣٦٢</u>	حصة الأرباح المتراكمة، صافي
	<u>٧٩٤,٤٠٩</u>	الرصيد، نهاية السنة

(ج) فيما يلي ملخص للمعلومات المالية المتعلقة بالشركات الرسمية للمجموعة والمشاريع الشركة:

الشركة	ال Saudia	خزان	شركة	٢٠١٧ مارس
الاجمالي	المالي	للتطوير	جمان	(غير مدقة)
بألاف	بألاف	بألاف	بألاف	
الريالات	الريالات	الريالات	الريالات	
ال سعودية	ال سعودية	ال سعودية	ال سعودية	
٤,٩٥٢,٤٤٧	٤,١٥٠,١٩٢	٢٦٠,٠٩٤	٥٤٢,١٦١	- إجمالي الموجودات
(٢,٨٠١,٥١٦)	(٢,٧٩٣,٤٩٣)	(٢٢,٢٥٩)	(٢٤,٦٦٤)	- إجمالي الطلوبات
٢,١٠٠,٩٣١	١,٣٥٦,٧٩٩	٢٢٣,٧٣٥	٥٠٧,٤٩٧	- صافي الموجودات
٧٩٤,٤٠٩	٢٠٢,٥٠	٨٠,٥٨١	٥٠٨,٨٢٣	١,٥٠ حصة المجموعة في صافي الموجودات
١٧,٣٩٢	١٢,٤٠٠	٤,٩٩٢	-	- إجمالي الإيرادات للفترة
٥,٣٠٢	٧,٧٠٧	١١٢	(١,٢٦٧)	- إجمالي ربح للفترة
٤٦٠,٦٧٨	٥٥٦,٧٩٩	(٦٢,٢٢١)	(٢٢,٧٠٠)	- إجمالي الأرباح المتراكمة في نهاية الفترة
٤٤٠,٣٧٤	٥٤١,٧١٥	(٧٩,٠٠٩)	(٢٢,٢٣٢)	- إجمالي الأرباح المتراكمة في نهاية الفترة السابقة
٢٠,٣٠٤	١٤,٩٨٤	٦,٦٨٨	(١,٣٦٨)	- التغير خلال الفترة
٢,٨٢٤	٢,٢٤٨	٢,٢٧٤	(٦٩٨)	النسبة من إجمالي الأرباح المتراكمة
				خلال الفترة

الشركة						
الاجمالي	السعودية	خزان	شركة			٢٠١٦
بألاف	نتمويل	للتطوير	شoman			(مدقة)
المساكن	الخير المالية	العقاري	جمان			
بألاف	بألاف	بألاف	بألاف			
الريالات	الريالات	الريالات	الريالات			
السعودية	السعودية	السعودية	السعودية			
٤,٩١٧,٥١٢	٤,١١٩,٩٧٩	٢٥٦,٩٩٦	٥٤٢,٥٤٧	-		اجمالي الموجودات
(٢,٨٣٦,٣٩٤)	(٢,٧٧٨,٥٥٤)	(٢٤,٠٠٦)	(٢٤,١٢٤)	-		اجمالي الطلوبات
٢,٠٨١,١١٨	١,٣٤١,٧١٥	٢٣٠,٩٩٠	٥٠٨,٤١٢	-		صافي الموجودات
٧٩٠,٥٨٥	٢٠١,٢٢٤	٧٨,٦٢٨	٥٠٩,٢٢٣	١,٥٠		حصة المجموعة في صافي الموجودات
١٤٠,٥١٢	١١٦,٠٤٠	٢٤,٤٧٢	-	-		اجمالي الابيرادات السنة
٦٥,٥٦	٧١,٦٤٨	(١,٦٠٣)	(٤,٩٩٤)	-		اجمالي ربح الفترة
٤٤٠,٣٧٤	٥٦١,٧١٥	(٦٩,٠٠٤)	(٣٢,٣٣٢)	-		اجمالي الارباح المتراكمة في نهاية
٢٤٥,٩٦٩	٤٤٤,٦٢٠	(٧٠,٨٥٧)	(٢٧,٧٩٤)	-		السنة
٩٤,٤٥	٩٧,٠٩٥	١,٨٤٨	(٤,٥٣٨)	-		الفترة السابقة
١٢,٨٧٨	١٤,٥٦٤	٦٢٨	(٢,٣٤)	-		التغير خلال السنة
						الحصة من اجمالي الارباح المتراكمة
						خلال السنة

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

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

٤- يتضمن الاستثمار في مشروع خزان للتطوير العقاري ٢٥٠ مليون ريال سعودي كحق حصري للمشاركة في مشروع خزان التطويري و ٢٧٦ مليون ريال سعودي كمساهمة رأسمالية مدفوعة بالكامل نقداً، وقد ساهم المساهم الآخر (شركة جدة للتنمية والتطوير العقاري) بأرض قيمتها ٢٦٥ مليون ريال سعودي كمساهمة رأسمالية في شركة تطوير خزان العقارية. تعتقد الادارة أنه لا يوجد أي هبوط في قيمة مجموع الاستثمار.

٣- خلال عام ٢٠١٦ قامت المجموعة بالاستثمار بنسبة ١٨ % في شركة جمان الشرقية المحدودة للتطوير العقاري ، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة (تحت التأسيس)، وذلك نحو استكمال رأس المال الأولي المطلوب لتأسيس الشركة. لم تبدأ الشركة عملياتها التشغيلية بعد.

٩- معهودات أخرى (أعباء مؤجلة)، تضافي:

إن حركة الأعباء المؤجلة خلال الفترة / السنة هي كالتالي:

للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٦ ٣١ ديسمبر (مدققة)	للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٧ ٢١ مارس (غير مدققة)
بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية
-	٨٢٨
٨٢٨	-
-	-
<u>٨٢٨</u>	<u>٨٢٨</u>

الرصيد ، بداية الفترة / السنة
 الإضافات خلال الفترة / السنة
 الإطماء المحمل على الفترة / السنة
 الرصيد ، نهاية الفترة / السنة

١- ذمم مدينة تجارية وأخرى:

للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢١ مارس ٢٠١٦ (مدققة) بألاف الريالات السعودية	للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة) بألاف الريالات السعودية	
١,٨٣٩,٤٧٠	١,٦٦٢,٢٧٩	ذمم مدينة تجارية - بعد خصم مخصص الدين الشكوك في تحصيلها بمبلغ ١٩,٠٢ مليون ريال سعودي (٢١ ديسمبر ٢٠١٦ : ١٩,٠٢ مليون ريال سعودي)
٦٩٧,١٩٠	٦٦٧,١٩٠	دفعات مقدما لشراء الأرضي
٢,٢٠٨	٢,٢٠٨	إيرادات مستحقة
٤٣,٣٤٧	٣٦,٤٦٦	مصاريف مدفوعة مقدماً وموارد أخرى
٨٦٢	٨٦٢	استثمارات قصيرة الأجل - للمتاجرة (إيضاح ١٠ ج)
٢,٥٨٢,٩٧٨	٢,٣٩٩,٠٠٦	المجموع

إن القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة أعلاه تقارب القيمة الدفترية. الحد الأقصى للانتمان الممنوح للعملاء على المبيعات أقل من ٩٠ يوما. ولا تفرض آلية غرامات على المدفوعات المتأخرة.

تضمن الذمم المدينة التجارية المفصح عنها أعلاه مبالغ (انظر أدناه لتحليل أعمار الذمم المدينة التجارية) التي تجاوزت موعد استحقاقها من تاريخ الفاتورة، في نهاية سنة التقرير لم تقم المجموعة بتسجيل مخصص الدين الشكوك في تحصيلها بسبب عدم حدوث تغير جوهري في جودة الانتمان.

(ا) أعمار الذمم التجارية المتأخرة ولكنها غير منخفضة القيمة:

للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢١ مارس ٢٠١٦ (مدققة) بألاف الريالات السعودية	للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة) بألاف الريالات السعودية	
٣٣٨,٩٩٤	٧٤٢,١٠٣	٦٠٠ يوم
٤٢٨,٨٦١	٢٣٥,٦٢٠	١٢٠-٦١ يوم
٢٢١,١٥٦	٤٣٧,٢٠٠	١٨٠-١٢١ يوم
٨٣٠,٤٥٩	٦٤٧,٤٥٦	ما يزيد عن ١٨٠ يوم
١,٨٣٩,٤٧٠	١,٦٦٢,٢٧٩	المجموع

تضمن الذمم المدينة حوالي ٧٩٣ (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ : ٧٩٢) ذمم من بيع الأرضي، وهي مضمونة بالكامل مقابل صكوك هذه الأرضي.

ب) الحركة على مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:

الرصيد ، بداية الفترة / السنة	الرصيد ، نهاية الفترة / السنة	المحصل المحمل على الفترة / السنة	للفترة الثلاثة أشهر
السنة المنتهية في ٢٠١٦ ٣١ (مليقة)	المنتهية في ٢٠١٧ ٣١ (غير مدققة)	بألاف الريالات ال سعودية	بألاف الريالات ال سعودية
١٤,٢٥	١٩,١٩	-	
٣,٨٤	-		
١٧,١٩	١٩,١٩		

ج) استثمارات قصيرة الأجل بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر لدى المجموعة استثمارات مصنفة كمحفظة 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 السنة كما يلي:

الرصيد ، بداية الفترة / السنة	الرصيد ، نهاية الفترة / السنة	المبيعات / المشتريات خلال الفترة / السنة	للفترة الثلاثة أشهر
السنة المنتهية في ٢٠١٦ ٣١ (مليقة)	المنتهية في ٢٠١٧ ٣١ (غير مدققة)	بألاف الريالات ال سعودية	بألاف الريالات ال سعودية
٨٠٤	٨٦٣	-	
-	-		
٨٠٤	٨٦٣		
٥٩	-		أرباح محققة
٨٦٣	٨٦٣		تحويلات / مسحوبات
-	-		
٨٦٣	٨٦٣		الرصيد ، نهاية السنة

يتضمن الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة مبلغ ٨٦٣ ألف ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ : ٨٦٣ ألف ريال سعودي) يمثل وديعة نقدية محتفظ بها لدى مدير الصندوق. ومن المتوقع استثمار هذه الأموال في الفترات اللاحقة.

١١ - **نقد وما في حكمه:**

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ (مدة) بآلاف الريالات السعودية	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة) بآلاف الريالات السعودية	نقد في الصندوق نقد لدى البنوك المجموع
٧٨٦	٥٩٦	نقد في الصندوق
<u>٥٨١,٣٠٢</u>	<u>٨٧٣,٩٧٤</u>	نقد لدى البنوك
<u>٥٤٢,٠٨٨</u>	<u>٨٧٤,٥٧٠</u>	المجموع

١٢ - **القروض من طولية الأجل:**

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ (مدة) بآلاف الريالات السعودية	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة) بآلاف الريالات السعودية	صكوك إسلامية مرابحة إسلامية
٢,١٨٧,٥٠٠	٢,١٨٧,٥٠٠	صكوك إسلامية
<u>٢,٠٩٣,٠٤٥</u>	<u>٢,٠٣٦,٤٧٥</u>	مرابحة إسلامية
<u>٥,٢٨٠,٥٢٥</u>	<u>٥,٢٣٣,٩٧٥</u>	
<u>(١٠,١٥٥)</u>	<u>(٥٨,٧٢٤)</u>	نافض : تكاليف معاملات غير مطرد (إيضاح ١٢/ب)
<u>٥,٢١٥,٣٧٠</u>	<u>٥,٢١٥,٣٥١</u>	القروض - نهاية الفترة / السنة
<u>(٢٤,٩٩٥)</u>	<u>(٢٥,٩٩٥)</u>	نافضا :
<u>٤,٨٩٠,٣٧٥</u>	<u>٤,٨٦٤,٢٥٦</u>	الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل
		الجزء غير المتداول من القروض طويلة الأجل
		(أ) تستحق السداد كما يلي:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ (مدة) بآلاف الريالات السعودية	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة) بآلاف الريالات السعودية	خلال سنة خلال السنة الثانية خلال السنوات من الثالثة إلى الخامسة
٢٢٢,٤٥٠	٢٥٨,٧٠٠	خلال سنة
<u>٢,٠٢٢,٧٠٠</u>	<u>٢,٠٤٣,٧٠٠</u>	خلال السنة الثانية
<u>٢,٩١٤,٣٧٥</u>	<u>٢,٨٣٦,٥٧٥</u>	خلال السنوات من الثالثة إلى الخامسة
<u>٥,٢٨٠,٥٢٥</u>	<u>٥,٢٣٣,٩٧٥</u>	

(ب) تكاليف معاملات الاقتراض الإسلامية:

السنة المنتهية في ٢٠١٦ ديسمبر ٢١ (مدة) بألاف الريالات ال سعودية	فترة الثلاثة أشهر ال المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة) بألاف الريالات ال سعودية	الرصيد ، بداية الفترة / السنة الإضافات خلال الفترة / السنة الإطفاء المحمل على الفترة / السنة الرصيد ، نهاية الفترة / السنة
٩٧,٣٧٣	٦٥,١٥٥	
٢٢٠	٢٩	
(٢٢,٤٤٨)	(١,٤٦٠)	
<u>٦٥,١٥٥</u>	<u>٥٦,٧٢٤</u>	

(ج) تحليل المفروض:

تمثل ٣,٢ مليار ريال سعودي من الصكوك الإسلامية وتشمل:

(١) ١,٦٩ مليار ريال سعودي (٤٥ مليون دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية المدرجة في دفاتر المجموعة، والتي تم إصدارها من قبل شركة دار الأركان صكوك المحدودة بسعر ٥,٧٥٪ وتستحق في ٢٠١٨.

(٢) ١,٥٠ مليار ريال سعودي (٤٠٠ مليون دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية المدرجة في دفاتر المجموعة، والتي تم إصدارها من قبل شركة دار الأركان صكوك المحدودة بسعر ٦,٥٪ وتستحق في ٢٠١٩.

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

تضمن إتفاقيات الصكوك تعهدات مالية والتي التزمت بها المجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠١٧.

المرابحات الإسلامية:

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

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
 (شركة مساهمة سعودية)
 (إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المختصرة (تممة)
 لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢١ مارس ٢٠١٧)

ملخص المراجعات:

مويل الأجل بألف الريالات السعودية	قصير الأجل بألف الريالات السعودية	الرصيد القائم بألف الريالات السعودية	تاريخ الاستحقاق
-	٦٥,٠٠٠	٦٥,٠٠٠	٢٠١٧
٨٧٩,٣٧٥	١٦٢,٥٠٠	١٤١,٨٧٥	٢٠٢٠
٥٣,٤٠٠	١٦,٣٠٠	٥٤٢,٦٠٠	٢٠٢٣
٢٧٤,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٢٨٧,٠٠٠	٢٠٢٧
<u>١,٦٦٧,٧٧٥</u>	<u>٤٥٨,٧٠٠</u>	<u>٢,٠٣١,٤٧٥</u>	المجموع

بلغ إجمالي المتوسط المرجح للعمولة السنوية الفعلية لفترة المنتهية في ٢١ مارس ٢٠١٧ ما نسبته ٦٤٪ (٦٦,٣٤٠٪) من إجمالي المدفوعات المائية التي تلزمت بها المجموعة كما في ٢١ مارس ٢٠١٧.

١٤- مخصص مكافأة نهاية الخدمة:

تقوم المجموعة بتقدم خطة محددة لكافأة نهاية الخدمة لموظفيها بما يتفق مع متطلبات قانون العمل في المملكة العربية السعودية للشركات المعنية ضمن المجموعة. وتنسند المدفوعات بموجب الخطة على الرواتب والبدلات النهائية للموظفين وسنوات خدمتهم المتراكمة في تاريخ توقف عملهم، كما هو معروف في الشروط الواردة في قوانين العمل في المملكة العربية السعودية. إن خطط منافع نهاية الخدمة للموظفين هي خطط غير ممولة حيث تهيي الكيانات المعنية بالالتزامات بدفعات المزاياد عند استحقاقها.

وقد كانت الحركة خلال السنة كالتالي:

لسنة المنتهية في ٢٠١٦ (مدة) بألف الريالات السعودية	لفترة الثلاثة أشهر النتهية في ٢٠١٧ (غير مدققة) بألف الريالات السعودية		الرصيد ، بداية الفترة / السنة المحمل على المصارييف خلال الفترة / السنة المدفوع خلال الفترة / السنة الرصيد ، نهاية الفترة / السنة
	٢٠,٩٧٢	٢٥,٦٨٢	
	(١,٦٠٨)	(٥٨٣)	
	<u>٢٥,٣٧٢</u>	<u>٢٥,٨٤٣</u>	

وخلال الفترة المنتهية في ٢١ مارس ٢٠١٧، لم تقم المجموعة بإجراء تقييم اكتواري للالتزاماتها المتعلقة باستحقاقات الموظفين، واستناداً إلى التحركات التاريخية للالتزام، لا تتوقع المجموعة سوى تغيرات عادية، كما ثبت أعلاه، بالقيمة الحالية للالتزام لفترة قيد الاستعراض. إن الإيضاحات ذات الصلة عن التقييم الاكتواري التي أجرتها المجموعة لسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٦ هي كما يلي:

١- تأثير خطة المنافع المحددة على التدفقات النقدية المستقرة للمنشأة:

المتوسط المرجح لفترة استحقاق التزامات منافع الموظفين هو ٩,٦٧ سنة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، فيما يلي تحليل فترة استحقاق الالتزامات المحددة غير المخصومة:

السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدقة)	للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدقة)	
بالملايين السعودية		
١,٥٤٦	٧٧	خلال سنة
٢,٥١٩	٦١٠	خلال السنة الثانية
٢,٢٢٢	٦١٣	خلال السنوات من الثالثة إلى الخامسة
١٨,٢٩٥	٦٧٠	خلال السنوات ما بعد الخامسة
٢٥,٩٨٢	٦٤٠٠	

٤- ذمم دائنة تجارية وأخرى:

السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدقة)	للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدقة)	
بالملايين السعودية		
١٧٣,٤٥٧	٢٠٠,٥٤٧	ذمم دائنة تجارية
١٦٣,٣٦٣	١٩٢,٩٧٧	مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ١)
٦٢,٢٨٦	١٦,٧١٧	مصاريف مستحقة
٣٥,٣٥٨	٣٥,٣٥٨	دائعو توزيعات أرباح
٧٤٢	٢,٢٢٧	الالتزامات بيجار (إيضاح ٢٢ ب)
٦٤,٥١٥	٤٢,٦٧٢	إيرادات غير محققة
٥٢٩,٧٢١	٥٤١,٩٠٩	المجموع

ت تكون الذمم الدائنة التجارية والبنود الأخرى بشكل رئيسي من المبالغ المستحقة للمشتريات التجارية والتکاليف المستمرة. متوسط فترة الائتمان التي تم شراؤها لشراء ٣٠ يوماً (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ : ٣٠ يوماً).

إن القيمة العادلة للمطلوبات المالية المدرجة أعلاه تقارب القيمة الدفترية.

١٥- مخصص الزكاة :

(ا) الحركة على مخصص الزكاة :

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

للفترة الثلاثة أشهر للسنة المنتهية في ٢٠١٦ ٣١ ديسمبر (مدة) بألف ريالات السعودية	المنتهاة في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة) بألف ريالات السعودية	الرصيد، بداية الفترة / السنة الزكاة التقديرية الفترة / السنة المدفوع خلال الفترة / السنة مخصص الزكاة التقديرى، نهاية الفترة / السنة
٥٣٧,٧٥٧	٥٣٧,٤٩٤	
٧,٩٤٣	٥٠٠	
(٣٦,٢٦)	-	
٥٣٧,٤٩٤	٥٣٧,٩٩٤	

(ب) استلمت الشركة الربط الزكوي من الهيئة العامة للزكاة والدخل عن السنوات ٢٠٠٣ إلى ٢٠٠٧. قامت الشركة بتقديم الإقرارات الزكوية الموحدة للأعوام من ٢٠٠٨ وحتى ٢٠١٥. إن الإقرار الزكوي للعام ٢٠١٦ هو حالياً قيد الإعداد من قبل الشركة.

١٦- رأس المال:

للفترة الثلاثة أشهر للسنة المنتهية في ٢٠١٦ ٣١ ديسمبر (مدة) بألف ريالات السعودية	المنتهاة في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة) بألف ريالات السعودية	١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد (٣١ ديسمبر ٢٠١٥) (١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠) أسهم مصدرة ومدفوعة بالكامل بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد - في بداية الفترة / السنة - في نهاية الفترة / السنة
١,٨٠٠,٠٠٠	١,٨٠٠,٠٠٠	
١,٨٠٠,٠٠٠	١,٨٠٠,٠٠٠	
١,٨٠٠,٠٠٠	١,٨٠٠,٠٠٠	

لدى المجموعة فئة واحدة من الأسهم العادية التي لا تحمل أي حق في الدخل الثابت.

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
 (شركة مساهمة سعودية)
 ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة المختصرة (تتمة)
 لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

١٧ - الآثار الإيجابية:

للفترة الثلاثة أشهر للسنة المنتهية في ٢٠١٦ ٣١ ديسمبر (مدة) بألاف الريالات ال سعودية	للفترة الثلاثة أشهر للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة) بألاف الريالات ال سعودية	مبيعات أراضي إيرادات تأجير الإجمالي
٣٩٧,٩١٥	٢٢١,٥١١	مبيعات أراضي
٢٦,٦٩٢	٢٨,٨١٨	إيرادات تأجير
٤٢٤,٦٠٧	٣١٠,٣٢٩	الإجمالي

١٨ - تكاليف المبيعات:

للفترة الثلاثة أشهر للسنة المنتهية في ٢٠١٦ ٣١ ديسمبر (مدة) بألاف الريالات ال سعودية	للفترة الثلاثة أشهر للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة) بألاف الريالات ال سعودية	تكلفة أراضي تكاليف تأجير مباشرة - استهلاك الإجمالي
٢٢٤,٧٧٠	٢٠٥,٧٩٢	تكلفة أراضي
١٨,٤٤١	١٦,٨٤٤	تكاليف تأجير مباشرة - استهلاك
٢٤٣,٢١١	٢٢٤,٦٣٦	الإجمالي

١٩ - مصاريف عمومية وإدارية:

للفترة الثلاثة أشهر للسنة المنتهية في ٢٠١٦ ٣١ ديسمبر (مدة) بألاف الريالات ال سعودية	للفترة الثلاثة أشهر للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة) بألاف الريالات ال سعودية	تكاليف عمومية وإدارية استهلاك (راجع أيضًا ١/٢٢,٧) الإجمالي
٣٧,٣٩٥	٣٧,٤٢٥	تكاليف عمومية وإدارية
٩١١	١,٠٧٣	استهلاك (راجع أيضًا ١/٢٢,٧)
٣٨,٣٠٦	٣٨,٤٩٨	الإجمالي

٤٠ - أعباء تمويلية:

للسنة المنتهية في ٢٠١٦ ديسمبر (مدة) بألاف الريالات ال سعودية	للفترة الثلاثة أشهر ال المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة) بألاف الريالات ال سعودية	أعباء حوكوك إسلامية
٦٤,٤٥١	٥٠,٦٣٦	أعباء مرابحات إسلامية
٢٤,٣١٠	٣١,٢٩٣	أعباء تمويلية على التزامات الإيجار (إيضاح ٢٢ ب)
-	٧٤	إطفاء تكلفة العمليات (إيضاح ١٢ ب)
<u>٨,٣٥٥</u>	<u>٦,٤٦٠</u>	
<u>٩٧,١١٦</u>	<u>٨٨,٤٠٨</u>	الإجمالي

٤١ - ربحية السهم:

تم احتساب ربحية السهم الأساسي والمخفض على أساس البيانات التالية:

للسنة المنتهية في ٢٠١٦ ديسمبر (مدة) بألاف الريالات ال سعودية	للفترة الثلاثة أشهر ال المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة) بألاف الريالات ال سعودية	الأرباح:
٥٧,٨٥٣	١٢,١٣٣	لأغراض العائد الأساسي للسهم الواحد:
<u>٥٧,٨٥٣</u>	<u>١٢,١٣٣</u>	دخل السنة من أنشطة الأعمال صافي دخل السنة
العدد	العدد	عدد الأسهم:
<u>١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادلة لأغراض العائد الأساسي للسهم الواحد

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

٢٢ - ترتيبات حقوق الإيجار التشغيلي:

(١) المجموعة كمستأجر:

٠ حق استخدام الأصول

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

لسنة المنتهية في ٢٠١٦ (مدة) بألاف الريالات السعودية	لفترة الثلاثة أشهر النتهية في ٢٠١٧ (غير مدققة) بألاف الريالات السعودية
---	---

التكلفة:

-	١,١٢٦	في بداية الفترة / السنة
١,١٢٦	١,٦٣٦	الإضافات خلال الفترة / السنة
<u>١,١٢٦</u>	<u>٢,٧٤٢</u>	في نهاية الفترة / السنة

الاستهلاك المترافق:

-	٤٥٧	في بداية الفترة / السنة
٤٥٧	١٥٧	المحمل خلال الفترة / السنة
<u>٤٥٧</u>	<u>٥١٤</u>	في نهاية السنة
<u>٧٦٩</u>	<u>٢,٢٢٨</u>	صافي القيمة الدفترية في نهاية السنة

يتم إدراج الرصيد في حق استخدام الأصول مع الممتلكات والمعدات (راجع إيضاح ٧).

ملخص التسويات

وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، بلغت قيمة خلاصة التسويات لا شيء ريال (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ : ١٥٢ ألف ريال سعودي) نتيجة لتسويات الفترة بأثر رجعي لعقود الإيجار التشغيلية التي ما زالت سارية المفعول. تم إدراج هذا المبلغ بالكامل وتم تحويله كمصاريفات في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

٤ التزامات الإيجار

تمثل (الالتزامات التأجير) التزامات عقود إيجار تشفيلي سارية المفعول ومؤهلة للمحاسبة عنها وفقاً لطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، يتم إدراج تكاليف الفائدة المستحقة في تكاليف التمويل، إن تفاصيل الحركة هي كما يلي:

للفترة الثلاثة أشهر للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة) بألاف الريالات السعودية	للفترة الثلاثة أشهر النتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة) بألاف الريالات السعودية	الالتزامات: في بداية الفترة / السنة إضافات خلال الفترة / السنة تكلفة تمويل للفترة / السنة في نهاية الفترة / السنة الدفقات: في بداية الفترة / السنة المدفوع خلال الفترة / السنة في نهاية الفترة / السنة الرصيد في نهاية الفترة / السنة
-	١,١٧١	في بداية الفترة / السنة
١,١٦٦	١,٦١١	إضافات خلال الفترة / السنة
٤٥	٤٤	تكلفة تمويل للفترة / السنة
١,١٧١	٢,٨١١	في نهاية الفترة / السنة
<hr/>		الدفقات:
-	٤٢٩	في بداية الفترة / السنة
٤٢٩	١٥٥	المدفوع خلال الفترة / السنة
٤٢٩	٥٨٤	في نهاية الفترة / السنة
٧٤٢	٢,٩٢٢	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

يدرج الرصيد في مطلوبات التأجير مع النعم الدائنة التجارية وأخرى (راجع الإيضاح ٤).

٥ الحد الأدنى لدفقات الإيجار

إن الحد الأدنى لدفقات الإيجار بموجب عقود الإيجار التشفيلية غير القابلة للإلغاء هي كما يلي:

للفترة الثلاثة أشهر للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة) بألاف الريالات السعودية	للفترة الثلاثة أشهر النتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة) بألاف الريالات السعودية	المبالغ المستحقة: خلال سنة أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
٤٠٤	٤٠٤	خلال سنة
٨٨٩	٧٠٥	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
١,٣٤٣	١,١٦٩	

(ب) المجموعة كموجز:

إن العد الأدنى من عقود الإيجار المدينة بموجب إيجارات تشغيلية غير قابلة للإلغاء هي كما يلي:

للسنة المنتهية في ٢٠١٦ (مدة) بالألاف الريالات السعودية	للترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٧ (غير مدققة) بالألاف الريالات السعودية	المبالغ المستحقة: خلال سنة أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات أكثر من خمس سنوات
٥٥,١٦٣	٤٨,٣٩١	
١١٠,٣٩	٩١,٥١١	
٩١,٤٠	٥٦,٣٣١	
٢٢٦,٥١٢	١٩٦,٧٢٢	

٤٩ - مطامرات مع أطراف ذات علاقة:

(ا) المستحق إلى طرف ذي علاقة:

طلبت إدارة شركة خزان للتطوير العقاري (KDC) وهي شركة زميلة للمجموعة استثمار الرصيد النقدي الراشد لها لدى المجموعة بربح رمزي، إن تفاصيل المعاملات المدرجة في النجم الدائنة التجارية وأخرى (راجع إيضاح رقم ١٤) هي كما يلي:

للسنة المنتهية في ٢٠١٦ (مدة) بالألاف الريالات السعودية	للترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة) بالألاف الريالات السعودية	الرصيد، بداية الفترة / السنة إعادة تسديد المدفوعات المقدمة للفترة / السنة أرباح محملة للفترة / السنة الرصيد، نهاية الفترة / السنة
١٩٤,٣٥٣	١٩٣,٣٦٣	
(١,١٣٠)	(٣٨٦)	
٢٤٠	-	
١٩٣,٣٦٣	١٩٢,٩٧٧	

(ب) مكافآت وتعويضات موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسين خلال السنة:

للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
(غير مندققة)	(غير مندققة)	
بألاف الريالات	بألاف الريالات	
ال سعودية	ال سعودية	
٣,٢٣٥	٢,٣٥٥	فوائد قصيرة الأجل
٢٣٤	٥٦	مستحقات مكافأة نهاية الخدمة
-	-	مكافآت وبدلات حضور جلسات أعضاء مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية
٣,٤٧٩	٢,٨٧٩	

ج) معاملات أخرى مع أطراف ذات علاقة

* بنك الخير بي. آس. سي

قامت المجموعة بتعيين بنك الخير بي. آس. سي، وهي شركة غير زميلة، لتقديم الاستشارات المالية العامة، وخدمات الاستشارات لراجحة التوافق مع أحكام الشريعة والدعم الإداري لإصدارات الصكوك الدولية الأخيرة . إن تفاصيل العاملات المتضمنة في الدسم الدائنة (راجع إيضاح ١٤) هي كما يلي:

للفترة الثلاثة أشهر		
للسنة المنتهية في	المنتهاة في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
(مدقة)	(غير مندققة)	
بألاف الريالات	بألاف الريالات	
ال سعودية	ال سعودية	
١١٥	١١٥	الرصيد ، بداية الفترة / السنة
-	-	الرسوم والمصاريف المحملة خلال الفترة / السنة
-	-	المدفوع خلال الفترة / السنة
١١٥	١١٥	الرصيد ، نهاية الفترة / السنة

٥. الخير كابيتال - المملكة العربية السعودية:

قامت المجموعة بتعيين شركة الخير كابيتال السعودية وهي شركة زميلة لتقديم المشورة المالية العامة وتمثيل وتقديمه المستندات نيابة عن المجموعة لمتطلبات هيئة الامة لسوق المال والهيئات القانونية الأخرى ومراجعة التوافق مع أحكام الشريعة والدعم الإداري في إصدارات الصكوك المحلية والدولية (بما في ذلك إصدار الصكوك الدولية الأخيرة والتأجير / التأجير من الباطن للممتلكات. إن تفاصيل المعاملات المدرجة في الذمم الدائنة التجارية (راجع الإيضاح رقم ١٤) هي كما يلي:

لفترة الثلاثة	أشهر المنتهية في	أتعاب ومصاريف التعاقدات غير المباشرة مع مجموعة الخير كابيتال
للسنة المنتهية في	٢٠١٦	دبي خلال الفترة / السنة
(مدة)	٢٠١٧ مارس	المدفوع خلال الفترة / السنة
بألاف الريالات	غير مدققة	الرصيد، نهاية الفترة / السنة
السعودية	٢٧٥	
	-	للمزيد من التفاصيل
	-	للمزيد من التفاصيل
	-	للمزيد من التفاصيل
	٢٧٥	

لم يتم إبرام أي معاملات أخرى مع الشركات التي لديها أعضاء مجلس إدارة مشاركيين أو مساهمين مع المجموعة خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ وكذلك خلال السنة المنتهية في ٢٠١٦. 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.

٤٤ - خطط استحقاقات التقاعد

تقوم المجموعة بدفع مبالغ لخطة مزايا التقاعد المحددة في شكل المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية التي يتم تحويلها كمصرفوف عند استحقاقها. يتم الدفع على أساس نسبة مئوية من الراتب لبعض الوظيفين المؤهلين إلى هذا البرنامج الذي تديره الدولة. بلغ إجمالي التكاليف المحمولة على قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأولية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ مبلغ ٧٤٠ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٦، ٥١٥٠ مليون ريال سعودي)، كما أن المساهمة القائمة كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ هي ٢٥ ألف ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٢٩٥٠ ألف ريال سعودي).

٤٥ - إدارة وأمن المال:

تقوم اللجنة التنفيذية بمراجعة هيكل رأس المال للمجموعة على أساس نصف سنوي. وكجزء من هذه المراجعة، تنظر اللجنة في تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال. تدير المجموعة رأسمالها للتتأكد من أن الشركات في المجموعة سوف تكون قادرة على الاستمرار كمنشأة عاملة مع تعظيم العائد إلى الشركة الأم من خلال الاستفادة المثلث من أرصدة الدين وحقوق الملكية. لا تزال الاستراتيجية العامة للمجموعة دون تغيير عن عام ٢٠٠٧، عندما قامت المجموعة بتنوع مصادر تمويلها وأصولها وسكنها متوسطي الأجل تتراوح بين ٥-٢ سنوات. وبالنظر إلى السجل الحاصل لسداد أول إصدارين صكوك وخبرة المجموعة التي تم تصويرها على مدى السنوات الخمس الماضية للوصول إلى الأسواق الدولية للتمويل التوافق مع الشريعة الإسلامية، توافق 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 رأس المال المجموعة من صافي الدين (قروض معدلة) مع النقد وما في حكمه وحقوق الملكية (متضمنة رأس المال والاحتياطي القانوني والأرباح المتبقاة). لا تخضع المجموعة إلى متطلبات رأس مالية مفروضة خارجياً.

نسبة الديونية:

تقوم المجموعة بمراقبة معدل الديونية بشكل مستمر، وذلك للتأكد من الالتزام بمتطلبات العقود الخارجية. كانت نسبة الديونية في نهاية السنة المالية كما يلي:

للفترة الثلاثة أشهر للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ (مدققة) بألاف الريالات السعودية	للفترة الثلاثة أشهر للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة) بألاف الريالات السعودية	قروض إسلامية نقد وما في حكمه والودائع قصيرة الأجل صافي الدين حقوق المساهمين نسبة صافي الدين إلى حقوق المساهمين
٥,٢١٥,٣٧٠	٥,١٦٥,٤٥١	
(٥٨٢,٠٨٨)	(٨٧٤,٥٧٠)	
٤,٦٣٢,٢٨٢	٤,٣٩٠,٦٨١	
١٨,١٧٧,٥٠٧	١٨,١٦٩,٦٤٠	
٦٢٥	٦٤٤	

٣٦ - إدارة المخاطر المالية:

ت تكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة بشكل رئيسي من المرابحة الإسلامية (التسهيلات الائتمانية طويلة الأجل والسنوية) المقدمة من البنك وإصدار السكوك الإسلامية والدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى للمقاولين والموردين. تمثل الأهداف الرئيسية لهذه الأدوات المالية في زيادة التمويل للمشاريع المختلفة وكذلك لمتطلبات رأس المال العامل للمجموعة. لدى المجموعة أيضاً موجودات مالية في صورة ودائع بنكية ونقد في الصندوق ومستحق من أطراف ذات علاقة ومن بينهم تجاريون وأفراد مديونية أخرى والتي تعتبر جزءاً أساسياً و مباشر من أعمالها العادية. في تاريخ التقرير لم تقم المجموعة بالدخول في أي عقود مالية متغيرة غير إسلامية عن طريق اتفاقيات تحوط العملة أو اتفاقيات مقاييسة أسعار العمولات أو أدوات مماثلة. تخضع العمليات المالية للمجموعة للمخاطر التالية:

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

مخاطر الائتمان:

يمكن تعريف مخاطر الائتمان على أنها خسارة في قيمة أحد الأصول نتيجة لفشل العميل أو الطرف المقابل في هذا العقد الساري تجاريًا والقانوني للوفاء بالتزاماته.

إن سياسة المبيعات العامة للمجموعة هي عبارة (لا يوجد ائتمان)، ولكن في بعض الحالات هناك جداول دفع معدلة أو طلب دفعات متداخلة من قبل عملاء محددين تم استيعابهم. في مثل هذه الحالات، تتعرض المجموعة لخطر الائتمان فيما يتعلق بالبلوغ المستحق من هؤلاء العملاء. ومع ذلك، في مثل هذه الحالات تقوم المجموعة بإعادة تسليم أو حيازة العقار للتخفيف من المخاطر حتى يتم دفع كامل المبلغ المستحق للوفاء بالعقد. يتم الانتهاء من مراقبة ومتابعة الأرصدة بشكل منتظم ونتيجة لذلك فإن تعرّض المجموعة للخسائر محدود.

فيما يتعلق بالخطر الائتمان للموجودات المالية الأخرى وهي المستحق من أطراف ذات علاقة والودائع البنكية والذمم المدينة التجارية والأخرى، فإن الحد الأقصى لخطر الائتمان للمجموعة يقتصر على قيمها الدفترية، في حال عدم وجود الأخرى على الوفاء بالتزاماتها.

كما في تاريخ بيان المركز المالي، ليس لدى المجموعة تركيزات ائتمانية كبيرة مع أي طرف واحد أو مجموعة.

مخاطر أسعار العمولة:

مخاطر سعر العمولة مرتبطة بتغير في سعر العمولة عند إعادة التفاوض حول الأدوات المالية التي تتأثر بظروف السوق المالية العالمية الحالية. تتعرض المجموعة لخطر أسعار العمولات فيما يتعلق بتعهدات العمولة المتغيرة المتتفق عليها لتسهيلات المراجحة الإسلامية (التسهيلات الدائنة) التي تم الحصول عليها من البنوك المحلية.

يتم إعادة التفاوض على معدلات الاقتراض المتجدد قصيرة الأجل في كل اقتراح تجديد لتحقيق أفضل سعر عمولة ممكن لعكس بيانات الاعتماد المالي المعطاة والمخاطر المتعلقة بها للمجموعة.

لدى المجموعة عقد مقايضة أسعار شكوى شريعة محددة لإدارة مخاطر أسعار العمولة. تستند أسعار عمولة الاقتراض الدولية للمجموعة بشكل رئيسي على سعر ليبور، وتستند قروضها المحلية إلى سايبور. وبالتالي فإن تعرّض المجموعة لخطر العمولة متغير وفقاً للتغيرات في سعر ليبور وسايبور.

يتم تحليل حساسية أسعار العمولات بناءً على تعرّض المجموعة لخطر العمولات المتغيرة في تاريخ التقارير المالية. يتم إجراء الحسابات على أسعار العمولة العالمية بافتراض أن المطلوبات المستحقة لسنة كاملة كما في تاريخ التقرير.

خلال الفترة قيد الاستعراض، تراوح متوسط سعر الفائدة بين البنوك في لندن ليبور ٣ أشهر بين ٠٪٠٩٩ و ٠٪١١٦ (٠٪٠٦٤ و ٠٪٠٧٤ لعام ٢٠١٦)، وتراوحت أسعار سايبور بين ١٪٠٨١ و ١٪١٥٥ (١٪٠٨٠ و ١٪١٦ لعام ٢٠١٦).

إن حساسية تباين أسعار العمولات على القروض الخارجية للمجموعة والتي تؤثر على البيانات المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة مبينة أدناه:

لفترة الثلاثة أشهر	
للسنة المنتهية في ٣١	للسنة المنتهية في ٣١
ديسمبر ٢٠١٦	مارس ٢٠١٧
(مدققة)	(غير مدققة)
بألاف الريالات	بألاف الريالات
السعودية	السعودية
٥,٢٢٢	٥,٠٩١
(٥,٢٢٢)	(٥,٠٩١)

+ ٢٥ نقطة أساس
- ٢٥ نقطة أساس

إن صافي ربح المجموعة للفترة المنكورة قد يتأثر بالبالغ أعلاه نتيجة لهذه التغيرات في أسعار العمولات المتغيرة. إذا كانت هناك رسملة تكاليف الاقتراض التي تعزى مباشرة إلى المشاريع قيد التنفيذ، فسيكون هناك فروق التوفيق حول مثل هذا التأثير على حساب الأرباح والخسائر الحالي للمجموعة، وسيكون التأثير الحالي معادلاً لعدم وجود رسملة للفترة الحالية وتاريخياً، تقوم الإدارة برسملة حوالي ١٠٪ من تكاليف الاقتراض للمشاريع قيد التنفيذ كما هو مبين في إيضاح (٩-٢).

مخاطر السيولة:

مخاطر السيولة يمكن أن تنتج مخاطر السيولة عن صعوبة الوصول بالتزامات والتزامات المجموعة المالية وفقاً للشروط المتفق عليها والتعهدات.

للتحفيظ من مخاطر السيولة والخسائر المرتبطة بها من فرص الأعمال التجارية وقيمة العلامة التجارية، لاحتفظ المجموعة، حيثما أمكن، بما يكفي من الموجودات السائلة في جميع ظروف العمل. وتحتاج المجموعة من تمويل متطلبات رأس المال طويلة الأجل من خلال الاقتراض تقصير الأجل ومعاملات الحسابات الجارية مع الأطراف ذات العلاقة. يتم تمويل المشاريع طويلة الأجل حالياً من القروض طويلة الأجل أو الدائيرية فقط. ولدى المجموعة أيضاً سياسة ديناميكيّة لتقدير التدفقات النقدية ونظام يمكن من خالله تقدير وتخطيط الاستحقاقات وكذلك الموارد المطلوبة لوقف بهذه الالتزامات.

إن المتوسط المرجح للعمولة السنوية الفعلية للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ هو ٦٦,٢٤٪ (٦٦,١١٪ دسمبر ٢٠١٦).
راجع الإيضاحات ١٢ و ١٤ لمزيد من التفاصيل.

(ا) فيما يلي بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

الإجمالي	لا يوجد تاريخ استحقاق محدد	سنة إلى ١١ سنة	٣- سنة	٣ أشهر	٢٠١٧ مارس (غير مدقة)
بألاف	بألاف	بألاف	بألاف	بألاف	
الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	الموارد
٢,٤٠٥,٩٣٤	٢,٤٠٥,٩٣٤	-	-	-	عقارات استثمارية، صافي
١١,٩٦٩,٠٨٣	١١,٦٤٦,٢٢٦	-	٣٢٢,٧٥٧	-	أراضي مطورة
٦٦,٨٠٦	٦٦,٨٠٦	-	-	-	ممتلكات ومعدات، صافي
٧٩٤,٤٠٩	٧٩٤,٤٠٩	-	-	-	استثمارات في شركات زميلة
٨٢٨	-	٨٢٨	-	-	أصول أخرى
٢,٣٩٩,٠٠٦	-	-	٢,٣٩٩,٠٠٦	-	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٨٧٤,٥٧٠	-	-	-	٨٧٤,٥٧٠	نقد وما في حكمه
٢٤,٥١٠,٦٣٦	٢٠,٩١٣,٤٧٥	٨٢٨	٢,٧٢١,٧٦٣	٨٧٤,٥٧٠	إجمالي الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين					
٥,١٦٥,٢٥١	-	٤,٨١٤,٢٥١	٢٩٤,٤٤٥	٥٦,٥٠	قرض إسلامية
٢٥,٨٤٢	٢٥,٨٤٢	-	-	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٥٩١,٩٩	٣٥,٣٥٨	-	٥٥٦,٥٥١	-	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٥٣٧,٩٩٤	-	-	٥٣٧,٩٩٤	-	مخصص الزكاة
١٦,٦٦٩,٦٤٠	١٦,٦٦٩,٦٤٠	-	-	-	حقوق المساهمين
٢٤,٥١٠,٦٣٦	٢٠,٩١٣,٤٧٥	٤,٨١٤,٢٥١	١,٣٨٨,٩٩٠	٥٦,٥٠	إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

الإجمالي	لا يوجد تاريخ استحقاق محدد	سنة إلى ١١	سنة	٢- سنة	٢ أشهر	٢٠١٦ ديسمبر (مدة)
بألاف	بألاف	بألاف	بألاف	بألاف	بألاف	
الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	
٢,٤٢٤,٧٧٨	٣,٤٢٤,٧٧٨	-	-	-	-	عقارات استثمارية، صافي
١٧,٠٣٨,٣٨٦	١٦,٧٢١,٦٦	-	٢١٧,٣٥٥	-	-	أراضي مطورة
٦٦,١٣١	٦٦,١٣١	-	-	-	-	ممتلكات ومعدات، صافي
٧٩,٥٨٥	٧٩,٥٨٥	-	-	-	-	استثمارات في شركات زميلة
٨٢٨	-	٨٢٨	-	-	-	أصول أخرى
٢,٥٨٢,٩٧٨	-	-	٢,٥٨٢,٩٧٨	-	-	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٥٨٢,٠٨٨	-	-	-	٥٨٢,٠٨٨	٥٨٢,٠٨٨	نقد وما في حكمه
٢٤,٤٨٥,٧٧٤	٢١,٠٠٢,٠٠٠	٨٧٨	٢,٩٠٠,٢٠٢	٥٨٢,٠٨٨	٥٨٢,٠٨٨	إجمالي الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين						
٥,٢١٥,٣٧٠	-	٤,٨٩٠,٣٧٥	٢٦٨,٤٤٥	٥١,٥٠	-	قرض إسلامية
٢٥,٦٨٢	٢٥,٦٨٢	-	-	-	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٥٢٩,٧٢١	٥٢٩,٧٢١	-	٤٩٤,٣٩٣	-	-	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٥٣٧,٤٩٤	-	-	٥٣٧,٤٩٤	-	-	مخصص الزكاة
١٨,١٧٧,٥٠٧	١٨,١٧٧,٥٠٧	-	-	-	-	حقوق المساهمين
٢٤,٤٨٥,٧٧٤	١٨,٢٣٨,٥٤٧	٤,٨٩٠,٣٧٥	١,٣٠٠,٣٠٢	٥١,٥٠	٥١,٥٠	إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

مخاطر العملات الأجنبية

ترتبط مخاطر العملات الأجنبية بالتغيير في قيمة القيمة الدفترية بالعملة الوظيفية بسبب التغير في التزام العملات الأجنبية أو الحق عن طريق المعاملة أو أسباب الترجمة. إن العملة الوظيفية للمجموعة هي الريال السعودي المرتبط بالدولار الأمريكي بسعر صرف ثابت قدره ٣,٧٥ ريال سعودي لكل دولار أمريكي. وبما أن المعاملات، بخلاف الدولار الأمريكي، لا تذكر، لا تتحمل المجموعة أية مخاطر جوهرية على العملات الأجنبية.

مخاطر التغير في الأدوات المالية الإسلامية

وكلجزء من إدارة الموجودات والمطلوبات تستخدم المجموعة أدوات متغيرة للتمويل الإسلامي للتحوط من تعرضها لمخاطر أسعار العمولة والتدفقات النقدية. ويتحقق ذلك عموماً من خلال التحوط لمعاملات 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 الخارجية 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 المخاطر المحتملة لتثل هذه الإخفاقات يتم مراقبتها بشكل دوري.

٦٧ - الافتراضات واقرارات الرأسيات:

لأكمال البناء والتطوير على المدى الطويل للممتلكات الاستثمارية والتطويرية، التزمت المجموعة بعدد من الترتيبات التعاقدية والاتفاقات. يتم إلغاء هذه العقود وفقاً لتقدير المجموعة دون أي عقوبات. بلغت العقود غير المنجزة المقدرة كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ مبلغ ٤٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٤٩: ٢٠١٦ مليون ريال سعودي) والتزام الأداء من خلال ضمان بنكي بمبلغ ٧٤ مليون ريال سعودي مقابل النعم الدينية المحصلة (٣١ ديسمبر ٧٤: ٢٠١٦ مليون ريال سعودي). ومن المتوقع أن يتم تسوية هذه التزامات خلال فترة الشاريع قيد التنفيذ ويتهم تمولها من خلال بيع عقارات مستقبلاً أو الافتراض الخارجي إذا دعت الحاجة لذلك.

خلال الأعمال العادي هناك الدعاوى العامة والمطالبات القانونية. وتتخذ الإدارة المشورة القانونية فيما يتعلق باحتمال نجاح المطالبات ولا يرصد أي اعتماد عندما يكون من غير المرجح أن ينجح الإجراء. في ٣١ مارس ٢٠١٧، لم تكن هناك مطالبات هامة تم احتراها (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: لا شيء).

٦٨ - تبني المعايير الدولية للتقارير المالية:

إن المجموعة ليست لأول مرة التي تتبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. قامت المجموعة بإعداد وإصدار بياناتها المالية بشكل مستمر وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية من السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ والفترات التي تلتها حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بما في ذلك الالتزام بالعقود الدولية الخاصة بسوق رأس المال، متطلبات الإدارة، وبناء على ذلك، لدى المجموعة بيانات مالية تتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ لأغراض المقارنة.

تم إعادة التقارير المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية بشكل منفصل ومستقل بصورة متوازية دون التأثير على البيانات المالية النظامية المعدلة والمصدرة وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية. وبالتالي فإن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الصادرة عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ هي ليست أول بيانات مالية يتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والمعايير والتفسيرات الأخرى التي أقرتها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وتم اعتمادها في المملكة العربية السعودية.

ومع ذلك، يوضح الجدول التالي إعادة التصنيف الرئيسية والتجميع والتسويات، إن وجدت، التي أجرتها المجموعة عند إعادة إدراج القوائم المالية للشركة، بما في ذلك قائمة المركز المالي وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين كما في ١ يناير ٢٠١٦ و٣١ مارس ٢٠١٦ على التوالي، جنباً إلى جنب مع الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦.

(٤٨) تسوية المركز المالي كما في ١ يناير ٢٠١٦

وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية
(IFRS)وفقاً للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية
(SOCPA)كما في ١ يناير ٢٠١٦كما في ١ يناير ٢٠١٥

بألف الريالات السعودية	بيان	بألف الريالات السعودية	بيان
	الموجودات		الموجودات
	الموجودات المتداولة		الموجودات المتداولة
٤٣٦,١٨٥	أراضي مطورة - قصيرة الأجل	٤٣٦,١٨٥	أراضي مطورة - قصيرة الأجل
٢,٩٢٣,٤٩٦	(١/٢٨) ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	١,٩٤٨,٦٨٧	(١/٢٨) ذمم مدينة، صافي
		٩٧٤,٨٠٩	وارصدة مدينة أخرى
١,٠٠١,٧٦١	النقد وما في حكمه	١,٠٠١,٧٦١	النقد وما في حكمه
٤,٣٦١,٧٤٢	مجموع الموجودات المتداولة	٤,٣٦١,٧٤٢	مجموع الموجودات المتداولة
	الموجودات غير المتداولة		الموجودات غير المتداولة
٢,٥١,٦٦٧	عقارات استثمارية، صافي	٢,٥١,٦٦٧	عقارات استثمارية، صافي
١٦,٥٩٧,٢٤١	(٢/٢٨) عقارات تطويرية - طويلة الأجل	٨,٦٥١,٠٧٦	مشاريع تحت التنفيذ - طويلة الأجل
		٥,٩٨٢,٤٠١	أراضي تحت التطوير - طويلة الأجل
		١,٩٦٣,٧٦٤	أراضي مطورة - طويلة الأجل
٧٧٦,٢٠٧	استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة	٧٧٦,٢٠٧	استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٦٨,٤٦٦	ممتلكات ومعدات، صافي	٦٨,٤٦٦	ممتلكات ومعدات، صافي
٢٠,٩٤٢,٥٠١	مجموع الموجودات غير المتداولة	٢٠,٩٤٢,٥٠١	مجموع الموجودات غير المتداولة
٢٥,٣٠٥,٤٤٢	مجموع الموجودات	٢٥,٣٠٥,٤٤٢	مجموع الموجودات
	المطلوبات وحقوق المساهمين		المطلوبات وحقوق المساهمين
	المطلوبات المتداولة		المطلوبات المتداولة
١,٥٣١,٩٤٥	قروض إسلامية - الجزء المتداول	١,٥٣١,٩٤٥	قروض إسلامية - الجزء المتداول
٥٠٩,٢٧٨	(٢/ج) ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	١٩٤,٢٥٢	أطراف ذات علاقة دائنة
		١٧٣,٥٣٣	ذمم دائنة
		٦٩٣,٢٤٩	مصاريف مستحقة و أخرى
٥٥٥,٧٥٧	مخصص الزكاة		
٢,٥٩٦,٩٨٠	مجموع المطلوبات المتداولة	٢,٥٩٦,٩٨٠	مجموع المطلوبات المتداولة
	المطلوبات غير المتداولة		المطلوبات غير المتداولة
٤,٧٦٠,٦١٧	قروض إسلامية - الجزء غير المتداول	٤,٧٦٠,٦١٧	قروض إسلامية - الجزء غير المتداول
٢٠,٩٧٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة	٢٠,٩٧٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٤,٧٨١,٥٩٠	مجموع المطلوبات غير المتداولة	٤,٧٨١,٥٩٠	مجموع المطلوبات غير المتداولة
٧,٣٧٨,٥٧٠	مجموع المطلوبات	٧,٣٧٨,٥٧٠	مجموع المطلوبات
	حقوق المساهمين		حقوق المساهمين
١٠,٨٠٠,٠٠٠	رأس المال	١٠,٨٠٠,٠٠٠	رأس المال
٩٧٨,٣٠٠	احتياطي نظامي	٩٧٨,٣٠٠	احتياطي نظامي
٦,١٤٨,٣٧٣	الأرباح المبقاة	٦,١٤٨,٣٧٣	الأرباح المبقاة
١٧,٩٢٣,٦٧٣	مجموع حقوق المساهمين	١٧,٩٢٣,٦٧٣	مجموع حقوق المساهمين
٢٥,٣٠٥,٤٤٣	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	٢٥,٣٠٥,٤٤٣	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إيضاحات حول تسوية المركز المالي كما في ١ يناير ٢٠١٦:

أ: الدعم المدينة التجارية وغيرها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية:

يتكون هذا بشكل رئيسي من الدعم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً والمستحق من أطراف ذات علاقة. ولتقديم عرض أفضل في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، قامت الإدارة بإعادة تصنيف هذه الوجودات إلى دعم مدينة تجارية وأخرى كما هو موضح أدناه:

المعايير المحاسبة	١ يناير ٢٠١٦ بألاف الريالات السعودية	
SOCPA	١,٩٤٨,٦٨٧	دعم مدينة ، صافي
SOCPA	٩٧٤,٨٠٩	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
IFRS	٢,٩٢٣,٤٩٦	دعم مدينة تجارية وأخرى

ب: أراضي مطورة وتحت التطوير وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية

يتم قياس جميع الأراضي المطورة وتحت التطوير مبدئياً بتكلفة الاقتناء ويتم قياسها لاحقاً قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. ويكون هذا بشكل رئيسي من مشاريع قيد التنفيذ وأراضي تحت التطوير ومطورة من أجل البيع في سياق الأعمال الاعتيادية، بدلاً من الاحتفاظ بها لفرض التأجير أو زيادة رأس المال. ولتقديم عرض أفضل في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، أعادت الإدارة تصنيف فئات مختلفة منأصول من مشاريع قيد التنفيذ وأراضي تحت التطوير والأراضي المطورة إلى بند أراضي مطورة وتحت التطوير كما هو موضح أدناه:

المعايير المحاسبة	١ يناير ٢٠١٦ بألاف الريالات السعودية	
SOCPA	٨,٦٥١,٠٧٦	مشاريع تحت التنفيذ - طويلة الأجل
SOCPA	٥,٩٨٢,٤٠١	أراضي تحت التطوير - طويلة الأجل
SOCPA	١,٩٦٣,٧٦٤	أراضي مطورة - طويلة الأجل
IFRS	١٦,٥٩٧,٢٤١	عقارات تطويرية

٢٨/ج : دالنون تجاريون وأخرى وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية:

يتكون هذا البند بشكل رئيسي من الدعم الدائنة والمصروفات المستحقة وأرصدة دائنة أخرى بما في ذلك مخصصات الزكاة والمستحق إلى أطراف ذات علاقة. ولتقديم عرض أفضل في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، أعادت الإدارة تصنيف هذه البند إلى الدعم الدائنة التجارية وأخرى ومخصص الزكاة كما هو موضح أدناه:

المعايير المحاسبة	٢٠١٦ ١ يناير بالآلاف الريالات السعودية	
SOCPA	١٩٤,٥٥٣	أطراف ذات علاقة دائنة
SOCPA	١٧٣,٤٧٣	دعم دائنة تجارية
SOCPA	٦٩٧,٣٤٩	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
	<u>١,٠١٠,٠٢٥</u>	الإجمالي وفقاً للمعايير السعودية
IFRS	٥٠٩,٧٧٨	دعم دائنة تجارية وأخرى
IFRS	٥٠٠,٧٥٧	مخصص الزكاة
	<u>١,٠٦٠,٠٤٥</u>	الإجمالي وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
 (شركة مساهمة سعودية)
 إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المختصرة (تتمة)
 لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

٢٨) تسوية حقوق المساهمين كما في ١ يناير ٢٠١٦:

وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS)		وفقا للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية (SOCPA)	
كما في ١ يناير ٢٠١٦		كما في ١ يناير ٢٠١٦	
بألاف الريالات السعودية	إيضاح	بألاف الريالات السعودية	إيضاح
١٠,٨٠٠,٠٠٠	رأس المال	١٠,٨٠٠,٠٠٠	رأس المال
	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٥		الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٥
<u>١٠,٨٠٠,٠٠٠</u>	<u>الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦</u>	<u>١٠,٨٠٠,٠٠٠</u>	<u>الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦</u>
٩٤٢,٣٨٤	احتياطي نظامي	٩٤٢,٣٨٤	احتياطي نظامي
	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٥		الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٥
<u>٩٤٢,٣٨٤</u>	<u>الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦</u>	<u>٩٤٢,٣٨٤</u>	<u>الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦</u>
٣٥,٩١٦	المحول من الأرباح المبقاة	٣٥,٩١٦	المحول من الأرباح المبقاة
	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦		الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦
<u>٣٥,٩١٦</u>	<u>الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦</u>	<u>٣٥,٩١٦</u>	<u>الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦</u>
٥,٨٢٥,١٣٢	الأرباح المبقاة	٥,٨٢٥,١٣٢	الأرباح المبقاة
	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٥		الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٥
<u>٥,٨٢٥,١٣٢</u>	<u>الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦</u>	<u>٥,٨٢٥,١٣٢</u>	<u>الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦</u>
٢٥٩,١٥٧	صافي ربح السنة	٢٥٩,١٥٧	صافي ربح السنة
	الدخل الشامل الآخر		
(٢٥,٩١٦)	المحول إلى الاحتياطي النظامي	(٢٥,٩١٦)	المحول إلى الاحتياطي النظامي
<u>٦,١٤٨,٣٧٣</u>	<u>الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦</u>	<u>٦,١٤٨,٣٧٣</u>	<u>الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦</u>
<u>١٧,٩٣٦,٦٧٣</u>	<u>مجموع حقوق المساهمين</u>	<u>١٧,٩٣٦,٦٧٣</u>	<u>مجموع حقوق المساهمين</u>

٢٨ (٣) تسوية المركز المالي كما في ٣١ مارس ٢٠١٦.

وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية
(IFRS)

وفقاً للمعايير التعارف عليها في المملكة العربية السعودية
(SOCPA)

		<u>كما في ٣١ مارس ٢٠١٦</u>		<u>كما في ٣١ مارس ٢٠١٦</u>	
	<u>بألف الريالات</u> <u>السعودية</u>	<u>بيان</u>		<u>بألف الريالات</u> <u>السعودية</u>	<u>بيان</u>
		الموجودات		الموجودات	
		الموجودات المتداولة		الموجودات المتداولة	
٢١٧,٣٢٥		أراضي مطورة - قصيرة الأجل	٢١٧,٣٢٥	أراضي مطورة - قصيرة الأجل	
٢,٥٥٠,٧٢٥	(٤)	ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى	١,٥٧٣,٤٠٠	ذمم مدينة، صافي	
					وارصدة مدينة أخرى
١,٤٨٤,٣٢٢		النقد وما في حكمه	١,٤٨٤,٣٢٢	النقد وما في حكمه	
٤,٣٥٢,٣٧٧		مجموع الموجودات المتداولة	٤,٣٥٢,٣٧٧	مجموع الموجودات المتداولة	
		الموجودات غير المتداولة		الموجودات غير المتداولة	
٢,٤٨٣,٤٨٩		عقارات استثمارية، صافي	٣,٤٨٣,٤٨٩	عقارات استثمارية، صافي	
١٦,٦٥٨,١٨٦	(٥)	عقارات تطويرية - طويلة الأجل	٨,٧٦٣,٩٣٠	مشاريع تحت التنفيذ - طويلة الأجل	
					أراضي تحت التطوير - طويلة الأجل
					أراضي مطورة - طويلة الأجل
		استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة		استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة	
٧٨١,٠٠٧		ممتلكات ومعدات، صافي	٧٨١,٠٠٧	ممتلكات ومعدات، صافي	
٦٧,٧٠٢		أصول أخرى	٦٧,٧٠٢	أعباء تمويلية مؤجلة، صافي	
٨٢٨		مجموع الموجودات غير المتداولة	٨٢٨	مجموع الموجودات غير المتداولة	
٢٠,٩٩١,٢١٢		مجموع الموجودات	٢٠,٩٩١,٢١٢	مجموع الموجودات	
٢٥,٣٤٣,٥٨٤		المطلوبات وحقوق المساهمين	٢٥,٣٤٣,٥٨٤	المطلوبات وحقوق المساهمين	
١,٦٩٥,١٨٩		المطلوبات المتداولة		المطلوبات المتداولة	
		قرصون إسلامية - الجزء المتداول	١,٦٩٥,١٨٩	قرصون إسلامية - الجزء المتداول	
٥٥٤,٣٧٩	(٦)	ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى	١٩٤,٢١٢	أطراف ذات علاقة دائنة	
					ذمم دائنة
٥٤٣,٥٨٢	(٧)	مخصص الزكاة	٧٢٨,٩٥٨	مصاريف مستحقة و أخرى	
٢,٥٩٣,١٥٠		مجموع المطلوبات المتداولة	٢,٥٩٣,١٥٠	مجموع المطلوبات المتداولة	
٤,٧٤٤,٣٦٥		المطلوبات غير المتداولة		المطلوبات غير المتداولة	
٢١,٥٤٣		قرصون إسلامية - الجزء غير المتداول	٤,٧٤٤,٣٦٥	قرصون إسلامية - الجزء غير المتداول	
٤,٧٦٥,٩٠٨		مخصص مكافأة نهاية الخدمة	٢١,٥٤٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة	
٧,٣٥٩,-٥٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة	٤,٧٦٥,٩٠٨	مجموع المطلوبات غير المتداولة	
١٠,٨٠٠,٠٠٠		رأس المال	١٠,٨٠٠,٠٠٠	رأس المال	
٩٧٨,٣٠		احتياطي نظامي	٩٧٨,٣٠	احتياطي نظامي	
٦,٢٠٦,٣٢٦		الأرباح المبقاء	٦,٢٠٦,٣٢٦	الأرباح المبقاء	
٧,٩٨٤,٥٣١		مجموع حقوق المساهمين	٧,٩٨٤,٥٣١	مجموع حقوق المساهمين	
٢٥,٣٤٣,٥٨٤		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	٢٥,٣٤٣,٥٨٤	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	

إيضاحات حول تسوية المركز المالي كما في ٣١ مارس ٢٠١٦.

٢٨/د : الدعم المدينة التجارية وأرصدة وديعة أخرى وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية:

يتكون هذا بشكل رئيسي من الدعم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً والمستحق من أطراف ذات علاقة. ولتقديم عرض أفضل في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، قامت الإدارة بإعادة تصنيف هذه الوجودات إلى دعم مدينة تجارية وأخرى كما هو موضح أدناه:

المعايير المطبقة	٣١ مارس ٢٠١٦ بالألاف ريالات السعودية	
SOCPA	١,٥٧٣,٤٠٠	دعم مدينة ، صافي
SOCPA	<u>٩٧٧,٣٢٥</u>	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
IFRS	<u>٢,٥٥٠,٧٧٥</u>	دعم مدينة تجارية وأخرى

٢٨/ه : عقارات تطويرية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية:

يتم قياس جميع العقارات التطويرية مبلغاً بتكلفة الافتتاح ويتم قياسها لاحقاً قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق أيهما أقل. ويكون هذا بشكل رئيسي من مشاريع قيد التنفيذ وأراضي تحت التطوير ومطورة من أجل البيع في سياق الأعمال الاعتيادية، بدلاً من الاحتفاظ بها لغرض التأجير أو زيادة رأس المال. ولتقديم عرض أفضل في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، أعادت الإدارة تصنيف فئات مختلفة منأصول من مشاريع قيد التنفيذ وأراضي تحت التطوير والأراضي المطورة إلى بند أراضي مطورة وتحت التطوير كما هو موضح أدناه:

المعايير المطبقة	٣١ مارس ٢٠١٦ بالألاف الريالات السعودية	
SOCPA	٨,٧٦٣,٩٣٠	مشاريع تحت التنفيذ - طويلة الأجل
SOCPA	٦,٠٧٥,٤٠٦	أراضي تحت التطوير - طويلة الأجل
SOCPA	<u>١,٨٥٨,٨٥٤</u>	أراضي مطورة - طويلة الأجل
IFRS	<u>١٦,٦٥٨,٧٦</u>	عقارات تطويرية

٢٨/و : دائنون تجاريين وأخرى وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية:

يتكون هذا البند بشكل رئيسي من الديم الدائنة والمصروفات المستحقة وأرصدة دائنة أخرى بما في ذلك مخصصات الزكاة والمستحق إلى أطراف ذات علاقة. وتقديم عرض أفضل في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، أعادت الإدارة تصنيف هذه البند إلى الديم الدائنة التجارية وأخرى ومخصص الزكاة كما هو موضح أدناه:

<u>المعايير المطبقة</u>	<u>٢٠١٦ مارس ٣١</u>	
		<u>بألاف الريالات</u>
		<u>السعودية</u>
SOCPA	١٩٤,٢١٢	أطراف ذات علاقة دائنة
SOCPA	١٧٤,٧٩١	ذمم دائنة تجارية
SOCPA	<u>٧٢٨,٩٥٨</u>	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
	<u>١,٠٩٧,٩٦١</u>	الإجمالي وفقاً للمعايير السعودية
IFRS	٥٥٦,٣٧٩	ذمم دائنة تجارية وأخرى
IFRS	<u>٥٤٣,٥٨٢</u>	مخصص الزكاة
	<u>١,٠٩٧,٩٦١</u>	الإجمالي وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية

٤٨ (٤) تسوية قائمة الرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية
(IFRS)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

وفقاً للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية
(SOCPA)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

بالألف الريالات السعودية	إيضاح	بالألف الريالات السعودية	إيضاح
٤٣٤,٦٠٧ (٢٤٣,٠١١)	إيرادات من العمليات تكلفة العمليات مجمل الربح	٤٣٤,٦٠٧ (٢٤٣,٠١١) ١٩١,٥٩٦	إيرادات من العمليات تكلفة العمليات مجمل الربح
(٣٨,٣٠٦) (٩٧,١١٦)	مصاريف عمومية وإدارية أيرادات / (مصاريف) أخرى: حصة الشركة في أرباح شركات زميلة ومشاريع مشتركة أعباء تمويلية	(٣٧,٣٩٥) (٩١١) (٨,٣٥٥)	مصاريف عمومية وإدارية استهلاكات إطفاء أعباء مؤجلة ربح العمليات أيرادات / (مصاريف) أخرى: حصة الشركة في أرباح شركات زميلة ومشاريع مشتركة أعباء سكوك إسلامية أعباء مرابحات إسلامية
١٥٣,٣٩٠ ٥٩,٣٥٣ (١,٥٠٠)	أيرادات أخرى، صافي الربح قبل الزكاة مخصص الزكاة صافي الربح لفترة	(١٢١) ٥٩,٣٥٣ (١,٥٠٠)	أيرادات أخرى، صافي الربح قبل الزكاة مخصص الزكاة صافي الربح لفترة
- ٥٧,٨٥٣ ٥٧,٨٥٣	الدخل الشامل الآخر: الدخل الشامل الآخر لفترة إجمالي الدخل الشامل لفترة إجمالي الدخل الشامل للفترة المنسب إلى: المساهمين في دار الأركان	- ٥٧,٨٥٣ ٥٧,٨٥٣	ربحية السهم لفترة (بالریال السعودي): من ربح العمليات من صافي الربح
٠,٠٥	الأساسي والشخص	٠,١٣	٠,٠٥

إيضاحات التسوية الربع أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦:

٢٨/ ح مصاريف عمومية وإدارية وفقاً للمعاير الدولية للتقارير المالية:

يتكون هذا البند بشكل رئيسي من المصاريف الإدارية والعمومية بما في ذلك تكاليف الموظفين، والصيانة والمرافق، والنفقات المهنية والاستشارية، واستهلاك الممتلكات والمعدات. ولتقديم عرض أفضل في المعاير الدولية لإعداد التقارير المالية، أعادت الإدارة تصنيف هذه المصاريف إلى المصاريف العمومية والإدارية كما هو موضح أدناه:

المعايير المطبقة	٢٠١٦ مارس ٣١ بألاف الريالات السعودية	
SOCPA	(٢٧,٣٥٠)	مصاريف إدارية وعمومية ومصاريف تسويق
SOCPA	(٩١)	استهلاك
IFRS	(٢٨,٣٥٠)	مصاريف إدارية وعمومية

٢٩/ خط أعباء تمويلية وفقاً للمعاير الدولية للتقارير المالية:

ت تكون الأعباء التمويلية بشكل رئيسي من أرباح ومصاريف التمويل الدفوعة والمستحقة على صكوك ومرابحات إسلامية وإطفاء تكاليف المعاملة للفترة ذات الصلة. ولتقديم عرض أفضل في المعاير الدولية لإعداد التقارير المالية، أعادت الإدارة تصنيف هذه المصاريف في بند أعباء تمويلية كما هو موضح أدناه:

المعايير المطبقة	٢٠١٦ مارس ٣١ بألاف الريالات السعودية	
SOCPA	(٨,٣٥٠)	إطفاء مصاريف مؤجلة
SOCPA	(٢٤,٣١٠)	أعباء مرابحة إسلامية
SOCPA	(٦٤,٤٥١)	أعباء صكوك إسلامية
IFRS	(٩٧,١١٦)	مصاريف إدارية وعمومية

٤٨) تسوية حقوق الساهمين كما في ٣١ مارس ٢٠١٦:

وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS)		وفقاً للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية (SOCPA)	
<u>كما في ٣١ مارس ٢٠١٦</u>		<u>كما في ٣١ مارس ٢٠١٦</u>	
بألاف الريالات السعودية	بيان	بألاف الريالات السعودية	بيان
١٠٠,٦٠٠,٠٠٠	رأس المال الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦	١٠٠,٦٠٠,٠٠٠	رأس المال الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦
<u>١٠٠,٦٠٠,٠٠٠</u>	<u>الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٦</u>	<u>١٠٠,٦٠٠,٠٠٠</u>	<u>الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٦</u>
٩٧٨,٣٠٠	احتياطي نظامي الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦	٩٧٨,٣٠٠	احتياطي نظامي الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦
<u>٩٧٨,٣٠٠</u>	<u>الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٦</u>	<u>٩٧٨,٣٠٠</u>	<u>الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٦</u>
٦,١٤٨,٣٧٣	الأرباح المبقاة الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٥	٦,١٤٨,٣٧٣	الأرباح المبقاة الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦
٥٧,٨٥٣	صافي ربح السنة الدخل الشامل الآخر	٥٧,٨٥٣	صافي ربح الفترة
-	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٦	<u>٦,٢٠٦,٣٢٦</u>	<u>الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٦</u>
<u>٦,٢٠٦,٣٢٦</u>	<u>مجموع حقوق الساهمين</u>	<u>٦,٢٠٦,٣٢٦</u>	<u>مجموع حقوق الساهمين</u>
<u>١٧,٩٨٤,٥٢٦</u>			

٤٩) التمويل الجديد بحسب اتفاقية بروتوكول المكتوب:

بعد فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧، استكملت المجموعة إصدار السكك وذلك في ١٠ أبريل ٢٠١٧ بمبلغ ٥٠٠ مليون دولار أمريكي.

٥٠) النتائج الأولية:

إن نتائج عمليات القرارات المرحلية قد لا تكون مؤشراً عادلاً لنتائج عمليات السنة الكاملة للمجموعة.

٥١) الموافقة على البيانات المالية الأولية المختصرة الموحدة:

تمت الموافقة على البيانات المالية الأولية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ١٩ أبريل ٢٠١٧.