

**شركة دار الأركان للتطوير العقاري**  
**(شركة مساهمة سعودية )**

**القوائم المالية الأولية الموحدة وتقرير فحص مراجعي الحسابات**  
**لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩**

القوائم المالية الأولية الموحدة وتقرير فحص مراجعي الحسابات  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

الصفحة

فهرس

١	تقرير فحص مراجعي 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 - ١٥	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة

ديلويت آند توش  
بكر أبو الخير وشركاه

ديلويت.

طلال أبو غزالة وشركاه  
عنوان: مجموعة طلال أبو غزالة



ترخيص رقم ٨١

ترخيص رقم ٩٦

### تقرير فحص مراجعي 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 لشركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ وقائمة الدخل الأولية الموحدة لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ وقائمتي 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.  
ان هذه القوائم المالية الأولية الموحدة هي مسؤولية ادارة الشركة.

كان فحصنا محدوداً وفقاً لمعايير التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبة القانونيين. ويكون الفحص المحدود بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على المعلومات المالية، والاستفسار من الأشخاص المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية المحاسبية. يعد هذا الفحص المحدود أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها ، والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي في القوائم المالية ككل ، لذا فإننا لن نبدي مثل هذا الرأي.

### نتيجة الفحص

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

طلال أبو غزالة وشركاه

عبد القادر عبدالله الوهيب  
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٤٨



١٤٣٠ رجب  
٢٠٠٩ يوليو

ديلويت آند توش  
بكر أبو الخير وشركاه

إحسان بن أمان الله مخدوم  
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٣٥٨



قائمة المركز المالي الأولية الموحدة (غير مدقة)  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

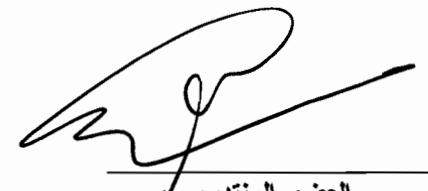
الموجودات	إيضاحات	٢٠٠٩ يونيو	٢٠٠٨ يونيو
الموجودات المتداولة			بالملايين السعوديين
النقد والقروض المماثلة			٣٠ يونيو ٢٠٠٩
ذمم مدينة، صافي			٢٠٠٨ يونيو
مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى			
المطلوب من أطراف ذات علاقة			
مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل			
أراضي مطورة قصيرة الأجل			
مجموع الموجودات المتداولة			
٤,٢٤٨,٣١٠		٥,٥٥٩,٥٠٧	
٤٠٥,٥٣٦		٧٦٣,٩٣٦	
١,١٥١,٦٩٣		١,٠٣٤,٣٦٢	
٨٨,٢٠٨		٣١,٥٠٠	
١,٤٧٠,٢٦٣		٦٩٢,٥٤٩	
١٢٠,٦٠٠		٢,٥٧٦,٩٤٥	
١,٠١٢,٠١٠		٤٦٠,٢١٥	
٣٠ يونيو ٢٠٠٩			
٢٠٠٨ يونيو			
المطلوبات غير المتداولة			
مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل			
استثمارات في أراضي تحت التطوير			
أراضي مطورة طويلة الأجل			
ممتلكات استثمارية			
استثمار في شركات زميلة			
ممتلكات ومعدات ، صافي			
أعباء مؤجلة ، صافي			
مجموع الموجودات غير المتداولة			
١٨,٢٢٩,٠٨١		٢٢,٠٩٧,٩٤٣	
١٣,٩٨٠,٧٧١		١٦,٥٣٨,٤٣٦	
٣,١٨٥,٢٤٣		٢,٢٥٦,١٩٢	
٤١٦,٤٦٤		١,٣٧٥,٢٦٠	
١٧٧,٥٠٠		١,١٥٢,٤٠٠	
١٢٩,٣٦١		١١١,٠٧٢	
٩٨,٢١٣		١٢٥,٥٢٨	
٢,٩١٥,٠٦٦		٣,٦٨٣,٣٩١	
٧,٠٥٨,٩٢٤		٧,٨٣٤,٥٩٣	
٥٥٩,٣٨٨		٧٣٩,٢٩٣	
١٤٢,٤٨٠		٢٦٢,٨٧٧	
١,٧٠١,٨٦٨		٤,١٥٢,١٧٠	
٥,٤٠٠,٠٠٠		٩٠٠,٠٠٠	
٣,٢٤٢,٢٥٤		٢,٢٥٠,٠٠٠	
١,٨٧٨,٢٨٧		١,٩٧٩,٢٨١	
١٠,٥٢٠,٥٤١		١٢,٧٧٩,٢٨١	
١٨,٢٢٩,٠٨١		٢٢,٠٩٧,٩٤٣	
المطلوبات المتداولة			
مرابحات إسلامية قصيرة الأجل			
صكوك إسلامية قصيرة الأجل			
ذمم دائنة			
مصاريف مستحقة وأخرى			
مجموع المطلوبات المتداولة			
٤,٢٤٨,٣١٠		٥,٥٥٩,٥٠٧	
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات غير المتداولة			
مرابحات إسلامية طويلة الأجل			
صكوك إسلامية طويلة الأجل			
مخصص تعويضات نهاية الخدمة			
مجموع المطلوبات غير المتداولة			
١٨,٢٢٩,٠٨١		٢٢,٠٩٧,٩٤٣	
٦,٠٠٦,٦٧٢		٥,١٦٦,٤٩٢	
٦,٠٠٠,٠٠٠		٤,٥٠٠,٠٠٠	
-		٩,٤٩٧	
٦,٦٧٢		٦٥٧,١٩٥	
٦,٠٠٦,٦٧٢		٥,١٦٦,٤٩٢	
٥,٤٠٠,٠٠٠		٧,٢٠٠,٠٠٠	
٣,٢٤٢,٢٥٤		٣,٦٠٠,٠٠٠	
١,٨٧٨,٢٨٧		١,٩٧٩,٢٨١	
١٠,٥٢٠,٥٤١		١٢,٧٧٩,٢٨١	
١٨,٢٢٩,٠٨١		٢٢,٠٩٧,٩٤٣	
حقوق المساهمين			
رأس المال			
احتياطي نظامي			
أرباح مبقة			
مجموع حقوق المساهمين			
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين			



مدير التدقيق الداخلي



المدير المالي



العضو المنتدب

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً كاملاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة

قائمة الدخل الأولية الموحدة (غير مدقة)  
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاحات
بالألف ريالات	بالألف ريالات	بالألف ريالات	بالألف ريالات	بالألف ريالات	بالألف ريالات	
السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	
٢,٧٨٤,٥٢٣	٢,٧٢٠,٠٨٤	١,٥٥٠,٣٥٨	١,٤٨٢,٣٦٩			إيرادات من العمليات
(١,٣٦١,٧٩٤)	(١,٤٩٤,٤٢٦)	(٧١٤,٣٣١)	(٧٦٩,٥٤٥)			تكلفة العمليات
١,٤٢٢,٧٢٩	١,٢٢٥,٦٥٨	٨٣٦,٠٢٧	٧١٢,٨٢٤	(١٢)		إجمالي الربع
						مصاريف الأعمال
(٦٢,١٤٩)	(٦٣,٧١٠)	(٣٨,٦٤٦)	(٣٤,٣٢٨)			مصاريف عمومية وإدارية وبيع وتسويق
(١١,٤٣٢)	(٩,٧٥٢)	(٥,٥٨٥)	(٤,٩١٨)			استهلاك ممتلكات ومعدات
(١٨,٢٣٥)	(٩,٧٧٢)	(٩,٢٦٠)	(٥,٣٧١)			اطفاء أعباء مؤجلة
١,٣٣٠,٩١٣	١,١٤٢,٤٤٤	٧٨٢,٥٣٦	٦٦٨,٢٠٧			دخل الفترة من أنشطة الأعمال
						إيرادات / (مصاريف) أخرى:
(٢٣,٥٦٤)	(٣٣,١٧٣)	(١٢,٨٩٩)	(١٥,٩٩٤)			أعباء مرابحات إسلامية، صافي
(١٧٨,٤٩٤)	(٤٥,٤٣٣)	(٨٤,٧٢١)	(٢٠,٢٤٥)			أعباء صكوك إسلامية
١١,٤٣٦	١,٩٦٦	٢,٦١٧	١,٣٠١			إيرادات أخرى
١,١٤٠,٢٩١	١,٠٦٥,٧٨٤	٦٨٧,٥٣٣	٦٣٣,٢٦٩			دخل الفترة قبل الزكاة
-	(٢٣,٠٠٠)	-	(١٥,٠٠٠)			مخصص الزكاة
١,١٤٠,٢٩١	١,٠٤٢,٧٨٤	٦٨٧,٥٣٣	٦١٨,٢٦٩			صافي دخل الفترة

ربحية السهم (بالي ريال السعودي) : (١٣)  
من أنشطة الأعمال  
من صافي دخل الفترة

١,٢٣	١,٠٦	٠,٧٢	٠,٦٢
١,٠٦	٠,٩٧	٠,٦٤	٠,٥٧

٦  
  
مدير التدقيق الداخلي

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 ٢٠٠٩

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		٢٠٠٨	٢٠٠٩
	بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية
١,١٤٠,٢٩١	١,٠٦٥,٧٨٤	١,٠٦٥,٧٨٤	
١١,٤٣٢	٩,٧٥٢		
١٨,٢٣٥	٩,٧٧٢		
٢,٢٩٥	٢,٠٦٣		
-	(٤٠٠)		
٨٤,٦٧١	١٨٤,٧١١		
٢٣٠,٣٩٩	٧٠٢,٢٧٣		
(٨٤,٦٣٣)	٢٥,٥٤٢		
٦٨٣,٨٣٤	٤٥٥,٦٥١		
٤٣٠,٧٨٧	(٢٥٠,٠٠٤)		
٣٤,٧٦١	٩١,٦٦٩		
(٣٠٢,٤٩٤)	١٠٢,٩٠٦		
(٩٩)	(٦٥٤)		
٢,٢٤٩,٤٧٩	٢,٣٩٩,٠٦٥		
(٧١١,٢٢٨)	(١,٠٦١,٨٢٨)		
(١,٦١٩,٩٧٦)	٤٤,٠٨٨		
(٩٥٠,٧٩٢)	(١,٤٨٤,٢٩٥)		
(١٧٤,٧٧٤)	(٧٨٤,٠٢٢)		
(١٠٢,٥٠٠)	(٣٢,٠٠٠)		
(٢,٢٠١)	(١,٠٣٤)		
(٣,٥٦١,٤٧١)	(٣,٣١٩,٠٩١)		
٦٠٠,٠٠٠	(٧٧,٨٠٥)		
	٧٥٠,٠٠٠		
(١,٦٢٠,٠٠٠)	-		
(٢,٨٦٣)	(٨,٤٢٩)		
(١,٠٢٢,٨٦٣)	٦٦٣,٧٦٦		
(٢,٣٣٤,٨٥٥)	(٢٥٦,٢٦٠)		
٣,٣٤٦,٨٦٥	٧١٦,٤٧٥		
١,٠١٢,٠١٠	٤٦٠,٢١٥		
-	١٨,٣٨١		
-	٢,٢٠٦,٣٤١		

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية  
دخل الفترة قبل الزكاة

تعديلات على :

استهلاك ممتلكات ومعدات  
اطفاء أعباء مؤجلة، صافي  
مخصص تعويضات نهاية الخدمة  
حصة الشركة في ربح شركات زميلة

النفقات في الموجودات والمطلوبات

ذمم مدينة  
مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى  
المطلوب من أطراف ذات علاقة  
مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل  
أراضي مطورة قصيرة الأجل  
ذمم دائنة

مصاريف مستحقة وأخرى  
تعويضات نهاية الخدمة مدفوعة  
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل  
استثمارات في أراضي تحت التطوير  
أراضي مطورة طويلة الأجل  
ممتلكات استثمارية  
استثمار في شركات زميلة  
شراء ممتلكات ومعدات

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

مرابحات إسلامية  
سكوك إسلامية  
توزيعات أرباح  
إعباء مؤجلة

صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية  
النقص في النقد والنقد المماثل  
النقد والنقد المماثل في بداية الفترة  
النقد والنقد المماثل في نهاية الفترة

عمليات غير نقدية:

المحول من أعباء مؤجلة إلى مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل  
أراضي مطورة محولة من طويلة الأجل إلى قصيرة الأجل

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 الأولية الموحدة (غير مدفقة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

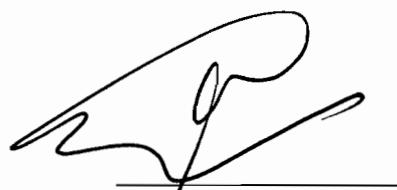
المجموع	أرباح مبقة	احتياطي نظامي	رأس المال	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
				<u>٢٠٠٨</u>
١١,٠٠٠,٢٥٠	٢,٣٥٧,٩٩٦	٣,٢٤٢,٢٥٤	٥,٤٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٨
(١,٦٢٠,٠٠٠)	(١,٦٢٠,٠٠٠)	-	-	توزيعات أرباح
١,١٤٠,٢٩١	١,١٤٠,٢٩١	-	-	صافي دخل الفترة
<u>١٠,٥٢٠,٥٤١</u>	<u>١,٨٧٨,٢٨٧</u>	<u>٣,٢٤٢,٢٥٤</u>	<u>٥,٤٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨
				<u>٢٠٠٩</u>
١١,٧٣٦,٤٩٧	٩٣٦,٤٩٧	٣,٦٠٠,٠٠٠	٧,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٩
١,٠٤٢,٧٨٤	١,٠٤٢,٧٨٤	-	-	صافي دخل الفترة
<u>١٢,٧٧٩,٢٨١</u>	<u>١,٩٧٩,٢٨١</u>	<u>٣,٦٠٠,٠٠٠</u>	<u>٧,٢٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩



مدير التدقيق الداخلي



المدير المالي



العضو المنتدب

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

١ - الشركة وشركاتها التابعة وطبيعة النشاط

تأسست شركة دار الأركان للتطوير العقاري ("الشركة") - (شركة مساهمة سعودية) بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠١٦٠١٩٥ بتاريخ ١٤٢١/٤/١٦ (الموافق ٢٠٠٠/٧/١٨) والصادر بمدينة الرياض.

تعمل الشركة في مجال شراء وتملك العقار والأراضي وإنشاء المبني عليها واستثمار هذه المبني بالبيع والإيجار لصالح الشركة .

تعمل الشركة في الانشاءات العامة للمبني السكنية والتجارية (الإنشاء والإصلاح والهدم والترميم) .

نورد أدناه طبيعة نشاط الشركات التابعة للشركة:

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) وتعمل في تطوير وتملك العقار واقامة وتشغيل وصيانة المبني السكنية والتجارية والمرافق العامة.

تأسست شركة دار الأركان للمشاريع - شركة ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٤٧٥٨٣ الصادر في مدينة الرياض بتاريخ ١٤٢٩/٣/٢٨ الموافق (٢٠٠٨/٤/٥) وتعمل في المقاولات العامة للمبني السكنية والتجارية (الإنشاء/الإصلاح/الهدم/الترميم) .

تأسست شركة دار الأركان للاستثمار التجاري - شركة ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٤٧٥٨٥ الصادر في مدينة الرياض بتاريخ ١٤٢٩/٣/٢٨ الموافق (٢٠٠٨/٤/٥) وتعمل في شراء وتملك العقارات واستثمارها .

تأسست شركة صكوك دار الأركان - شركة ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٥٦٤٢١ الصادر في مدينة الرياض بتاريخ ١٤٢٩/٩/١٦ الموافق (٢٠٠٨/٩/١٦) وتعمل في الاستثمار والتطوير العقاري.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)  
للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

## ٤ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. إن السياسات المحاسبية الهامة التي تطبقها الشركة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة تتماشى مع تلك الموضحة بالقرير السنوي للشركة لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ والتي تتلخص بالاتي:

### أسس توحيد القوائم المالية الأولية

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

الشركة	بلد التأسيس	المملكة العربية السعودية	نسبة	النشاط الرئيسي
شركة دار الأركان للعقارات - شركة ذات مسؤولية محدودة	المملكة العربية السعودية	%١٠٠	ادارة الممتلكات	
شركة دار الأركان للمشاريع - شركة ذات مسؤولية محدودة	المملكة العربية السعودية	%١٠٠	تطوير ممتلكات سكنية وتجارية	
شركة دار الأركان للاستثمار التجاري - شركة ذات مسؤولية محدودة	المملكة العربية السعودية	%١٠٠	استثمارات في عقارات	
شركة صكوك دار الأركان - شركة ذات مسؤولية محدودة	المملكة العربية السعودية	%١٠٠	استثمارات في عقارات وتطوير	

### العرف المحاسبي

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

### النقد والنقد المماثل

لأهداف إعداد قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة ، فإن النقد والنقد المماثل يتضمن النقد في الصندوق والحسابات الجارية غير مقيدة الاستخدام لدى البنوك وودائع إسلامية مع استحقاقات تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ الإقتداء (إن وجدت).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدقة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

#### الذمم المدينة

يتم إظهار الذمم المدينة بصفى القيمة القابلة للتحقق التقديرية. يتم تقدير مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بناءً على دراسة للمبالغ القابلة للتحصيل من أرصدة الذمم المدينة في نهاية الفترة للقوائم المالية الأولية الموحدة.

#### استثمار في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي الشركة التي للمجموعة تأثير جوهري عليها وهو القدرة على المشاركة في قرار السياسة المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها.

يتم استخدام طريقة حقوق الملكية في قياس هذه الإستثمارات وتنخذ الإيرادات غير المحققة إلى قائمة الدخل الأولية الموحدة وفقاً للقواعد المالية للشركة المستثمر فيها.

#### ممتلكات ومعدات

يتم إظهار الممتلكات والمعدات بالصافي بعد طرح الإستهلاك المتراكم عليها من التكلفة حتى تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المرفقة. يحسب الإستهلاك على الأصول الثابتة وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى أمغارها الاقتصادية المقدرة وذلك باستخدام نسب الإستهلاك السنوية التالية :

%٣	مباني
%٢٥	سيارات
%٢٥ - %٢٠	أثاث ومفروشات
%٢٥ - %٢٠	أجهزة كهربائية
%٢٠ - %٥	تحسينات على مباني مستأجرة
%٢٥	بيوت جاهزة
%٢٠	أدوات
%٢٠	لوحات إعلانية

#### ممتلكات استثمارية

تمثل هذه الممتلكات عقارات استخدمت لأنشطة التأجير . تظهر هذه الممتلكات الاستثمارية بالتكلفة ويتم اطفائها وفقاً لطريقة القسط الثابت بمعدل %٣ سنوياً .

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدقة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

#### أعباء مؤجلة

يتم إطفاء الأعباء المؤجلة وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى خمس سنوات.

#### مخصص تعويضات نهاية الخدمة

يتم احتساب وإثبات مخصص تعويضات نهاية الخدمة وفقاً لنظام العمل السعودي .

#### مخصص 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 قائمة المركز المالي الموحدة وبين الرابط النهائي الصادر عن مصلحة الزكاة والدخل في قائمة الدخل الأولية الموحدة كتغيرات في التقديرات المحاسبية وتدرج في الفترة المالية التي يصدر فيها الرابط النهائي .

#### تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات عند بيع المشاريع والتنازل عن الملكية والذي يتزامن مع إبرام عقود البيع .

#### المصاريف العمومية والإدارية والبيع والتسويق

يتم تحقق المصاريف العمومية والإدارية ومصاريف البيع والتسويق كمصاريف للفترة وفقاً لأساس الاستحقاق وتحمل هذه المصاريف على الفترة المحاسبية التي تكبدت فيها ، والمصاريف التي تستفيد منها أكثر من فترة محاسبية يتم تأجيلها على تلك الفترات على أساس زمني وباستخدام التكلفة التاريخية .

#### المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية بالريالات السعودية بسعر الصرف السائد في تاريخ المعاملات. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي بأسعار التحويل السائدة بذلك التاريخ وتدرج المكاسب والخسائر الناتجة عن تسوية وتحويل العملات الأجنبية ضمن قائمة الدخل الأولية الموحدة لنفس الفترة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدقة)  
للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

٣ - ذمم مدينة، صافي

(بآلاف الريالات السعودية)

٢٠٠٨ يونيو ٣٠	٢٠٠٩ يونيو ٣٠	
(غير مدقة)	(غير مدقة)	
٤١٠,٠١٥	٧٦٨,٤١٥	عملاء
(٤,٤٧٩)	(٤,٤٧٩)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٤٠٥,٥٣٦	٧٦٣,٩٣٦	المجموع

٤ - مصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى

(بآلاف الريالات السعودية)

٢٠٠٨ يونيو ٣٠	٢٠٠٩ يونيو ٣٠	
(غير مدقة)	(غير مدقة)	
١٤,٢٦٢	٦,٢٣٤	مصاريف مدفوعة مقدماً
٧٥٠	٢,٢١٩	سلف وعهد الموظفين
٩,٤٦٩	٣,٤١٣	دفعات مقدمة لمواردين
٩٦,٥٢٤	١٢٥,٧٥٢	دفعات مقدمة لمقاولين
٧٨٠,٦٧٣	٦٤٤,٨٣٢	دفعات مقدمة لشراء أراضي
٢٥٠,٠٠٠	٢٥١,٨٧٥	دفعات مقدمة لاستثمار
١٥	٣٨	أخرى
١,١٥١,٦٩٣	١,٠٣٤,٣٦٢	المجموع

٥ - المطلوب من اطراف ذات علاقة

قامت الشركة خلال الفترة ببيع منازل سكنية لأفراد جرى تمويلهم عن طريق الشركة السعودية لتمويل المساكن وهي شركة زميلة. وقد قامت الشركة السعودية لتمويل المساكن بسداد المبالغ نيابة عن هؤلاء الأفراد. إن رصيد حساب الشركة السعودية لتمويل المساكن كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ هو ٣١,٥٠٠ ألف ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٠٨ : ٨٨,٢٠٨ ألف ريال سعودي).

بيانات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

## ٦ - مشاريع تحت التنفيذ

### أ) مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل:

#### (بالآلاف الريالات السعودية)

٢٠٠٨ يونيو ٣٠	٢٠٠٩ يونيو ٣٠	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٩٣٥,٧٢٣	٦٩٢,٥٤٩	تطوير مباني سكنية وتجارية
٥٣٤,٥٤٠	-	مشاريع تطوير أراضي
١,٤٧٠,٢٦٣	٦٩٢,٥٤٩	

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)

٢٠٠٨ يونيو ٣٠	٢٠٠٩ يونيو ٣٠	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
١,٠٨٤,٧٨٧	١,٤١٦,٦٦٢	تطوير مباني سكنية وتجارية
٥,٩٧٤,١٣٧	٦,٤١٧,٩٣١	مشاريع تطوير أراضي
٧,٠٥٨,٩٢٤	٧,٨٣٤,٥٩٣	

تمثل المشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل في مشاريع سكنية وأراضي مملوكة للشركة والتي لن تكتمل خلال الـ ١٢ شهراً المقبلة. خلال الفترة قامت إدارة الشركة برسملة أعباء صكوك إسلامية بمبلغ ٨٨ مليون ريال سعودي ضمن مشاريع تحت التنفيذ.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة ( غير مدفقة )  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

٧ - استثمارات

أ ) استثمارات في أراضي تحت التطوير

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

ب ) استثمار في شركات زميلة

يمثل هذا البند استثمار في رؤوس أموال شركات غير مدرجة. تتراوح حصة الشركة في تلك الشركات من ١٥٪ إلى ٣٤٪ . بلغت حصة الشركة في أرباح و خسائر تلك الشركات الزميلة والتي للشركة تأثير فعال عليها ٤٠٠ ألف ريال سعودي لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ ( ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ : لا شيء )

٨ - مرابحات إسلامية

أ ) مرابحات إسلامية قصيرة الأجل

يوجد لدى الشركة تسهيلات بنكية بإجمالي ١ مليار ريال سعودي من بنوك تجارية محلية على شكل مرابحات إسلامية قصيرة الأجل وخطابات ضمان واعتمادات مستدبة.

استخدمت الشركة ٩٠٠ مليون ريال سعودي على شكل مرابحات إسلامية. تخضع المرابحات الإسلامية قصيرة الأجل لأعباء تمويلية على أساس الأسعار السائدة بين البنوك المحلية زائد هامش ربح سنوي يتراوح من ١,٧٥٪ إلى ٢,٧٥٪ .

ان هذه التسهيلات مضمونة بسندات لأمر .

تتضمن اتفاقيات التسهيلات البنكية تعهدات مالية على الشركة والتي التزمت الشركة بها كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ .

ب ) مرابحات إسلامية طويلة الأجل

تمثل ٨٠٠ مليون ريال سعودي على شكل مرابحات إسلامية طويلة الأجل من بنوك تجارية محلية وتتضمن:

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدقة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

٢) مبلغ ٤٠٠ مليون ريال سعودي يخضع لأعباء تمويلية تحدد على أساس الأسعار السائدة بين البنوك المحلية زائد هامش ربح سنوي يقدر بـ ٢,٥٪ ويسدد على ثمان دفعات نصف سنوية متساوية ابتداء من أكتوبر ٢٠١٠. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ بلغ الرصيد المستخدم ٤٠٠ مليون ريال سعودي.

٣) مبلغ ٤٠٠ مليون ريال سعودي يخضع لأعباء تمويلية تحدد وفقاً للأسعار السائدة بين البنوك المحلية زائد هامش ربح سنوي يقدر بـ ٢,٢٥٪ تستحق في ٣١ يناير ٢٠١٢. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ بلغ الرصيد المستخدم ٢٥٧ مليون ريال سعودي. أن هذا التسهيل مضمن بموجودات محددة لشركة تابعة.

#### ٩ - مصاريف مستحقة وأخرى

##### (بالألاف الريالات السعودية)

	٢٠٠٨ ٣٠ يونيو	٢٠٠٩ ٣٠ يونيو	مصاريف مستحقة
(غير مدقة)			
٩١٧	٥٨		أعباء صكوك إسلامية
٤٥,٨١٩	٩,٤٨٣		أعباء مرابحات إسلامية
١٤,٨١٣	١١,١٣٧		دفعات مقدمة من عملاء
-	١٧٢,٤٥٤		مخصص زكاة
٤٧٣,٩٢٩	٥٣٣,٠٧٤		أرصدة دائنة أخرى
٢٣,٩١٠	١٣,٠٨٧		المجموع
٥٥٩,٣٨٨	٧٣٩,٢٩٣		

#### ١٠ - صكوك إسلامية

##### أ) الدولية - قصيرة الأجل

يمثل هذا البند قيمة صكوك إسلامية مسجلة في دفاتر الشركة بقيمة ٢,٢٥ مليار ريال سعودي (٦٠٠ مليون دولار أمريكي) مصدرة عن طريق شركة دار إنترناشونال للصكوك تستحق في ٤ مارس ٢٠١٠ بلايور زائد هامش ربح ٢٪ مع حق الانتفاع 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.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة ( غير مدقة )  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

ب ) الدولية - طويلة الأجل

يمثل هذا البند قيمة صكوك إسلامية مسجلة في دفاتر الشركة بقيمة ٣,٧٥ مليار ريال سعودي ( ١ مليار دولار أمريكي ) مصدرة عن طريق شركة دار الأركان إنترناشونال للصكوك بلايور زائد هامش ربح ٢,٢٥ % تستحق في ١٦ يوليو ٢٠١٢ مع حق الانقاض 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 .

ج ) المحلية

يمثل هذا البند وبالنسبة ٧٥٠ مليون ريال سعودي قيمة صكوك إسلامية مصدرة عن طريق الشركة بسايپور زائد هامش ربح ٤ % تستحق في ١٥ أبريل ٢٠١٤ .

تتضمن اتفاقيات الصكوك تعهدات مالية معينة والتي التزمت الشركة بها كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ .

١١ - رأس المال

بتاريخ ٢٨ جماد الأول ( الموافق ١٤٣٠٢٣ مايو ٢٠٠٩ ) أوصى مجلس الإدارة بزيادة رأس المال الشركة من ٧,٢ مليار ريال سعودي إلى ١٠,٨ مليار ريال سعودي وذلك باصدار ٣٦٠ مليون سهم اضافي بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد وذلك بتحويل ٣,٦ مليار ريال سعودي من الاحتياطي النظامي والأرباح المبقة . في يوم الثلاثاء ١٤٣٠١٤ رجب ( الموافق ٧ يوليو ٢٠٠٩ ) انعقدت الجمعية العمومية غير العادية للشركة ووافقت على زيادة رأس مال الشركة وذلك بمنح سهم واحد مجاني مقابل كل سهمين يملكونهما المساهمون وتكون أحقيبة الأسهم المجانية للمساهمين المقيدين بسجل المساهمين في نهاية تداول ١٤٣٠١٤ رجب ( الموافق ٧ يوليو ٢٠٠٩ ) . إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ لا تعكس أثر هذه الموافقة ..

بيانات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدقة)  
 لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

#### ١٢ - إجمالي الربح

(بالألاف الريالات السعودية)

فترة الستة أشهر		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩		
		إيرادات من العمليات	تكلفة العمليات	الوصف
٢٠٠٨	١,٠٣١,٥٥٨	١,١٦٥,١٨٨	(١,٢٨٣,١٧٦)	الأراضي
٣٩١,٦٧١	٦٠,٤٧٠	(٢١١,٢٥٠)	٢٧١,٧٢٠	تطوير المباني السكنية والتجارية
		(١,٤٩٤,٤٢٦)	٢,٧٢٠,٠٨٤	المجموع
١,٤٢٢,٧٢٩	١,٢٢٥,٦٥٨			اجمالي الربح

#### ١٣ - ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم من أنشطة الأعمال وصافي دخل الفترة بتقسيمها على ١,٠٨٠ مليون سهم لكل الفترات بعد الأخذ بعين الإعتبار الزيادة المقترحة في رأس المال.

#### ١٤ - المعلومات القطاعية

تعتقد إدارة الشركة عدم ضرورة الإفصاح عن المعلومات القطاعية التشغيلية للشركة ولشركاتها التابعة نظراً لأن الشركة ولغاية ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ لها قطاع تشغيلي رئيسي واحد يتمثل في التطوير العقاري و تعمل بشكل رئيسي في المملكة العربية السعودية.

#### ١٥ - النتائج الأولية

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

#### ١٦ - أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب مع عرض أرقام الفترة الحالية.