

شركة دار الأركان للتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية )

القوائم المالية الأولية الموحدة وتقرير فحص مراجعي الحسابات  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١

الصفحة

فهرس

|        |  |
|--------|--|
| ١      | تقرير فحص مراجعى الحسابات                        |
| ٢      | قائمة المركز المالي الأولية الموحدة              |
| ٣      | قائمة الدخل الأولية الموحدة                      |
| ٤      | قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة           |
| ٥      | قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة |
| ٦ - ٢٣ | إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة      |

ديلويت آند توش  
بكر أبو الخير وشركاه

## ديلويت.



ترخيص رقم ٨١

ترخيص رقم ٩٦

### تقرير فحص مراجع الحسابات

إلى السادة المساهمين

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

الرياض - المملكة العربية السعودية

### نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المرفقة لشركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١١ وقائمة الدخل الأولية الموحدة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ وقائمة التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والمعدة من قبل الشركة والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة هي مسؤولية إدارة الشركة.

كان فحصنا وفقاً لمعايير التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. ويكون الفحص بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على المعلومات المالية والاستفسار من الأشخاص المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية المحاسبية. يعد هذا الفحص أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ، والتي تهدف أساساً إلى إيداع الرأي في القوائم المالية بكل ، لذا فإننا لا نبني مثل هذا الرأي.

### نتيجة الفحص

بناء على الفحص الذي قمنا به ، لم يتبيّن لنا وجود أية تعديلات جوهريّة يتّبعن إدخالها على القوائم المالية الأولية الموحدة المرفقة لكي تتفق مع معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

طلال أبو غزالة وشركاه

عبد القادر عبدالله الوهيب  
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٤٨



١٦ شعبان ١٤٣٢ هـ

٢٠١١ يوليو

ديلويت آند توش  
بكر أبو الخير وشركاه

بكر عبدالله أبو الخير  
محاسب قانوني - ترخيص رقم ١٠١



قائمة المركز المالي الأولية الموحدة (غير مدقة)  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١١

| الموارد المتداولة                                      | إيضاحات | ٢٠١١ يونيو ٣٠             | ٢٠١٠ يونيو ٣٠             |
|--|---------|---------------------------|---------------------------|
|  |         | بالآلاف الريالات السعودية | بالآلاف الريالات السعودية |
| النقد والنقد المماثل                                   |         |                           | ١,٣٠٠,٧٢١                 |
| ذمم مدينة  |         |                           | ٧٥٢,٥٢٩                   |
| مساريف مدفوعة مقدماً وأخرى المستحقة من أطراف ذات علاقة |         |                           | ٧٦٤,٣٦١                   |
| مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل                         |         |                           | ٨,٧٥٣                     |
| أراضي مطورة قصيرة الأجل                                |         |                           | ٤٧١,٢٣٥                   |
| مجموع الموجودات المتداولة                              |         |                           | ٢٧١,٠٦٥                   |
| الموجودات غير المتداولة                                |         |                           | <u>٣,٥٦٨,٦٦٤</u>          |
| مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل                         |         |                           | ٨,٥٥٢,٨٩٩                 |
| استثمارات في أراضي تحت التطوير                         |         |                           | ٤,٣٩٧,٢٤٠                 |
| أراضي مطورة طويلة الأجل                                |         |                           | ٣,٧٠٩,٦٧٠                 |
| ممتلكات استثمارية                                      |         |                           | ١,٦٨٨,٨٨٣                 |
| استثمار في شركات زميلة                                 |         |                           | ١,١٦٢,٣٦٠                 |
| ممتلكات ومعدات   |         |                           | ٩٦,٥٨٠                    |
| أعباء مؤجلة  |         |                           | ٢,٤٣٦                     |
| مجموع الموجودات غير المتداولة                          |         |                           | <u>١٩,٦١٠,٠٦٨</u>         |
| مجموع الموجودات  |         |                           | <u>٢٣,١٧٨,٧٣٢</u>         |
| المطلوبات وحقوق الملكية                                |         |                           |                           |
| المطلوبات المتداولة                                    |         |                           | ١,٠٠٠,٠٠٠                 |
| قرض إسلامية - الجزء المتداول                           |         |                           | ٤١٦,٥٣٥                   |
| ذمم دائنة  |         |                           | ١,١٦٤,٢٤٠                 |
| مساريف مستحقة وأخرى                                    |         |                           | <u>٢,٥٨٠,٧٧٥</u>          |
| مجموع المطلوبات المتداولة                              |         |                           |                           |
| المطلوبات غير المتداولة                                |         |                           | ٦,٧٥٥,٤٦٥                 |
| قرض إسلامية  |         |                           | <u>١٢,٩٢٦</u>             |
| مخصص تعويضات نهاية الخدمة                              |         |                           | <u>٦,٧١٨,٣٩١</u>          |
| مجموع المطلوبات غير المتداولة                          |         |                           |                           |
| حقوق المساهمين   |         |                           | ١٠,٨٠٠,٠٠٠                |
| رأس المال  |         |                           | ٤٦٢,٢٦٨                   |
| احتياطي نظامي  |         |                           | ٢,٣٥٢,٥٥٧                 |
| أرباح مبقة   |         |                           | <u>١٣,٦١٤,٨٢٥</u>         |
| حقوق الملكية العائدة لمساهمي دار الأركان               |         |                           | ٢٦٤,٧٤١                   |
| حقوق الملكية غير المسيطرة من شركات تابعة للمجموعة      |         |                           | <u>١٣,٨٧٩,٥٦٦</u>         |
| مجموع حقوق الملكية                                     |         |                           | <u>٢٣,١٧٨,٧٣٢</u>         |
| مجموع المطلوبات وحقوق الملكية                          |         |                           |                           |

المدير المالي

العضو المنتدب

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

قائمة الدخل الأولية الموحدة (غير مدفقة)  
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١١

| فترة الستة أشهر<br>المنتهية في ٣٠ يونيو |                            | فترة الثلاثة أشهر<br>المنتهية في ٣٠ يونيو |                            | إيضاحات                                   |
|---|----------------------------|---|----------------------------|---|
| ٢٠١٠                                    | ٢٠١١                       | ٢٠١٠                                      | ٢٠١١                       |   |
| بآلاف الريالات<br>السعودية              | بآلاف الريالات<br>السعودية | بآلاف الريالات<br>السعودية                | بآلاف الريالات<br>السعودية |   |
| ٢,٢٥٩,٣٧٥                               | ١,٧٤٦,٣٩١                  | ١,١١٤,٤٣٧                                 | ٧٩١,٢٣٧                    | إيرادات من العمليات                       |
| ( ١,٢٥٠,٠٩٩ )                           | ( ١,٠٤٢,٠٢٦ )              | ( ٥٨٣,٥٨٣ )                               | ( ٤٥٣,٤٩٩ )                | تكلفة العمليات                            |
| ١,٠٠٩,٢٧٦                               | ٧٠٤,٣٦٥                    | ٥٣٠,٨٥٤                                   | ٣٣٧,٧٣٨                    | إجمالي الربح                              |
|   |                            |   | ( ٤ )                      | مصاريف الأعمال :                          |
| ( ٦٠,٥٢٧ )                              | ( ٤٢,٣٥١ )                 | ( ٢٧,٢٣٢ )                                | ( ٢٢,٦٨٣ )                 | مصاريف عمومية وإدارية وبيع وتسويق         |
| ( ٨,١٢٩ )                               | ( ٧,٠٢٤ )                  | ( ٤,٣١١ )                                 | ( ٤,٤٩١ )                  | استهلاك                                   |
| ( ١٣,٣٧٢ )                              | ( ٩,٦٩٣ )                  | ( ٧,٣٠٣ )                                 | ( ٤,٨٢٧ )                  | اطفاء أعباء مؤجلة                         |
| ٩٢٧,٢٤٨                                 | ٦٤٥,٢٩٧                    | ٤٩٢,٠٠٨                                   | ٣٠٥,٧٣٧                    | دخل الفترة من نشطة الأعمال                |
|   |                            |   |                            | إيرادات / (مصاريف) أخرى:                  |
| -                                       | ٤٠٠                        | -   | -                          | حصة في الربح من الاستثمار                 |
| ( ٢٨,٤٢٦ )                              | ( ٣٣,٥٤٩ )                 | ( ١٣,٨٠٠ )                                | ( ١٧,١٢٢ )                 | في شركات زميلة                            |
| ( ٧٠,١٢٣ )                              | ( ٧٤,٧٣٣ )                 | ( ٤٢,٦٣٣ )                                | ( ٣٩,٤٦٤ )                 | أعباء مرابحات إسلامية                     |
| ٢٥,٩٥٠                                  | ٥٦,٦٩٦                     | ١٢,٤٢٥                                    | ٥٦,٨٧٠                     | أعباء صكوك إسلامية                        |
| ٨٥٤,٦٤٩                                 | ٥٩٤,١١١                    | ٤٤٨,٠٠٠                                   | ٣٠٦,٠٢١                    | إيرادات أخرى                              |
| ( ١٩,٠٠٠ )                              | ( ٢٣,٢٥٥ )                 | ( ١١,٠٠٠ )                                | ( ٨,٢٥٥ )                  | دخل الفترة قبل الزكاة                     |
| ٨٣٥,٦٤٩                                 | ٥٧٠,٨٥٦                    | ٤٣٧,٠٠٠                                   | ٢٩٧,٧٦٦                    | مخصص الزكاة                               |
|   |                            |   |                            | صافي دخل الفترة                           |
|   |                            |   |                            | ربحية السهم للفترة (بالريال السعودي) (١٩) |
| ٠,٨٦                                    | ٠,٦٠                       | ٠,٤٦                                      | ٠,٢٨                       | من نشطة الأعمال                           |
| ٠,٧٧                                    | ٠,٥٣                       | ٠,٤٠                                      | ٠,٢٨                       | من صافي الدخل                             |

المدير المالي

العضو المنتدب

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

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة (غير مدقة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو  
٢٠١٠ ٢٠١١

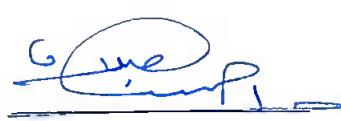
بألاف الريالات السعودية بـ (بالآلاف) ريالات السعودية

|            |            |
|------------|------------|
| ٨٥٤,٦٤٩    | ٥٩٤,١١١    |
| ٨,١٢٩      | ٧,٠٢٤      |
| ١٣,٣٧٢     | ٩,٦٩٣      |
| ٢,٣٥٨      | ١,٨٩٧      |
| -          | ( ٤٠٠ )    |
| -          | ( ٢٨٨ )    |
| ٩٣,٣٨٣     | ( ١٦,٤٩٢ ) |
| ٦,٢٠١      | ( ٢٩,٢٢٩ ) |
| ( ٦,٠٤٤ )  | ( ١,٦٢٨ )  |
| ٢٠٦,١٩٦    | ٨٧,٤٥٣     |
| ١٥,٥٦٣     | ( ٨,٦٦٧ )  |
| ( ٥٤,٤٢٢ ) | ( ١٩,٧٩٨ ) |
| ٥١٠,١٠٤    | ( ٣,٦٣٥ )  |
| -          | ( ١٢,٧٦٣ ) |
| ( ١,٤٧٠ )  | ( ٣٤٥ )    |
| ١,٦٤٨,٠١٩  | ٦٠٦,٩٣٣    |

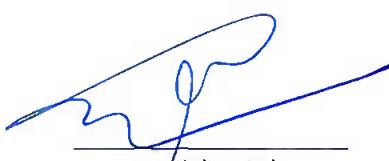
|             |             |
|-------------|-------------|
| ٣٨,١٣٧      | ٨١٧,٧٣٩     |
| ( ٧١٣,٨٤٩ ) | ( ٢٣٨,٥٦٠ ) |
| ٤٦١,٩٨٣     | -           |
| ( ٥٣٧,٧٥٦ ) | ٢٧٩,٧١١     |
| ( ١٧١,٠٩١ ) | ( ٧٢٠,١٦٦ ) |
| ( ١,٤٠١ )   | ( ٥٨ )      |
| -           | ٣٢٢         |
| ( ٩٢٣,٩٧٧ ) | ١٣٨,٩٨٨     |

|               |             |
|---------------|-------------|
| ( ٥٦٦,٨١٦ )   | ( ١٢٦,٦٣٧ ) |
| ( ١,٠٨٠,٠٠٠ ) | -           |
| ( ١,٦٤٦,٨١٦ ) | ( ١٢٦,٦٣٧ ) |

|             |           |
|-------------|-----------|
| ( ٩٢٢,٧٧٤ ) | ٦١٩,٢٨٤   |
| ٢,٢٢٣,٤٩٥   | ١,١٨٨,٥١٣ |
| ١,٣٠٠,٧٢١   | ١,٨٠٧,٧٩٧ |



المدير المالي



العضو المنتدب

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة (غير مدفقة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١

### حقوق الملكية العاملة

مساهمي دار الأذكان

رأس المال إحتياطي نظامي

أرباح مبوبة

بألاف الريالات السعودية

١٣,٨٥٩,١٧٧٦

٢,٥٩٦,٩٠٨

٤٦٢,٢٦٨

١٠,٨٠٠,٠٠٠

( ١,٠٨٠,٠٠٠ )

-

-

-

٨٣٥,٦٤٦٩

٨٣٥,٦٤٦٩

-

-

١٣٦١٤,٨٣٥

٢٣٥٢,٥٥٧

٤٦٢,٢٦٨

١٠,٨٠٠,٠٠٠

٤٦٤,٣٣٤,٨٨٧

٦٠٧,٧٣٨

٤٦٢,٢٦٨

-

٤٦٤,٣٣٤,٨٨٧

٦٠٧,٧٣٨

٤٦٢,٢٦٨

-

٥٧٠,٨٥٦

٥٧٠,٨٥٦

٤٦٢,٢٦٨

-

٣,٣٩٧,٩٧٥

٦٠٧,٧٦٨

٤٦٢,٢٦٨

-

١٤,٨٠٥,٧٤٣

٦٠٧,٧٦٨

٤٦٢,٢٦٨

-

٢٠١١ سبتمبر ٣٠ في تمام توزيعها

صافي دخل الفترة

٤٦٢,٢٦٨

-

الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١١

صافي دخل الفترة

٤٦٢,٢٦٨

-

إن الإضطرابات المراد تغطية جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة

المدير المالي

العضو المنتدب

الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١١

صافي دخل الفترة

٤٦٢,٢٦٨

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدقة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١

#### ١ - معلومات عامة

شركة دار الأركان للتطوير العقاري ("المجموعة")، شركة مساهمة سعودية، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٦٠١٩٥ بتاريخ ١٤٢١/٤/١٦هـ (الموافق ٢٠٠٠/٧/١٨م).

تعمل المجموعة بالدرجة الأولى في مجال تطوير وبيع وتأجير المشاريع العقارية والأنشطة المرتبطة بها.

تعمل المجموعة في الانشاءات العامة للمباني السكنية والتجارية (الإنشاء والإصلاح والهدم والترميم). نورد أدناه طبيعة نشاط الشركات التابعة للمجموعة:

شركة دار الأركان للعقارات - شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٢٥٤٠٦٣ بتاريخ ١٤٢٩/٧/٢٥هـ (الموافق ٢٠٠٨/٧/٢٨م) وتعمل في تطوير وتملك العقار السكني والتجاري وتقديم خدمات ادارة 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 ١٠١٢٤٧٥٨٣ بتاريخ ١٤٢٩/٣/٢٨هـ الموافق (٤/٤/٢٠٠٨م) وتعمل في المقاولات العامة للمباني السكنية والتجارية (الإنشاء، الاصلاح ، الهدم والترميم).

شركة دار الأركان للاستثمار التجاري - شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٢٤٧٥٨٥ بتاريخ ١٤٢٩/٣/٢٨هـ الموافق (٤/٥/٢٠٠٨م) وتعمل في مجال شراء وتملك وتأجير والاستثمار في العقارات.

شركة صكوك دار الأركان - شركة ذات مسؤولية محدودة، شركة تابعة مملوكة بالكامل، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٢٥٦٤٢١ بتاريخ ١٤٢٩/٩/١٦هـ الموافق (٩/٤/٢٠٠٨م) وتعمل في الاستثمار والتطوير العقاري.

شركة صكوك الأركان - شركة ذات مسؤولية محدودة ، شركة تابعة مملوكة بالكامل ، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٢٧٤٤٠٧ بتاريخ ١٤٣٠/١٠/١١هـ الموافق (١٠/١/٢٠١٠م ) وتعمل في ادارة وصيانة وتطوير العقار وشراء الارضي والمقاولات العامة .

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

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

٢ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

١. أسس الإعداد

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

٢ . العرف المحاسبي

أعدت القوائم المالية الأولية الموحدة للمجموعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية وباستخدام أساس الاستحقاق ومفهوم استمرارية النشاط باستثناء الاستثمارات في شركات زميلة والتي يتم تسجيلها وفقاً لطريقة حقوق الملكية .

٣ . أسس التوحيد

تنصمن القوائم المالية الأولية الموحدة للمجموعة القوائم المالية للشركات والمنشآت التي تسيطر عليها المجموعة (شركاتها التابعة) التي تم تأسيسها حتى ٣٠ يونيو ٢٠١١ .

الشركات التابعة هي منشآت بحيث يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لها للحصول على منفعة اقتصادية للمجموعة. الشركات التابعة موحدة بشكل كامل من التاريخ الفعلي للإقتناة حتى التاريخ الفعلي للابتعاد ، حسب الاقتضاء.

تستخدم المجموعة طريقة الشراء المحاسبية لاقتناء شركات تابعة. ويتم استخدام التكلفة التاريخية لقياس تكلفة الإقتناة ولقياس وحدات حقوق الملكية والمطلوبات المتکبدة ، بالإضافة إلى التكاليف المتعلقة مباشرة بالإقتناة. كما يتم قياس الموجودات المحددة المقتناة والمطلوبات والإلتزامات المحتملة بالتكلفة التاريخية في تاريخ الإقتناة بصرف النظر عن أي حقوق ملكية غير مسيطرة. تم تضمين حقوق الملكية غير المسيطرة ضمن الموجودات والمطلوبات. وفي حال حدوث أي خسائر تتطبق على حقوق الملكية غير المسيطرة والتي تتجاوز حقوق الملكية غير المسيطرة عليها تخصص مقابل حقوق الملكية في الشركة الأم.

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

جميع المعاملات الداخلية للمجموعة ، والأرصدة ، والمكاسب غير المحققة على المعاملات التي تتم بين شركات المجموعة يتم إستبعادها في التوحيد. تستبعد أيضاً الخسائر غير المحققة ما لم تقدم العملية أدلة على وجود إنخفاض في قيمة الموجودات المحولة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدقة) (نتمة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٢٠ يونيو ٢٠١١

#### استثمارات في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي منشأة بحيث ان المجموعة في وضع يمكنها من ممارسة نفوذ مهم ولكن ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة ، من خلال المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية المتعلقة بالسياسات المستثمر بها.

نتائج موجودات ومطلوبات الشركات الزميلة مدرجة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة فيما عدا عند تصنيفها مقتناة للبيع. الاستثمارات في الشركات الزميلة مسجلة في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة. إن خسائر الشركات الزميلة التي تتجاوز حقوق ملكية المجموعة في تلك الشركات الزميلة غير معترف بها.

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

عند حدوث أي تعاملات بين المجموعة مع أي شركة زميلة ، تستبعد الأرباح والخسائر من حقوق ملكية المجموعة في الشركة الزميلة. قد توفر الخسائر أدلة على وجود إنخفاض في قيمة الموجودات المحولة و في كل الأحوال يتم تسجيل مخصص لمقابلة الإنخفاض في قيمة هذه الموجودات.

#### ٤. ممتلكات ومعدات

تسجل الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي إنخفاض في القيمة.

يحسب الإستهلاك لحذف التكلفة ناقص القيمة المتبقية المقدرة للموجودات، غيرالأراضي، وعلى مدى العمر الإنتاجي المقدر، وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت، بحسب نسب الاستهلاك التالية:

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

يحدد الربح أو الخسارة الناجمة عن الإستبعاد أو التخلص من أحد الأصول على أساس الفرق بين عائدات المبيعات والقيمة الدفترية للأصل ويعرف بها في قائمة الدخل الأولية الموحدة.

بيانات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) ( تتمة )  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١

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

إذا كان المبلغ القابل للإسترداد للأصل مقدراً ليكون أقل من القيمة الدفترية فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل إلى المبلغ القابل للإسترداد. يتم الاعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة كمصرف فوراً.

## ٤.٥ ممتلكات استثمارية

تظهر الممتلكات الاستثمارية المقتناة بهدف التأجير و/أو لزيادة قيمة رأس المال ، بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وأي خسارة إنخفاض في القيمة معترف بها. يتم احتساب الإستهلاك بحيث يتم خصمها من تكلفة الأصل مطروحا منها القيمة المتبقية ، وذلك بخلاف الأراضي والممتلكات تحت الإنشاء ، على مدى العمر المقدر لاستخدام الأصل ، باستخدام طريقة القسط الثابت ، وفقاً لنسب الإستهلاك التالية :

%٣

مباني

إن الأرباح أو الخسائر الناجمة عن بيع أو استبعاد الممتلكات الاستثمارية تشكل الفرق بين صافي المحصل من الإستبعاد والقيمة الدفترية يتم إثباتها في قائمة الدخل الموحدة لفترة البيع أو الإستبعاد، باستثناء تلك التي تتعلق بترتيبات البيع والاستئجار.

## ٤.٦ أعباء التمويل

تضاف تكاليف التمويل العائدة مباشرة إلى شراء أو بناء أو إنتاج الأصول المؤهلة، والتي هي بالضرورة تستغرق فترة زمنية طويلة لتصبح جاهزة لاستخدام أو البيع، إلى تكلفة الأصول حتى يحين الوقت الذي تكون الموجودات فيه جاهزة لاستخدام أو البيع. إن جميع تكاليف التمويل الأخرى يتم إثباتها في قائمة الدخل الأولية الموحدة في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

## ٤.٧ الأدوات المالية

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

## الذمم المدنية

يتم إثبات الذمم المدنية في الأساس بقيمة اتمام العملية. ويتم لاحقاً قياس القيمة المحققة واعتماد مخصص إنخفاض في القيمة عندما تكون هناك أدلة موضوعية (متضمنة عملاء لديهم صعوبات مالية أو متاخرين عن الدفع)، إن هذه المبالغ لن تكون مسترددة وفقاً لشروط الاتفاق الأصلي. يتم تخفيض القيمة الدفترية للذمم المدنية من خلال استخدام حساب مخصص وأية خسارة إنخفاض في القيمة حيث أنه يتم إثباتها في قائمة الدخل الأولية الموحدة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (نهاية)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١

#### النقد والنقد المماثل

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

#### الالتزامات المالية

تصنف الالتزامات المالية وفقاً لمضمون الترتيبات التعاقدية. وتشمل الالتزامات المالية الصكوك الإسلامية والمرابحات الإسلامية وتسجيل أساساً بسعر التكلفة. يتم لاحقاً بناءً على التكلفة المطافأة تحويل تكاليف المعاملات المباشرة وتدرج في قائمة الدخل الأولية الموحدة على مدى عمر الأداة.

#### نجم دائنة

يتم إثبات الدعم الدائنة بالتكلفة ولاحقاً بسعر التكلفة المطافأة باستخدام طريقة العمولة الفعلية.

#### مقاييس أسعار العمولات

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

تدرج التغيرات في القيمة العادلة لمقاييس أسعار العمولات مباشرة في قائمة الدخل الأولية الموحدة، ويتم إدراجها في الإيرادات الأخرى.

#### ٢. انخفاض في قيمة الموجودات الملموسة

تقوم الشركة بمراجعة القيمة الدفترية لموجودات الشركة الملموسة في تاريخ كل قائمة مركز مالي أولية موحدة للتحقق مما إذا كان هناك مؤشر إلى أن هذه الموجودات تأثرت بخسائر الإنخفاض في القيمة. وفي حالة وجود مثل ذلك المؤشر يتم تقدير القيمة الممكن إستردادها ل تلك الموجودات لتحديد مدى خسائر الإنخفاض في القيمة. القيمة المسترددة تساوي أعلى قيمة محققة مطروحة منها تكاليف البيع وقيمة الاستخدام. إذا كانت القيمة المسترددة للموجودات مقدرة باقل من القيمة الدفترية ، فيتم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات إلى القيمة المسترددة . يتم إثبات خسائر الإنخفاض في قيمة الموجودات في قائمة الدخل الأولية الموحدة .

#### ٣. الإعتراف بالإيرادات

تمثل الإيرادات قيمة بيع العقارات المطورة . يتم إثبات الإيرادات إلى الحد أن الفوائد الاقتصادية المحتملة ستعود إلى المجموعة في حين إن المخاطر المهمة وفوائد الملكية قد حولت إلى المشتري. تقاس الإيرادات بالقيمة المستلمة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة ( غير مدقة ) ( تتمة )  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١

١٠ .٢ الزكاة

يتم احتساب وتحقق الزكاة في قائمة الدخل الأولية الموحدة للفترة وكل فترة مالية على إنفراد وفقاً لنظام الزكاة في المملكة العربية السعودية. ويعدل مخصص الزكاة للفترة المالية التي يتم خلالها اعتماد الرابط النهائي وتعالج الفروقات ما بين مخصص الزكاة المعترف به في القوائم المالية الموحدة وبين الرابط النهائي الصادر عن مصلحة الزكاة والدخل في قائمة الدخل الأولية الموحدة كتغيرات في التقديرات المحاسبية وتدرج ضمن قائمة الدخل الأولية في الفترة المالية التي يصدر فيها الرابط النهائي.

١١ .٢ العملات الأجنبية

إن المعاملات بالعملات الأخرى ما عدا الريال السعودي ، عملية عرض القوائم المالية والتشغيل للمجموعة ، تسجل وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات. في كل تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة، الموجودات المالية والمطلوبات المثبتة بالعملات الأجنبية يتم إعادة تحويلها بأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة. تحمل الموجودات والمطلوبات الغير مالية والتي تداولتها بالعملات الأجنبية بالتكلفة التاريخية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد التكلفة.

١٢ .٢ الاحتياطي النظامي

وفقاً للمادة ( ١٧٦ ) من نظام الشركات تحفظ المجموعة بنسبة ١٠ % من صافي الدخل مقابل الاحتياطي النظامي. ويجوز أن تتوقف المجموعة عن الخصم عندما يصل الاحتياطي إلى ٥٠ % من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأصنبة أرباح .

١٣ .٢ تعويضات نهاية الخدمة

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

١٤ .٢ تكاليف منافع التقاعد

تقوم المجموعة بالاشتراك وفقاً لأنظمة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وتحسب كنسبة من أجور الموظفين . يتم التعامل مع الدفعات إلى منافع التقاعد المدارنة من الحكومة كدفعات إلى خطط مساهمة محددة حيث أن التزامات المجموعة في إطار المخططات موازية ل تلك التي تنشأ في خطة تقاعد مساهمة محددة . تحمل الدفعات إلى خطط منافع التقاعد المساهمة المحددة كمصروف عند استحقاقها .

١٥ .٢ التأجير

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة ( غير مدققة ) ( تتمة )  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١

١٦ .٢ المصاري夫 التشغيلية

تنبع المجموعة أساس الاستحقاق المحاسبي لتسجيل المصاري夫 التشغيلية وتحمّل كمصاري夫 في قائمة الدخل الموحدة في السنة التي تتکبد فيها. يتم توزيع المصارييف المؤجلة المؤلفة لأكثر من سنة مالية على المصارييف خلال تلك الفترات باستخدام النكفة التاريخية.

٣ - استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة وفقاً لمعايير المحاسبة المعهودة يتطلب استخدام التقديرات والافتراضات التي تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المذكورة، والإيضاحات عن الموجودات والإلتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة ومبالغ الإيرادات والمصروفات المذكورة خلال فترة التقرير. على الرغم من أن هذه التقديرات تستند إلى المعرفة الأفضل للإدارة الحسنة للأحداث والأنشطة الحالية، فإن النتيجة الفعلية في النهاية قد تختلف عن تلك التقديرات.

٤ - قطاعات الأعمال والقطاعات الجغرافية

قطاعات الأعمال

لأغراض التقارير الإدارية، قامت الإدارة بتقسيم المجموعة إلى ثلاثة أقسام التي تطابق الهيكل التنظيمي للمجموعة. هذه الأقسام تتماش مع التخطيط الاستراتيجي ونمذج الأعمال، وتشمل دار الأركان للمشاريع ودار الأركان للاستثمار ودار الأركان للعقارات.

المناطق الجغرافية

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) (تنمية)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١

**المنتجات والخدمات**

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

معلومات متعلقة بالمنتجات الواردة أدناه :

**(بآلاف الريالات السعودية)**

**فترة الستة أشهر المنتهية في**

|                  | ٢٠١٠ يونيو       | ٢٠١١ يونيو  | الإيرادات              |
|------------------|------------------|-------------|------------------------|
|                  | (غير مدققة)      | (غير مدققة) | مبيعات الوحدات السكنية |
| ٢٥٢,٢١٣          | ٤٢,١٦٤           | ٢٠٠٧,١٦٢    | مبيعات أراضي           |
| -                | ٨,٠١١            | ١,٦٩٦,٢١٦   | تأجير ممتلكات          |
| <b>٢,٢٥٩,٣٧٥</b> | <b>١,٧٤٦,٣٩١</b> |             | <b>المجموع</b>         |

**تكلفة المبيعات**

|                  |                  |                 |
|------------------|------------------|-----------------|
| ٢١٨,٢١٩          | ٣٥,٨٨٨           | الوحدات السكنية |
| ١,٠٣١,٨٨٠        | ١,٠٠٦,١٣٨        | أراضي           |
| <b>١,٢٥٠,٠٩٩</b> | <b>١,٠٤٢,٠٢٦</b> | <b>المجموع</b>  |

**إجمالي الربح**

|                  |                |                 |
|------------------|----------------|-----------------|
| ٣٣,٩٩٤           | ٦,٢٧٦          | الوحدات السكنية |
| ٩٧٥,٢٨٢          | ٦٩٠,٠٧٨        | أراضي           |
| -                | ٨,٠١١          | إيجار           |
| <b>١,٠٠٩,٢٧٦</b> | <b>٧٠٤,٣٦٥</b> | <b>المجموع</b>  |

**٥ - ذمم مدينة**

**(بآلاف الريالات السعودية)**

|                | ٢٠١٠ يونيو       | ٢٠١١ يونيو  | عملاء                      |
|----------------|------------------|-------------|----------------------------|
|                | (غير مدققة)      | (غير مدققة) | مخصص ديون مشكوك في تحصيلها |
| ٧٥٧,٠٠٨        | ١,٦٨٧,٩٧١        |             |                            |
| ( ٤,٤٧٩ )      | ( ٤,٤٧٩ )        |             |                            |
| <b>٧٥٢,٥٢٩</b> | <b>١,٦٨٣,٤٩٢</b> |             | <b>المجموع</b>             |

بيانات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدقة) ( تتمة )  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١

## ٦ - مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى

| (بألاف الريالات السعودية) |                |    |  |
|---------------------------|----------------|----|--|
| ٢٠١٠ يونيو                | ٢٠١١ يونيو     | ٣٠ |  |
| (غير مدقة)                | (غير مدقة)     |    |  |
| ٦٥٨,٩٥٠                   | ١٣٩,٢٥٦        |    | دفعات مقدمة لشراء أراضي                    |
| -                         | ٥٦,٧٧٣         |    | إيرادات مستحقة                             |
| -                         | ٤٩,٢٦٦         |    | القيمة الإيجابية لقد مقاييس أسعار العمولات |
| ٦٩,٦٩١                    | ٤٣,٩٦٥         |    | دفعات مقدمة لمقاولين                       |
| ١٦,٢٦٠                    | ٩,٧٨٦          |    | مصاريف مدفوعة مقدماً                       |
| ٤,٣٦٢                     | ٤,٠٦٦          |    | دفعات مقدمة لموردين                        |
| ٢,٨٣٨                     | ٢,٧٦٠          |    | سلف وعهد الموظفين                          |
| ١٢,٢٦٠                    | ٣٧             |    | أخرى                                       |
| <b>٧٦٤,٣٦١</b>            | <b>٣٠٥,٩٠٩</b> |    | <b>المجموع</b>                             |

## ٧ - المعاملات مع اطراف ذات علاقة

قامت المجموعة خلال الفترة ببيع منازل سكنية لأفراد جرى تمويلهم عن طريق الشركة السعودية لتمويل المساكن وهي شركة زميلة للمجموعة. وقد قامت الشركة السعودية لتمويل المساكن بسداد المبالغ نيابة عن هؤلاء الأفراد ، وإذا نتج هذا التمويل من الشركة السعودية لتمويل المساكن ، عن ديون معدومة فليس لها حق الرجوع لمطالبة المجموعة بالتعويض . فيما يلي تفاصيل المعاملات:

| (بألاف الريالات السعودية) |              |    |                              |
|---------------------------|--------------|----|------------------------------|
| ٢٠١٠ يونيو                | ٢٠١١ يونيو   | ٣٠ |                              |
| (غير مدقة)                | (غير مدقة)   |    |                              |
| ٢,٧٠٩                     | ١,٣٦٤        |    | الرصيد ، بداية الفترة        |
| ٣٣,٩٠٨                    | ٢٠,١٣٤       |    | مبيعات                       |
| (٢٨)                      | (١٣)         |    | عمولات                       |
| (٢٧,٨٣٦)                  | (١٨,٤٩٣)     |    | تحصيل                        |
| <b>٨,٧٥٣</b>              | <b>٢,٩٩٢</b> |    | <b>الرصيد ، نهاية الفترة</b> |

لم تتم أي معاملات مع مؤسسات لديها اعضاء مجلس إدارة أو مساهمين مشتركين للمجموعة لفترتين المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١١ و ٣٠ يونيو ٢٠١٠ .

#### - ٨ مشاريع تحت التنفيذ

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

| (بالآلاف الريالات السعودية) |               |
|-----------------------------|---------------|
| ٢٠١١ يونيو ٣٠               | ٢٠١٠ يونيو ٣٠ |
| (غير مدقة)                  | (غير مدقة)    |
| ٤٧١,٢٣٥                     | ٩٢,٢٠٧        |
| ٤٧١,٢٣٥                     | ٩٢,٢٠٧        |

تطوير مباني سكنية وتجارية  
المجموع

تمثل المشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل الدفعات المتبقية على المشاريع التي تنفذها الشركة بغرض إعادة البيع في المدى القصير.

##### ب) مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل :

| (بالآلاف الريالات السعودية) |               |
|-----------------------------|---------------|
| ٢٠١٠ يونيو ٣٠               | ٢٠١١ يونيو ٣٠ |
| (غير مدقة)                  | (غير مدقة)    |
| ٣,٥٢٤,٢٦١                   | ٣,٧٦٨,٣٧٧     |
| ٥,٠٢٨,٦٣٨                   | ٤,٠٦٢,٧٠٢     |
| ٨,٥٥٢,٨٩٩                   | ٧,٨٣١,٠٧٩     |

تطوير مباني سكنية وتجارية  
مشاريع تطوير أراضي  
المجموع

تمثل المشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل في مشاريع سكنية وأراضي مملوكة للمجموعة والتي لن تكتمل خلال الـ ١٢ شهراً المقبلة.  
خلال الفترة قامت إدارة المجموعة برسملة أعباء صكوك إسلامية بمبلغ ٨١ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٠ : ٧٢ مليون ريال سعودي ) ضمن مشاريع تحت التنفيذ.

#### ٩ - استثمارات في أراضي تحت التطوير

يمثل هذا البند استثمارات في أراضي تحت التطوير مع أطراف أخرى بموجب عقود بغرض تطوير الأرضي .

#### ١٠ - أ- ممتلكات استثمارية

| (بالآلاف الريالات السعودية) |               |
|-----------------------------|---------------|
| فترة الستة أشهر المنتهية في |               |
| ٢٠١١ يونيو ٣٠               | ٢٠١٠ يونيو ٣٠ |
| (غير مدقة)                  | (غير مدقة)    |
| ١,٥٢١,٩١٣                   | ١,٩١٨,٨٤٣     |
| ١٥٣,١٣٥                     | ٧١٤,٠٩٦       |
| ١٧,٩٥٦                      | ٦,٠٧٠         |
| ١,٦٩٣,٠٠٤                   | ٢,٦٣٨,٩٨٩     |
| <br>                        | <br>          |
| ٣,٧٤٦                       | ٤,٤٩٦         |
| ٣٧٥                         | ٢,٤٤٨         |
| ٤,١٢١                       | ٦,٩٤٤         |
| ١,٦٨٨,٨٨٣                   | ٢,٦٣٢,٠٤٥     |

تكلفة  
في بداية الفترة  
إضافات  
رسملة تكاليف الاقتراض  
في نهاية الفترة  
الاستهلاك المتراكم  
في بداية الفترة  
المحمل خلال الفترة  
في نهاية الفترة  
القيمة الجارية في نهاية الفترة

يتضمن بند الممتلكات الاستثمارية أرض بقيمة ٣٧٨,١ مليون ريال سعودي (٣٧٨,١ : ٣٧٨,١ مليون ريال سعودي ).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدقة) (٢) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١

## بـ- استثمار في شركات زميلة

يمثل هذا البند استثمار في رؤوس أموال شركات غير مدرجة. تتراوح حصة المجموعة في تلك الشركات من ١٥٪ إلى ٣٤٪. إن حركة الاستثمار في الشركات الزميلة هي كالتالي :

| ( بالآلاف الريالات السعودية ) |               |
|-------------------------------|---------------|
| ٢٠١١ يونيو                    | ٣٠ يونيو ٢٠١٠ |
| ( غير مدققة )                 | ( غير مدققة ) |
| ١,١٦٢,٣٦٠                     | ١,١٦٢,٣٦٠     |
| —                             | ٤٠            |
| ١,١٦٢,٣٦٠                     | ١,١٦٢,٧٦٠     |

الرصيد ، بداية الفترة  
الحصة في الربح  
الرصيد ، نهاية الفترة

إن تفاصيل التكفلة والإستهلاك المترافق وصافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات على النحو التالي :

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدفقة) (تنمية)  
للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١

١٢ - أعباء مؤجلة

بلغت حركة الأعباء المؤجلة خلال الفترة كالتالي:

| بألاف الريالات السعودية |              |
|-------------------------|--------------|
| ٢٠١٠ يونيو              | ٢٠١١ يونيو   |
| (غير مدفقة)             | (غير مدفقة)  |
| ٢,٩٥٦                   | ١,٩١٦        |
| (٥٢٠)                   | (٥٠٨)        |
| <u>٢,٤٣٦</u>            | <u>١,٤٠٨</u> |

الرصيد في بداية الفترة  
الإطفاء المحمول على الفترة  
الرصيد في نهاية الفترة

١٣ - القروض الإسلامية

| بألاف الريالات السعودية |                  |
|-------------------------|------------------|
| ٢٠١٠ يونيو              | ٢٠١١ يونيو       |
| (غير مدفقة)             | (غير مدفقة)      |
| ٥,٤٣٧,٥٠٠               | ٥,٤٣٧,٥٠٠        |
| ٧٥٠,٠٠٠                 | ٧٥٠,٠٠٠          |
| ١,٦٣٢,٧٩٣               | ١,٤٤٨,٦٦٤        |
| ٧,٨٢٠,٢٩٣               | ٧,٦٣٦,١٦٤        |
| (١١٤,٨٢٨)               | (٧٤,٥٤٠)         |
| <u>٧,٧٥٠,٤٦٥</u>        | <u>٧,٥٦١,٦٢٤</u> |
| (١,٠٠٠,٠٠)              | (٨٠١,٥٨٧)        |
| <u>٦,٧٥٠,٤٦٥</u>        | <u>٦,٧٦٠,٠٣٧</u> |

ناقص : تكاليف معاملات غير مطفأة  
القروض الإسلامية - نهاية الفترة

ناقص - القروض الإسلامية - الجزء المتداول  
القروض الإسلامية - طويلة الأجل

تسدد على النحو التالي:

| بألاف الريالات السعودية |                  |
|-------------------------|------------------|
| ٢٠١٠ يونيو              | ٢٠١١ يونيو       |
| (غير مدفقة)             | (غير مدفقة)      |
| ١,٠٠٠,٠٠                | ٨٠١,٥٨٧          |
| ٤٣٢,٧٩٣                 | ٤,٢٣٩,٩٣٤        |
| ٦,٣٨٧,٥٠٠               | ٢,٥٩٤,٦٤٣        |
| <u>٧,٨٢٠,٢٩٣</u>        | <u>٧,٦٣٦,١٦٤</u> |

خلال سنة واحدة  
في السنة الثانية  
من السنة الثالثة إلى الخامسة ضمناً

بيانات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدقة) (تنمية)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١

أ- تكاليف معاملات القروض الإسلامية

| بآلاف الريالات السعودية |            |
|-------------------------|------------|
| ٢٠١٠ يونيو              | ٢٠١١ يونيو |
| (غير مدقة)              | (غير مدقة) |
| ٩٥,٣١٣                  | ٩١,٢١٧     |
| ٤٦,٤٠٩                  | ٢,٤٠١      |
| (١٤,٠٤٢)                | (٩,٨٩٣)    |
| (١٢,٨٥٢)                | (٩,١٨٥)    |
| ١١٤,٨٢٨                 | ٧٤,٥٤٠     |

الرصيد ، بداية الفترة  
الإضافات خلال الفترة  
الم Merrill خلال الفترة  
الإطفاء المحمول على الفترة  
الرصيد ، نهاية الفترة

تحليل القروض :

صكوك إسلامية - دولية

تمثل ٤٤,٥ مليار ريال سعودي من الصكوك الإسلامية والتي تضم :

- (١) ٣,٧٥ مليار ريال سعودي (١ مليار دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية مسجلة في دفاتر المجموعة والتي تم إصدارها عن طريق شركة دار الصكوك العالمية بسعر لبيور زائد هامش ربح بنسبة ٢,٢٥ % و تستحق في ٢٠١٢ .
- (٢) ١,٦٩ مليار ريال سعودي (٤٥٠ مليون دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية مسجلة في دفاتر المجموعة، والتي تم إصدارها من قبل شركة دار الأركان صكوك الدولية || بسعر ١٠,٧٥ % و تستحق في ٢٠١٥ .

أن حقوق الإنتفاع هي لشركة دار الأركان للتطوير العقاري و شركاتها التابعة. تم إصدار هذه الصكوك من خلال بيع أراضي مملوكة من قبل المجموعة مع حق إعادة شراءها عند سداد قيمة الصكوك بالكامل . قامت الشركة بإصدار خطاب ضمان باسم الشركة لحاملي الصكوك.

تظهر الصكوك الإسلامية (الدولية) بالدولار الأمريكي. لا يوجد تعرض لمخاطر الصرف الأجنبي حيث أن تقلبات الريال السعودي محدودة مقابل الدولار الأميركي .

الصكوك الإسلامية - محلية

تمثل صكوك إسلامية مصدرة عن طريق المجموعة بمبلغ ٧٥٠ مليون ريال سعودي بسعر سايبور زائد هامش ربح ٤ % و تستحق في ٢٠١٤ .

تتضمن إتفاقيات الصكوك تعهدات مالية والتي التزمت بها المجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١١ .

بيانات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدفقة) (تممة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١

مربحة إسلامية

تمثل المرباحات الإسلامية مبلغ ١,٧ مليار ريال سعودي تسهيلات مربحة من بنوك تجارية محلية، على شكل مرباحات إسلامية وخطابات ضمان وخطابات إعتماد وتتضمن:

١) مبلغ وقدره ٤٠٠ مليون ريال سعودي على شكل مربحة إسلامية طويل الأجل والتي تحمل تكاليف التمويل في أسعار الفائدة السائدة بين البنوك المحلية زائد هامش ربح سنوي قدره ٣٪ . والتسهيل يتم سداده على ثمانى دفعات متساوية على أساس نصف سنوي ابتداءً من سنة ٢٠١٠ . بلغت القيمة القائمة لهذه التسهيلات ٣٠٠ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١١ .

٢) مبلغ وقدره ٢٠٠ مليون ريال سعودي على شكل قروض مرباحات إسلامية قصيرة الأجل والتي تحمل تكاليف التمويل في أسعار الفائدة السائدة بين البنوك المحلية زائد هامش ربح سنوي قدره ٣٪ .

٣) مبلغ وقدره ٢٠٠ مليون ريال سعودي على شكل مربحة إسلامية طويلة الأجل التي تحمل تكاليف التمويل في أسعار الفائدة السائدة بين البنوك المحلية زائد هامش ربح سنوي قدره ٣,٧٥٪ . والتسهيل يتم سداده على سبع دفعات متساوية على أساس نصف سنوي ابتداءً من سنة ٢٠١١ . بلغت القيمة القائمة لهذه التسهيلات ١٧١,٤٢ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١١ .

٤) مبلغ وقدره ٥٠٠ مليون ريال سعودي على شكل مربحة إسلامية طويلة الأجل التي تحمل تكاليف التمويل في أسعار الفائدة السائدة بين البنوك المحلية زائد هامش ربح سنوي قدره ٦٪ و تستحق في سنة ٢٠١١ . بلغت القيمة القائمة لهذه التسهيلات ٤٤٤,٤٤ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١١ .

٥) مبلغ وقدره ٤٠٠ مليون ريال سعودي على شكل مربحة إسلامية طويلة الأجل والتي تحمل تكاليف التمويل في أسعار الفائدة السائدة بين البنوك المحلية بالإضافة إلى هامش الربح السنوي قدره ٢,٢٥٪ و تستحق في سنة ٢٠١٢ . قامت المجموعة باستخدام ٣٣٢,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١١ . إن هذه التسهيلات مضمونة بموجودات محددة من شركة تابعة.

وتتضمن إتفاقيات التسهيلات تعهدات مالية والتي ألزمت بها المجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١١ .

متوسط سعر العمولة الفعلي المرجح للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١ هو ٤,٨٪ ( ٣٠ يونيو ٢٠١٠ : ٤,٦٪ ) .  
لم يكن هناك مخالفات أو خروق لشروط التسهيلات خلال الفترة الحالية أو الفترات السابقة.

بيانات حول القوائم المالية الأولية الموحدة ( غير مدقة ) ( تتمة )  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١

١٤ - مقاييس أسعار العمولات

وافقت المجموعة على تبادل التزام سعر العمولة الثابتة مع سعر العمولة العائمة المحسوبة على المبالغ الأساسية. بلغت القيمة الأساسية لمقاييس أسعار العمولات ٨٤٣,٧٥ مليون ريال سعودي ( ٢٢٥ مليون دولار أمريكي ) و تستحق في ١٨ فبراير ٢٠١٥ . إن أثر هذه المقاييس هو تحويل مصاريف العمولات ذات السعر الثابت إلى مصاريف العمولات ذات السعر العائم من خلال تسديد العمولات ذات السعر العائم على أساس ربع سنوي وتحصيل على أساس نصف سنوي من الطرف الآخر ( البنك ) العمولات ذات السعر الثابت على مقاييس أسعار العمولات.

بلغت القيمة العادلة المتراكمة الإيجابية والتي لا تتأهل لمحاسبة تغطية المخاطر وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها مبلغ ٤٩,٢٧ مليون ريال سعودي ( ١٣,١٤ مليون دولار أمريكي ) . وبلغ التغير في القيمة العادلة للفترة مبلغ ٢١,٥٠ مليون ريال سعودي ( ٥,٧٣ مليون دولار أمريكي ) وقد تم الإعتراف به كمصاريف أخرى في قائمة الدخل الأولية الموحدة .

١٥ - ذمم دائنة

تفاصيل الحساب أعلاه هو كما يلي :

| ( بآلاف الريالات السعودية ) |                |
|-----------------------------|----------------|
| ٣٠ يونيو ٢٠١١               | ٣٠ يونيو ٢٠١٠  |
| ( غير مدقة )                |                |
| ٢٨٥,٤٢٨                     | ٣٠٦,٤٣٦        |
| ٧٠,٠١٩                      | ٥١,٧٩٤         |
| ٦٠,٤٥٤                      | ١٦٤            |
| ٦٣٤                         | ٤٥,٦٢٧         |
| <b>٤١٦,٥٣٥</b>              | <b>٤٠٤,٠٢١</b> |

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| مقاولون              | ٢٨٥,٤٢٨        |
| موردون               | ٧٠,٠١٩         |
| دفعات مقدمة من عملاء | ٦٠,٤٥٤         |
| أخرى                 | ٦٣٤            |
| <b>المجموع</b>       | <b>٤١٦,٥٣٥</b> |

١٦ - مصاريف مستحقة وأخرى

| ( بآلاف الريالات السعودية ) |                |
|-----------------------------|----------------|
| ٣٠ يونيو ٢٠١١               | ٣٠ يونيو ٢٠١٠  |
| ( غير مدقة )                |                |
| ٥٧٩,٠٧٤                     | ٥٩٧,٥٦٦        |
| ٩,١٥٢                       | ٧,٩٦٢          |
| ٩٣,٣٤٧                      | ٧٤,٧٤١         |
| ١٥,٨٨٩                      | ١٧,٣٦١         |
| ٤٦٥,٨٧٦                     | ٣٦,٥٢١         |
| ٩٠٢                         | ٦,٤٤٥          |
| <b>١,١٦٤,٢٤٠</b>            | <b>٧٤٠,٥٩٦</b> |

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| مخصص زكاة ( أ ، ب )   | ٥٧٩,٠٧٤          |
| أعباء مرابحات إسلامية | ٩,١٥٢            |
| أعباء صكوك إسلامية    | ٩٣,٣٤٧           |
| مصاريف مستحقة         | ١٥,٨٨٩           |
| توزيعات أرباح دائنة   | ٤٦٥,٨٧٦          |
| أخرى                  | ٩٠٢              |
| <b>المجموع</b>        | <b>١,١٦٤,٢٤٠</b> |

بيانات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدقة) ( تتمة )  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١

ا) إن حركة مخصص الزكاة هي كما يلي :

| (بآلاف الريالات السعودية) |                |
|---------------------------|----------------|
| ٢٠١٠ يونيو                | ٢٠١١ يونيو     |
| (غير مدقة)                | (غير مدقة)     |
| ٥٦٠,٠٧٤                   | ٥٨٧,٠٧٤        |
| ١٩,٠٠٠                    | ٢٣,٢٥٥         |
| -                         | ( ١٢,٧٦٣ )     |
| <u>٥٧٩,٠٧٤</u>            | <u>٥٩٧,٥٦٦</u> |

الرصيد ، بداية الفترة  
الزكاة المقدرة للفترة الحالية  
المدفوع خلال الفترة  
**مخصص الزكاة المقدرة ، نهاية الفترة**

ب) استلمت الشركة الربوط من مصلحة الزكاة والدخل للسنوات ٢٠٠٣ و ٢٠٠٤ و ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ و ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ وقدمت اعتراض على السنوات ٢٠٠٣ وحتى ٢٠٠٦ والذي لا يزال قيد الدراسة من قبل مصلحة الزكاة والدخل . لم تستلم الشركة الربط الزكوي من مصلحة الزكاة والدخل لسنة ٢٠٠٧ . إن تقديم الإقرار الزكوي الموحد لسنة ٢٠١٠ هو حالياً قيد الإنجاز .

١٧ - مخصص تعويضات نهاية الخدمة

يمثل هذا البند رصيد مخصص تعويضات نهاية الخدمة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١١ . قامت الادارة خلال الفترة بتحميل مبلغ وقدرة ١,٩٠ مليون ريال سعودي ( ٢٠١٠ : ٢,٣٦ مليون ريال سعودي ) على المصارييف . إن الحركة خلال الفترة كالتالي :

| (بآلاف الريالات السعودية) |               |
|---------------------------|---------------|
| ٢٠١٠ يونيو                | ٢٠١١ يونيو    |
| (غير مدقة)                | (غير مدقة)    |
| ١٢,٠٣٨                    | ١٢,٥٩٩        |
| ٢,٣٥٨                     | ١,٨٩٧         |
| ( ١,٤٧٠ )                 | ( ٣٤٥ )       |
| <u>١٢,٩٢٦</u>             | <u>١٤,١٥١</u> |

الرصيد ، بداية الفترة  
المحمول على المصارييف خلال الفترة  
المدفوع خلال الفترة  
**الرصيد ، نهاية الفترة**

١٨ - رأس المال

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدقة) ( تتمة )  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١

#### ١٩ - ربحية السهم

تم إحتساب ربحية السهم الأساسي والمنخفض على أساس البيانات التالية :

| (بالألاف الريالات السعودية) |            |
|-----------------------------|------------|
| ٢٠١٠                        | ٢٠١١       |
| ٣٠ يونيو                    | ٣٠ يونيو   |
| (غير مدقة)                  | (غير مدقة) |
| ٩٢٧,٢٤٨                     | ٦٤٥,٢٩٧    |
| ٨٣٥,٦٤٩                     | ٥٧٠,٨٥٦    |

| العدد         | العدد         |
|---------------|---------------|
| ١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠ |

#### الأرباح

لأغراض العائد الأساسي للسهم الواحد :

دخل السنة من أنشطة الأعمال

صافي دخل السنة

#### عدد الأسهم

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية

لأغراض الربح الأساسي للسهم الواحد

ليس هناك أي تخفيض للأسماء العادية وعلى هذا النحو فإن إحتساب ربحية السهم الأساسي والمنخفض يتم بشكل متسق .

#### ٢٠ - الالتزامات المحتملة

يوجد على المجموعة وشركاتها التابعة بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١١ التزامات محتملة تتمثل في الجزء غير المتنفذ من عقود تطوير المشاريع والبالغة ٣٠٧ مليون ريال سعودي ( ٢٠١٠ : ٤٤٤,٣٧ مليون ريال سعودي ) .

#### ٢١ - النتائج الأولية

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

#### ٢٢ - أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام ٢٠١٠ لتناسب مع عرض أرقام الفترة الحالية.