

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

تقرير مجلس الإدارة
والقوائم المالية الموحدة
للعام المالي المنتهي في 31/12/2008م

3	..... تقرير مجلس الإدارة
4	..... أعمال وأنشطة الشركة
4	..... أهم الإنجازات خلال العام 2008
5	..... أهم القرارات الإستراتيجية خلال العام
6	..... النتائج المالية
10	..... سياسة توزيع الأرباح
11	..... مديونيات الشركة
12	..... تعاملات الأطراف ذات العلاقة
12	..... المخاطر المتعلقة بأعمال الشركة
13	..... التنظيم والإدارة
16	..... الموارد البشرية
16	..... حوكمة الشركة
17	..... المراجعة الداخلية وفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة
17	..... علاقات المساهمين
17	..... خدمات البيئة والمجتمع
18	..... بيان بالمدفووعات التظامية المستحقة عن العام 2008 م
19	..... ملحق (أ) القوائم المالية الموحدة المدققة

To download the English verison from the report
please visit the company website www.alarkan.com

تقرير مجلس الإدارة

المحترمين

إلى/ السادة مساهمي شركة دار الأركان للتطوير العقاري

السلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته

يسر مجلس إدارة شركة دار الأركان للتطوير العقاري أن يقدم لمساهمي الشركة تقرير أداء ونتائج أعمال الشركة للعام المالي 2008 م، حيث استطاعت الشركة خلال هذا العام أن تحقق نمواً ملحوظاً ونتائج إيجابية لمساهميها من خلال التحسين المستمر لعملياتها والحرص على رضاء عملائها والعمل على تنفيذ إستراتيجيتها في تطوير البيئات السكنية المتكاملة وتنوع مصادر دخلها.

وقد جاء إجمالي أداء العام إيجابياً، إذ بلغ إجمالي الإيرادات 5,610.8 مليون ريال سعودي للعام 2008، ويعتبر هذا أعلى معدل قيمة تبلغها إيرادات الشركة منذ تأسيسها، أي بزيادة قدرها 13.9 % مقارنة بما قيمته 4,925.9 مليون ريال سعودي في عام 2007. بلغت تكلفة الإيرادات 2,765.6 مليون ريال سعودي في عام 2008، أي بنسبة 49% من إجمالي الإيرادات، مقارنة بما قيمته 2,518 مليون ريال سعودي، أي بنسبة 51% من إجمالي الإيرادات في عام 2007، وبلغ صافي الدخل 2356.2 مليون ريال سعودي في عام 2008 مقابل 2008.6 مليون ريال سعودي في عام 2007، كما بلغ ربح السهم المعدل 3.27 ريالاً سعودياً لعام 2008 مقابل 2.79 ريالاً لكل سهم عن عام 2007 أي بنسبة زيادة 17.20%.

أعمال و أنشطة الشركة

شركة دار الأركان للتطوير العقاري شركة مساهمة سعودية، تأسست في عام 1994م بموجب سجل تجاري رقم 1010160195 ، وفي عام 2005م تحولت لشركة مساهمة بموجب القرار الوزاري رقم 1021 الصادر بتاريخ 1426/6/10هـ الموافق 2005/7/17م. تعمل الشركة بالملكة العربية السعودية و يمثل التطوير العقاري النشاط الرئيس لها هذا وقد أسست الشركة عدداً من الشركات ذات المسؤولية المحدودة لتسهيل مزاولة أعمالها وتحقيق الأهداف الإستراتيجية من خلال تنويع القاعدة الاستثمارية وبالتالي تنويع مصادر الدخل، بدلاً عن التركيز على مصدر أو مصادر محددة من مكونات السوق المختلفة. هذا وستسعى الشركة مستقبلاً لتحقيق الاستفادة القصوى من تنويع مصادر الدخل وذلك من خلال إدارة الممتلكات والأنشطة الاستثمارية العقارية وبيع الوحدات السكنية والأراضي. ولهذا فإن الإفصاح التالى سيركز على الإيرادات الناتجة عن مبيعات الوحدات السكنية والأراضي في نطاق جغرافي واحد. هذا ويقر مجلس الإدارة أنه ليس للشركة شك في قدرتها على مواصلة نشاطها.

التطوير العقاري

التطوير العقاري يركز على مبيعات العقارات السكنية والتجارية ومبيعات الأرضي للأفراد والمستثمرين والمطورين، ولذلك أسست الشركة شركة دار الأركان للمشاريع كشركة ذات مسؤولية محدودة مملوكة بالكامل لشركة دار الأركان للتطوير العقاري.

إدارة الأموال

تتمثل مصادر إيرادات إدارة الأموال في الإيجارات الناتجة عن استثمار العقارات التجارية والسكنية، وأيضاً الدخل الناتج عن إدارة وتشغيل وصيانة المباني السكنية والتجارية والمرافق العامة، ولذلك أسست الشركة شركة دار الأركان للعقارات كشركة ذات مسؤولية محدودة مملوكة بالكامل لشركة دار الأركان للتطوير العقاري.

الأنشطة الاستثمارية

إيرادات الأنشطة الاستثمارية تتمثل في الدخول الناتجة عن الاستثمارات العقارية، ولذلك أسست الشركة شركة دار الأركان للاستثمار، كشركة ذات مسؤولية محدودة مملوكة بالكامل لشركة دار الأركان للتطوير العقاري.

أهم الإنجازات خلال العام 2008

تدشين مشروع تطوير منطقة قصر خزام :

في 11/10/1429هـ الموافق 10/10/2008م دشن خادم الحرمين الشريفين جلالة الملك عبد الله بن عبد العزيز مشروع تطوير منطقة قصر خزام والحياء الحبيطة والذي يُعد أضخم مشروع لإعادة تأهيل المناطق العشوائية بمدينة جدة، وهو أيضاً أول مشروع من نوعه يتم تنفيذه من خلال شراكة بين القطاعين العام والخاص . حيث سيتمكن الشركة من المساهمة في تحقيق الأهداف التنموية من خلال تخطيط وبناء بيئة عمرانية مستقرة وصحية وأمنية تجمع بين الحضارة الموروثة والحضارة الحديثة وتعزز الأواصر الاجتماعية بين أفراد المجتمع السعودي وترفع من مستوى معيشتهم .

يُعتبر المشروع متقدماً في الجمع بين فن العمارة التقليدية والمعاصرة، كما سيشكل مركزاً جديداً لمدينة جدة يتسم بالتنمط العالمي، حيث يشتمل على مركز أعمال راقٍ وبيئة سكنية متميزة ومرافق ترفيهية متعددة تلبى كافة الاحتياجات الآنية والمستقبلية كما تستوعب النمو السكاني المتوقع وزوار مدينة جدة (الذين يقدر عددهم في المتوسط 7 مليون نسمة) .

مشروع القصر

تبلغ مساحة المشروع 813,000 متر مربع ويكون من 2,800 شقة سكنية و 250 فيلاً، و مركز تجاري بطاقة تأجيرية بمساحة 78,000 متر مربع وحوالي 100,000 متر مربع من المكاتب التجارية. ويتضمن المشروع 6 مساجد و حديقة كبيرة ومناطق مخصصة للمدارس والمرافق الحكومية. وبنهاية العام 2008 تم إستكمال نسبة 75% من أعمال المشروع ويتوقع الانتهاء من كامل الوحدات السكنية والت التجارية في ديسمبر 2009 ، كما يتوقع اكتمال المركز التجاري في النصف الثاني من عام 2010.

بدأت الشركة خلال العام 2008 بيع الوحدات السكنية حيث يتوقع بيع الوحدات الجاهزة بنسبة كبيرة خلال العام 2009. تنوى الشركة الاحتفاظ بجزء من الوحدات السكنية ومرافق التجزئة لأغراض التأجير من أجل زيادة محفظة الأصول ذات الدخل المتعدد والمنتظم.

مشروع شمس الرياض

بدأت الشركة أعمال التطوير في مشروع شمس الرياض خلال العام 2008. تبلغ مساحة المشروع أكثر من 5 ملايين متر مربع ويشتمل المشروع على 3200 فيلاً و أراضٍ تبلغ مساحتها أكثر من 375,000 متر مربع مخصصة للأغراض التجارية و أغراض التجزئة. تقدر تكلفة المشروع الإجمالية بحوالي 6 مليارات ريال سعودي، ويتوقع الانتهاء منه بنهاية عام 2011.

ويتمتع المشروع بعدد من المزايا تشمل، على سبيل المثال لا الحصر، السعر المناسب والجودة العالية والساخنات الفسيحة والمطحثات الخضراء وارتفاع مستوى أرض المشروع الأمر الذي يتيح مشاهدة المناظر الخلابة لوداي حنفية. يحتوى المشروع أيضاً على مساحات مخصصة لختلف المناشط الرياضية والاجتماعية والت الثقافية بالإضافة إلى مرافق الخدمات العامة و مرافق المجتمع الحضري الأخرى.

مشروع التلال

يتكون المشروع من 500 فيلاً، وتقدر التكلفة الإجمالية للمشروع 400 مليون ريال سعودي. حيث تم إكمال نسبة 75% من أعمال المشروع خلال العام 2008 .

أهم القرارات الإستراتيجية خلال العام

زيادة رأس المال الشركة

تشعباً مع توجه الشركة الإستراتيجي الذي يقضي بالاستفادة القصوى للمساهمين من الاحتياطيات التي تتيح للشركة تمويل مشاريعها التوسعية وتطوير منتجاتها وتطوير مواردها البشرية بما يعزز من ربحية الشركة وأدائها على المدىين القصير و الطويل، قامت الشركة، بعد موافقة الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة بتاريخ 13/10/2008، بزيادة رأس مالها من 5,400,000,000 ريال إلى 7,200,000,000 ريال سعودي، وذلك من خلال توزيع سهم منحة لكل 3 أسهم ياصدار 180 مليون سهم إضافي حيث تم سداد قيمة الزيادة في رأس المال عن طريق تحويل مبلغ 1,800,000,000 ريال من بند الأرباح المبقيه لرأس المال.

التمويل

من أجل دعم النمو المضطرب للشركة ومشاريعها التوسعية و عملياتها من خلال التمويل منخفض التكاليف والمتواافق مع الشريعة الإسلامية، فقد أوصى مجلس الإدارة الجمعية العامة العادية بالموافقة على إصدار صكوك محلية أو دولية سواء في جزء أو عدة أجزاء أو من خلال سلسلة من الإصدارات في الأوقات وبالمبالغ والشروط التي يقرها مجلس الإدارة دون الحاجة للرجوع إلى الجمعية العامة بهذا الخصوص، و تقويض مجلس الإدارة للقيام بتقويض أي أو كل من الصلحيات المنوحة له حسب القرار أعلاه لأي شخص أو أشخاص. وقد أقر هذا في اجتماع الجمعية العامة العادية الخامسة المنعقدة بتاريخ 13/10/2008.

الإستراتيجية

تهدف إستراتيجية الشركة لتذويق الأنشطة الإنتاجية والاستثمارية الأمر الذي يعني كثيراً على تقليل المخاطر الاستثمارية المتعلقة، ويعمل من مصادر دخل متنوعة ومتعددة ومنتظمة ترفع من معدل عوائد مساهمي الشركة .

الجدير بالذكر أنه تم الانتهاء من إعداد إستراتيجية الشركة وهيكل العمل المتعلق ومن ثم تم إعداد خطة تنفيذ إستراتيجية التي دخلت حيز التنفيذ في

الربع الأخير من العام 2008 حيث تم إضافة إدارة الممتلكات وإدارة تطوير الأعمال وإدارة المخاطر لاستكمال الهيكل التنظيمي الذي من شأنه تنفيذ التوجهات الإستراتيجية للشركة.

مرفق مع التقرير - ملحق (أ) - القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31/12/2008م وتقرير مراجعى الحسابات الصادر عن المرجعين الخارجيين - المحاسب القانوني السادة / بكر أبو الخير وشركاؤهم - ديلويت آند توش ، و المحاسب القانوني السادة / طلال أبوغزاله وشركاه ويقر مجلس الإدارة أنه تم إعداد سجلات حسابات الشركة بالشكل الصحيح وأنه لا توجد اختلافات عن المعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

النتائج المالية

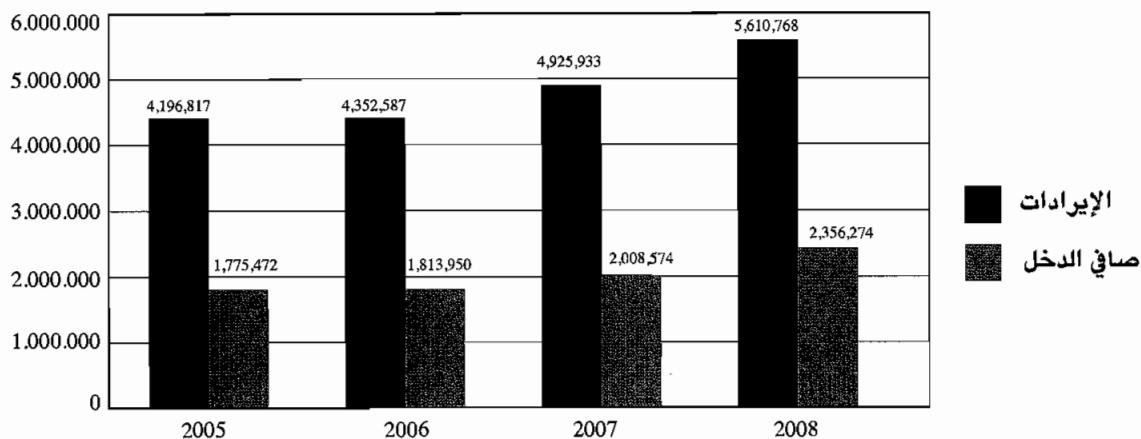
قائمة الدخل للسنوات المالية من 2005م إلى 2008م (بالآف الريالات السعودية)

فيما يلى بيان بقائمة الدخل للعام المالي 2008م مقارناً بالأعوام المالية السابقة منذ تحويل الشركة لشركة مساهمة سعودية وللإطلاع على التفاصيل يُرجى مراجعة القوائم المالية الموحدة المدققة والإيضاحات المرفقة بها:

البيان (بالآف الريالات السعودية)	2005	2006	2007	2008
إيرادات العمليات	4,196,817	4,352,587	4,925,933	5,610,768
تكلفة المنتجات	-2,167,174	-2,229,876	-2,517,925	2,765,587
محمل الربح	2,029,644	2,122,712	2,408,008	2,845,181
مصاريف الأعمال الرئيسية	-174,694	-72,211	-137,913	-200,777
صافي دخل السنة من الأعمال الرئيسية	1,854,949	2,050,500	2,270,095	2,644,404
مصاريف تمويل	0	0	-278,079	-244,628
الإيرادات الأخرى	66,791	33,667	45,149	16,894
صافي الدخل قبل مخصisen الزكاة	1,921,740	2,084,167	2,037,165	2,416,670
مخصisen الزكاة التقديري	-146,268	-270,217	-28,591	-60,423
صافي دخل السنة	1,775,472	1,813,950	2,008,574	2,356,247
*ربحية السهم	2.47	2.51	2.79	3.27

* ننوه أنه نظرًا لزيادة رأس المال في العام المالي ٢٠٠٨ عن طريق إصدار ١٨٠ مليون سهم كتسهيم منحة تم تعديل ربح السهم للسنوات السابقة وذلك لأغراض المقارنة.

رسم توضيحي لإيرادات الشركة و صافي الدخل للأعوام (2005 – 2008 م)

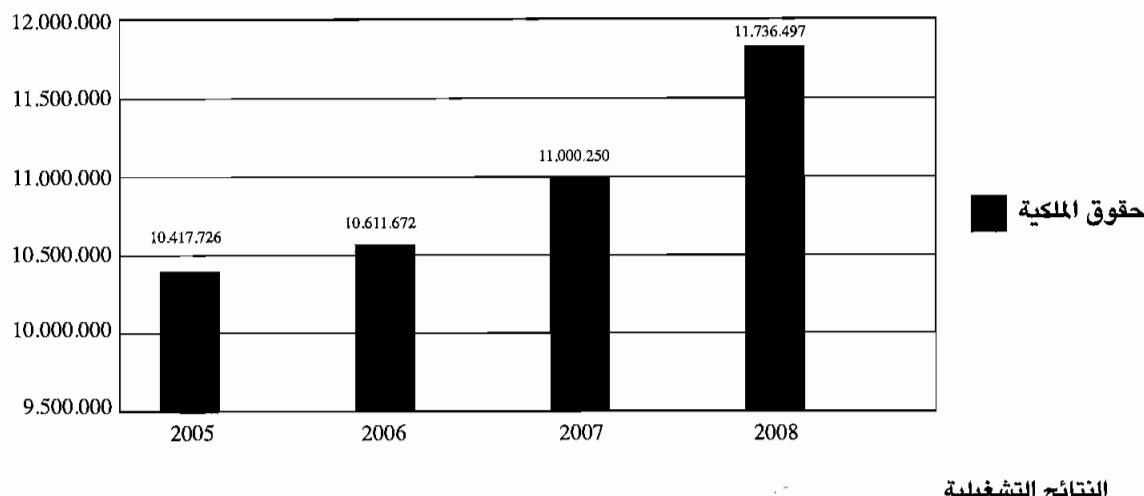


قائمة المركز المالي للسنوات المالية من 2005 م إلى 2008 م
 فيما يلي جدول يوضح البنود الرئيسية لقائمة المركز المالي لعام 2008، و مقارنة بالأعوام المالية السابقة منذ تحويل الشركة إلى شركة مساهمة سعودية . وللاطلاع على التفاصيل لهذا الجدول الرجاء مراجعة القوائم المالية الموحدة المدققة والإيضاحات المرفقة بها :

				البيان (بألاف الريالات السعودية)
				الأصول
2005	2006	2007	2008	الأصول المتداولة
10,551,666	11,426,001	7,238,189	4,727,599	الأصول غير المتداولة
138,612	90,022	10,975,543	15,316,592	صلك الأصول الثابتة
133,525	165,565	160,596	119,790	مجموع الأصول
10,823,802	11,681,588	18,374,327	20,163,980	الخصوم (المطلوبات)
404,174	652,736	969,602	784,594	الخصوم المتداولة
0	414,024	6,400,000	7,635,000	مرواحيات ومسكوك اسلامية
1,902	3,152	4,475	7,889	الخصوم غير المتداولة
406,076	1,069,912	7,374,077	8,427,483	مجموع الخصوم
				حقوق المساهمين
5,400,000	5,400,000	5,400,000	7,200,000	رأس المال
3,242,254	3,242,254	3,242,254	3,600,000	الاحتياطي النظامي
1,775,472	1,969,422	2,375,996	936,497	أرباح مبكرة
10,417,726	10,611,676	11,000,250	11,736,497	مجموع حقوق المساهمين
10,823,802	11,681,588	18,374,327	20,163,980	مجموع الخصوم وحقوق المساهمين
14.47	14.74	15.28	16.30	قيمة السهم المفترضة *

* ت Rowe أنه نظراً لزيادة رأس المال في العام المالي 2008 عن طريق إصدار 180 مليون سهم كأسهم منحة تم تعديل قيمة السهم المفترضة للسنوات السابقة وذلك لأغراض المقارنة.

رسم توضيحي بتغير حقوق ملكية المساهمين للأعوام (2005 – 2008 م)



مقارنة النتائج التشغيلية للأعوام المالية 2007، 2008 م

البيان	2008	2007	التغير (+ أو -)	نسبة التغير %
الإيرادات	5,610,768	4,925,933	+684,835	+13.9%
تكلفة الإيرادات	-2,765,587	-2,517,925	+247,662	+9.84%
مجمل الربح	2,845,181	2,408,008	+437,173	+18.15%
مصاريف الأعمال الرئيسية	-200,777	-137,913	+62,864	+45.58%
صافي الدخل من الأعمال الرئيسية	2,644,404	2,270,095	+374,309	+16.49%
مصاريف تمويل	227,734	232,930	-5,196	-2.23%
صافي الدخل قبل الزكاة	2,416,670	2,037,165	+379,505	18.63%+
محصص الزكاة	-60,423	-28,591	+31,832	111.34%+
صافي الدخل السنوي	2,356,247	2,008,574	+347,673	17.31%+
ربح السهم	3.27	2.79	+0.48	17.20%+

الإيرادات

بلغت الإيرادات 5,610.8 مليون ريال سعودي للعام 2008 ، مقارنة بما قيمته 4,925.9 مليون ريال سعودي لعام 2007 ، أي بزيادة قدرها 13.9 %. وتعزى هذه الزيادة لارتفاع عائدات مبيعات الأراضي في عام 2008 بنسبة 28 % مقارنة بعام 2007 بالرغم من الانخفاض النسبي

في إيرادات بيع العقارات السكنية الذي نتج عن انخفاض عدد الوحدات الجاهزة في عام 2008. نسبة لطول دورة تطوير مشاريع البيشات السكنية المتكاملة.

بلغ إجمالي الإيرادات في عام 2008 من العقارات السكنية 990.4 مليون ريال سعودي ، مقابل 1321.2 مليون ريال سعودي لعام 2007م، أي بنسبة انخفاض تبلغ 25% ويعزى هذا إلى انخفاض عدد الوحدات المباعة في عام 2008م إذ بلغ 1101 وحدة مقارنة بعدد 1220 وحدة في عام 2007م بلغ متوسط سعر بيع الوحدة في عام 2008م ما قيمته 823.500 ريال مقارنة بما قيمته 1,082,900 ريال سعودي في 2007م. ويعزى هذا الانخفاض في متوسط سعر بيع الوحدة السكنية لارتفاع نسبة بيع الشقق مقارنة بنسبة بيع القلل في عام 2008م.

بلغت الإيرادات من بيع الأراضي 4,620.4 مليون ريال سعودي في عام 2008م مقابلة بما قيمته 3,604.8 مليون ريال سعودي في عام 2007م، أي بزيادة قدرها 28٪. تعزى هذه الزيادة لارتفاع معدل بيع المساحات ، حيث بلغ 7.6 ملايين متر مربع مقابلة بما تم بيعه في 2007م والذي بلغ 4.3 ملايين متر مربع.

قد يتأثر بيع الأراضي للمستثمرين والمطورين بعدة عوامل ، بما فيها الاقتصاد الكلي للبلاد ، و خلال تقييمنا للتاثير هذه العوامل على العائد على الاستثمار لم نتمكن من تحديد ما إذا كانت هذه العوامل الاقتصادية سيكون لها تأثير على بيع الأرض أم لا. نظراً لانخفاض معدل العرض وارتفاع معدل الطلب على الوحدات السكنية بالمملكة العربية السعودية في الوقت الحاضر، فإننا لا نتوقع انخفاضاً يؤثر على أسعار البيع بعكس البلدان الأخرى، ومع ذلك ، فإن الضغوط الإضافية بفعل المنافسة، والقدرة على تحمل التكاليف نتيجة لتباطؤ النمو الاقتصادي، وعدم تطبيق قانون للرهن العقاري قد يؤثر على قدرة الشركة على استمرار النمو في أسعار البيع.

تكلفة الإيرادات

بلغت تكلفة الإيرادات 2,765.6 مليون ريال سعودي في عام 2008، أي بنسبة 49٪ من إجمالي الإيرادات ، مقابلة بما قيمته 2,518 مليون ريال سعودي لعام 2007. أي بنسبة 51٪ من إجمالي الإيرادات. ويعزى انخفاض معدل تكلفة الإيرادات لزيادة هامش الربح لبيع الأرضي في عام 2008 والبالغ 42.8٪ مقابل 52.4٪ لبيع الوحدات السكنية. زيادة هامش الربح لبيع الأرضي هو نتيجة مباشرة للنمو الذي شهدته سوق العقارات في عام 2008، لا سيما في النصف الأول من هذا العام.

يعزى انخفاض هامش الربح لبيع العقارات السكنية إلى مزيج الوحدات المباعة، حيث بدأت الشركة ببيع الشقق السكنية بمشروع القصر.

مصاريف البيع والمصروفات الإدارية العامة

بلغت مصروفات البيع، والمصروفات الإدارية العامة 150.9 مليون ريال سعودي في عام 2008، أي بنسبة 2.7٪ من إجمالي الإيرادات بينما بلغت في 2007م ما قيمته 95.4 مليون ريال سعودي، أي بنسبة 1.9٪ من إجمالي الإيرادات، وتعزى هذه الزيادة لارتفاع تكاليف الإعلان عن المشاريع الجديدة، فضلاً على ارتفاع تكاليف المرتبات حيث واصلت الشركة جهودها في تعزيز الكوادر المؤهلة لدعم النمو المستقبلي للشركة.

مصاريف التمويل

بلغ صافي تكاليف التمويل 227.7 مليون ريال سعودي في عام 2008 مقابل 232.9 مليون ريال سعودي في عام 2007م، ويعزى هذا الانخفاض لسياسة الشركة التي تقضي برسملة تكاليف التمويل المتعلقة بإنشاء المشاريع. وقد بلغت تكاليف التمويل المرسملة والمتعلقة بالمشاريع التي يجري العمل فيها 136.0 مليون ريال سعودي. أما نفقات التمويل الأخرى فتتعلق بتكاليف ترتيب تمويل الصكوك التي تم إصدارها في عام 2007م.

صافي الدخل

بلغ صافي الدخل 2356.2 مليون ريال سعودي لعام 2008 مقابل 2008.6 مليون ريال سعودي لعام 2007 ، وبلغ ربح السهم المعدل 3.27 ريالاً سعودياً لعام 2008 مقابل 2.79 ريالاً لكل سهم عن عام 2007 بنسبة زيادة 17.20٪.

السيولة و الموارد الرأسمالية

بلغ قيمة النقدية وما يعادلها 716.5 ملايين ريال سعودي وذلك كما في نهاية 31 ديسمبر 2008.

التدفق النقدي

يوضح الجدول التالي التدفقات النقدية للشركة للأعوام المالية 2007 و 2008

البيان (ملايين الريالات السعودية)	2007	2008
التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية	9,060.6	2,766.2
التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية	(10,128.2)	(4,970.6)
التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية	4,230.9	(425.9)

بلغ صافي التدفق النقدي الناتج عن العمليات 2,766.2 مليون ريال سعودي في عام 2008 بينما بلغ 9,060.6 مليون ريال سعودي في عام 2007. التغير السلبي في عام 2008 م ناتج عن إعادة تصنيف مشاريع الشركة طويلة الأجل في عام 2007 والتي هي الآن جزء من الأنشطة الاستثمارية. وبدون هذا التعديل، يكون التغير السنوي عبارة عن انخفاض بمعدل 300 مليون ريال سعودي وهو ما يتواافق مع النمو المستمر للشركة.

أدت استثمارات الشركة الضخمة في المشاريع قيد الإنشاء والاستثمارات الأخرى لاستغلال النقد البالغ 4,970.6 مليون ريال سعودي في عام 2008، في الأنشطة الاستثمارية. ويعزى ارتفاع معدل استغلال النقد في الأنشطة الاستثمارية للبدء في تنفيذ خطط الشركة طويلة الأجل والتي تهدف لمزيد من التوسيع في سوق العقارات السعودية.

التدفق النقدي السالب من الأنشطة التمويلية كان نتيجة لزيادة التمويل المصرفي المستغل في العمليات و الأنشطة الاستثمارية، فضلاً عن قيام الشركة بدفع 1,620 مليون ريال سعودي كأرباح مستحقة عن العام المالي 2007م والتي تم توزيعها للمساهمين في عام 2008م.

نفقات المشاريع

تشمل أولويات الصرف على المشاريع إعداد المخططات العامة للمشاريع الإسكانية والتجارية وتطوير الأراضي، حيث بلغت نفقات المشاريع في عام 2008 ما قيمته 1,274.4 مليون ريال سعودي. وربما تتأثر قيمة وتوقيت نفقات المشاريع بعدد من المخاطر. نعتقد أن احتياجات نفقات مشاريع الشركة يمكن توفيرها من خلال التدفقات النقدية من العمليات والتمويل المصرفي من مصادر متعددة.

سياسة توزيع الأرباح:

استناداً إلى نتائج الأداء المالي للسنوات السابقة وما تم إقراره بواسطة اجتماعات الجمعية العمومية للشركة يتم دفع أرباح لحملة الأسهم بصورة سنوية بناءً على دخل الشركة ووضعها المالي وأحوال السوق والأوضاع الاقتصادية العامة وعوامل أخرى، منها وجود فرص استثمارية، ومتطلبات إعادة الاستثمار، والاحتياطيات النقدية والمالية، وإمكانات العمل، إلى غير ذلك من الاعتبارات التنظيمية الأخرى، علماً بأن القرار النهائي يخضع لموافقة الجمعية العمومية وذلك بناءً على توصية مجلس الإدارة.

توزيع الأرباح (نقداً وأسهم)

خلال العام 2008م، تم توزيع أرباح عن العام المالي المنتهي في 31/12/2007م البالغة 1,620,000,000 ريال سعودي بموجب مصادقة الجمعية العامة العادية على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح العام المالي المنصرم بواقع ثلاثة (3) ريالات للسهم الواحد وبما يعادل 30% من رأس المال واستحقت هذه الأرباح مالكي الأسهم في الشركة كما في نهاية تداول يوم انعقاد الجمعية العامة العادية في يوم السبت 13 ربيع الآخر 1429هـ الموافق 19 أبريل 2008م.

كما تم خلال العام المالي 2008م إصدار أسهم منحة بمقابل 180 مليون سهم بمنح سهم واحد مجاني مقابل كل ثلاثة أسهم يملكها المساهم، واستحقت الأسهم المجانية للمساهمين المقيدين بسجل المساهمين في نهاية تداول يوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية في يوم الإثنين 13/10/2007م، حيث تم سداد قيمة الزيادة في رأس المال من خلال تحويل مبلغ 1,800,000.000 ريال من بند الأرباح المبقة إلى رأس المال.

مديونيات الشركة

نود أن نشير إلى أن إدارة الشركة تتحرج دائماً أن تتم كافة معاملاتها المالية وفقاً للشريعة الإسلامية، وخاصة فيما يتعلق بسياسة التمويل ولهذا فإن جميع صيغ التمويل التي تتحصل عليها الشركة داخل وخارج المملكة متوافقة مع الشريعة الإسلامية. الجدير بالذكر أن الشركة حصلت خلال الفترة السابقة على ما يكفيها من تمويل إسلامي طويل الأجل بتكلفة زهيدة نسبياً وذلك قبل حدوث الأزمة المالية العالمية الراهنة، مما مكنتها من توفير السيولة اللازمة لاستكمال مشاريعها القائمة وتنفيذ المشاريع الجديدة.

خلال عام 2008 ، تم الحصول على 1.235 مليون ريال سعودي كتمويل لبناء العقارات السكنية والتجارية وتمويل رأس المال العامل، وبذلك تبلغ الديون كما في 31 ديسمبر 2008م، 7635 مليون ريال، منها 6,000 مليون ريال سعودي صكوك إسلامية مقيدة بالدولار الأمريكي.

جدول يوضح التمويل كما في نهاية عام 2008

هامش الربح	تاريخ الاستحقاق	2007	2008	بالريال السعودي
١.٥% + ٢% إلى سايبور	2008/2009	400,000,000	1,300,000,000	أ / تمويل مصرفي إسلامي قصير الأجل
سايبور + 2%	2009	-	200,000,000	ب / تمويل مصرفي إسلامي قصير الأجل (سداد)
سايبور + 2.5%	2009	-	135,000,000	ج / تمويل مصرفي إسلامي قصير الأجل محول
ليبور** 2% +**	2010	2,250,000,000	2,250,000,000	د / إصدار صكوك 1
ليبور 2.25% +	2012	3,750,000,000	3,750,000,000	إصدار صكوك 2

* سعر سايبور يعني معدل تكلفة التمويل السائد بين البنوك السعودية

** سعر ليبور يعني معدل تكلفة التمويل السائد بين البنوك البريطانية

أ/ تمويل مصرفي إسلامي قصير الأجل

تم الحصول على صيغ التمويل هذه من البنوك المحلية و تستحق في عام 2009م. هذا وتتجدر الإشارة إلى أن الشركة قامت بتجديد صيغ التمويل هذه بنفس الشروط حتى عام 2010..

ب/ تمويل مصرفي إسلامي قصير الأجل (مسدد)

تم تسديد هذا التمويل في وقت لاحق لنهاية العام 2008.

ج / تمويل مصرفي إسلامي قصير الأجل محول

هذا التمويل تم تحويله، في وقت لاحق لنهاية عام 2008، من تمويل قصير الأجل لتمويل طوبيل الأجل يبلغ 400 مليون ريال سعودي، وذلك لتمويل تنفيذ المشاريع ومضمون بالأصول التي تنشأ بموجب هذا التمويل ويستحق سداده في عام 2012م بتكليف تمويل تبلغ سايبور + 6.25%.

د / صكوك إسلامية

في عام 2007م تم إصدار بعدين من الصكوك الإسلامية، الأصدار الأول بقيمة 2,250,000,000 ريال سعودي (600 مليون دولار أمريكي) وصدر عن شركة الأركان إنترناشونال صكوك ويستحق الدفع في 2010م. والإصدار الثاني بقيمة 3,750,000,000 ريال سعودي (مليار دولار أمريكي) وصدر عن شركة دار الأركان إنترناشونال صكوك ويستحق الدفع في 2012م مع حق الانتفاع لشركة دار الأركان للتطوير العقاري وشركاتها التابعة. هذه الصكوك تم إصدارها عن طريق بيع أراضي مملوكة للشركة مع حق إعادة شرائها لسداد قيمة الصكوك بالكامل.

تعاملاًت الأطراف ذات العلاقة

تقرب الشركة أنه خلال عام 2008م لم تكن لديها أي معاملات هامة مع الشركات ذات العلاقة، أو أي معاملات هامة مع موظفيها أو أعضاء مجلس إدارتها، بيد أنه خلال عام 2008م، باعت الشركة منازل سكنية لأفراد بتمويل من الكيانات التي تتعلق بالشركة، حيث تقوم هذه الكيانات ذات الصلة بالسداد إنابة عن هؤلاء الأشخاص للشركة. وبلغ الرصيد الواجب السداد من قبل هذه الكيانات كما في 31 ديسمبر 2008م 57.0 مليون ريال.

المخاطر المتعلقة بأعمال الشركة

- الاستثمارات الرأسمالية الكبيرة: لتحقيق أهداف النمو للشركة تستلزم الدعم المستمر وليس من المؤكد مدى توفر هذه الدعم.
- اعتماد الشركة على نمو التجارة والاقتصاد الكلي وأي تباطؤ طوبيل الأجل يمكن أن يؤثر سلباً على نمو الشركة.
- الاعتماد على المقاولين الذين قد يؤثر عدم التزام أي منهم بالاتفاقيات على نسب إنجاز المشاريع وتأثير الربحية.

التنظيم والإدارة

مجلس الإدارة

يدير الشركة مجلس إدارة مكون من 11 عضواً، منهم عضو واحد تنفيذى وأثنين غير تنفيذين و8 أعضاء مستقلين وغير التنفيذيين . يعقد المجلس اجتماعات دورية ربع سنوية بدعوة من رئيسه، وكذلك في كل حالة طارئة يرى المجلس ضرورة لانعقاده. وقد عقد المجلس أربعة إجتماعات خلال عام 2008م ، وكان حضور المجلس كما هو موضح أدناه:

نوعية مجالس ادارات شركات مساهمة أخرى	عدد الاجتماعات التي حضرها	تصنيف أعضاء المجلس	الصفة	اسم العضو
	4	غير التنفيذي	رئيس مجلس الإدارة	يوسف بن عبدالله الشلاش
	4	تنفيذي	العضو المنتدب	عبداللطيف بن عبدالله الشلاش
	4	غير التنفيذي	عضو	هذلول بن صالح الهنلول
	4	غير التنفيذي/مستقل	عضو	خالد بن عبدالله الشلاش
	4	غير التنفيذي/مستقل	عضو	طارق بن محمد الجراره
	4	غير التنفيذي/مستقل	عضو	عبدالعزيز بن عبدالله الشلاش
	4	غير التنفيذي/مستقل	عضو	ماجد بن رومي الرومي
شركة البابطين للطاقة والاتصالات	3	غير التنفيذي/مستقل	عضو	عبدالكريم بن حمد البابطين
	4	غير التنفيذي/مستقل	عضو	ماجد بن عبد الرحمن القاسم
	1	غير التنفيذي/مستقل	عضو	ماجد بن بدر الرفاعي
	1	غير التنفيذي/مستقل	عضو	إيمان بن عبدالله بوادي

المكافآت التي حصل عليها الأعضاء

لم يحصل الأعضاء في عام 2008م على المكافأة التي صادقت عليها الجمعية العامة للشركة التي انعقدت بتاريخ 19/4/2008، والتي حدّدت مكافأة عضو المجلس بـ 200.000 ريال سنويًا، بالإضافة إلى مبلغ 3.000 ريال عن حضور أيٍّ منهم اجتماعاً لمجلس الإدارة أو لجنته، على أن تدفع مكافأة عام 2008م خلال العام الجاري 2009م وذلك بعد انعقاد الجمعية العامة.

لجان مجلس الإدارة

أولاً / لجنة المراجعة وتتكون من:

- ١- طارق بن محمد الجراره
- ٢- يوسف بن عبدالله الشلاش
- ٣- عبد الكريم بن حمد البابطين
- ٤- ماجد بن عبد الرحمن القاسم

مهام اللجنة واجتماعاتها:

- مراقبة أنسس ومعايير إدارة المخاطر وكافة الجوانب الرقابية الداخلية لنشاط الشركة.
- مراجعة القوائم المالية الفصلية والسنوية للشركة وتقديم توصيات للموافقة عليها. الاضطلاع بمسؤولية الإجراءات الخاصة بالإفصاح عن المعلومات ومراجعة تقارير إدارة المراجعة الداخلية للتأكد من فاعلية نظام الرقابة الداخلية.
- التأكيد من التزام الشركة بكافة المطالبات القانونية والتنظيمية الأخرى وتأكيد مطابقة مصادر التمويل مع مبادئ الشريعة الإسلامية. التقرير لمجلس الإدارة عن حالات الفشل الرقابي ومواضع الضعف التي يتم اكتشافها. وقد عقدت اللجنة أربعة اجتماعات خلال العام.

ثانياً / لجنة الترشيحات والمكافآت وتكون من:

- | | |
|----------------------------------|--------|
| ١ - عبد اللطيف بن عبدالله الشلاش | رئيساً |
| ٢ - يوسف بن عبدالله الشلاش | عضوأ |
| ٣ - هذلول بن صالح الهذلول | عضوأ |

مهام اللجنة واجتماعاتها:

- الترشيح لعضوية المجلس مع مراعاة المؤهلات والمعرفة والمعايير الأخلاقية. مراجعة دورية لاحتياجات عضوية المجلس من المهارات المناسبة.
- مراجعة هيكل المجلس والتوصيات بشأن التغييرات/التعديلات التي يجب إجراؤها.
- تحديد جوانب الضعف والقوة في المجلس ومقترنات معالجة جوانب الضعف فيه.
- التأكيد الدوري على استقلالية الأعضاء وعدم وجود أي نوع من تعارض المصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.
- وضع سياسة لمكافآت الأعضاء وكبار التنفيذيين. وقد عقدت اللجنة أربعة اجتماعات خلال عام 2008م.

ثالثاً / لجنة الاستثمار وتكون من:

- | | |
|----------------------------------|--------|
| ١ - يوسف بن عبدالله الشلاش | رئيساً |
| ٢ - عبد اللطيف بن عبدالله الشلاش | عضوأ |
| ٣ - ماجد بن رومي الرومي | عضوأ |
| ٤ - عبدالعزيز بن عبدالله الشلاش | عضوأ |
| ٥ - خالد بن عبدالله الشلاش | عضوأ |

مهام اللجنة واجتماعاتها:

- الإقادة من تطور السياسات العقارية العامة والأسس والمبادئ والأهداف والقواعد والمؤشرات والأغراض والموافقة على إستراتيجية الشركة العقارية من خلال خطة طويلة الأجل.
- إعداد السياسات وأسس بيع وشراء وتطوير العقار.
- مساعدة مجلس الإدارة على تنفيذ مهامه التنظامية ومسؤولياته الإشرافية المتعلقة بأنشطة الاستثمار.
- مراجعة وإجازة الإستراتيجية العقارية طويلة الأجل، ودراسة عمليات الامتلاك والبيع المحتملة.
- التوصية فيما يتعلق بالتشريعات الحكومية الخاصة بالعقار، تحديد أهداف وأغراض وأسس الاستثمار والإشراف على التزام الإدارة بها.
- المراجعة الدورية لأداء الاستثمار، وإعداد البديل الاستراتيجية وتنويع مسؤولية الأداء السليم لهذه البديل.
- دراسة سياسة إدارة المخاطر، والبيانات المتعلقة بإدارة الاستثمار.
- الإشراف على اختيار وتعيين مديرى الاستثمار الخارجيين.
- الإشراف على الاستثمار وتأمين انسجامه مع سياسات الاستثمار ورغبات العملاء. تشجيع فرص الاستثمار المتاحة للشركة، وتسهيل إجراءاته والعمل على تجاوز أي عقبة تعوق جدواه. وقد عقدت اللجنة خمسة اجتماعات خلال العام.

رابعاً/ اللجنة التنفيذية و تتكون من:

- | | |
|--------|----------------------------------|
| رئيساً | ١ - يوسف بن عبدالله الشلاش |
| عضوأ | ٢ - عبد اللطيف بن عبدالله الشلاش |
| عضوأ | ٣ - طارق بن محمد الجار الله |

مهام اللجنة واجتماعاتها:

- إعداد الترتيبات التنظيمية والشفافية لمعرفة مدى تطور الشركة.
- إعداد الأهداف الإستراتيجية قصيرة المدى وتحديد أولوياتها.
- مراجعة تقارير المدير العام المتعلقة بسير الأعمال والارتباطات العملية والقيام بمراجعة وتقييم ودراسة طلبات الاستثمار بالتعاون مع لجنة الاستثمار.
- التأكد من توفر الموارد البشرية والمادية لتحقيق الأهداف الإستراتيجية قصيرة المدى وتقديم أدائها.
- اتخاذ القرارات ضمن السياسة المتبعة من قبل مجلس الإدارة لضمان تحقيق الأهداف المالية والأهداف الأخرى التي وضعها المجلس.
- تحديد المعايير المناسبة لكافأة الإدارة المتوسطة والدتها.
- حل أي خلاف في المصالح بين إدارات الشركة. مراقبة أداء الإدارات في الشركة لتأكيد تزامنها بأهدافها المعلنة.
- دراسة التوقعات المخصصة لكل إدارة على أساس دوري. وقد عقدت اللجنة خلال عام 2008م اجتماعاً كل شهر.

المكافآت والتعويضات المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين

فيما يلي قائمة توضح المكافآت والتعويضات المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة وخمسة من كبار التنفيذيين الذين تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات من الشركة خلال العام المالي 2008م (بالي ريال السعودي)

البيان	البيان	البيان	البيان
البيان	البيان	البيان	البيان
الرواتب والتعويضات	-	-	-
البدلات	-	-	-
المكافآت الدورية والسنوية	-	-	-
الخطط التحفizية	-	-	-
أي تعويضات أو مزايا غير مالية تدفع بشكل شهري أو سنوي	-	-	-

التغير في ملكية الأسهم لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين

توضح القائمة التالية التغير في ملكية الأسهم لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين خلال العام 2008م:

بداية العام	نهاية العام	صلحة التغير (+/-)	نهاية العام	بداية العام
عدد الأسهم	نسبة التملك	نهاية العام	عدد الأسهم	نسبة التملك
208,063,115	38.4%	+66,883,061	274,946,176	38.2%

نتوء أن الشركة زادت رأس مالها في أكتوبر 2008 بإصدار أسهم منحة بقدر 180 مليون سهم.

التغير في ملكية أسهم كبار المالك

القائمة التالية توضح التغير في ملكية أسهم كبار المالك خلال العام 2008م:

نهاية العام	نسبة التملك	عدد الأسهم	نهاية العام	
			صلبة التغير (+/-)	نسبة التملك
57.0%	410,273,448	+94,816,755	58.4%	315,456,693

تنوه أن الشركة زادت رأس مالها في أكتوبر 2008 بإصدار أسهم منحة بقدر 180 مليون سهم.

الموارد البشرية:

تأتي تنمية الموارد البشرية ضمن أولويات الشركة الإستراتيجية حيث تؤمن الشركة بأن الاستثمار في العقل البشري يمثل العامل المباشر لنجاح الاستثمارات الاقتصادية والتجارية، وللشركة إستراتيجية واضحة المعالم لاستقطاب واستدامة وتطوير القدرات والمهارات البشرية وتحفيزها، ويشمل ذلك:

- المشاركة في يوم المهنة الذي يعقد سنوياً في الجامعات بالمملكة العربية السعودية وذلك من أجل تدريب وتوظيف الخريجين الجدد.
- تطوير العلاقة بين المؤسسات المحلية والعاملية ووكالات التوظيف لدعم احتياجات التوظيف.
- خلال سنة 2008 كانت هناك دورات تدريبية مكثفة للموظفين في جميع الإدارات حيث بلغت استثمارات الشركة في تدريب موظفيها 5% من إجمالي الرواتب وبلغ عدد المتدربين 322 متدرباً وقد شملت الدورات التدريبية مجالات مختلفة ، كما توفر الشركة اهتماماً خاصاً بتدريب موظفيها السعوديين وإعدادهم مهنياً.
- ستتبني الشركة برنامج وخطة للسعودية على مدى السنتين القادمة حيث بلغت نسبة السعودية 36% بنهاية عام 2008م وبلغت نسبة السعوديين في التعيينات الجديدة خلال العام 52% علماً بأن إجمالي القوى العاملة لدى الشركة بتاريخ 31/12/2008م قد بلغ 421 موظفاً.
- تتبع إدارة الشركة أقصى جهدها لإعداد وتنفيذ برامج تحفيزية للموظفين مثل برنامج العمولات لقسم المبيعات وبرنامج المكافآت.
- تم الانتهاء من تطبيق برنامج تسوية مرتبات الموظفين يتواافق والمعدلات السائدة في سوق العمل، ونتيجة لذلك قل معدل التسرب الوظيفي من 21% عام 2007 إلى 10% عام 2008.
- تتفقد الشركة برنامج تقويم أداء الموظفين على أساس سنوي تبعاً لمعايير الوصف الوظيفي والأهداف المتوقعة.
- عملت الشركة خلال العام على تقويم وتحديث سياسات الموارد البشرية والتي يجري تطبيقها حالياً.
- إجراءات الصحة والسلامة: تلتزم الشركة ببرنامجاً للرعاية الطبية للموظفين ، يشمل تقديم خدمات علاجية للموظفين وذويهم المستحقين، كما تشمل إجراءات السلامة توفير وسائل الإسعافات الأولية ، وأدوات السلامة والوقاية بموقع العمل.

حوكمة الشركة

تم اعتماد نظام الحوكمة الداخلية للشركة بقرار مجلس الإدارة رقم (7) لعام 2008م الذي يقوم على مبادئ تتوافق مع لائحة الحوكمة الصادرة عن هيئة سوق المال حرصاً من الشركة على ضمان الالتزام بأفضل الممارسات التي تكفل حماية حقوق المساهمين وحقوق أصحاب المصالح ، ولتطبيق سياسات وإجراءات الإفصاح المستمرة بما يكفل الشفافية الكاملة فيما يتعلق بأعمالها واعتمدت الشركة سياسة مكتوبة للإفصاح تحدد ما يجب الإفصاح عنه ومتى وكيف والمسؤول وفقاً للقواعد المن詑مة لذلك.

ومن الإجراءات التي طبقت بناءً على الحوكمة تم الفصل بين وظيفتي رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب، وزيادة أعضاء المجلس المستقلين بقرار الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ 19/4/2008 بإضافة عضوين مستقلين، كما روغي في تشكيل لجنتي المراجعة والتشریفات والمكافآت أن تكون عضويتها من أعضاء المجلس غير التنفيذيين. وقد تم تعديل النظام الأساسي للشركة ليستوعب التعديلات المذكورة.

الجدير بالذكر أن الشركة تطبق الأحكام المقرمة و تستهدي باللوائح الاسترشادية من القواعد والمعايير الواردة في لائحة حوكمة الشركات وذلك بما يتواافق

مع النظام الأساسي للشركة ونظام الشركات الصادر من وزارة التجارة والصناعة خاصة فيما يتعلق بحقوق المساهمين وحقوق أصحاب المصالح والالتزام بالإجراءات المتعلقة بالإفصاح والشفافية. في ما يتعلق بالفقرة (ب) من المادة المسماة «حقوق التصويت» تقوم الشركة حالياً بعمل الإجراءات الالزمة لاعتمادها وتطبيقها لاحقاً.

المراجعة الداخلية وفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة

تبعد إدارة المراجعة الداخلية مباشرةً مجلس إدارة الشركة، و تضم نخبة من المدققين المعتمدين من المعهد الدولي للتدقيق الداخلي الذين يعملون حسب معايير المراجعة العالمية.

وتقوم إدارة المراجعة الداخلية بالتأكد من صحة إجراءات الرقابة الداخلية التي من خلالها يتم مراقبة تنفيذ كل عمليات الشركة وحماية ممتلكاتها والتأكد من صحة ودقة القوائم المالية حسب المعايير المحاسبية والالتزام بالقوانين واللوائح السارية. كما تساعد إدارة المراجعة الداخلية الشركة على تحقيق أهدافها من خلال تطبيق منهج منظم يهدف لتحسين عناصر التحكم في المخاطر وتنفيذ إجراءات الرقابة الداخلية وتعزيز نظام حوكمة الشركة. وبالإضافة لذلك تسعى إدارة المراجعة الداخلية لضمان تطبيق القوانين ونظام الشركة ولوائحها وقرارات مجلس الإدارة، ويقر مجلس الإدارة بأن نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سلية و تم تنفيذه بفاعلية.

علاقة المساهمين

اتخذت الشركة العديد من الإجراءات التي تضمن الحفاظ على حقوق حملة الأسهم في الحصول على المعلومات بالإفصاح المستمر تبعاً لقواعد هيئة السوق المالية، وذلك عبر القنوات المخصصة ويتضمن الإعلان عن النتائج المالية الفصلية والنتائج المالية السنوية والمشاريع الجديدة وتوصيات مجلس الإدارة ومشاريع الشركة الجديدة.

تقدّم إدارة الشركة الدعم المستمر للمساهم من خلال توفير الكوادر المؤهلة بقسم علاقات المستثمرين للرد على الاستفسارات من خلال الهاتف المجاني أو البريد أو الفاكس. تشمل تلك الاستفسارات الأرباح الموزعة وطريقة صرفها والتنسيق مع أحد البنوك المحلية لصرف الأرباح، وباتي هذا في إطار حرص الشركة على حق المساهم في الحصول على أرباحه. هذا وقد بلغت نسبة صرف الأرباح 99,97% من إجمالي الأرباح السنوية التي ينبع صرفها عن العام 2007 م وتقدّر الإشارة على أن نسبة 0.03% المتبقية من الأرباح لم يتثنّ صرفها نظراً لعدم توفر بيانات الحسابات المصرفية الصحيحة وعدم حضور المساهم لاستلام أرباحه نقداً من مقر الشركة الرئيسي.

حرصاً على حق مشاركة المساهم في اتخاذ القرارات، وجهت الشركة الدعوة لكافة المساهمين للمشاركة في اجتماعات الجمعيات العامة من خلال جميع القنوات التي شملت الإعلان في السوق المالية وموقع الشركة الإلكتروني والنشر في الصحف اليومية وتسيير كافة الإمكانيات من أنظمة آلية لضمان سلامة تسجيل وإحصاء الأصوات وفرز النتائج بشفافية من قبل كوادر مدربة لتسهيل أعمال برنامج الجمعيات العامة بتجاه وحسب القواعد المتبعة من الجهات الحكومية المنظمة.

هذا وقد شارك المساهمون في انتخاب أعضاء مجلس الإدارة الجديد والتصويت على بنود الجمعية العامة العادية والجمعية العامة غير العادية المنعقدتين في 19 أبريل 2008 وبنود الجمعية العامة العادية والجمعية العامة غير العادية المنعقدتين في 13 أكتوبر 2008.

خدمات البيئة والمجتمع

تحرص الشركة خلال ممارسة أنشطتها على القيم الاجتماعية السائدة و تراعي العوامل الاجتماعية والاقتصادية والصحية والأمنية والبيئية والثقافية للتطوير العمراني بالمملكة العربية السعودية.

ويعد مشروع قصر خازم من أبرز إسهامات الشركة في مجال المسؤولية الاجتماعية بالعمل جنباً إلى جنب مع الجهات الحكومية لتطوير منطقة قصر خازم والمناطق العشوائية المحيطة به، الأمر الذي يؤدي لإنماء الأصول العقارية للمنطقة وبالتالي يوفر الفرص الاستثمارية والوظيفية فضلاً عن تأمين البيئة الصحية الآمنة والصالحة للعيش الكريم للمواطنين والمقمين.

كما ساهمت الشركة أيضاً في التصدي لقضايا المجتمع من خلال رعاية الكثير من الأنشطة الفكرية التي تساهم في تحليل وتشخيص تلك القضايا وطرح الحلول المبتكرة لمعالجتها، حيث قامت الشركة برعاية مجموعة من أنشطة الاتصال الخاصة بالقطاع العقاري مثل معرض جدة الخامس للعقارات والتوفير الإسكافي الدولي، ومعرض المدينة الرابع للعقارات والبناء، ومعرض الرياض العاشر للعقارات والتطوير العمراني، إضافة لرعاية معرض ستي سكيب - دبي - الذي

يعتبر أكبر ملتقى عقاري عالمي، والذي انعقد في أكتوبر من عام 2008م.
عملت الشركة على تحسين الظروف المعيشية للعاملين بالشركة وعائلاتهم كمطلب لاهتمام المجتمع المحيط والذى يعد من أهم مكونات المسؤولية الاجتماعية.

قامت الشركة بإنشاء (وحدة المسؤولية الاجتماعية) التابعة لإدارة الاتصال المؤسسي وتهدف هذه الوحدة إلى التأثير المؤسسي لكل مساهمات دار الأركان الاجتماعية وتوفير مظلة اجتماعية تدرج تحتها كافة المبادرات المتعلقة وتنظم بموجبها المساهمات المقبلة إن شاء الله.

بيان بالمدفوعات النظامية المستحقة عن العام 2008م مع وصف موجز لها وبيان أسبابها:

البيان	2008	2007	الوصف	السبب
الزكاة	24,277,121	-	ما يتم سداده وفقاً لأحكام وقواعد فريضة الزكوة وتعليمات مصلحة الزكاة والدخل في المملكة	متطلب نظامي
التأمينات الاجتماعية	2,201,777	949,470	ما يتم سداده وفقاً لأحكام وقواعد المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية بالملكة	متطلب نظامي
رسوم حكومية	568,770	955,795	رسوم رخص البناء واشتراك الغرفة التجارية ورسوم تأشيرات استقامة وتجدد إقامات وغيرها	متطلب نظامي
غرامات	100.000	-	غرامة مالية مفروضة من هيئة السوق المالية	متطلب نظامي
الإجمالي	27,147,668	1265,905.		

نود أن نشير أن قيمة المدفوعات النظمية المستحقة المشار إليها تمثل القيمة الموحدة للشركة وشركاتها التابعة.

ملحق (أ)

القوائم المالية الموحدة المدققة

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجعي الحسابات
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

الصفحة

فهرس

١	تقرير مراجعي الحسابات
٢	قائمة المركز المالي الموحدة
٣	قائمة الدخل الموحدة
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
٥	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٦ - ١٨	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

طَّالِلُ لَبْنَانْ لَيْزَرْزَالْ وَشَرْكَاهُ
عَضُوُّ بَنِي جَمِيعِ شَارِقَهُ لَيْزَرْزَالْ



ترخيص رقم ٨١

ديلويت آند توش
بكر أبو الخير وشركاه

ديلويت.

ترخيص رقم ٩٦

تقرير مراجعى الحسابات

السادة المساهمين

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

الرياض - المملكة العربية السعودية

نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة لشركة دار الأركان للتطوير العقاري (وهي شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ وقوائم الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، والإيضاحات من رقم ١ إلى ٢٦ المعتمدة جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة والمعدة من قبل الشركة وفقاً لنص المادة ١٢٣ من نظام الشركات والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها . ان هذه القوائم المالية الموحدة هي مسؤولية إدارة الشركة وأن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا على هذه القوائم المالية الموحدة بناء على المراجعة التي أجريناها .

تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية والتي تتطلب أن نقوم بتحقيق وتفيد اعمال المراجعة الحصول على قناعة معقولة بأن القوائم المالية الموحدة خالية من أية أخطاء جوهرية . تشمل إجراءات المراجعة على فحص الأدلة على أساس العينة المؤدية للمبالغ والافتراضات التي تحتويها القوائم المالية الموحدة . كما تشمل على تقويم المبادئ المحاسبية المتبعه والتقديرات الهمة المطبقة من قبل الادارة وتقويم العرض العام للقوائم المالية الموحدة . وفي اعتقادنا أن مراجعتنا تشكل أساساً معقولاً نستند عليه في إبداء رأينا .

رأي مطلق

ويرأينا ، ان القوائم المالية الموحدة المذكورة اعلاه كل ، تظهر بعدل من كافة النواحي الجوهرية ، المركز المالي الموحد للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها الملائمة لظروف الشركة كما وتنقق مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق باعداد وعرض القوائم المالية الموحدة .

عبد القادر عبد الله الوهيب
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٤٨



٢٠ محرم ١٤٣٠
٢٠٠٩/١٧

MQ/DAR ALARKAN/FS...N

بكر عبدالله أبو الخير
محاسب قانوني - ترخيص رقم ١٠١



قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

الأصول المتداولة	إيضاح	٢٠٠٨	٢٠٠٧
النقد والنقد المماثل		٧١٦,٤٧٤,٦٦٥	ريال سعودي ٣,٣٤٦,٨٦٤,٩٣٦
صافي ذمم مدينة	(٣)	٩٤٨,٦٤٧,١٢٧	٤٨٣,٥٦٠,٩٦٧
استثمارات قصيرة الأجل	(٤)	-	٦,٦٤٥,٤٨٥
مصاريف ودفعات مقدمة وذمم مدينة أخرى	(٥)	١,٧٣٦,٦٣٤,٩٩١	١,٣٨٢,٠٩١,٥٥٦
اطراف ذات علاقة مدينة	(٦)	٥٧,٠٤٢,٠٠٠	٣,٥٧٦,٤٩٤
مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل	(٧)	١,١٤٨,١٩٩,٧١٧	٢,١٣٢,٠٩٢,٠٨٧
أراضي مطورة قصيرة الأجل	(٨)	١٢٠,٦٠٠,٠٠٠	٥٥١,٣٨٧,١٧٩
مجموع الأصول المتداولة	(٩)	٤,٧٢٧,٥٩٨,٥٠٠	٧,٩٦,٢١٨,٧٠٤
الأصول غير المتداولة		٦,٧٧٢,٧٦٥,٢٦٣	٦,٣٤٧,٦٩٦,١٧٣
مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل	(٨)	٣,٧٢٧,٤٨٠,٠٣٤	١,٢٩٥,٠٨٩,٧٧٧
استثمارات في أراضي تحت التطوير	(٩)	٢,٩٧٨,٢٣٧,٤٠٤	٢,٢٣٤,٤٥١,٥٦٦
أراضي مطورة طويلة الأجل	(١٠)	٥٩١,٢٣٨,١١٠	٢٤١,٦٨٩,٨١٨
ممتلكات استثمارية	(١١)	١,١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
استثمارات في رؤوس أموال شركات زميلة	(١٢)	١١٩,٧٨٩,٩٠٨	١٦٠,٥٩٦,٢٦٦
ممتلكات ومعدات - صافي	(١٣)	١٢٦,٨٧٠,٩١٥	١١٣,٥٨٥,٠٢٣
مجموع الأصول غير المتداولة	(١٤)	١٥,٤٣٦,٣٨١,٦٣٤	١٠,٤٦٨,١٠٨,٦٢٣
مجموع الأصول	(١٥)	٢٠,١٦٣,٩٨٠,١٣٤	١٨,٣٧٤,٣٢٧,٣٢٧
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
مرابحات إسلامية			٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠
ذمم دائنة			١٠٧,٧١٩,٣٩٣
مصاريف مستحقة وأخرى			٨٦١,٨٨٢,٤٧٧
مجموع المطلوبات المتداولة			١,٣٦٩,٦٠١,٨٧٠
المطلوبات غير المتداولة			
صكوك إسلامية			٦,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
مخصص مكافأة نهاية الخدمة			٤,٤٧٥,٣٠٧
مجموع المطلوبات غير المتداولة			٦,٠٠٤,٤٧٥,٣٠٧
حقوق المساهمين			
رأس المال			٥,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي نظامي			٣,٢٤٢,٢٥٣,٧٦٣
أرباح مبقة			٢,٣٥٧,٩٩٦,٣٨٧
مجموع حقوق المساهمين			١١,٠٠٠,٢٥٠,١٥٠
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين			١٨,٣٧٤,٣٢٧,٣٢٧

مدير التدقير الداخلي

المدير المالي

العضو المنتدب

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

قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاح
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤,٩٢٥,٩٣٢,٧٥٢	٥,٦١٠,٧٦٧,٩٤٥	أيرادات العمليات
(٢,٥١٧,٩٢٤,٥٧٢)	(٢,٧٦٥,٥٨٦,٧٧٤)	تكلفة العمليات
٢,٤٠٨,٠٠٨,١٨٠	٢,٨٤٥,١٨١,١٧١	(٢٠) إجمالي الربح
		مصاريف الأعمال الرئيسية :
(٣٩,٠٨٥,٩٤٣)	(٥٢,٦٧٥,٤٣٢)	مصاريف بيع وتسويق
(٤٣,٧٦٨,٨٥٥)	(٩٦,٩٥٦,٧٠٧)	مصاريف عمومية و إدارية
(١٢,٥٩١,٠٧٧)	(١,٢٢٠,٩٦١)	حصة الغير في أرباح المساهمات
(١٨,٤٤٠,٦١٩)	(٢٢,٢٥٢,٤٦٠)	استهلاك الممتلكات والمعدات
(٢٤,٠٢٦,٥٦٧)	(٢٧,٦٧١,٣٤٦)	إطفاء مصاريف مجلة
٢,٢٧٠,٠٩٥,١١٩	٢,٦٤٤,٤٠٤,٢٦٥	صافي دخل السنة من الأعمال الرئيسية
		نتائج الأعمال الأخرى :
(٦,١٥٦,٤٤٤)	(٤٨,٢٤٠,٨٤٠)	صافي مصاريف مرابحات إسلامية
(٢٧١,٩٢٢,٧٠٨)	(١٩٦,٣٨٧,٤٤٦)	مصاريف صكوك إسلامية
٤٥,١٤٩,٤٦٤	١٦,٨٩٤,٢٤٩	أيرادات أخرى
٢,٠٣٧,١٦٥,٤٣١	٢,٤١٦,٦٧٠,٢٢٨	صافي دخل السنة قبل مخصص الزكاة
(٢٨,٥٩١,٠٨٢)	(٦٠,٤٢٣,٠٠٠)	مخصص الزكاة التقديرى
٢,٠٠٨,٥٧٤,٣٤٩	٢,٣٥٦,٢٤٧,٢٢٨	صافي دخل السنة
٢,٧٩	٣,٢٧	(٢٣) ربحية السهم

مدير التدقيق الداخلي

المدير المالي

العضو المنتدب

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

المجموع	أرباح مبقة	احتياطي نظامي	رأس المال	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١٠,٦١١,٦٧٥,٨٠١	١,٩٦٩,٤٢٢,٠٣٨	٣,٢٤٢,٢٥٣,٧٦٣	٥,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٧
(١,٦٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٦٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	توزيعات أرباح
٢,٠٠٨,٥٧٤,٣٤٩	٢,٠٠٨,٥٧٤,٣٤٩	-	-	صافي دخل السنة
١١,٠٠٠,٢٥٠,١٥٠	٢,٣٥٧,٩٩٦,٣٨٧	٣,٢٤٢,٢٥٣,٧٦٣	٥,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
(١,٦٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٦٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	توزيعات أرباح
-	(١,٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	١,٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال بالتحويل من أرباح مبقة
-	(٣٥٧,٧٤٦,٢٣٧)	٣٥٧,٧٤٦,٢٣٧	-	المحول لاحتياطي النظامي
٢,٣٥٦,٢٤٧,٢٢٨	٢,٣٥٦,٢٤٧,٢٢٨	-	-	صافي دخل السنة
١١,٧٣٦,٤٩٧,٣٧٨	٩٣٦,٤٩٧,٣٧٨	٣,٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

مديرون التدقيق الداخلي

المدير المالي

العضو المنتدب

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

٢٠٠٧	٢٠٠٨
ريال سعودي	ريال سعودي
٢,٠٣٧,١٦٥,٤٣١	٢,٤١٦,٦٧٠,٢٢٨
١٨,٤٤٠,٦١٩	٢٢,٢٥٢,٤٦٠
٢٤,٠٢٦,٥٦٧	٢٧,٦٧١,٣٤٦
٣٧٧,٥٨٦	-
١,٥٢٤,٤٧٦	٣,٥٨٠,٦٧٣

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
صافي دخل السنة قبل الزكاة
تعديلات :
استهلاك ممتلكات ومعدات
إطفاء مصاريف مؤجلة
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
المحمل على المصاريف من مكافأة نهاية الخدمة

(٣,٢٧٩,٨٢٧)	(٤٦٥,٠٨٦,١٦٠)
(١,٠٨٧,٨٩٧,٠٥٥)	(٣٥٤,٥٤٣,٤٣٥)
١,٩٧٩,٣٩٦,٠٧٦	٤٣٠,٧٨٧,١٧٩
٥,٨١,٣,٧٧٥,٤١٣	٩٨٣,٨٩٢,٣٧٠
٢٨,٠١٠,٢٦١	٦٣,٤٨٧,٧٦٦
(١,٩٨١,٦٣٤)	(٥٣,٤٦٥,٥٠٦)
٢٦١,١٩٤,٣٢٨	(٢٨٤,٦٤١,٧٢٨)
(٢٠١,٦٤٧)	(١٦٧,٠٠٩)
-	(٢٤,٢٧٧,١٢٣)
<u>٩,٠٥٠,٥٩٤</u>	<u>٢,٧٦٦,١٦١,٠٦١</u>

التغيرات في الأصول والخصوم التشغيلية:
ذمم مدينة
مصاريف ودفعات مقدمة وذمم مدينة أخرى
أراضي مطورة قصيرة الأجل
مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل
ذمم دائنة
التعاملات مع أطراف ذات علاقة، صافي
مصاريف مستحقة وأخرى
المدفوع لقاء مكافأة نهاية الخدمة
زكاة مدفوعة
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية

(٢,٢٣٤,٤٥١,٥٦٦)	(٧٤٣,٧٨٥,٨٣٨)
(٦,٤٢٦,٣٦٩,٣٩)	(٤٢٥,٠٦٩,٠٩٠)
(١٣,٤٧١,٧٥٣)	(٣,٤٧٢,٢١٢)
(١,٤٥٣,٩١٥,٠٨٠)	(٣,٧٩٨,٢٦٦,٩٥٤)
(١٠,١٢٨,٢٠٧,٧٠٨)	(٤,٩٧٠,٥٩٤,٠٩٤)

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
أراضي مطورة طويلة الأجل
مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
شراء ممتلكات ومعدات
استثمارات
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

(١٤,٠٢٣,٦٦١)	١,٢٣٥,٠٠٠,٠٠٠
٦,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-
(١,٦٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٦٢٠,٠٠٠,٠٠٠)
(١٣٥,٩٩,٤٢٦)	(٤٠,٩٥٧,٢٣٨)
<u>٤,٢٣٠,٨٧٦,٩١٣</u>	(٤٢٥,٩٥٧,٢٣٨)

٣,١٦٣,٢١٩,٧٩٩	(٢,٦٣٠,٣٩٠,٢٧١)
١٨٣,٦٤٥,١٣٧	٣,٣٤٦,٨٦٤,٩٣٦
<u>٣,٣٤٦,٨٦٤,٩٣٦</u>	<u>٧١٦,٤٧٤,٦٦٥</u>

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
مرابحات إسلامية
شكوك إسلامية
توزيعات أرباح
مصاريف مؤجلة
صافي النقد المستخدم في / من الأنشطة التمويلية

(النقش) / الزيادة في النقد والنقد المماثل	-
النقد والنقد المماثل في بداية السنة	-
النقد والنقد المماثل في نهاية السنة	-

مدير التدقيق الداخلي
المدير المالي
العضو المنتدب

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

١ - الشركة وشركتها التابعة وطبيعة النشاط

تأسست شركة دار الأركان للتطوير العقاري - (شركة مساهمة سعودية) (يشار إليها فيما يلي "الشركة") بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠١٩٥١٦٠١٩٥ بتاريخ ١٤٢١/٤/١٦ (الموافق ٢٠٠٠/٧/١٨) وال الصادر بمدينة الرياض.

تمارس الشركة نشاط شراء و تملك العقار والأراضي لحساب الشركة واقامة المباني عليها واستثمار هذه المباني بالبيع والإيجار لصالح الشركة و المقاولات العامة للمباني السكنية والتجارية (الإنشاء والإصلاح والهدم والترميم).

نورد أدناه طبيعة نشاط الشركات التابعة مباشرة لشركة دار الأركان للتطوير العقاري:

تأسست شركة دار الأركان للعقارات - شركة ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٥٤٠٦٣ الصادر في مدينة الرياض بتاريخ ١٤٢٩/٧/٢٥ (الموافق ٢٠٠٨/٧/٢٨) لممارسة نشاط تطوير و تملك العقار و اقامة و تشغيل و صيانة المباني السكنية والتجارية والمراافق العامة.

تأسست شركة دار الأركان للمشاريع - شركة ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٤٧٥٨٣ الصادر في مدينة الرياض بتاريخ ١٤٢٩/٣/٢٨ الموافق (٤/٤/٢٠٠٨م) لممارسة نشاط المقاولات العامة للمباني السكنية والتجارية (الإنشاء/الإصلاح/الهدم/الترميم).

تأسست شركة دار الأركان للاستثمار - شركة ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٤٧٥٨٥ الصادر في مدينة الرياض بتاريخ ١٤٢٩/٣/٢٨ الموافق (٤/٤/٢٠٠٨م) لممارسة نشاط شراء و تملك العقارات واستثمارها.

إن هذه القوائم المالية الموحدة تتضمن أصول و خصوم ونتائج أعمال الشركات المذكورة أعلاه فقط.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (نتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

٤ - السياسات المحاسبية الهامة المتتبعة

تم اعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، ان السياسات المحاسبية الهامة المتتبعة من قبل الشركة في إعداد القوائم المالية الموحدة هي كما يلي :

أسس توحيد القوائم المالية

لدى الشركة إستثمارات في الشركات التابعة التالية التي تعمل كل منها بموجب سجل تجاري خاص بها ملخصة كالتالي:

النشاط الرئيسي	نسبة الملكية	بند التأسيس	الشركة
ادارة العقارات	%١٠٠	المملكة العربية السعودية	شركة دار الأركان للعقارات - شركة ذات مسؤولية محدودة
تطوير مباني سكنية وتجارية	%١٠٠	المملكة العربية السعودية	شركة دار الأركان للمشاريع - شركة ذات مسؤولية محدودة
استثمارات عقارات	%١٠٠	المملكة العربية السعودية	شركة دار الأركان للاستثمار - شركة ذات مسؤولية محدودة

العرف المحاسبي

أعدت القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية وباستخدام أساس الاستحقاق ومفهوم استمرارية النشاط .

النقد والنقد المماثل

لأهداف إعداد قائمة التدفق النقدي الموحدة ، فإن بند النقد والنقد المماثل يتتألف من النقد في الصندوق والحسابات الجارية غير مقيدة الاستخدام لدى البنوك وودائع إسلامية التي تقل فترة إستحقاقها الأصلية عن ثلاثة أشهر من تاريخ الاقتتاء.

الذمم المدينية

يتم إظهار الذمم المدينية بقائمة المركز المالي الموحدة بصفيقيمة القابلة للتحقيق بعد طرح مخصص الديون المشكوك في تحصيلها والذي يتم مراجعة تقييمه بناءً على دراسات للمبالغ القابلة للتحصيل من أرصدة الذمم المدينية في نهاية السنة لقوائم المالية الموحدة.

الاستثمارات

تمثل هذه الإستثمارات إستثمارات في مشاريع شركات أخرى مقابل الحصول على نسبة محددة من أرباح هذه المشاريع حسب العقود.

الاستثمارات في رؤوس أموال شركات زميلة

الشركة الزميلة هي الشركة التي للمجموعة تأثير جوهري عليها وهو القدرة على المشاركة في قرارات السياسات المالية والتسييرية للشركة الزميلة . يتم استخدام طريقة حقوق الملكية في قياس واثبات هذه الإستثمارات وتؤخذ الارباح غير المحققة إلى قائمة الدخل اعتماداً على القوائم المالية الصادرة لهذه الشركات المستثمر فيها .

ممتلكات ومعدات

يتم إظهار الممتلكات والمعدات كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة المرفقة بالصافي بعد طرح الإستهلاك المتراكم عليهـا من التكلفة حتى تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة المرفقة . يحسب الإستهلاك على الأصول الثابتة وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى أعمارها الإقتصادية المقدرة وذلك بإستخدام نسب الإستهلاك السنوية التالية :

السنوات
%٣
%٢٥
%٢٥ - %٢٠
%٢٥ - %٢٠
%٢٠ - %٥
%٢٥
%٢٠
%٢٠

مباني
سيارات ووسائل نقل
أثاث ومفروشات
أجهزة كهربائية
تحسينات على مباني مستأجرة
بيوت جاهزة
عدد وأدوات
لوحات إعلانية

ممتلكات استثمارية

تمثل هذه الممتلكات عقارات تستخدم لأغراض التأجير . تظهر هذه الممتلكات بسعر التكلفة ويتم اطفائها وفقاً لطريقة القسط الثابت بمعدل ٣ % سنوياً .

مصاريف مؤجلة

يتم إطفاء المصاريف المؤجلة بطريقة القسط الثابت على مدى خمس سنوات .

مخصص مكافأة نهاية الخدمة

يتم قياس وإثبات مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لنظام العمل والعمال السعودي .

مخصص الزكاة

يتم قياس والإعتراف بمخصص للزكاة في قائمة الدخل الموحدة للفترة وكل فترة مالية على إنفراد وفقاً لنظام الزكاة في المملكة العربية السعودية ، يسوى مخصص الزكاة للفترة المالية التي يتم خلالها اعتماد الربط النهائي وتعالج الفروقات ما بين مخصص الزكاة المعترف به في قائمة المركز المالي الموحدة وبين الربط النهائي الصادر عن مصلحة الزكاة والدخل في قائمة الدخل الموحدة كتغيرات في التقديرات المحاسبية وتدرج في الفترة المالية التي يصدر فيها الربط النهائي.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

تحقيق الإيرادات

تحقيق الإيرادات بشكل عام عند بيع المشروع والتنازل عن ملكيته والذي يترافق مع إبرام عقود بيع .

المصاريف العمومية والإدارية والبيع والتسويق

يتم قياس وإثبات المصاريف العمومية والإدارية ومصاريف البيع والتسويق كمصاريف فترة وفقاً لأساس الاستحقاق وتحمل هذه المصاريف على الفترة المحاسبية التي حدثت فيها ، والمصاريف التي تستفيد منها أكثر من فترة محاسبية يتم توزيعها على تلك الفترات على أساس زمني وباستخدام تكلفتها التاريخية .

المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم إثبات المعاملات المالية التي تتم بعملات أجنبية بالريال السعودي بسعر الصرف السائد في تاريخ إجراء هذه المعاملات، يتم إثبات الأصول والخصوم المسممة بالعملات الأجنبية في تاريخ القوائم المالية الموحدة بالأسعار السائدة بذلك التاريخ وتدرج فروقات الربح أو الخسارة الناتجة عن التغير في أسعار الصرف ضمن قائمة الدخل الموحدة لنفس السنة.

٣ - النقد والنقد المماثل

بالريالات السعودية

٢٠٠٧	٢٠٠٨
٣١٥,٠٣٧	٣١٣,٤٤٨
٢,٠٠٦,٣١٩,٠٩٧	٤٧٦,١٦١,٢١٧
١,٣٤٠,٢٣٠,٨٠٢	٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠
٣,٣٤٦,٨٦٤,٩٣٦	٧١٦,٤٧٤,٦٦٥

نقد في الصناديق

حسابات جارية لدى بنوك محلية بالريال السعودي
ودائع إسلامية قصيرة الأجل

٤ - صافي ذمم مدينة

بالريالات السعودية

٢٠٠٧	٢٠٠٨
٤٨٨,٠٣٩,٤٩٥	٩٥٣,١٢٥,٦٥٥
(٤,٤٧٨,٥٢٨)	(٤,٤٧٨,٥٢٨)
٤٨٣,٥٦٠,٩٦٧	٩٤٨,٦٤٧,١٢٧

عملاء

مخخص ديون مشكوك في تحصيلها

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

٥ - استثمارات

استثمارات قصيرة الأجل

تمثل هذه الإستثمارات قيام الشركة في المساهمة في تمويل مشاريع إستثمارية في شركات أخرى بموجب عقود مقابل الحصول على حصة من الأرباح التي تتحققها تلك الشركات من هذه المشاريع خلال فترات مالية تتراوح ما بين سنة "قصيرة الأجل" وسبعين "طويلة الأجل".

استثمارات في أراضي تحت التطوير

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

استثمارات في رؤوس أموال شركات زميلة

يتضمن هذا البند استثمارات في رؤوس أموال شركات غير مدرجة. تتراوح حصة الشركة في تلك الاستثمارات من ١٥٪ إلى ٣٤٪. بلغت حصة الشركة في ارباح أو خسائر تلك الشركات والتي للشركة تأثير فعال عليها صفر ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ و ٢٠٠٧.

٦ - مصاريف ودفعات مقدمة وذمم مدينة أخرى

بالريالات السعودية

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٨,٤٤٧,٣١٣	٤٣,٧٩٠,٨٢٢	دفعات مقدمة
٢,٤٨٥,٠٩٤	٢,٨٣٨,٥٠٢	سلف وعهد الموظفين
٥٨٨,٤٠٩,٤٦٤	١٠١,٢٠٥,٨٢٣	دفعات مقدمة لمقاولين
٧٨٠,٦٧٣,١٣٦	١,٣٣٤,٣٣٩,٨٤٤	دفعات مقدمة لشراء أراضي
-	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	دفعات مقدمة لشراء استثمار
٢,٠٧٦,٥٤٩	٤,٤٦٠,٠٠٠	ذمم متنوعة
١,٣٨٢,٠٩١,٥٥٦	١,٧٣٦,٦٣٤,٩٩١	

٧ - اطراف ذات علاقة مدينة

قامت الشركة خلال السنة ببيع منازل سكنية لأفراد جرى تمويلهم عن طريق شركات ذات علاقة بالشركة. بالمقابل سددت تلك الشركات ذات العلاقة المبالغ للشركة نيابة عن الأفراد.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

أدنى أرصدة أطراف ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ و ٢٠٠٧ :

بالريالات السعودية	
٢٠٠٧	٢٠٠٨
٣,٥٧٦,٤٩٤	-
-	٥٧,٠٤٢,٠٠٠
٣,٥٧٦,٤٩٤	٥٧,٠٤٢,٠٠٠

شركة مملكة التقسيط
الشركة السعودية لتمويل المساكن .

- ٨ - استثمارات في مشاريع تحت التنفيذ

مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل

بالريالات السعودية	
٢٠٠٧	٢٠٠٨
٧٢٧,١٠٨,٩٨٨	٩٨٨,٨٤١,٠٠٩
١,٤٠٤,٩٨٣,٠٩٩	١٥٩,٣٥٨,٧٠٨
٢,١٣٢,٠٩٢,٠٨٧	١,١٤٨,١٩٩,٧١٧

تطوير مباني سكنية وتجارية
أراضي .

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

مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل

بالريالات السعودية	
٢٠٠٧	٢٠٠٨
٢,٦٩١,٦٨٥,٢٤٧	٣,٢٠٥,٩٥٨,٨٨١
٣,٦٥٦,٠١٠,٩٢٦	٣,٥٦٦,٨٠٦,٣٨٢
٦,٣٤٧,٦٩٦,١٧٣	٦,٧٧٢,٧٦٥,٢٦٣

تطوير مباني سكنية وتجارية
أراضي .

تمثل المشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل في مشاريع فلل وأراضي مملوكة للشركة وسيتم تحويلها إلى مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل عند الانتهاء منها .

خلال سنة ٢٠٠٨ قامت ادارة الشركة بتعديل بند مصاريف صكوك اسلامية وذلك برسملة مبلغ وقدره ١٣٥,٩٧٧,٦٤٨ ريال سعودي ضمن بند مشاريع تحت التنفيذ . تم تعديل المبلغ ضمن قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ .

- ٩ - أراضي مطورة

يمثل هذا البند قيمة أراضي مملوكة للشركة تم تطويرها لاقامة مشاريع عليها .

- ممتلكات ومعدات - صافي
- إن تفاصيل الكلفة والاستهلاك المترافق وصافي الممتلكات والمعدات على النحو التالي :

المبالغ	الموجودات الجاهزة	عدد وألوان	محسنتات على مباني	مباني	ممتلكات وموصل نقل	أثاث وموظفات	أجهزة كهربائية	مساحات على مباني	المبالغ
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٢١٣,٦٤٢,٣٧٨	٥,٥٦٦,٦٦٨	٥,٦٦٥٥٢١٦	١٢٥٨٦,٤٢١	١٢٥٠٣٨٢٨	٢٠٥,٣٦٨	١١,١٦٥٥٠٨٥٠	٢٠٠,٨١١,١	٢٠٠,٨١١,١	٢٠٠,٨١١,١
٣٤٧٢,٢١٢	٤٣٥,٠٠٠	-	١٠٠,٠٠٠	-	٣٦,١٦٨	-	-	-	-
(٢٥,٢٢,٠٠٠)	-	(٢٢,٠٠٠)	-	-	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-
١٩٢,٠٩٣,٥٩٠	٦,٠٠١,٦٦٨	٨,٧١٩,٢٠٨	١٢,٦٢٤,٤٢٨	١٦,٧٦٣,٧٩٧	٢١,٤٦٩,٩٠٧	١١,٩٦٥,٥٣٦	١٠,٩١٦٥,٨٥٠	١٠,٩١٦٥,٨٥٠	١٠,٩١٦٥,٨٥٠
٢٢,٣٥٢,٤٦٠	١,٠٢٣,١٦٢	١,٠٢٣,١٦٢	٣,١٣٤,٦٠٣	٥,٥١٥,٧٧٣	٦,٩٠٠,٩١٨	٩,١١٩٩,٠٠١	٧,١٦٥,٩٣١	١١,٥٥٤,٣٤٨	٢٠٠,٨١١
(٢٥,٩٩٥,٨٩٠)	-	-	٣٣٤,٦٥٨	٢,٣٤٥,١٣٥	٣,٨٨٥,٣٤	٤,٣٢٠,٢٧٦	٧,١٥,٦٣٩	٥,٦٦٦,٧٢٢	٢٠٠,٨١١
٧٧,٣٣٠,٦٨٧	٤,٦٩٠,٧٥٨	٧,٨١,٠,٨٥٨	٣,٤٦٦,٢٦١	٨,٤٣٥,٤٣٥	١٠,٧٨٥,٩٥٢	١٣,٥٩,٢٧٧	٩,٣١٧,٠٦٠	١٤,٢٢٥,٠٨١	٢٠٠,٨١١
١١٩,٧٨٩,٩٠٨	١,٣١٠,٨٩٠	١,٣١٠,٨٩٠	١,٩٥٣,١٥٥	٨٥٨,٣٥٠	٤,١٨٨,٩٩٣	٥,٩٧٧,٨٦٥	٧,٩٣,٦٣٠	٢,٦٤٨,٤٧٦	٢,٦٤٨,٤٧٦
٢٣١,٠٣٤٨٠	٦,١٧٦,٨١٩	٦,١٧٦,٨١٩	٦,١٧٦,٨١٩	٦,١٧٦,٨١٩	٦,١٧٦,٨١٩	٦,١٧٦,٨١٩	٦,١٧٦,٨١٩	٦,١٧٦,٨١٩	٦,١٧٦,٨١٩
٢٣١,٠١٣	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٠٠,٧	٢١٣,٥١٣	٢١٣,٥١٣	٤,٤٥٩,٩٤٧	٤,٤٥٩,٩٤٧	٤,٤٥٩,٩٤٧	٤,٤٥٩,٩٤٧	٤,٤٥٩,٩٤٧	٤,٤٥٩,٩٤٧	٤,٤٥٩,٩٤٧
٢١٣,٥٠٥٢	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٠٠,٥٦٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٠٠,٥٦٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-

تم تحويل أصول كافتها الدفترية ٤٥,٠٠,٠٠٠ ريال سعودي خلال السنة إلى بند ممتلكات استثمارية .

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

١١ - صافي مصاريف مؤجلة

باليارات السعودية	
٢٠٠٧	٢٠٠٨
٢,٥١٢,١٦٤	١١٣,٥٨٥,٠٢٣
١٣٥,٠٩٩,٤٢٦	٤٠,٩٥٧,٢٣٨
(٢٤,٠٢٦,٥٦٧)	(٢٧,٦٧١,٣٤٦)
<u>١١٣,٥٨٥,٠٢٣</u>	<u>١٢٦,٨٧٠,٩١٥</u>

صافي مصاريف مؤجلة في بداية السنة
إضافات خلال السنة
الاطفاء المحمى على السنة
صافي مصاريف مؤجلة في نهاية السنة

١٢ - مرابحات إسلامية

يوجد لدى الشركة تسهيلات بنكية بمجموع ٢,١ مليار ريال سعودي من بنوك تجارية محلية على شكل مرابحات اسلامية وخطابات ضمان واعتمادات مستندية.

ان المستخدم من هذه التسهيلات بلغ ١,٦٣٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي على شكل مرابحات اسلامية.

ان هذه التسهيلات الممنوحة أعلاه مضمونة مقابل اصدار سندات لأمر .

تتضمن اتفاقيات التسهيلات البنكية تعهدات مالية على الشركة تتعلق بنسبة اجمالي المطلوبات الى حقوق الملكية ونسبة الديون البنكية الى صافي القيمة الملموسة والتي التزمت الشركة بها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ .

١٣ - ذمم دائنة

باليارات السعودية	
٢٠٠٧	٢٠٠٨
٩٨,٦٧٥,٧١٥	١٦٤,٦١٠,٩٧٥
٥,٩٩١,٢٧٨	٦,٥٩٦,١٨٤
٣,٠٥٢,٤٠٠	-
<u>١٠٧,٧١٩,٣٩٣</u>	<u>١٧١,٢٠٧,١٥٩</u>

مقاولون
موردون
مساهمي مشاريع

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

١٤ - مصاريف مستحقة وأخرى

بالريالات السعودية

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٣,٩٢٢,١٣٨	٦,٣٥٥,٨٣٨	مصاريف مستحقة
٧٠,٦٢٢,٧٠٨	٤٨,١٠٥,٥٢٢	مصاريف صكوك إسلامية
٢١,٨٩١,٢٠٨	٣٩,٤٦١,٥١٤	مصاريف مرابحات
٤٧٣,٩٢٨,٥٥٣	٥١٠,٠٧٤,٤٣٠	مخصص زكاة تقديرى - ايضاح ١٥ / ج
٢٨٨,٨٦٩,٠١٠	-	دفعات مقدمة من عملاء
٢,٦٤٨,٨٦٠	٩,٣٨٩,٣٢٢	أرصدة دائنة أخرى
٨٦١,٨٨٢,٤٧٧	٦١٣,٣٨٦,٦٢٦	

١٥ - مخصص الزكاة التقديرى

أ - ان عناصر مكونات وعاء الزكاة على النحو التالي:

بالريالات السعودية

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٨,٦٤٢,٢٥٣,٧٦٣	٨,٦٤٢,٢٥٣,٧٦٣	الاموال الخاضعة للزكاة
٤٥٢,٣٨٩,٢٤٤	٤٨٢,٧١٥,٣٧٩	رأس المال والاحتياطي النظامي في بداية السنة
١,١٤٣,٦٤٣,٢٧٦	٢,٤٢٠,٢٥٠,٩٠١	مخصصات في بداية السنة بعد طرح المدفوع خلال السنة
٣٤٩,٤٢٢,٠٣٨	٧٣٧,٩٩٦,٣٨٧	صافي دخل السنة المعدل - ايضاح ١٥ / ب
-	٦,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	أرباح مبقة في بداية السنة بعد التوزيعات
١٠,٥٨٧,٧٠٨,٣٢١	١٨,٢٨٣,٢١٦,٤٣٠	صكوك إسلامية
١٢,٨٨٢,٩٢٨,٥٠٥	١٥,٨٦٦,٢٩٦,٤٢٨	مجموع الاموال الخاضعة للزكاة
(٢,٢٩٥,٢٢٠,١٨٤)	٢,٤١٦,٩٢٠,٠٠٢	الاموال واجبة الحسم
٢٨,٥٩١,٠٨٢	٦٠,٤٢٣,٠٠٠	مجموع المخصوم من وعاء الزكاة بعد التعديل
		وعاء الزكاة
		مخصص الزكاة التقديرى للسنة الحالية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

ب - صافي دخل السنة المعدل:

بالريالات السعودية	
٢٠٠٧	٢٠٠٨
١,١٢٠,٧١٦,٧٩٨	٢,٤١٦,٦٧٠,٢٢٨
١,٧٥٧,٧٢٧	٣,٥٨٠,٦٧٣
٢١,١٦٨,٧٥١	-
١,١٤٣,٦٤٣,٢٧٦	٢,٤٢٠,٢٥٠,٩٠١

صافي دخل السنة
المخصصات
فروق استهلاك الأصول
صافي الدخل المعدل - إيضاح ١٥

ج - ان الحركة على مخصص الزكاة خلال السنة هي كما يلي:

بالريالات السعودية	
٢٠٠٧	٢٠٠٨
٤٤٥,٣٣٧,٤٧١	٤٧٣,٩٢٨,٥٥٣
-	(٢٤,٢٧٧,١٢٣)
٢٨,٥٩١,٠٨٢	٦٠,٤٢٣,٠٠٠
٤٧٣,٩٢٨,٥٥٣	٥١٠,٠٧٤,٤٤٠

رصيد المخصص في بداية السنة
تسديدات خلال السنة
الزكاة للسنة الجارية - التقديرية
مخصص الزكاة التقديرية - إيضاح ١٤

- د - تم احتساب مخصص الزكاة خلال سنة ٢٠٠٧ على أساس القوائم المالية الافرادية لشركة دار الأركان للتطوير العقاري.
- ه - قامت الشركة بتقديم اقرارات الزكاة لغاية سنة ٢٠٠٧ ضمناً كما قامت بدفع مبلغ ٢٤ مليون مقدماً خلال سنة ٢٠٠٨.
- و - ان آخر شهادة زكاة حصلت عليه الشركة كانت عن الفترة المنتهية في ٣٠/١٢/١٤٢٣ (الموافق ٢٠٠٣/٤/٢٠) .

١٦ - صكوك إسلامية

يمثل هذا البند والبالغ ٦,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (١,٦ مليار دولار أمريكي) قيمة صكوك إسلامية مصدرة عن طريق شركة دار إنترناشونال للصكوك (بمبلغ ٦٠٠ مليون دولار أمريكي) تستحق في سنة ٢٠١٠ وشركة دار الأركان إنترناشونال للصكوك (بمبلغ ١ مليار دولار أمريكي) تستحق في سنة ٢٠١٢ مع حق الانسحاب لشركة دار الأركان للتطوير العقاري وشركاتها التابعة. تم اصدار هذه الصكوك عن طريق بيع اراضي مملوكة من قبل الشركة مع حق اعادة تملكها عند سداد قيمة الصكوك بالكامل . قامت الشركة باصدار خطاب ضمان باسم الشركة لحاملي الصكوك.

تضمن اتفاقيات الصكوك الاسلامية تعهدات مالية على الشركة تتعلق بالحد الادنى لاجمالي حقوق المساهمين ونسبة إجمالي المطلوبات الى إجمالي الموجودات ونسبة التداول والتي التزمت الشركة بها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ .

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

١٧ - مخصص مكافأة نهاية الخدمة

<u>بالريالات السعودية</u>	
<u>٢٠٠٧</u>	<u>٢٠٠٨</u>
٣,١٥٢,٤٧٨	٤,٤٧٥,٣٠٧
١,٥٢٤,٤٧٦	٣,٥٨٠,٦٧٣
(٢٠١,٦٤٧)	(١٦٧,٠٠٩)
<u>٤,٤٧٥,٣٠٧</u>	<u>٧,٨٨٨,٩٧١</u>

الرصيد في بداية السنة
المحمل على المصارييف
المدفوع خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

١٨ - رأس المال

بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠٠٨ الموافق ١٤٢٩ شوال انعقدت الجمعية العمومية غير العادية للشركة وأقرت زيادة رأس المال من ٤,٥ مليار ريال سعودي إلى ٧,٢ مليار ريال سعودي وذلك باصدار ١٨٠ مليون سهم اضافي بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد تم تحويلها من بند الارباح المبقاء إلى رأس المال وذلك بمنح سهم واحد مجاني مقابل كل ثلاثة أسهم يملكونها المساهمون وتكون أحقيتهم للأسهم المجانية للمساهمين المقيدين بسجل المساهمين في نهاية تداول يوم الإثنين ١٣/١٠/٢٠٠٨م.

١٩ - الأرباح والاحتياطيات

توزيع أرباح الشركة السنوية الصافية بعد خصم المصاريف العمومية والتكاليف على النحو التالي :

- تجنب الزكاة المفروضة شرعاً.
- تجنب نسبة قدرها ١٠% من الأرباح الصافية لتكوين الاحتياطي النظامي المنصوص عليه بالمادة (١٢٥) من نظام الشركات ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيد متى بلغ نصف رأس المال .

بتاريخ ١٩ أبريل ٢٠٠٨ الموافق ١٤٢٩ ربوع الآخر انعقدت الجمعية العامة العادية للشركة وصادقت على توصية مجلس الادارة بتوزيع أرباح بواقع ثلاثة ريالات للسهم الواحد وبمبلغ إجمالي ١,٦ مليار ريال سعودي على أن تكون أحقيه هذه الارباح لمالكي أسهم الشركة بتاريخ انعقاد الجمعية .

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

- ٢٠ - إجمالي الربح

بالريالات السعودية

بيان	٢٠٠٨	٢٠٠٧	إجمالي الربح
	إيرادات العمليات	تكاليف العمليات	إجمالي الربح
الأراضي	٤,٦٢٠,٣٩٢,٥٠١	(٢,١٩٨,٦٥٧,٧٢٦)	١,٧٨٤,٣٠٨,٣١٠
تطوير المباني السكنية والتجارية	٩٩٠,٣٧٥,٤٤٤	(٥٦٦,٩٢٩,٠٤٨)	٦٢٣,٦٩٩,٨٧٠
المجموع	٥,٦١٠,٧٦٧,٩٤٥	(٢,٧٦٥,٥٨٦,٧٧٤)	
إجمالي الربح	٢,٨٤٥,١٨١,١٧١	٢,٤٢١,٧٣٤,٧٧٥	٢,٤٠٨,٠٠٨,١٨٠

- ٢١ - مصاريف بيع وتسويق

بالريالات السعودية

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
رواتب وأجور	١٠,٤٨٣,٦٦٥	٧,٥٩٠,١٩٥
دعاية وإعلان	٢٠,٥٠٢,٧٢٨	٢٠,٤٠٣,٠٩١
معارض وندوات	١٠,٨٧٨,٣٦٣	٩,٣٠٧,٠٤٠
مصاريف تسويقية	٦,١١٦,٦١١	-
صيانة ومنافع	٢,٩٤٨,٤٨٦	-
أتعاب مهنية	٣٥٤,٣٧٨	١,٥٨٦,٢٥٥
متعددة	١,٣٩١,٢٠١	١٩٩,٣٦٢
	٥٢,٦٧٥,٤٣٢	٣٩,٠٨٥,٩٤٣

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

٢٢ - مصاريف عمومية وإدارية

باليارات السعودية	
٢٠٠٧	٢٠٠٨
٣٠,٦٨١,٦٦٤	٥٩,٣٤٢,٦٥٥
١,٤٠١,٥٧٦	١٤,١٧٤,٣٥١
٧,١١٢,٤٣٩	١٢,٠٢٤,٦٠٦
٢٩٩,٩٥٢	٣,٢٨٥,٧٨٠
-	٢,٧٧٦,٣٠٨
٤١٦,٣٨٣	١,٤٥٢,٩٥٥
٣,٨٥٦,٨٤١	٣,٩٠٠,١٠٢
٤٣,٧٦٨,٨٥٥	٩٦,٩٥٦,٧٠٧

٢٣ - ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم بقسمة صافي ربح السنة على عدد الأسهم القائمة نهاية السنة وبالبالغة ٧٢٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم لكل السنوات.

٢٤ - المعلومات القطاعية

ترى إدارة الشركة عدم ضرورة الإفصاح عن المعلومات القطاعية التشغيلية للشركة وشركتها التابعة نظراً لأن الشركة ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ لها قطاع تشغيلي رئيسي واحد يتمثل في التطوير العقاري وتمارس نشاطها بشكل رئيسي في المملكة العربية السعودية.

٢٥ - الالتزامات المحتملة

يوجد على الشركة وشركتها التابعة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ التزامات محتملة تتمثل في قيمة الجزء غير المنفذ من عقود تطوير المشاريع وبالبالغة ١,٠٦١ مليون ريال سعودي (١,٣٩٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧) .

٢٦ - أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتناسب مع عرض أرقام السنة الحالية .