

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
شركة مساهمة سعودية
الرياض - المملكة العربية السعودية

تقرير فحص مراجعي الحسابات والقوائم المالية
الموحدة الأولية (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨

شركة دار الاركان للتطوير العقاري
شركة مساهمة سعودية
الرياض - المملكة العربية السعودية

الفهرس

القائمة	الصفحة	
-	١	تقرير فحص مراجعى الحسابات
أ	٢	قائمة المركز المالي الموحدة الأولية (غير مدققة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨
ب	٣	قائمة الدخل الموحدة الأولية (غير مدققة) لفترة السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨
ج	٤	قائمة التدفق النقدي الموحدة الأولية (غير مدققة) لفترة السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨
د	٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة الأولية (غير مدققة) لفترة السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨
-	١٦-٦	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية



محاسبون قانونيون - ترخيص رقم ٨١
Certified Public Accountants - License No.81

من : طلال أبوغزاله وشركاه - محاسبون قانونيون
إلى : السادة المساهمين المحترمين
شركة دار الأركان للتطوير العقاري
شركة مساهمة سعودية
الرياض - المملكة العربية السعودية

الموضوع : تقرير فحص مراجع الحسابات

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الموحدة الأولية لشركة دار الأركان للتطوير العقاري - شركة مساهمة سعودية كما هي عليه في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ وقائمة الدخل الموحدة الأولية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وقائمة التدفق النقدي الموحدة الأولية وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة الأولية ، والمعدة من قبل الشركة، والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها ، وكان فحصنا فحصاً محدوداً وفقاً لمعايير فحص التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

ويكون الفحص المحدود بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على المعلومات المالية ، والاستفسار من الأشخاص المسؤولين في المنشأة عن الأمور المالية المحاسبية ، ويعد هذا الفحص أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها ، والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي في القوائم المالية بكل ، لذا فإننا لن نبني مثل هذا الرأي .

وبناء على الفحص المحدود والذي قمنا به ، لم يتبيّن لنا وجود أية تعديلات مهمة يتّبعن إدخالها على القوائم المالية الموحدة الأولية المرفقة لكي تتفق مع معايير المحاسبة المتعارف عليها.

التاريخ : ٦ رجب ١٤٢٩ هـ

الموافق : ٩ يوليو ٢٠٠٨ م

التوقيع :

عبد القادر عبد الله الوهيب

المرخص له برقم (٤٨)



MEMBER OF THE

FORUM OF FIRMS

TAGI is a full member of the Forum of Firms. The Forum conducts its business through its executive arm, the Transnational Auditors Committee (TAC), which is also a committee of the International Federation of Accountants (IFAC). www.ifac.org/forum_of_firms

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
شركة مساهمة سعودية
الرياض - المملكة العربية السعودية

قائمة المركز المالي الموحدة الأولية (غير مدقة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨

اليضاح	٢٠٠٨ ٣٠ يونيو	٢٠٠٧ ٣٠ يونيو	الأصول
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	الأصول المتداولة
٩٠١,٨٦١,٧٤٣	١,٠١٢,٠١٠,١١٩	(٤)	النقد والنقد المماثل
٦٤٥,٧٩٣,٥١٢	٤٠٩,٥٢٣,٦١٥	(٥)	صافي ذمم مدينة
٧٧,٠٠٠,٠٠٠	-	(٦)	استثمارات قصيرة الأجل
٩,٥٣٥,٥٧١,٤١٩	٤,٣٥٦,٠٣٨,٠٢٣	(٧)	مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل
٢,٩٧١,٧٥٦,٧٢٩	٨٩٩,٩٢٨,٤١١	أراضي مطورة قصيرة الأجل	
٩٨٦,٢٢١,٤٤٠	٣٧٣,٥١٩,٣٩٣	(٨)	مصروفات مدفوعة مقدماً وأخرى
٢,٤١٦,٧٦٢	٨٨,٢٠٩,١٢٩	(٩)	اطراف ذات علاقة مدينة
١٥,١٢٠,٦٢١,٦٠٥	٧,١٣٩,٢٢٨,٦٩٠		مجموع الأصول المتداولة
			الأصول غير المتداولة
-	٨,٨٠٩,٧٣٥,٤٣٠	(٧)	مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
-	١,٨٥٩,٥٢٧,٢٨٨	(١٠)	أراضي مطورة طويلة الأجل
٣٧,٥١٠,٠٠٠	-	(٦)	استثمارات طويلة الأجل
-	١٧٥,٠٠٠,٠٠٠	(٦)	استثمارات في رؤوس أموال شركات
١٥٨,١٥٨,٧٩٥	١٥١,٣٦٤,٨٢٠	(١١)	صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة
٥٣,٥٠٠,٧٩٠	٩٨,٢١٢,٤٣٤	(١٢)	صافي مصاريف مؤجلة
٢٤٩,١٦٩,٥٨٥	١١,٠٩٣,٨٣٩,٩٧٢		مجموع الأصول غير المتداولة
١٥,٣٦٩,٧٩١,١٩٠	١٨,٢٣٣,٠٦٨,٦٦٢		مجموع الأصول
			الخصوم وحقوق المساهمين
			الخصوم المتداولة
٨٧٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٣)	مرابحات إسلامية
٩,٩٦٤,٣٩٢	-		مساهمي المشاريع
٦٧,٧٦٤,٠٩٧	١٤٢,٤٧٩,٥٦٣	(١٤)	ذمم دائنة
٦٥٨,٣٥٢,٩٧٦	٥٦٣,٣٧٦,٤١٠	(١٥)	مصروفات مستحقة وأخرى
١,٧٢٢,٩٣٢	-		طرف ثالث علاقه دائن
١,٦٠٧,٨٠٥,٣٩٧	١,٧٠٥,٨٥٥,٩٧٣		مجموع الخصوم المتداولة
			الخصوم غير المتداولة
٢,٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٦)	سكوك إسلامية
٣,٨٩٨,٧٩٠	٦,٦٧١,٤٤١	(١٧)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٢,٢٥٣,٨٩٨,٧٩٠	٦,٠٠٦,٦٧١,٤٤١		مجموع الخصوم غير المتداولة
			حقوق المساهمين
٥,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٨)	رأس المال
٣,٢٤٢,٢٥٣,٧٦٣	٣,٢٤٢,٢٥٣,٧٦٣	(١٩)	احتياطي نظامي
٢,٨٦٥,٨٣٣,٢٤٠	١,٨٧٨,٢٨٧,٤٨٥		أرباح مبقة
١١,٥٠٨,٠٨٧,٠٠٣	١٠,٥٢٠,٥٤١,٢٤٨		مجموع حقوق المساهمين - قائمة د
١٥,٣٦٩,٧٩١,١٩٠	١٨,٢٣٣,٠٦٨,٦٦٢		مجموع الخصوم وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
شركة مساهمة سعودية
الرياض - المملكة العربية السعودية

قائمة الدخل الموحدة الأولية (غير مدقة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨

قائمة "ب"

فترة الثلاثة أشهر				
لل فترة من ١ يناير ٢٠٠٧	لل فترة من ١ يونيو ٢٠٠٧	من ١ أبريل ٢٠٠٧	من ١ يونيو ٢٠٠٨	إيضاح
حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٧	حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٨	حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٧	حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٩٥٤,٧٥٣,٨٧١	٤,٧٨٤,٥٢٢,٨٤٤	١,٤١,٧٧٧,٦٧٥	١,٥٥٠,٣٥٧,٦٣٧	إيرادات العمليات
(٩٤١,٧٤٦,٢٩٧)	(١,٣٦١,٧٩٣,٥٣٧)	(٤٨١,٥٨١,٩٥٧)	(٧١٤,٣٣٠,٧٠٠)	تكلفة العمليات
١,٠١٣,٠٠٧,٥٧٤	١,٤٢٢,٧٢٩,٣٠٧	٥٦٠,١٩٥,٧١٨	٨٣٦,٠٢٦,٩٣٧	إجمالي الربح
			(٢٠)	
مصاريف الأعمال الرئيسية :				
(١٠,٧٢٣,٧١٥)	(٢١,٨٥٤,٢٠٣)	(٦,٧٤٨,٣٠٠)	(١٥,٥٨٨,٧٠٩)	مصاريف بيع وتوزيع
(١٢,٨١٥,٥٥٢)	(٣٩,٠٧٣,٨٠٤)	(٦,٧٠٤,٤٥٩)	(٢٣,٠٥٦,٨٣٨)	مصاريف إدارية وعمومية
(٦,٦٣٢,٧٣٨)	(١,٢٢٠,٩٦٠)	(٣,١٢١,٦٩٦)	-	حصة الغير في أرباح المساهمات
(٧,٧٣٩,٨٩٨)	(١١,٤٣٢,٤٨١)	(٣,٦٦٨,٣٧٩)	(٥,٥٨٤,٨٤٤)	استهلاك الأصول الثابتة
(٦,٧٥١,٤٦٨)	(١٨,٢٣٥,٠٣٧)	(٥,١٤٠,٠١٥)	(٩,٢٦٠,٨٩٦)	إطفاء مصاريف مؤجلة
٩٦٨,٣٤٤,٢٠٣	١,٣٣٠,٩١٢,٨٢٣	٥٣٤,٨١٢,٨٧٠	٧٨٢,٥٣٥,٦٥١	صافي دخل الفترة من الأعمال الرئيسية
نتائج الأعمال الأخرى :				
(٣٤,٩١٠,٧٥٤)	(٢٣,٥٦٤,٢٩٨)	(١٨,٩٦١,٠٠٨)	(١٢,٨٩٩,٤١٢)	صافي مرابحات إسلامية
(٥٢,٧٣٦,٨٧٥)	(١٧٨,٤٩٤,٤٠٧)	(٤١,٤٠٨,٢٤٦)	(٨٤,٧٢٠,٨٠٠)	مصاريف صكوك إسلامية
١٥,٧١٤,٦٢٨	١١,٤٣٦,٩٨٠	-	٢,٦١٧,٥٥١	إيرادات الأخرى
٨٩٦,٤١١,٢٠٢	١,١٤٠,٢٩١,٠٩٨	٤٧٤,٤٤٣,٦١٦	٦٨٧,٥٣٢,٩٩٠	صافي دخل الفترة - قائمة د
١,٦٦٠	٢,١١١	٠,٨٧٥	١,٢٧٣	ربحية السهم للربع الثاني من عام ٢٠٠٨ م (٢٣)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
شركة مساهمة سعودية
الرياض - المملكة العربية السعودية

قائمة التدفق النقدي الموحدة الأولية (غير مدفقة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨

قائمة "جـ"

للفترة من ١ يناير ٢٠٠٧	٢٠٠٨
حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٧	٢٠٠٨
ريال سعودي	ريال سعودي

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

صافي دخل الفترة

تعديلات لـ

استهلاك أصول ثابتة

إطفاء مصاريف مؤجلة

المحمل على المصاريف من مكافأة نهاية الخدمة

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

التغيرات في الأصول والخصوم التشغيلية

النقص / (الزيادة) في ذمم مدينة

(الزيادة) في أراضي مطورة قصيرة الأجل

(الزيادة) في مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل

النقص / (الزيادة) في مصروفات مدفوعة مقدماً وأخرى

صافي التعاملات مع أطراف ذات علاقة

(النقص) في مساهمي مشاريع

الزيادة في ذمم دائنة

(النقص) / الزيادة في مصروفات مستحقة وأخرى

المدفوعات لقاء مكافأة نهاية الخدمة

صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

شراء أصول ثابتة

مصاريف مؤجلة

أراضي مطورة طويلة الأجل

مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل

استثمارات

صافي النقد من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

مرابحات إسلامية

Stocks إسلامية

توزيعات أرباح

صافي النقد (المستخدم في) / من الأنشطة التمويلية

(النقص) / الزيادة في النقد والنقد المعامل

النقد والنقد المماثل في بداية الفترة

النقد والنقد المماثل في نهاية الفترة - قائمة أ

٨٩٦,٤١١,٢٠٢	١,١٤٠,٢٩١,٠٩٨
٧,٧٣٩,٨٩٨	١١,٤٣٢,٤٨١
٦,٧٥١,٤٦٨	١٨,٢٣٥,٠٣٧
٧٤٦,٣١٢	٢,٢٩٥,١٣٤
١٢٦,٤١٥	-
(١٦٥,٢٦١,٢٠١)	٧٤,٠٣٧,٣٥٤
(٤٤٠,٩٧٣,٤٧٤)	(٣٤٨,٥٤١,٢٣٢)
(١,٥٩٩,٧٠٣,٩١٩)	(٢,١١١,٣٠٢,٩٥٠)
(٧٧٠,٧٠٠,٠٧٥)	٢٢٧,٨٩٩,٠٢٧
٩٠٢,٠٣٠	(٨٤,٦٣٢,٦٣٦)
(٢٤,٥٦٥,٧٠٠)	(٣,٠٥٢,٤٠٠)
٢٢,٥٨٥,٠٥٧	٣٧,٨١٢,٥٧٠
٨٦,٢٥٥,٩٠٩	(٢٩٨,٥٠٦,٠٦٧)
-	(٩٩,٠٠٠)
(١,٩٧٩,٦٨٦,٠٧٨)	(١,٣٣٤,١٣١,٥٨٤)

(٣٣٣,٥٦١)	(٤,٢٠١,٠٣٥)
(٥٧,٧٤٠,٠٩٤)	(٢,٨٦٢,٤٤٨)
-	٣٧٤,٩٤٤,٢٧٧
-	(٢٥٧,٢٢٩,٥١٢)
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	(٩٣,٣٥٤,٥١٥)
(٨,٠٧٣,٦٥٥)	١٩,٢٧٦,٧٦٧

٤٥٥,٩٧٦,٣٣٩	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٢,٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-
-	(١,٦٢٠,٠٠٠,٠٠٠)
٢,٧٠٥,٩٧٦,٣٣٩	(١,٠٢٠,٠٠٠,٠٠٠)
٧١٨,٢١٦,٦٠٦	(٢,٣٣٤,٨٥٤,٨١٧)
١٨٣,٦٤٥,١٣٧	٣,٣٤٦,٨٦٤,٩٣٦
٩٠١,٨٦١,٧٤٣	١,٠١٢,٠١٠,١١٩

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
شركة مساهمة سعودية
الرياض - المملكة العربية السعودية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة الأولية (غير مدفقة)
للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨
قائمة "د"

المجموع	أرباح McB	احتياطي نظامي	رأس المال	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١١,٠٠,٢٥٠,١٥٠	٢,٣٥٧,٩٩٦,٣٨٧	٣,٢٤٢,٢٥٣,٧٦٣	٥,٤٠,٠٠,٠٠٠	مجموع حقوق المساهمين في ١ يناير ٢٠٠٨
(١,٦٢,٠,٠,٠,٠)	(١,٦٢,٠,٠,٠,٠)	-	-	توزيعات أرباح
١,١٤٠,٢٩١,٠٩٨	١,١٤٠,٢٩١,٠٩٨	-	-	صافي دخل الفترة - قائمة ب
١٠,٥٢٠,٥٤١,٢٤٨	١,٨٧٨,٢٨٧,٤٨٥	٣,٢٤٢,٢٥٣,٧٦٣	٥,٤٠,٠٠,٠٠٠	مجموع حقوق المساهمين في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ - قائمة أ

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية

شركة دار الأركان للتطوير العقاري وشركاتها التابعة
شركة مساهمة سعودية

الرياض - المملكة العربية السعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية

- ١- الشركة وشركتها التابعية وطبيعة النشاط :

أ- تأسست شركة دار الأركان للتطوير العقاري - شركة مساهمة سعودية (يشار إليها فيما يلي "الشركة") بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠١٩٥٥١٦٤٢١/٤ بتاريخ ١٤٢١هـ والصادر بمدينة الرياض.

تمارس الشركة نشاط شراء وتملك العقار والأراضي لحساب الشركة وإقامة المباني عليها واستثمار هذه المباني بالبيع والإيجار لصالح الشركة والمقاولات العامة للمباني السكنية التجارية (الإنشاء والإصلاح والهدم والترميم) وتجارة الجملة والتجزئة في المواد الصحية والسباكية وأدوات الكهرباء والبویات ومواد البناء والأدوات المكتبية والسيارات بالتقسيط.

ب- تأسست شركة اصائل العقارية - شركة ذات مسؤولية محدودة (يشار إليها فيما يلي "الشركة التابعة") بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٢٣٥٧٢٨١٤٢٨/٣ بتاريخ ١٤٢٨هـ والصادر بمدينة الرياض.

تمارس الشركة نشاط شراء الأرضي لإقامة مباني عليها وإستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة وشراء وتملك العقار لصالح الشركة والمقاولات العامة للمباني (الإنشاء والإصلاح والهدم والترميم) وتجارة الجملة والتجزئة في المواد الصحية ومواد السباكة وأدوات الكهرباء والبویات ومواد وأدوات البناء والأدوات المكتبية والسيارات.

ج- تأسست شركة مقر للاستثمار العقاري - شركة ذات مسؤولية محدودة (يشار إليها فيما يلي "الشركة التابعة") بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٢٢٧٧٨٤١٤٢٨/١ بتاريخ ١٤٢٨هـ والصادر بمدينة الرياض.

تمارس الشركة نشاط شراء الأرضي لإقامة المباني عليها وإستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة وشراء وتملك العقار لصالح الشركة والمقاولات العامة للمباني السكنية التجارية وتجارة الجملة والتجزئة في المواد الصحية ومواد السباكة ومواد الكهربائية ومواد البناء والبویات والأدوات المكتبية والسيارات.

- ٢- أسس الإعداد :

اعدت القوائم المالية الموحدة الأولية المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الأولية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ان السياسات المحاسبية الهامة التي تطبقها الشركة في إعداد القوائم المالية الموحدة الأولية تتماشى مع مثيلاتها الموضحة بالقرير السنوي للشركة لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ والتي تتلخص بالآتي :

أ- أسس توحيد القوائم المالية الأولية :
 لدى الشركة إستثمارات في الشركتين التابعتين الموحدتين التاليتين التي تعمل كل مهما
 بموجب سجل تجاري خاص بها - إيضاح (١/ج ، ١/ب) :

النشاط الرئيسي	نسبة الملكية		بلد التأسيس	الشركة
	٢٠٠٧	٢٠٠٨		
شراء وبيع وتأجير الأراضي بعد تطويرها وبناءها	%١٠٠	%١٠٠	المملكة العربية السعودية	١- شركة أصائل العقارية - شركة ذات مسؤولية محدودة
شراء وبيع وتأجير الأراضي بعد تطويرها وبناءها	%١٠٠	%١٠٠	المملكة العربية السعودية	٢- شركة مقر للإستثمار العقاري - شركة ذات مسؤولية محدودة

٣- السياسات المحاسبية الهامة المتبعه :
 تتلخص أدناه السياسات المحاسبية الهامة المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة الأولية ، تم
 تصنف هذه السياسات بطريقة منظمة لجميع الفقرات المعروضة ، ما لم يذكر خلاف ذلك :

أ- العرف المحاسبي :
 أعدت القوائم المالية الموحدة الأولية المرفقة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية وباستخدام مبدأ
 الاستحقاق ومفهوم استمرارية النشاط .

ب- النقد والنقد المماثل :
 لأهداف إعداد قائمة التدفق النقدي الموحدة الأولية ، فإن بند النقد والنقد المماثل يتكون من
 النقد في الصندوق والحسابات الجارية غير مقيدة الاستخدام لدى البنوك وودائع إسلامية تقل
 فتره إستحقاقها عن ثلاثة أشهر (إن وجدت).

ج- الذمم المدينة :
 يتم إظهار الذمم المدينة بقائمة المركز المالي الموحدة الأولية بصافي القيمة القابلة للتحقيق
 بعد طرح مخصص الديون المشكوك في تحصيلها (إن وجدت) والذي يتم مراجعة تقديره
 بناءً على دراسات للمبالغ القابلة للتحصيل من أرصدة الذمم المدينة في نهاية الفترة للقوائم
 المالية الموحدة الأولية .

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

هـ- الأصول الثابتة :

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

مباني	%٣
سيارات ووسائل نقل	%٢٥
أثاث ومفروشات	%٢٥-٢٠
أجهزة كهربائية	%٢٥-٢٠
تحسينات على مباني مستأجرة	%٢٠ - ٥
بيوت جاهزة	%٢٥
عدد وأدوات	%٢٠
لوحات إعلانية	%٢٠

و- مصاريف مؤجلة :

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

ز- مخصص مكافأة نهاية الخدمة :

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

ح- مخصص الزكاة :

يتم قياس والإعتراف بمخصص للزكاة في قائمة الدخل الموحدة الأولية 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 الموحد الأولي وبين الربط النهائي الصادر عن مصلحة الزكاة والدخل في قائمة الدخل الموحدة الأولية كتغيرات في التقديرات المحاسبية وتدرج في الفترة المالية التي يصدر فيها الربط النهائي .

ط- الصكوك الإسلامية :

تتمثل الصكوك الإسلامية في أدوات دين من الغير مقابل عوائد ربع سنوية لحامليها .

ي- تتحقق لإيرادات :

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

كـ- المصارييف الإدارية والعمومية والبيع والتوزيع :

يتم قياس وإثبات المصارييف الإدارية والعمومية ومصارييف البيع والتوزيع كمصارييف فترة وفقاً لأساس الإستحقاق وتحمل هذه المصارييف على الفترة المحاسبية التي حدثت فيها ، والمصارييف التي تستفيد منها أكثر من فترة محاسبية يتم توزيعها على تلك الفترات على أساس زمني وباستخدام تكلفتها التاريخية .

لـ- 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 الأولية بالأسعار السائدة بذلك التاريخ وتدرج فروقات الربح أو الخسارة الناتجة عن التغير في أسعار الصرف ضمن قائمة الدخل الموحدة الأولية لنفس الفترة.

٤- النقد والنقد المماثل :

يتتألف هذا البند مما يلي :

٢٠٠٧ يونيو ٣٠	٢٠٠٨ يونيو ٣٠
ريال سعودي	ريال سعودي
غير مدققة	غير مدققة
٤٨٥,٦٣٢	٢٩٤,٠٥٩
٩٠١,٣٧٦,١١١	١,٠١١,٧١٦,٠٦٠
<u>٩٠١,٨٦١,٧٤٣</u>	<u>١,٠١٢,٠١٠,١١٩</u>

نقد في الصناديق

حسابات جارية لدى بنوك محلية بالريال السعودي

المجموع - قائمة أ

٥- صافي ذمم مدينة :

يتتألف هذا البند مما يلي :

٢٠٠٧ يونيو ٣٠	٢٠٠٨ يونيو ٣٠
ريال سعودي	ريال سعودي
غير مدققة	غير مدققة
٦٥٠,٠٢٠,٨٦٩	٤١٤,٠٠٢,١٤٣
(٤,٢٢٧,٣٥٧)	(٤,٤٧٨,٥٢٨)
<u>٦٤٥,٧٩٣,٥١٢</u>	<u>٤٠٩,٥٢٣,٦١٥</u>

عملاء

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

صافي ذمم مدينة - قائمة أ

٦ - استثمارات :

أ- استثمارات قصيرة وطويلة الأجل :

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

ب- استثمارات في رؤوس أموال شركات :

اسم الشركة	نسبة الملكية	٢٠٠٨ يونيو ٣٠	٢٠٠٧ يونيو ٣٠
الشركة السعودية للتمويل (سهل)	%١٥	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	ريال سعودي
شركة يونيكون كابيتل السعودية (تحت التأسيس)	%٣٣,٣٤	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	غير مدققة
المجموع - قائمة أ		١٧٥,٠٠٠,٠٠٠	

٧ - مشاريع تحت التنفيذ :

أ- مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل :

يتتألف هذا البند مما يلي :

فلل	أراضي	المجموع - قائمة أ	٢٠٠٨ يونيو ٣٠	٢٠٠٧ يونيو ٣٠
			٢,٠٧٨,٧٦٥,٧٢١	ريال سعودي
			٢,٢٧٧,٢٧٢,٣٠٢	غير مدققة
			٤,٣٥٦,٠٣٨,٠٢٣	٣,١١٤,٢٣٢,٤٢٤

تمثل المشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل المصنوفات على المشاريع التي تنفذها الشركة

بغرض إعادة البيع في المدى القصير.

ب- مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل :

يتتألف هذا البند مما يلي :

فلل	أراضي	المجموع - قائمة أ	٢٠٠٨ يونيو ٣٠	٢٠٠٧ يونيو ٣٠
			٣,٣٥٩,٦٠١,٣٧٢	ريال سعودي
			٥,٤٥٠,١٣٤,٠٥٨	غير مدققة
			٨,٨٠٩,٧٣٥,٤٣٠	٦,٤٢١,٣٣٨,٩٩٥

تمثل المشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل في مشاريع فلل وأراضي مملوكة للشركة وسيتم

تحويلها إلى أصول الشركة عند الانتهاء منها .

-٨ مصروفات مدفوعة مقدماً وأخرى :

يتتألف هذا البند مما يلي :

٢٠٠٧ يونيو ٣٠	٢٠٠٨ يونيو ٣٠	
ريال سعودي	ريال سعودي	مصاريف مدفوعة مقدماً
غير مدققة	غير مدققة	سلف وعهد الموظفين
١,٨٦٥,٩٢٣	١٤,٢٦٢,١٤٨	دفعات مقدمة لمقاولين
٢,٦٢١,٨٧٢	٧٤٩,٨٦٧	دفعات مقدمة لشراء أراضي وموردين
٦٣٠,٤٠٨,٣٨٥	٩٦,٥٢٣,٧٩٨	ذمم متنوعة
٣٤٢,٥٦٩,٣٦٤	٩,٤٦٩,٢٨٤	المجموع - قائمة أ
٨,٧٥٥,٨٩٦	٢٥٢,٥١٤,٢٩٦	
<u>٩٨٦,٢٢١,٤٤٠</u>	<u>٣٧٣,٥١٩,٣٩٣</u>	

-٩ اطراف ذات علاقة مدينة :

أ- إن الحركة على الأطراف ذات العلاقة المدينة خلال الفترة كالتالي :

رصيد نهاية	الفترة	تحصيلات	مبيعات	رصيد بداية الفترة	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	شركة مملكة التقسيط
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	الشركة السعودية للتمويل (سهل)
-	-	(٣,٦٧٦,٦٩٨)	١٠٠,٢٠٤	٣,٥٧٦,٤٩٤	
٨٨,٢٠٩,١٢٩		(٩,١٦٩,٠٠٠)	٩٧,٣٧٨,١٢٩	-	المجموع - قائمة أ
<u>٨٨,٢٠٩,١٢٩</u>		<u>(١٢,٨٤٥,٦٩٨)</u>	<u>٩٧,٤٧٨,٣٣٣</u>	<u>٣,٥٧٦,٤٩٤</u>	

ب- يمثل هذا البند المعاملات التشغيلية مع هذه الاطراف كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ م.

-١٠ أراضي مطورة :

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

١- صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة :

أ- إن تفاصيل التكاليف والإستهلاك المترافقين وصافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة على النحو التالي :

الإجمالي		لوحات إعلانية		بيوت جاهزة		عدد وأدوات		لوحات إعلانية		مباني مستأجرة		أجهزة كمبيوترية		آلات ومغروشات		وسائل نقل		أراضي ومبانٍ		سيارات	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	
التكاليف	التكاليف	التكاليف	التكاليف	التكاليف	التكاليف	التكاليف	التكاليف	التكاليف	التكاليف	التكاليف	التكاليف	التكاليف	التكاليف	التكاليف	التكاليف	التكاليف	التكاليف	التكاليف	التكاليف	التكاليف	
٢١٣٦٤٣٧٩	٥٥٦٦١٦٤٨	٨٦١٩٢٠٨	٥٤٤٥٢١٦	١٢٥٨٦٤٢١	١٠١٥٠٨٣٩	٢٠٥٣٨٢٨	١١١٢٥٣٦٩	١٣٤١٤٥٠٨٥٠	٢٠٠٨/١/١	٢٠٠٨/١/١	٢٠٠٨/١/١	٢٠٠٨/١/١	٢٠٠٨/١/١	٢٠٠٨/١/١	٢٠٠٨/١/١	٢٠٠٨/١/١	٢٠٠٨/١/١	٢٠٠٨/١/١	٢٠٠٨/١/١	٢٠٠٨/١/١	
٢٢٣٠٣٥	٤٣٥٠٠٠	٥٧٠٠٠	-	٨٤٦٧٤	٨٨٤٤٣٥	٤٩٢٦	-	-	٤٩٢٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(٢٢٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
٢١٥٨٤٤٦١٤	٦٠١٦٤٧	٧٦١٧٦٢٠٧	١٤٥٧٦٤٢١	١٥٩٩٢٥١٣	١٥٩٩٢٥١٣	١٦٣٠٤٩٥	١٣٤١٤٥٧٥٠	٢٠٠٨/٦/٣٠	٢٠٠٨/٦/٣٠	٢٠٠٨/٦/٣٠	٢٠٠٨/٦/٣٠	٢٠٠٨/٦/٣٠	٢٠٠٨/٦/٣٠	٢٠٠٨/٦/٣٠	٢٠٠٨/٦/٣٠	٢٠٠٨/٦/٣٠	٢٠٠٨/٦/٣٠	٢٠٠٨/٦/٣٠	٢٠٠٨/٦/٣٠	٢٠٠٨/٦/٣٠	
٢١٥٣٦٤٤٠٢	١١٨٧٠٨٧٥	١٠٨٦١٩٤٣	٥٤١٠٥٠٣	٣٣٦٢٤٨١	١١٩٦٩٩٤٣٧١	٧٦٢٥٥٥٩	٣٠٣٦٢٤٨١	٢٠٠٨/٦/٣٠	٢٠٠٨/٦/٣٠	٢٠٠٨/٦/٣٠	٢٠٠٨/٦/٣٠	٢٠٠٨/٦/٣٠	٢٠٠٨/٦/٣٠	٢٠٠٨/٦/٣٠	٢٠٠٨/٦/٣٠	٢٠٠٨/٦/٣٠	٢٠٠٨/٦/٣٠	٢٠٠٨/٦/٣٠	٢٠٠٨/٦/٣٠	٢٠٠٨/٦/٣٠	

ب- إن العدد والأدوات المستبعدة خلال الفترة تم إضافةها في نهاية العام المالي ٢٠٠٧ وتم إرجاعها للصور في بداية السنة المالية ٢٠٠٨.

١٢ - صافي مصاريف مؤجلة :

يتتألف هذا البند مما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٠٧	٣٠ يونيو ٢٠٠٨
ريال سعودي	ريال سعودي
غير مدقة	غير مدقة
٥,٤٩٧,٥٤٠	١٤٠,٥٩٦,٩٦٦
٥٧,٧٤٠,٠٩٤	٢,٨٦٢,٤٤٨
(٩,٧٣٦,٨٤٤)	(٤٥,٢٤٦,٩٨٠)
<u>٥٣,٥٠٠,٧٩٠</u>	<u>٩٨,٢١٢,٤٣٤</u>

مصروفات مؤجلة في بداية الفترة
إضافات خلال الفترة
مجموع الإطفاء
صافي مصاريف مؤجلة - قائمة أ

١٣ - مرابحات إسلامية :

يمثل هذا البند قيمة مرابحات إسلامية من بنوك محلية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ .

١٤ - ذمم دائنة :

يتتألف هذا البند مما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٠٧	٣٠ يونيو ٢٠٠٨
ريال سعودي	ريال سعودي
غير مدقة	غير مدقة
٦٤,٧٥٨,٤٧٣	١٣٢,٥٥٥,٠٥٢
٣,٠٠٥,٦٢٤	٩,٩٢٤,٥١١
<u>٦٧,٧٦٤,٠٩٧</u>	<u>١٤٢,٤٧٩,٥٦٣</u>

مقاولون
موردون
المجموع - قائمة أ

١٥ - مصروفات مستحقة وأخرى :

يتتألف هذا البند مما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٠٧	٣٠ يونيو ٢٠٠٨
ريال سعودي	ريال سعودي
غير مدقة	غير مدقة
٢,٦٢٥,٤٣٣	٩١٧,٤٧٩
١٠,٥٩٤,٣٧٥	٤٥,٨١٩,٤٦٦
-	٢٣,٣٧١,٦٥٩
١٤,٥٤٥,٧١٦	١٤,٨١٢,٩١٢
٤٤٧,٩٧٤,٣١٥	٤٧٣,٩٢٨,٥٥٣
١٧٦,٢٩٧,٤٤٠	٣,٩٨٧,٧٢٦
٦,٣١٥,٦٩٧	٥٣٨,٦١٥
<u>٦٥٨,٣٥٢,٩٧٦</u>	<u>٥٦٣,٣٧٦,٤١٠</u>

مصاريف مستحقة
مصاريف صكوك إسلامية
أرباح موزعة غير مدفوعة
مصاريف مرابحات
مخصص زكاة تقديرى
دفعات مقدمة من علماء
أرصدة دائنة أخرى
المجموع - قائمة أ

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) وشركة دار الأركان إنترناشونال للصكوك (بمبلغ ١ مليار دولار أمريكي) وذلك في عام ٢٠٠٧م مع حق الانتفاع لشركة دار الأركان للتطوير العقاري وشركتها التابعة ، وسيتم سداد العوائد على هذه الصكوك لحامليها على دفعات ربع سنوية أما أصل المبلغ (١,٦ مليار دولار أمريكي) فسيتم سداده في موعد الإستحقاق حسب الاتفاقيات.

١٧ - مخصص مكافأة نهاية الخدمة :

٣٠ يونيو ٢٠٠٧	٣٠ يونيو ٢٠٠٨	يتتألف هذا البند مما يلي
ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد في بداية الفترة
غير مدققة	غير مدققة	المحمول على المصارييف
٣,١٥٢,٤٧٨	٤,٤٧٥,٣٠٧	المدفوع خلال الفترة
٧٤٦,٣١٢	٢,٢٩٥,١٣٤	الرصيد في نهاية الفترة - قائمة أ
-	(٩٩,٠٠٠)	
٣,٨٩٨,٧٩٠	٦,٦٧١,٤٤١	

١٨ - رأس المال :

حدد رأس مال الشركة بمبلغ ٥,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٥٤٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم متساوية القيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي وجميعها أسهم عادية.

١٩ - الأرباح والإحتياطيات :

توزيع أرباح الشركة السنوية الصافية بعد خصم المصاروفات 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 التجنب متى بلغ نصف رأس المال .

يوزع من الباقي بعد ذلك دفعه أولى للمساهمين تعادل ٥% من رأس المال المدفوع .

٢٠ - إجمالي الربح :

لل فترة من ١ يناير ٢٠٠٧ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٧	لل فترة من ١ يناير ٢٠٠٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٨	بيان		
إجمالي الربح	إجمالي الربح	تكاليف العمليات	إيرادات العمليات	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	
٦٢٢,٠٤٧,٤٢٩	١,٠٣١,٠٥٨,١١٩	(٩٢٧,٦٠٢,٤٢٥)	١,٩٥٨,٦٦٠,٥٤٤	الأراضي
٣٩٠,٩٦٠,١٤٥	٣٩١,٦٧١,١٨٨	(٤٣٤,١٩١,١١٢)	٨٢٥,٨٦٢,٣٠٠	الفلل
		(١,٣٦١,٧٩٣,٥٣٧)	٢,٧٨٤,٥٢٢,٨٤٤	المجموع
١,٠١٣,٠٠٧,٥٧٤	١,٤٢٢,٧٢٩,٣٠٧			إجمالي الربح - قائمة ب

٢١ - مصاريف بيع وتوزيع :

يتتألف هذا البند مما يلي :

للفترة من ١ يناير ٢٠٠٧ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٧	للفترة من ١ يناير ٢٠٠٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	
غير مدققة	غير مدققة	
٢,٣٤٧,٦٨٦	٣,٤٩٩,٥٧٨	رواتب وأجور
٤,٣٥٧,١٤٧	٩,٧٧٦,٧٣٧	دعاية وإعلان
٥٨٦,٢١٤	٣٢٦,٨٨٤	إسشارات تسويقية
١,٨١٠,٢٧٣	٦,١٣٧,٧٢٧	معارض وندوات
١,٢٩٩,٦٤٢	٢٥٨,١٩٧	حوافز ومكافآت
٣٢٢,٧٥٣	١,٨٥٥,٠٨٠	متنوعة
١٠,٧٢٣,٧١٥	٢١,٨٥٤,٢٠٣	المجموع - قائمة ب

٢٢ - مصاريف إدارية وعمومية :

يتتألف هذا البند مما يلي :

للفترة من ١ يناير ٢٠٠٧ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٧	للفترة من ١ يناير ٢٠٠٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	
غير مدققة	غير مدققة	
٧,٦١٧,٢٧٦	١٨,٩٢١,٨٨٩	رواتب وأجور وملحقاتها
٧٤٦,٣١٢	٢,٠٠٠,٦٢١	مكافأة نهاية الخدمة
٥٧٧,٩٢٣	٢٤٢,٤٧٩	حوافز ومكافآت
٤٠٥,٢٤٥	١,٠٣٥,٠٧٨	رسوم وإشتراكات
٥٣٢,٧١٤	٢٨٩,٧٢٢	قرطاسية ومطبوعات
٤٣٨,٦٢٧	٤٩٧,٠٧٧	تأمينات اجتماعية
٢٣٣,٧١٣	١,٥٦٤,٦٦٣	صيانة واصلاح
١٩٧,٦٢٣	٤٥,٦٠٥	محروقات
٣٥٢,٦٤١	٩٧٧,٣٦٦	تأمين
٤٨٥,٩١٢	٣,٦٦٩,٤٦٤	استشارات فنية وتدريب
١٢٦,٤١٥	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١٨٦,٩١٢	١,٣٢٩,٠٨٩	ضيافة ونظافة
٤٨٢,٣١٤	١,٢٢٨,٥٦٦	مياه وكهرباء وهاتف
٤٣١,٩٢٥	٧,٢٧٢,١٨٥	متنوعة
١٢,٨١٥,٥٥٢	٣٩,٠٧٣,٨٠٤	المجموع - قائمة ب

٢٣- ربحية السهم :

تم حساب ربحية السهم بقسمة أرباح الفترة على عدد الأسهم القائمة في نهاية الفترة والبالغة ٥٤٠،٠٠٠،٠٠٠ سهم عادي.

٤- النتائج الأولية :

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

٥- عام :

تم تقرير المبالغ الواردة في القوائم المالية إلى أقرب ريال سعودي فيما عدا المبالغ المتعلقة بربحية السهم.