



بسم الله الرحمن الرحيم

**تقرير مجلس إدارة شركة دار الأركان للتطوير العقاري
للعام المالي المنتهي في 31/12/2007م**

جدول المحتويات

4	تقرير مجلس الإدارة.....
4	أولاً: تطوير الأداء والمنتجات.....
4	خطط وإستراتيجيات الشركة المستقبلية.....
6	الدراسات والبحوث والتطوير.....
7	تنمية الموارد.....
9	التسويق.....
10	العلاقات النظامية
12	التنظيم والإدارة.....
16	ثانياً: حوكمة الشركة.....
18	ثالثاً: النشاط الإنماجي.....
18	رابعاً: خدمات المجتمع والبيئة.....
19	خامساً: سياسة توزيع الأرباح
20	سادساً: النتائج المالية
25	تقرير المراجعة والقوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007م

تقرير مجلس الإدارة

السادة مساهمو شركة دار الأركان للتطوير العقاري

السلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته

يسر مجلس إدارة شركة دار الأركان للتطوير العقاري أن يقدم تقريره السنوي للعام 2007م والذي يوضح تحقيق الشركة لأهدافها المالية كما هو مخطط له، حيث بلغت الإيرادات 4,925,932,752 ريال سعودي بزيادة قدرها 13.17 % مقارنة بالعام 2006م وبلغ إجمالي التكاليف 2,517,924,572 ريال سعودي بزيادة مقدارها 12.9 % مقارنة بالعام 2006م وبلغ إجمالي الأرباح التشغيلية 2,408,008,180 ريال سعودي بزيادة مقدارها 13.4 % مقارنة بالعام 2006م وبلغ صافي الدخل 2,008,574,349 ريال سعودي بزيادة مقدارها 10.7 % مقارنة بالعام 2006م.

يسرا في هذا التقرير أن نوضح الجهود المبذولة في مجال تطوير الأداء والمنتجات وتشمل التعريف بالخطط والإستراتيجيات المستقبلية، الدراسات والبحوث والتطوير، تنمية الموارد، التسويق، العلاقات النظامية، التنظيم والإدارة. وما تقوم به الشركة لتحقيق أعلى درجات الشفافية والوضوح من خلالها تطبيقها لمفهوم حوكمة الشركات. ومجال النشاط الإنتاجي الذي يلخص أهم مشاريع الشركة. وجهودها في خدمة المجتمع والبيئة. والسياسات المتعلقة بتوزيع الأرباح. ونتائج الأداء المالي الذي يتضمن المؤشرات المالية لأعمال الشركة للعام 2007م.

أولاً: تطوير الأداء والمنتجات

تطبيق فكر دار الأركان في التطوير الإسكاني وتحويله إلى واقع ملموس بما يحقق أهداف الشركة وكافة الشرائح ذات الصلة بالتطوير الإسكاني يستدعي التطوير المستمر للأداء والمنتجات والخدمات لاغتنام الفرص وتجاوز المخاطر في الوقت المناسب، وهذا النوع من التطوير إستلزم التحرك في عدة مسارات تتلخص في التالي:

خطط وإستراتيجيات الشركة المستقبلية

التخطيط الاستراتيجي عملية متعددة تُعنى بدراسة المستجدات الخارجية والداخلية للتمكن من التعرف على شرائح العملاء المختلفة وعلى جاذبية كل شريحة، وللتعرف على أفضل طرق لتصميم المشاريع بما يتاسب واحتياجات وإمكانيات الشرائح المستهدفة، ولتحديد اتجاهات الشركة التوسعية، وكيفية التعامل مع المنافسين وتحديد أولويات الإنفاق إلى غير ذلك من الأمور الهامة. تعكف الشركة الآن على مراجعة إستراتيجيتها وإعداد خطة إستراتيجية فاعلة، وقد تم الاستعانة بشركة شارلس آند ريفرز العالمية لتطوير الخطة الإستراتيجية للشركة والخطط التنفيذية والإشراف على تفيذهما ومراجعتها دوريا. السمات العامة للإستراتيجية وما تم إنجازه حتى 31/12/2007 كما يلي:

تأسس الإطار العام للإستراتيجية على تحليل الرؤية والإستراتيجية الحالية لشركة دار الأركان، أسلوب شركة دار الأركان في الأداء الذي يحقق أهدافها الإستراتيجية الحالية، تحديد الدروس المستفادة من استراتيجيات الشركات

الأخرى، التعرف على الفرص المتاحة في سوق المملكة العربية السعودية لشركات العقار، وتحديد المجالات الأكثر إغراءً لشركة دار الأركان على المدى القصير والطويل.

بعد ذلك تم تحديث البحث المتعلق بسوق التطوير العقاري من قبل شركة جودو لاستشارات ودراسات السوق وذلك بإشراف شارلز آند ريفرز العالمية (المستشار الإستراتيجي). تركز العمل في هذه المرحلة (شكل عام) على تحديث البيانات المتعلقة والتعرف على المتغيرات التي حدثت في سوق التطوير العقاري ومن ثم تحديد أقسام السوق التي تحتوي على الفرص الاستثمارية الأكثر جدوى.

تأسيساً على نتائج البحث المعنى والتحليل الاستراتيجي الذي أعقب ذلك البحث، أوصى المستشار الإستراتيجي بضرورة تنوع القاعدة الاستثمارية حتى تتمكن الشركة من تقليل حدة المخاطر التي قد تنتجم من التركيز على مكون واحد، أو مكونات محدودة من مكونات السوق المختلفة، واعتماداً على ذلك تم تحديد المقومات الأساسية لإعداد الأهداف الإستراتيجية، وهي: هيكل العمل، المساهمون، العاملون، السوق، العمليات، وذلك وفق المبادرات التالية:

هيكل العمل:

- ستعي دار الأركان لأن تكون الخيار الأوحد الذي يفضلها مالكو الأراضي والمطورون والكيانات الحكومية المختلفة.
- ستتنوع دار الأركان أنشطتها الإنتاجية والاستثمارية على امتداد المملكة حتى تصير الخيار الأوحد في الأسواق القائمة والناشطة وكذلك في الأسواق الجديدة النامية.
- ستتشطط دار الأركان في مختلف القطاعات حتى تغدو الخيار الأوحد في القطاعات التجارية والترفيهية والتجزئة وتشغيل العقارات.

المساهمون

- زيادة معدلات القيمة المتعلقة بالمساهمين من خلال النمو المتسارع والمضطرب والربحية ذات المعدلات العالية.
- العمل على تراكم رأس المال العامل بمعنف عالي وبتكليف زهيد.
- ابتكار وهيكلة صيغ استثمارية توازن بين تشغيل العقارات وبيعها وبالتالي تخفف من مخاطر الدورة الإنتاجية الطويلة (نسبة) المتعلقة بالعقارات التي يتم تطويرها بعرض البيع ومضاعفة الدخل من خلال البيع والتشغيل في آن واحد.

العملاء

- إنتاج وحدات عقارية متميزة وذات قيمة عالية.
- تسهيل حياة الأسر السعودية من خلال تكامل كافة الخدمات التي تحتاجها والتي ينبغي أن تكون في متناول اليد.

- إعانة العملاء بدعم احتياجاتهم التمويلية لامتلاك المساكن من خلال توفير صيغ تمويل عقاري بشروط ميسرة.

- إنشاء علاقات متينة ومتمنية مع السلطات الحكومية لكي تتمكن دار الأركان من تأمين كافة الخدمات الأساسية والكمالية للعملاء في مساكنهم.

- إلغاء بند إيجار المساكن غير المملوكة من بنود صرف العملاء.

السوق

- إنشاء وتعزيز موانع لدخول منافسين محتملين من شأنهم التأثير على حصة الشركة في أسواق الإسكان في المدن الكبيرة المختارة.

- تطوير قاعدة استثمارية قومية ضخمة من خلال الدخل الناتج عن تشغيل العقارات السكنية والتجارية.

العاملون

- استقطاب كوادر موهوبة في مجال الاستثمار المالي وإدارة الأموال وصيانتها والمحافظة عليها.

- تحقيق أعلى معدل من إنتاجية العاملين في مجال الإنشاء.

- تقليل معدل الاستغناء عن العمل من قبل العاملين للحد الأدنى الممكن.

العمليات

- تعزيز المقدرة العالية على الاستطلاع والاستثمار وسهولة الحصول على مختلف أنواع الأصول ذات الجدوى الفنية والاقتصادية العالية.

- اكتساب خاصية السرعة الفائقة في الحصول على وتوزيع الأصول في المكان والزمان المناسبين، وأيضاً السرعة الفائقة في تسويقها وتسليمها للعملاء الراغبين.

- التفرد بالجودة العالية والتكلفة الاقتصادية والقدرات العالية الموثوق بها في مجال إدارة الأموال.

بعد ذلك تم تحديد الخيارات الإستراتيجية التي من شأنها أن تؤسس للقاعدة الاستثمارية، وهي: الإنتاج، الاستثمار، والخيارات الهجين الذي يجمع بين الإنتاج والاستثمار، والآن يجري العمل على تحديد المهام الإستراتيجية الرئيسة التي تحقق الخيارات الإستراتيجية المذكورة أعلاه، ومن ثم يتم إعداد التنظيم الإستراتيجي الذي من شأنه تحديد وحدات العمل الإستراتيجية التي ستتوسع بأنشطة المتعلقة بالمهام الإستراتيجية الرئيسة، هذا ويتوقع الفراغ من إعداد الإستراتيجية بنهاية الربع الأول من العام 2008.

الدراسات والبحوث والتطوير

تستهدف أنشطة البحث والتطوير مجالات إعادة التنظيم، سوق التطوير العقاري وسوق التمويل العقاري. وتنوي الشركة الاستثمار في سياستها الحالية لأن قرار تنفيذ مشروع عملاق يعتبر من القرارات المصيرية واتخاذ مثل هذا القرار يحتاج لتحديد كافة المتغيرات المؤثرة في درجة نجاحه، كبيرة كانت أم صغيرة، ومن ثم دراسة كل متغير على حدة وربطها ببعض البعض لرسم صورة مترابطة واضحة المعالم لواقع الحالي والمستقبل، والتعرف على كافة

الاحتمالات المتوقعة وإعداد القرارات البديلة للتعامل مع هذه الاحتمالات بكفاءة واقتدار لتخفيض المخاطر إلى أدنى درجة ممكنة. ومن أجل ذلك فإن الشركة تقوم بدراسات شاملة ومستمرة بالتعاون مع عدة جهات متخصصة (مثل شركة GRMC المتخصصة بالدراسات والبحوث التسويقية) من خلال الأسلوب العلمي الذي يمكن صناع القرار من اتخاذ القرارات الصائبة. من أهم ما توصلت له الدراسات والبحوث المعنية هو اتساع الفجوة بين المعرض والمطلوب من الوحدات السكنية المقترن برغبة الحكومة بإشراك القطاع الخاص لمعالجة تلك الفجوة من خلال دعم قراراته بكافة أشكال وصور الدعم المتاحة، وهو ما يبني بمستقبل باهر للسوق الإسكانية في المملكة العربية السعودية.

دار الأركان استطاعت من خلال البحث العلمي والمسح الميداني إعداد منهج إنتاجي مؤسس على قوى العرض والطلب وحركة السوق ، حيث خلصت الدراسات المعنية إلى أن قطاع التطوير العقاري يعتبر من أكبر القطاعات غير النفطية في المملكة (حيث يشكل 13.5% من إجمالي الناتج المحلي كما في عام 2005م)، ويرتبط معدل الإنشاءات بأسعار النفط، الذي تمثل عوائده المصدر السادس للدخل الحكومي، ولذا ظل قطاع الإنشاءات السعودي يكتسب القوة وينتامي بوتيرة مت}sارة لزيادة نتيجة لزيادة في عوائد النفط، مما أدى لارتفاع معدل التعاقدات الحكومية وبالتالي توسيع قاعدة الاستثمارات الإنسانية.

وكما ثبتت الدراسات إن للمعدل العالمي لعوائد الاستثمار وتنامي السيولة المالية الأثر الأكبر في تشجيع القطاع الخاص على رفع معدلات الاستثمار في النشاط الإنساني، حيث حرص المقاولون المحليون على زيادة معدلات شراكة الأعمال ودخول مقاولي الباطن في اتفاقات مع شركاء عالميين.

تنمية الموارد

تطوير وحدات سكنية متعددة ومتعددة في فترات قياسية يستدعي تنمية موارد الشركة ورفع كفاءتها للحد الأقصى الممكن، حتى يتسم تحقيق الحد الأعلى الممكن من العوائد المالية وذلك في إطار المبادئ الأساسية للشركة والقضية بتوفير المسكن الملائم في الوقت المناسب وبالسعر المناسب للمواطنين من ذوي الدخل المتوسط بضمان دخولهم الشهري. هذا الأمر يتطلب العمل الدؤوب لتنمية الموارد المختلفة حتى تتمكن الشركة من الوفاء بوعودها، ولأجل ذلك ابتكرت الشركة عدد من الحلول العملية ونجحت في تطبيقها لتنمية مواردها التالية:

أ- الموارد المالية

استطاعت دار الأركان في العام 2007م من تطوير آلية فعالة في توفير التمويل اللازم لدعم مشاريعها العملاقة، فبالإضافة لما حصلت عليه من تسهيلات مصرافية متوافقة مع الشريعة الإسلامية من البنوك المحلية، سعت الشركة لتمويل مشاريعها من أسواق المال العالمية حيث تعاونت مع مجموعة من المؤسسات المالية لإصدار صكوك إسلامية بلغت قيمتها 6 مليارات ريال سعودي تفاصيلها كما يلي:

- صكوك الإيجار الإسلامية رقم (1): بتاريخ 7 مارس 2007 تم إصدار صكوك إيجاره إسلامية (صكوك 1) بقيمة 600 مليون دولار أمريكي بما يعادل 2.5 مليار ريال سعودي من قبل شركة دار الدولية، شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في جزر الكيمان، بدون خصم أو علاوة إصدار ولمدة ثلاثة سنوات من تاريخ الإصدار تستحق في 2010م وتحمل هذه الصكوك عائد إيجاره على أساس سعر ليبور زائداً هامش ربح بحدود 200 نقطة أساسية سنوية تستحق دوريًا على أساس ربع سنوي توزع على حاملي الشهادات (الصكوك).

- صكوك الإجارة الإسلامية رقم (2): بتاريخ 17 يوليوز 2007م تم إصدار صكوك إجارة إسلامية (صكوك 2) بقيمة مليار دولار أمريكي بما يعادل 3.75 مليار ريال سعودي من قبل شركة دار الأركان الدولية، شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في جزر الكيمان، بدون خصم أو علاوة إصدار ولمدة خمس سنوات من تاريخ الإصدار تستحق في 2012م وتحمل هذه الصكوك عائد إجارة على أساس سعر ليبور زائداً هامش ربح بحدود 225 نقطة أساسية سنوية تستحق دوريًا على أساس ربع سنوي توزع على حاملي الشهادات (الصكوك).

بـ الموارد البشرية

التنمية البشرية تأتي في صدر أهداف الشركة الإستراتيجية حيث تؤمن الشركة بأن الاستثمار في العقل البشري يمثل العامل المباشر لنجاح الاستثمارات الاقتصادية والتجارية. لدى الشركة إستراتيجية واضحة المعالم لاستدامة تطوير القرارات والمهارات البشرية من خلال آليات فاعلة تبدأ بعملية التقييم الدوري للاحتياجات التربوية ومن ثم يتم تحديد البرامج التربوية المتخصصة في مجالات الإدارة العامة والإستراتيجية والإدارة الفنية والمالية وتقييم الفرص الاستثمارية والتخطيط المالي وإعداد دراسات الجدوى للمشاريع وتقدير المعلومات والمهارات الإشرافية والتسويقية والمبيعات. تعتمد دار الأركان ثلاثة أنواع من التدريب تأسيساً على الاحتياجات التربوية كما يلي:

- التدريب الوظيفي
- التدريب الداخلي (قصير ومتوسط المدى)
- التدريب الخارجي (قصير ومتوسط وطويل المدى)

الجدير بالذكر أن شركة دار الأركان تبنت خلال السنوات الماضية برنامج سعودة جاد حيث بلغت نسبة الموظفين السعوديين حتى هذا التاريخ 32% من إجمالي القوى العاملة لدى الشركة، وتحظى شركة دار الأركان بزيادة مستوى السعودية خلال العامين القادمين.

جـ التعاونية

وأصلت الشركة تفعيلها لهذا المورد الهام لمعالجة العوائق الاستثمارية في القطاع العقاري عموماً والإسكانى منه على وجه الخصوص، حيث تعاونت الشركة مع مؤسسة الملك عبد الله لوالديه للإسكان الخيري ومؤسسة التقادم ومؤسسة التمويل الدولية وبعض البنوك المحلية في تنظيم المؤتمر الأول للتمويل الإسكاني في يناير 2007م حتى يتسمى للشركة التعرف على المشكلة الإسكانية وحجمها وأسبابها من خلال التشخيص والتحليل الذي يفضي لاكتوار حلول ناجعة تدعمها تجارب ناجحة تمثل في مجلتها حلولاً علمية وعملية قابلة للتطبيق في واقعنا الاقتصادي والاجتماعي.

بذلك الشركة جهوداً مقدرة في التعاون مع مؤسسة التمويل الدولية لتطوير القواعد الأساسية للتمويل الإسكاني في المملكة وعززت مقتراحات دار الأركان في معالجة الشح المائي في آليات التمويل.

تعاونت الشركة مع أمانات المدن والبلديات الفرعية ومكاتب الدفاع المدني لتطوير سياسة عمل تحفز المزيد من المطورين للاستثمار في سوق الإسكان حتى يخف الضغط على تلك الجهات وبالتالي أعادتها في تحقيق أهدافها التنموية. تتعاون الشركة باستمرار مع كافة الوسائل والمؤسسات الإعلامية والاستشارية والتنظيمية لإبراز كافة القضايا المتعلقة بالتطوير الإسكاني ومتطلباته وتقديم المقترنات العلمية المدعومة بالتجارب العالمية والنماذج المحلية

الناتجة مما كان له أكبر الأثر في تطوير الفكر العقاري بشكل عام والإسقاني منه على وجه الخصوص حيث من المأمول أن ينعكس ذلك تلقائياً بشكل إيجابي على معدلات نمو الشركة.

التسويق

تعتمد الشركة على الدراسات السوقية للتعرف على الواقع وإستشراف المستقبل لتحديد نوعية وكمية المنتجات المطلوبة في السوق العقارية و مواقعها المثلثة والأسعار المقبولة والعروض الترويجية اللازمة لبيعها، وهو ما جعل الشركة جاهزة دائماً لاقتناص الفرص الحالية والمستقبلية مما ينعكس إيجاباً على حجم الإيرادات والأرباح السنوية. وتنقسم العمليات التسويقية إلى الأقسام التالية:

تسويق مشاريع الأراضي المطورة:

تعتمد الشركة عدة استراتيجيات لبيع الأراضي المطورة كالتالي:

- تقوم الشركة بإنشاء مكتب للتسويق في موقع الأرض المطورة ويكون موجه للزبائن المحتملين.
- تكلف الشركة فريق خاص للتسويق بالتواجد في جميع فروع الشركة حول المملكة لغرض بيع الأراضي لعملائهم من أصحاب الأموال.
- تقوم الشركة ببيع الأراضي المطورة عبر وسطاء / مكاتب عقارية.
- تقوم الشركة، في بعض الحالات الاستثنائية، بالبيع عبر مزادات في موقع الأرض.

تسويق المشاريع السكنية:

يشكل تسويق المشاريع السكنية المرحلة الخامسة والسادسة من عملية تطوير الأراضي حيث من الممكن أن تقوم الشركة بعملية بيع الوحدات السكنية خلال المراحل التالية:

- مرحلة ما قبل عملية البناء (البيع اعتماداً على مخطط المشروع).
- مرحلة ما قبل التشطيب عند إكمال 75% من الوحدة السكنية.
- مرحلة إكمال الوحدة السكنية بنسبة 100% (تسليم مفتاح).

استطاعت الشركة تسويق معظم الوحدات السكنية المطورة بالكامل في مشروع إشبيليه في شرق مدينة الرياض، كما أطلقت في فبراير 2007 المرحلة الأولى من عمليات بيع الفلل في مشروع القصر جنوب الرياض والتي سيكتمل تطويرها في منتصف عام 2008م، إضافة لإكمال الإستعدادات لإطلاق الحملة الترويجية لشقة مشروع القصر، كذلك تم إكمال كافة متطلبات الحملة الترويجية لعدد 500 فيلا سكنية تمثل المرحلة الأولى من مشروع التلال والتي بدأت في يناير من عام 2008م، كما قامت الشركة بتجهيز حملة بناء الهوية لمشروع شمس الرياض الذي إنطلقت أعمال تطويره في أواخر عام 2007م بعد أن حصلت الشركة على كافة التراخيص النظامية.

العلاقات النظامية

تحالف دار الأركان مع شركة تيرنر العالمية

في يناير 2005م أبرمت شركة دار الأركان اتفاقية مع شركة تيرنر العالمية للإنشاء كي تقدم الأخيرة دعم إداري يمكن دار الأركان من تطوير قدراتها التنظيمية والتخطيطية والتنفيذية لمشروعاتها الاستثمارية. ويشمل نطاق العمل تطبيق برنامج تيرنر للإدارة الفعالة. وبهدف التحالف للاستفادة من خبرات تيرنر في تخطيط وإدارة المشاريع في كافة مراحل التنفيذ، وذلك بهدف تحقيق السعر التناصي (من خلال تحقيق الكلفة الاقتصادية والمدى الزمني القياسي وجودة العالية). ويشتمل مجال العمل، بموجب اتفاقية التحالف الاستراتيجي، على إعداد وتخطيط المشروع (مرحلة ما قبل التطوير) والتصميم وإدارة الموارد وتوريد مدخلات المشروع وإدارة موقع المشروع والإشراف على تنفيذ المشروع والتدريب الوظيفي لكوادر الشركة.

تحالف دار الأركان مع شركة كلتونز العالمية

في يونيو 2005م اتفقت دار الأركان مع شركة كلتونز البريطانية، وهي شركة بريطانية متخصصة في استراتيجيات التسويق العقاري، للحصول على خدمات استشارية في مجال التسويق، وتهدف الاتفاقية لحصر وتقدير إجراءات التسويق والبيع الحالي لدار الأركان وتطوير إستراتيجية تسويقية شاملة تحوي نموذج عمل لتسويق وبيع الوحدات السكنية المزمع إنشاؤها خلال السنوات القادمة. ويشمل نطاق عمل شركة كلتونز أيضاً ترقية وتطوير قدرات كوادر التسويق والمبيعات، ونقل الخبرة التسويقية والتقنيات الفعالة لتقديم احتياجات العميل وقدراته الشرائية، ويتألخص نطاق العمل العام فيما يلي:

- إعداد وتنفيذ استراتيجيات تسويق فعالة.
- تنسيق الهيكلة التنظيمية لأنشطة التسويق والمبيعات وتأهيل وتدريب فرق العمل وتعزيز البنية التسويقية.
- تطوير نظم اتصال فعالة لإدارة عمليات التسويق والمبيعات. وربط تنفيذ الأنشطة بتحقيق الأهداف وخفض العمل غير المنتج.
- تحديد وتعزيز العوامل التي تحقق رضا العميل.

التحالف مع مؤسسة التمويل الدولية والبنك العربي وشركة مملكة التقسيط وتأسيس الشركة السعودية لتمويل المساكن (سهل)

أسهمت شركة مملكة التقسيط، في تمويل شراء العقارات عبر منح قروض لمشتري العقارات المطورة من قبل الشركة، وستخفي وتيرة التمويل هذه ليستعاض عنها كلياً بالشركة السعودية لتمويل المساكن "سهل" التي تم تأسيسها بعد موافقة مؤسسة النقد العربي السعودي والجهات النظامية الأخرى كشركة مساهمة سعودية لتمويل السكني تقوم تسهيلات عقارية ميسرة متوافقة مع مبادئ الشريعة الإسلامية، وتستهدف ذوي الدخل المتوسط. مملكة الشركة تتالف من دار الأركان، وشركة مملكة التقسيط، والبنك العربي الوطني ومؤسسة التمويل الدولية (IFC).

هذا التحالف من شأنه أن يشجع الطلب بشكل متزايد، من قبل الشريحة السكانية المستهدفة، على تملك العقارات، بدلاً من دفع إيجارات مرتفعة نسبياً.

التحالف الخاص بمشروع تطوير المنطقة المركزية لمدينة الرياض

استناداً على موافقة الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض في 24/10/1427هـ على تأسيس تحالف مكون من مجموعة من المؤسسات الاستثمارية والشركات العقارية لتطوير منطقة الظهرة وسط مدينة الرياض، حيث تم تكليف شركة الرياض للتعمير لتكوين تحالف استثماري لتطوير منطقة الظهرة. وفي 11/07/2007م الموافق 25/6/1428هـ وقعت شركة دار الأركان التطوير العقاري مع شركة الرياض للتعمير اتفاقية مستثمر مؤسس لتطوير منطقة الظهرة.

النطاق العام لعمل هذا التحالف يتمثل في وضع الخطط التطويرية للمنطقة، والتعامل مع الملكيات المتعددة بأسلوب مناسب، وتطوير البنية التحتية للمنطقة لتسوّع التطوير الجديد، وتطوير أجزاء من المنطقة كمشاريع رياضية لتحفيز الشركات الأخرى والمطورين على التطوير، وإشراك مطورين آخرين لاستكمال التطوير من خلال شراء وتعمير بقية أجزاء المنطقة بحيث يتم ذلك كله تحت إشراف الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض مباشرة. وسيتاح للمطور مرونة في اقتراح ارتفاعات المباني وكثافات البناء وتوزيع الاستخدامات في المنطقة، على أن يتم ذلك وفق دراسات عمرانية ومرورية شاملة.

تحالف دار الأركان مع شركة شارلس ريفرز العالمية (CRAI)

وختاماً فقد عقدت دار الأركان تحالفاً مع شركة شارلس ريفرز العالمية (CRAI) ذات الخبرة الطويلة في مجال التخطيط الإستراتيجي لتعزيز قدرة دار الأركان في مجال الإدارة الإستراتيجية، بما يحقق أعلى معدلات الأداء ويتحقق أيضاً التطابق بين رؤية الشركة الإستراتيجية ورسالتها وتحقيقهما من خلال برامج العمل والخطط التنفيذية الفعالة.

الشركات التابعة:

شركة أصول العقارية المحدودة: تأسست شركة أصول العقارية بالمملكة العربية السعودية وهي شركة ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري رقم 1010230572 بتاريخ 13/03/1428هـ والصادر في مدينة الرياض. وتبلغ الملكية المباشرة وغير المباشرة لشركة دار الأركان ما نسبته 100% من رأسمالها البالغ 500,000 ريال سعودي كما في 31/12/2007م. تمارس الشركة نشاط شراء الأراضي لإقامة مباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة، وشراء وتملك العقار لصالح الشركة، والمقاولات العامة للمباني السكنية والتجارية، وتجارة الجملة والتجزئة في المواد الصحية ومواد السباكة والمواد الكهربائية والبويات ومواد البناء والأدوات المكتبية والسيارات.

شركة مقر للاستثمار العقاري: تأسست شركة مقر للاستثمار العقاري بالمملكة العربية السعودية وهي شركة ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري رقم 1010227784 بتاريخ 12/01/1428هـ والصادر بمدينة الرياض. وتبلغ الملكية المباشرة وغير المباشرة لشركة دار الأركان ما نسبته 100% من رأسمالها البالغ 500,000 ريال سعودي كما في 31/12/2007م. تمارس الشركة نشاط شراء الأراضي لإقامة مباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة، وشراء وتملك العقار لصالح الشركة، والمقاولات العامة للمباني السكنية والتجارية، وتجارة الجملة والتجزئة في المواد الصحية ومواد السباكة والمواد الكهربائية والبويات ومواد البناء والأدوات المكتبية والسيارات.

التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل تعاملات الشركة مع الأطراف ذات العلاقة فيما يلي:

- تمتلك شركة مملكة التقسيط للتجارة 7.69% من أسهم شركة دار الأركان وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تم تأسيسها في 14/5/1421هـ وبلغ رأس المال 70.0 مليون ريال سعودي وتحتاج في تمويل شراء وتملك الأفراد للعقارات السكنية، والاتجار في وتمويل السيارات وقطع غيارها والمقطورات المجهزة والإطارات

والبطاريات، والأثاث المنزلي والمكتبي والأدوات والأواني المنزلية والأجهزة الإلكترونية بالنقد والتقسيط، وشراء الأراضي لإقامة مبني عليها واستثمار هذه المبني بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة، وخدمات الاستيراد والتصدير والتسويق للغير، والوكالات التجارية. وتقر الشركة بعدم وجود أي علاقة حصرية بينها وبين شركة مملكة التقسيط تتعلق بصيغ الإيجار مع الوعد بتملك العقارات التي تطورها الشركة، إذ أن قرار اختيار شركة مملكة التقسيط يعود أولاً وأخراً للعميل بناء على رؤيته لخيارات التمويل المتاحة في السوق من قبل عدة جهات تقوم بتقسيط العقار بالإضافة إلى شركة مملكة التقسيط. خلال العام المالي 2007م بلغت قيمة التعاملات بين شركة مملكة التقسيط وشركة دار الأركان 355,478,215 ريال سعودي.

- تمتلك شركة دار الأركان ما نسبته 15% من أسهم الشركة السعودية للتمويل الإسکاني "سهل" حيث يبلغ رأسمالها 2.0 مليار ريال سعودي، وشارك في تأسيسها بالإضافة إلى شركة دار الأركان كل من شركة مملكة التقسيط ومؤسسة التمويل الدولية والبنك العربي الوطني، وهي شركة مساهمة مغلقة تتخصص أهدافها في تطوير الإسكان الاقتصادي في المملكة العربية السعودية، وعرض منتجات تمويل إسکاني، وإصدار العقود وخدمة تمويل العقار، وإصدار وتطوير أدوات الدخل الثابت (الصكوك الإسلامية المدعومة بالرهن العقاري) في المملكة.

- وقعت الشركة عقد ضمان اكتتاب مع مجموعة بنوك من بينها بنك اليونيكورن للاستثمار فيما يتعلق بإصدار الصكوك الأولى بمبلغ 600,000,000 دولار أمريكي حيث بلغت نسبة بنك اليونيكورن للاستثمار من الضمان المذكور 5.882% أي ما يعادل 35,292,000 دولار أمريكي وتقاضى البنك مبلغ 882,300 دولار أمريكي كأتعاب للضمان المذكور. كما وقعت الشركة عقد ضمان اكتتاب مع مجموعة بنوك من بينها بنك اليونيكورن للاستثمار فيما يتعلق بإصدار الصكوك الثانية بمبلغ 1,000,000,000 دولار أمريكي حيث بلغت نسبة بنك اليونيكورن للاستثمار من الضمان المذكور 6.25% أي ما يعادل 62,500,000 دولار أمريكي وتقاضى البنك مبلغ 1,250,000 دولار أمريكي كأتعاب للضمان المذكور.

التنظيم والإدارة

استطاعت الشركة تطوير آلية إعداد وتنفيذ خطط العمل من خلال فرق مكونة من موظفي الشركة وحلفائها وشركائها لتطوير مهارات موظفيها في تنفيذ تلك الخطط ولمساعدة الإدارة في إتخاذ القرارات الفعالة.

- **مجلس الإدارة**
يدبر الشركة مجلس إدارة يتمتع أفراده بالتأهيل العلمي والخبرة الطويلة والمعرفة المتميزة بمجال العمل، ويتشكل مجلس الإدارة كما يلي:

الاسم	الجنسية	الصفة	الحالة
السيد/ يوسف بن عبد الله الشلاش	سعودي	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي
السيد/ هذلول بن صالح الهنلول	سعودي	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي
السيد/ خالد بن عبد الله الشلاش	سعودي	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي
السيد/ ماجد بن رومي الرومي	سعودي	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي
السيد/ عبد الكريم بن حمد البابطين	سعودي	عضو مجلس الإدارة	مستقل
السيد/ عبد العزيز بن عبد الله الشلاش	سعودي	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي
السيد/ طارق بن محمد الجار الله	سعودي	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي
السيد/ ماجد بن عبد الرحمن القاسم	سعودي	عضو مجلس الإدارة	مستقل
السيد/ عبد الطيف بن عبد الله الشلاش	سعودي	العضو المنتدب	تنفيذي
شاعر		عضو مجلس الإدارة	مستقل
شاعر		عضو مجلس الإدارة	مستقل

كما يشغل السيد/ عبد الكريم بن حمد البابطين منصب عضو مجلس إدارة شركة البابطين للتجارة والإتصالات إضافةً لمنصبه كعضو في مجلس إدارة شركة دار الأركان للتطوير العقاري.

الجدير بالذكر أن مجلس إدارة الشركة قد أصدر موافقته على زيادة أعضاء المجلس وذلك بتعيين عضوين جديدين ليصبح عدد أعضائه بعد الزيادة (11) عضواً عن الفترة المتبقية من عمر مجلس الإدارة، وفتح باب الترشح لعضوية مجلس الإدارة لشغل المقعدتين الشاغرين اعتباراً من 17/02/1429هـ الموافق 24/02/2008م وحتى 10/03/1429هـ الموافق 03/03/2008م، ودعوة الجمعية العامة غير العادية لانعقاد في أقرب وقت ممكن لإقرار ذلك وتعديل المادة (17) من النظام الأساسي للشركة.

جدول الاجتماعات

يعقد مجلس الإدارة اجتماعات ربع سنوية ويحدد موعدها رئيس مجلس الإدارة، وخلال العام 2007م عقد المجلس خمسة اجتماعات حضرها رئيس وكل أعضاء المجلس.

أتعاب وتعويضات أعضاء مجلس الإدارة

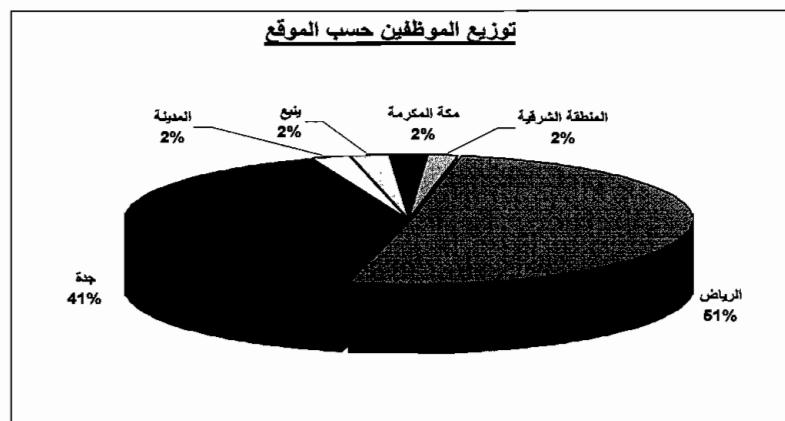
لم يتلقى أعضاء مجلس الإدارة المكافأة الممنوحة لهم بواقع 10% من الأرباح الصافية حسب المادة (42) من النظام الأساسي للشركة وذلك للأعوام 2004م و2005م و2006م و2007م. والجدير بالذكر أن مجلس الإدارة قد تبني اقتراح لجنة الترشيحات والمكافآت الذي ينص على إلغاء تخفيض 10% من الأرباح الصافية لمكافأة أعضاء المجلس وتعديل المكافأة الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة لتكون 200,000 ريال سعودي سنوياً بالإضافة إلى مبلغ 3,000 ريال سعودي بدل حضور جلسات لكل اجتماع يحضره العضو من اجتماعات مجلس الإدارة أو اجتماعات لجان العمل المتخصصة وقد أوصي مجلس الإدارة الجمعية العامة غير العادية بالانعقاد للمصادقة على هذا المقترن وتعديل المادة (21) والمادة (42) من النظام الأساسي للشركة تبعاً لذلك.

الإدارة التنفيذية

تتألف الإدارة العليا في شركة دار الأركان للتطوير العقاري من أعضاء من ذوي الخبرات المتميزة في القطاع العقاري بصفة عامة، بالإضافة إلى خبرات واسعة في مجال صناعة العقار في المملكة العربية السعودية. ويتولى العضو المنتدب إدارة أعمال الشركة وهو المسئول الأول أمام مجلس الإدارة فيما يتعلق بأداء الشركة ومدى تحقيق أهدافها.

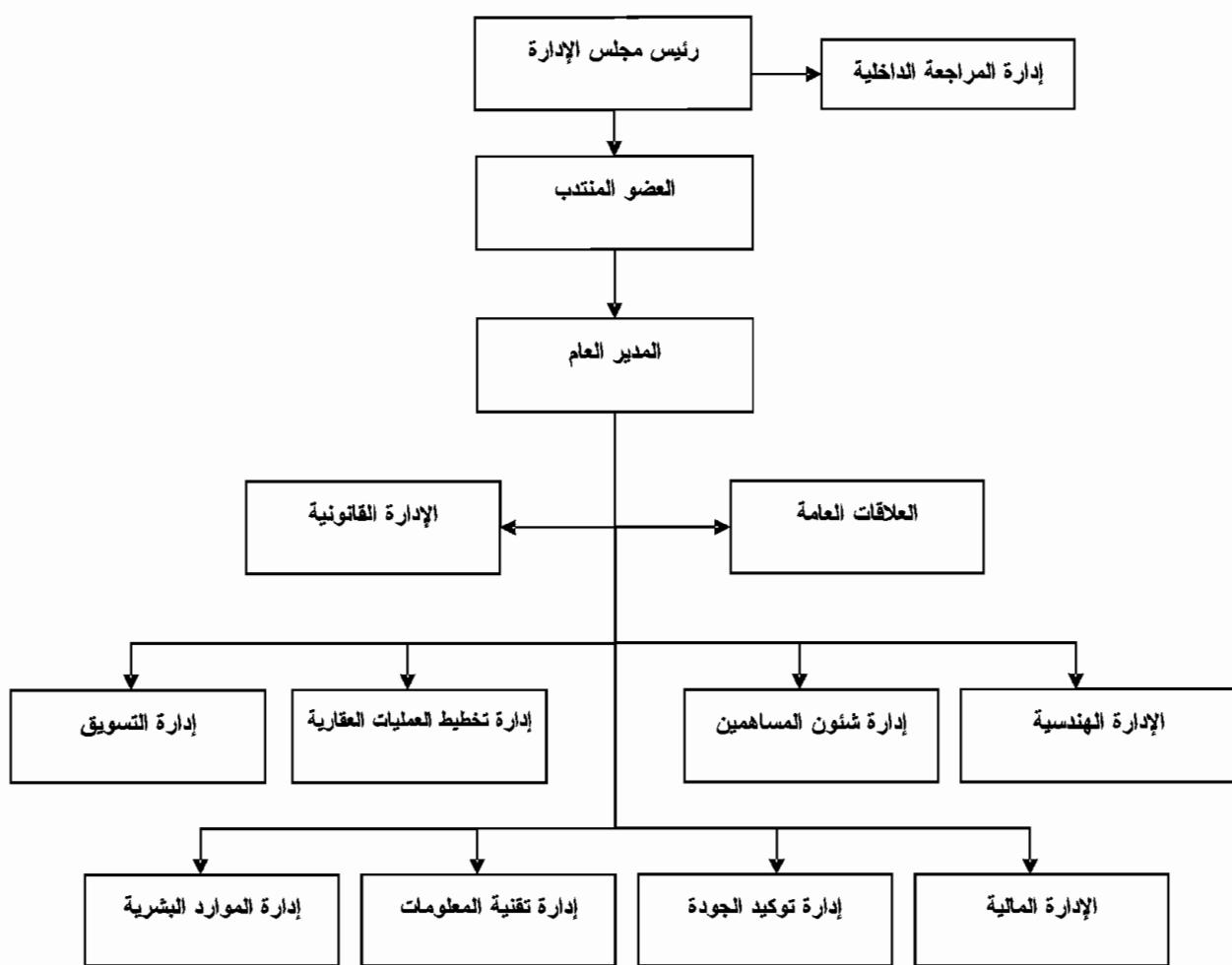
الموظفون

بلغ عدد الموظفين العاملين في الشركة بتاريخ 31 ديسمبر 2007م عدد 405 موظفاً، ويتم تعين الموظفين حسب الاحتياجات التي يمليها نشاط الشركة والبرامج التوسعية التي تتبعها. تخضع عملية تعيين الموظفين لإجراءات محددة وصارمة من خلال المقابلات الشخصية والامتحانات التحريرية والفحوصات الطبية. ويتم فيما بعد إعداد عقود العمل الالزمة وفقاً لنظام العمل والعمال السعودي. وبصورة عامة فإن الشركة تؤمن لجميع الموظفين بدلات السكن والضمان الطبي بجانب ما يتلقونه من أجور ورواتب ومميزات أخرى.



الهيكل التنظيمي للشركة

تضم شركة دار الأركان للتطوير العقاري إحدى عشر إدارة مقاومة الصالحيات والمهام، وذلك لضمان حسن سير العمل والإحاطة بأعلى مستوى ممكн من الإدارة الفعالة.



ثانياً: حوكمة الشركة

بموجب لائحة حوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم 1_212_2006 بتاريخ 1427/10/21 هـ الموافق 2006/11/13م، فإن الشركة بقصد الانتهاء من استكمال تطبيق لائحة حوكمة داخلية للشركة بما ينسجم مع لائحة حوكمة الشركات. كما أوصى مجلس إدارة الشركة بدعاوة الجمعية العامة غير العادية لتعديل نظامها الأساسي بحيث يتم النص على أنه لا يجوز الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في آن واحد، إضافة إلى زيادة أعضاء المجلس بفتح باب الترشح لعضوية مجلس الإدارة لشغل المقدعين الشاغرين ليصبح عدد أعضائه بعد الزيادة (11) عضواً، كما قد تبني المجلس اقتراح لجنة الترشيحات والمكافآت الذي ينص على إلغاء تخصيص 10% من الأرباح الصافية لمكافأة أعضاء المجلس وتعديل المكافأة الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة لتكون 200,000 ريال سعودي سنوياً بالإضافة لـ 3,000 ريال سعودي بدل حضور جلسات لكل اجتماع يحضره العضو من اجتماعات مجلس الإدارة أو اجتماعات لجان العمل المتخصصة، وتعديل المواد المتعلقة بذلك في النظام الأساسي للشركة.

لجان مجلس الإدارة

بموجب نظام حوكمة الشركة تم تكوين عدة لجان بغرض الإشراف على وتجهيه النواحي المختلفة للميثاق الإداري حسب النظام الأساسي للشركة والسياسات والإجراءات الداخلية. ووضعت بذلك ضوابط إدارية سليمة لعملياتها من خلال مجلس إدارتها والإدارة التنفيذية، كما وضعت ممارسات سليمة للرقابة الداخلية والإشراف. وجاء تشكيل مجلس الإدارة لعدد من اللجان للإشراف على مجالات العمل الرئيسية على النحو التالي:

لجنة المراجعة

تتألف لجنة المراجعة من ثلاثة أعضاء تم انتخابهم بواسطة مجلس الإدارة. خلال العام المالي 2007 عقدت اللجنة عدد أربعة اجتماعات، وتتختص مهامها في مراقبة أسس ومعايير إدارة المخاطر وكافة الجوانب الرقابية الداخلية لنشاط الشركة والأنظمة المحاسبية وإعداد التقارير المالية ومراجعة القوائم المالية للشركة. كما إن لجنة المراجعة مسؤولة عن الإجراءات الخاصة بالإفصاح عن المعلومات والتدقيق السنوي لحسابات الشركة، والتحقق من التزام الشركة بكافة المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى ومتابعة ملائمة مصادر التمويل مع مبادئ الشريعة الإسلامية، وت تكون اللجنة من:

الوظيفة	الاسم
رئيس اللجنة	طارق بن محمد الجار الله
عضو اللجنة	عبد الكريم بن حمد البابطين
عضو اللجنة	ماجد بن عبد الرحمن القاسم

لجنة الترشيحات والمكافآت

تتألف لجنة الترشيحات والمكافآت بالشركة من ثلاثة أعضاء. عقدت اللجنة اجتماعين خلال العام المالي 2007، وتقوم بعملية الترشيح لعضوية مجلس الإدارة، والمراجعة السنوية لاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة وإعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة، بما في ذلك تحديد الوقت اللازم تخصيصه من العضو لأعمال مجلس الإدارة، ومراجعة هيكل مجلس الإدارة ورفع التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها، وتحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة، واقتراح معالجتها بما يتفق مع

مصلحة الشركة، والتتأكد بشكل سنوي من استقلالية الأعضاء المستقلين، وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى، ووضع سياسات واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين، والاستعانة بمعايير ترتبط بالأداء في تحديد تلك المكافآت، وت تكون اللجنة من:

الوظيفة	الاسم
رئيس اللجنة	عبد اللطيف بن عبد الله الشلاش
عضو اللجنة	يوسف بن عبد الله الشلاش
عضو اللجنة	هذلول بن صالح الهذلول

لجنة الاستثمار

تتألف لجنة الاستثمار من خمسة أعضاء، وتشمل مهامها مراجعة وإجازة الإستراتيجية العقارية طويلة المدى والخطة العقارية السنوية ودراسة سياسة إدارة المخاطر والبيانات المتعلقة بإدارة الاستثمار والتطوير العقاري، دراسة طلبات الاستثمار والقيام بالتصويتات اللازمة لمجلس الإدارة، وتسهيل إجراءات الاستثمار والعمل على تجاوز العقبات، دراسة عمليات الامتلاك والبيع المحتملة، دراسة الأمور المهنية والتنظيمية المتعلقة بالتطوير العقاري ومناقشتها مع مجلس الإدارة والتوصية فيما يتعلق بالتشريعات الحكومية الخاصة بالعقار، وت تكون اللجنة من:

الوظيفة	الاسم
رئيس اللجنة	يوسف بن عبد الله الشلاش
عضو اللجنة	ماجد بن رومي الرومي
عضو اللجنة	عبد العزيز بن عبد الله الشلاش
عضو اللجنة	عبد اللطيف بن عبد الله الشلاش
عضو اللجنة	خالد بن عبد الله الشلاش

اللجنة التنفيذية

تتألف اللجنة التنفيذية من ثلاثة أعضاء، وت تكون من رئيس المجلس وعضوين من أعضائه. وتتختص مهام اللجنة في مراجعة تقارير المدير العام المتعلقة بسير الأعمال والإرتباطات العملية والقيام بمراجعة وتقديم ودراسة طلبات الاستثمار بالتعاون مع لجنة الاستثمار، ووضع الترتيبات الرسمية والثقافة لمعرفة مدى تقديم الشركة في تحقيق أهدافها، ووضع الأهداف الإستراتيجية قصيرة المدى (شهرية) والتتأكد من توفر الموارد المادية والبشرية اللازمة وتقديم أدائها، وت تكون اللجنة من:

الوظيفة	الاسم
رئيس اللجنة	يوسف بن عبد الله الشلاش
عضو اللجنة	طارق بن محمد الجار الله
عضو اللجنة	عبد اللطيف بن عبد الله الشلاش

ثالثاً: النشاط الإنتاجي أهم المشاريع

مشروع القصر السكني

يقع المشروع بحي السويدي بالرياض، ويتكون من 822 قطعة أرض على مساحة كليّة قدرها 813,389 متر مربع كما يحتوي على 4,000 وحدة عبارة عن فلل وشقق ومرافق تجارية. ويقدر إجمالي المساحة المبنية بحوالي 711,059 متر مربع منها 359,014 متر مربع للوحدات السكنية، 317,551 متر مربع للوحدات التجارية، 34,494 متر مربع للمكاتب.

مشروع القصر التجاري (ALQASAR MALL)

يقع المشروع في مدينة الرياض، ويتألف من أربعة طوابق بالإضافة إلى مرآب تحت الأرض. يضم المشروع مطاعم وملاهي، مراكز ترفيه، محلات السوبر ماركت والهايبرماركت و محلات تجارية للبيع بالتجزئة وتبلغ مساحة المشروع التجاري المتاحة للتأجير 86.5 ألف متر مربع. وقد تم توقيع مذكرة تفاهم مع مستأجرين رئيسيين للمشروع، كما ستقوم شركة بي.دي.أم.سي الشرق الأوسط (شركة إدارة وإنماء المشاريع)، بإدارة مشروع القصر التجاري.

مشروع التلال

يقع المشروع في المدينة المنورة على بعد 7 كيلومتر فقط من الحرم النبوي الشريف، على مساحة قدرها 2.22 مليون متر مربع يتم تنفيذه على ثلاثة مراحل، ويتكون من 1,437 وحدة بالإضافة إلى 1,113,717 متر مربع من الأراضي المطورة مخصصة لمباني سكنية ومراكم تجارية ومراكم للخدمات العامة.

مشروع شمس الرياض

يقع المشروع في محافظة الدرعية بمدينة الرياض، ويحتل مساحة قدرها 5 مليون متر مربع ويحتوي على 8,000 وحدة سكنية مختلفة للأحياء ومباني تجارية وأسواق مركبة وأسواق تجزئة، يعتبر المشروع أول وأكبر مشروع سكني من نوعه يطوره القطاع الخاص في المملكة.

رابعاً: خدمات المجتمع والبيئة

تعمل الشركة على تنمية البيئة الاقتصادية التي تنشط بها، حيث قامت بحصر كافة العوائق النظامية والإجرائية التي تحد من تحقيق الشركة لأهدافها وقامت بطرحها على المسؤولين وعلى الرأي العام من خلال المؤتمرات والمنتديات والوسائل الإعلامية كافة من أجل إستكمال منظومة التشريعات والأنظمة والإجراءات المحفزة للقطاع العقاري ليكون شريكاً حقيقياً للقطاع الحكومي في تحقيق الأهداف التنموية المنشودة خصوصاً في المجال الإسكاني الذي يشكل حوالي 70% من القطاع. ولقد لاقت جهود الشركة استجابة كبيرة من الجهات التنظيمية أثمرت عن رفع درجة الإهتمام من قبل الجهات الحكومية المنظمة والجهات المتخصصة، خصوصاً التمويلية منها، بالعوائق والعمل على معالجتها، والعمل جاري على إصدار نظام الرهن العقاري الذي سيشكل نقلة نوعية في تعزيز قوى السوق الإسكانية التي تمكن الشركة من تحقيق أهدافها الإنتاجية.

حرصت الشركة على تحقيق كافة الأبعاد الاقتصادية والاجتماعية والنفسية والأمنية والصحية والبيئية للمساكن والمنتجات العقارية الأخرى بالإضافة لكونها مأوى أو مقر لنشاط تجاري أو إستثماري وذلك من خلال تطبيق المفهوم العالمي للتطوير الشامل والقاضي بتطوير البنية التحتية والعلوية للأحياء دفعة واحدة ومن ثم تطوير كامل الأبنية عالية الجودة متعاظمة القيمة في مدة لا تتجاوزخمس سنوات إضافة لتطوير كامل الخدمات بما في ذلك الخدمات الترفيهية والتشجير والأرصدة الواسعة، وقد لاقى تطبيق هذه الفلسفة تشجيعاً كبيراً من أمانات المدن حيث يوفر هذا النوع من التطوير المال والجهد الذي تبذله الأمانات على مدى سنوات طويلة إضافة لتحقيق الراحة النفسية والإطمئنان والأمان للساكنين الذين يحظون بمساكن عالية الجودة متعاظمة القيمة متعددة المساحات والأشكال يمكن امتلاكها من خلال بدائل تمويلية مناسبة تحفظ لهم مدخراً لهم وترامك الثروات الوطنية بدلاً عن تهالكها كما هو في الأحياء المطورة فردياً على مدى سنوات طويلة.

ساهمت الشركة في التصدي للقضايا المجتمعية من خلال رعاية الكثير من الأنشطة الفكرية التي تساهم في تحليل وتشخيص تلك القضايا وطرح الحلول الإبتكارية العلاجية لها حيث قامت الشركة برعاية ملتمبيدلي منتدى الرياض الاقتصادي الذي أقيم تحت رعاية خادم الحرمين الشريفين في أواخر عام 2007م، ورعايا ندوة الاقتصاد السعودي التي نظمتها جمعية الاقتصاد السعودية برعاية سمو ولی والده الأمیر سلطان بن عبدالعزيز، كما شاركت في رعاية ملتمبيدلي لندوة الإسكان الثالثة التي أقيمت برعاية سمو الأمیر سلمان بن عبدالعزيز أمیر منطقة الرياض، ورعايا ملتمبيدلي الهيئة السعودية للمحاسبين في مايو 2007م، كما قامت الشركة برعاية مجموعة من أنشطة الإتصال الخاصة بالقطاع العقاري حيث قامت برعاية كل من معرض جدة الخامس للعقار والتمويل الإسكاني الدولي، ومعرض المدينة الرابع للعقارات والبناء، ومعرض الرياض العاشر للعقارات والتطوير العقاري، إضافة لرعايا بلاطنية لمعرض ستي سكيب الذي يعتبر أكبر ملتمبيدلي عقاري عالمي، وذلك في أكتوبر من عام 2007م، كما ساهمت الشركة في أفراد المجتمع السعودي في منطقة الرياض حيث ساهمت بمليوني ريال سعودي لأمانة مدينة الرياض لتنظيم فعاليات عيد الفطر المبارك لعام 1428هـ / 2007م.

خامساً: سياسة توزيع الأرباح

إستناداً إلى نتائج الأداء المالي للسنوات السابقة وما تم إقراره بواسطه إجتماعات الجمعية العمومية للشركة فقد تم 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، والاحتياطات النقدية والمالية، وإمكانات العمل، إلى غير ذلك من الاعتبارات التنظيمية الأخرى، علمًا بأن القرار النهائي يخضع لموافقة الجمعية العمومية وذلك بناءً على توصية مجلس الإدارة. وفي هذا الصدد فقد أصدر مجلس الإدارة قراراً بدعوة الجمعية العامة العادية الرابعة للانعقاد في أقرب وقت ممكن وذلك للتداول والتقرير بشأن توصياته بتوزيع أرباح العام المالي المنتهي في 31/12/2007م وبالغ قدرها 1,620,000,000 ريال سعودي، وذلك بواقع (3) ريال للسهم الواحد.

سادساً: النتائج المالية

تم بحمد الله تعالى إصدار القوائم المالية للشركة للعام المالي المنتهي في 31/12/2007م وكانت النتائج المالية تدل على النمو المتوازن والموثوق وتعكس خطط واستراتيجيات الشركة الطموحة والوااعدة في مجال تطوير البيئة السكنية بمواصفات عالمية كأساس مع عدم إغفال أهمية النهوض بالبيئة الاجتماعية والاقتصادية بإذن الله تعالى. وتقر إدارة الشركة بأنه تم إعداد سجلات الحسابات بالشكل الصحيح، وأن نظام الرقابة الداخلية قد أعد على أسس سليمة وتم تنفيذه بفعالية، ولا يوجد شك يذكر بشأن قدرة الشركة علىمواصلة نشاطها.

ملخص النتائج المالية للفترة من 2004م حتى 2007م؛ قائمة المركز المالي (بألاف الريالات)

بيان	2004	2005	2006	2007
الاصول المتداولة	5,672,237	10,551,666	11,426,001	7,238,189
الاصول غير المتداولة	300,083	138,612	90,022	10,975,543
صافي الاصول الثابتة	80,352	133,525	165,565	160,596
مجموع الاصول	6,052,672	10,823,802	11,681,588	18,374,327
الخصوم المتداولة	593,341	404,174	652,736	969,602
مرابحات وسكوك اسلامية	0	0	414,024	6,400,000
الخصوم غير المتداولة	814	1,902	3,152	4,475
مجموع الخصوم	594,155	406,076	1,069,912	7,374,077
رأس المال	5,400,000	5,400,000	5,400,000	5,400,000
الاحتياطي النظامي	143,879	3,242,254	3,242,254	3,242,254
الاحتياطي العام	1,041,026	0	0	0
اسهم خزينة	-2,418,302	0	0	0
ارباح مبقة	1,291,914	1,775,472	1,969,422	2,357,996
مجموع حقوق المساهمين	5,458,517	10,417,726	10,611,676	11,000,250
مجموع الخصوم وحقوق المساهمين	6,052,672	10,823,802	11,681,588	18,374,327
قيمة السهم الدفترية	10.11	19.29	19.65	20.37

ملخص النتائج المالية للفترة من 2004م حتى 2007م: قائمة الدخل (بالاف الريالات)

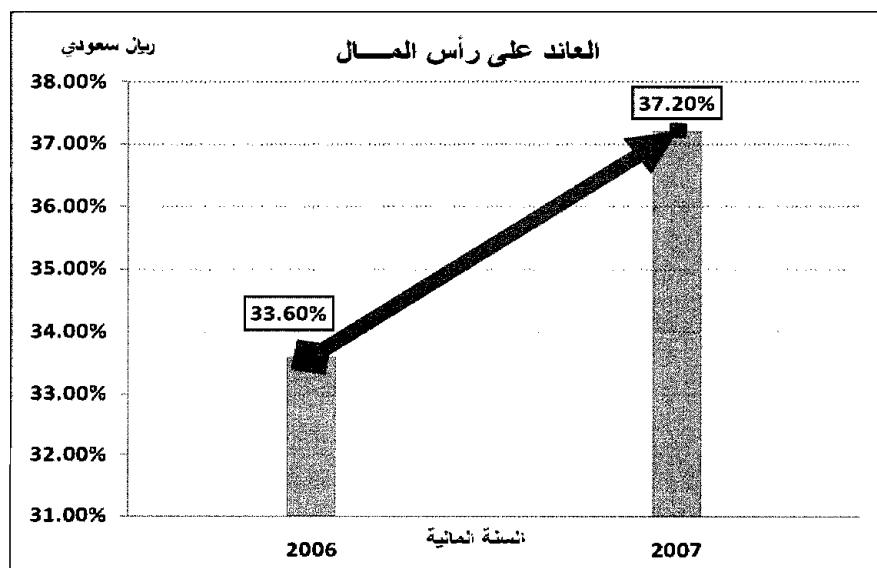
2004	2005	2006	2007	بيان
2,483,561	4,196,817	4,352,587	4,925,933	إيرادات العمليات
-1,272,540	-2,167,174	-2,229,876	-2,517,925	تكلفة المبيعات
1,211,022	2,029,644	2,122,712	2,408,008	مصاريف الاعمال الرئيسية
13,019	15,206	15,658	39,086	مصاريف بيع وتوزيع
16,978	23,622	24,888	43,769	مصاريف إدارية وعمومية
60,897	121,514	13,310	12,591	حصة الغير في ارباح مساهمات
1,662	13,253	17,256	18,441	استهلاك الاصول الثابتة
786	1,100	1,100	24,027	اطفاء مصاريف
93,342	174,694	72,211	137,913	أجمالي مصاريف الاعمال الرئيسية
1,117,680	1,854,949	2,050,500	2,270,095	صافي دخل السنة من الاعمال الرئيسية
0	0	0	-6,156	نتائج الاعمال الأخرى :
0	0	0	-271,923	صافي مرباحات اسلامية
-33	66,791	33,667	45,149	مصاريف سكوك اسلامية
1,117,646	1,921,740	2,084,167	2,037,165	الإيرادات الأخرى
-28,853	-146,268	-270,217	-28,591	صافي الدخل قبل مخصص الزكاة
1,088,794	1,775,472	1,813,950	2,008,574	مخصص الزكاة التقديرية
2.02	3.29	3.36	3.72	صافي دخل السنة
				ربحية السهم

الجدول التالي يبين بعض أهم البيانات والمؤشرات المالية:

2006	2007	بيان
4,352,587,354	4,925,932,752	الإيرادات (ريال سعودي)
2,084,167,102	2,037,165,431	صافي الدخل (ريال سعودي)
0.17	2.44	نسبة السداد السريع
%0.36	%0.79	نسبة مصروفات البيع والتسويق للمبيعات
%0.57	%0.89	نسبة المصروفات الإدارية والعمومية للمبيعات
%17.51	%34.23	العائد على رأس المال العامل
%33.60	%37.20	العائد على رأس المال
%17.09	%18.26	العائد على حقوق المساهمين
19.65	20.37	قيمة السهم الدفترية (ريال سعودي)
3.36	3.72	ربح السهم (ريال سعودي)

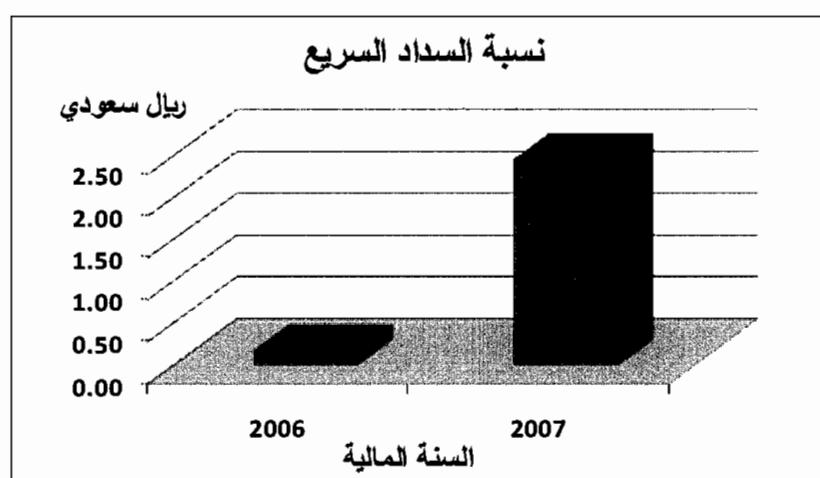
وبتحليل قائمة الدخل للعام 2007م نجد أن الإيرادات واصلت النمو حيث بلغت 4,925,932,752 ريال سعودي مقارنة بمبلغ 4,352,587,354 ريال سعودي وارتفاع ملحوظ بلغت نسبته 13% عن نفس الفترة من العام السابق مقارنة بنسبة ارتفاع كان مقدارها 3.71% في عام 2006م عن عام 2005م مما يؤكّد ارتفاع وتيرة النمو لإيرادات واستثمارات الشركة من عام آخر. إنه وعلى الرغم من الارتفاع الملحوظ في مصاريف التسهيلات الإسلامية إلا أن ذلك كان له الأثر الإيجابي في خفض تكفة رأس المال العامل في تمويل المشاريع مما أنعكس أيضاً بالإيجاب على زيادة صافي الدخل الذي بلغت نسبة زiadatه 10% في عام 2007م، بالإضافة إلى ذلك فإنه وعلى الرغم من زيادة حجم مشاريع الشركة والنمو الواضح في الإيرادات وصافي الدخل مما أدى إلى الارتفاع في نسب مصاريف البيع والتسويق والمصاريف الإدارية والعمومية قياساً بالعام الماضي إلا أن هذا الارتفاع لم يصل إلى نسبة 6% من إيرادات الشركة مما يشير إلى نجاح إدارة الشركة في حسن إدارة التكاليف وإتباع أفضل الطرق العلمية والعملية في تمويل وتنفيذ وتسويق وبيع مشاريع الشركة وهذا قد يكون ظاهراً بالانخفاض الملحوظ في نسب مصاريف البيع والتسويق والمصاريف الإدارية والعمومية. ويفيد ذلك أن الشركة تحقق صافي ربح بما نسبته 40.78% لكل ريال من الإيرادات بعد تغطية تكفة المبيعات وكافة المصروفات الأخرى من مصاريف إدارية وعمومية ومصاريف تمويلية وخلافه.

ومن المؤشرات المهمة التي يجدر إبرازها الارتفاع الملحوظ في نصيب السهم الواحد من صافي الدخل حيث بلغت 3.72 ريال سعودي في عام 2007م مقارنة بـ 3.36 في عام 2006م وبنسبة زيادة قدرها 10% عن عام 2006م مما قد يسهم في إعطاء ثقة أكبر في قدرة الشركة على استمرار أدائها المتنامي.

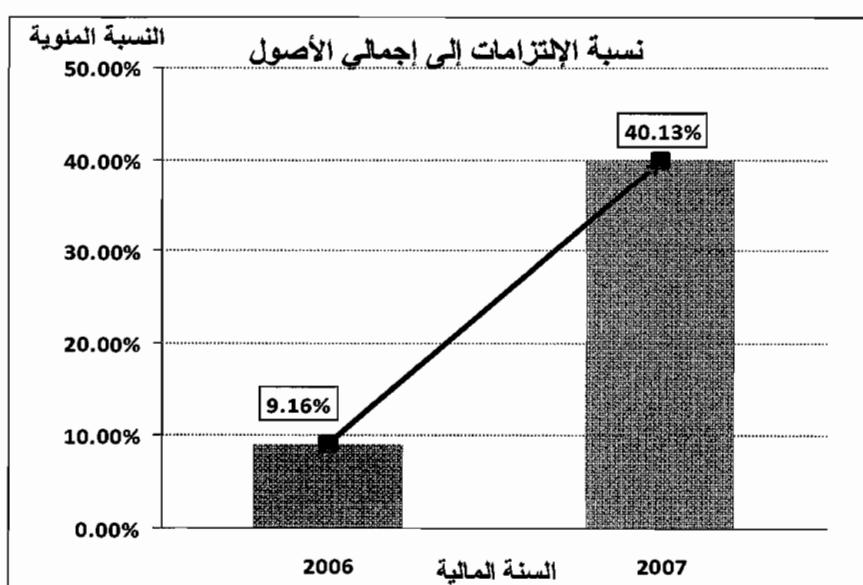


إن من المؤشرات المتنامية أيضاً مؤشر العائد على رأس المال حيث تحسنت نسبته في العام 2007م إلى 37.20% مقارنة بنسبة 33.60% في 2006م بارتفاع قدره 10.71%. هذا بالإضافة كذلك إلى النمو الواضح في العائد على حقوق المساهمين من 17.09% في عام 2006 إلى 18.26% في عام 2007م حيث أن هذا النمو المضطرد على

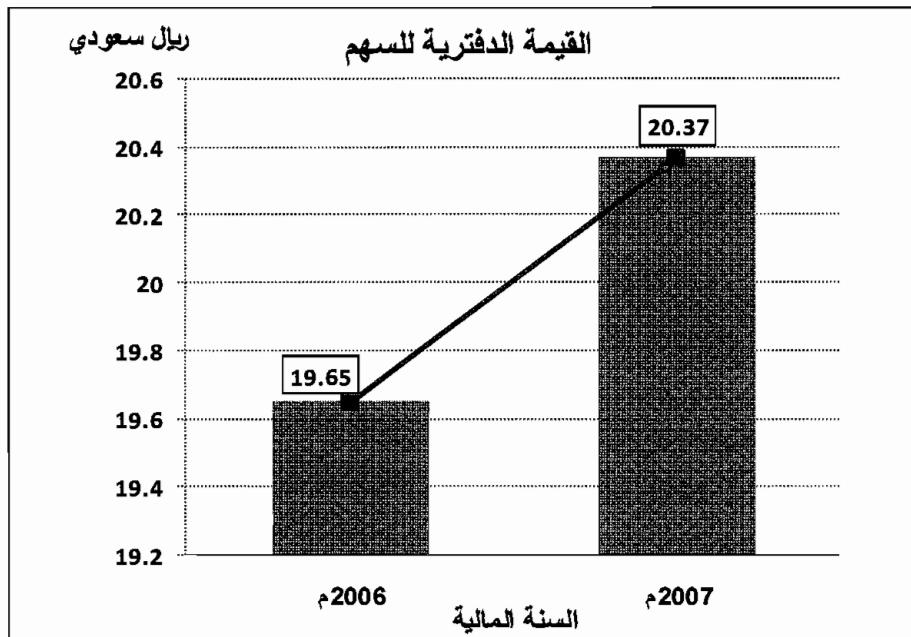
حقوق المساهمين يؤكّد جانبية نشاط الصناعة العقارية عموماً وتطوير بيوت سكنية بمواصفات عالمية والذي يعرف بمخاطره المحدودة للمستثمرين وللملوك.



إن قدرة الشركة على الوفاء بالالتزاماتها تجاه الدائنين مع تحقيق الأرباح يعتبر من أهم سمات كفاءة وفعالية إدارة الشركة، لذلك فإن إبراز مؤشرات قياس التداول والسيولة يعتبر من الأهمية بمكان حيث أنه ومن الرسم البياني أعلاه يتضح قوة ملاءة الشركة المالية وقدرتها العالمية على سداد ديونها حسب المواعيد المحددة سلفاً حيث بلغت التقدمة بالبنوك 3,346,864,936 ريال سعودي في عام 2007 مقارنة بمبلغ 183,645,137 ريال سعودي في عام 2006 م بنسبة زيادة قدرها 1,722 % مما رفع نسبة السداد السريع إلى 2.44 ريال لكل واحد ريال من الالتزامات قصيرة الأجل مقارنة بـ 0.17 لكل ريال في عام 2006م. وهذا يرجع كذلك إلى حقيقة تمنع الشركة برأس مال عالي يمكنها من تغطية الالتزامات عدة مرات.



ان الارتفاع الأبرز كان في نسبة الالتزامات إلى إجمالي الأصول حيث زادت من 9.14% في عام 2006م إلى 40% في عام 2007م مما يشير إلى أن 60% فقط من مشاريع الشركة أصبحت تمول عن طريق حقوق الملكية في عام 2007 مقارنة بنسبة 91% في عام 2006م. هذا التطور الملحوظ وال سريع في هذه النسبة لشركة تطوير عقاري سعودية كان بسبب نجاح الشركة في إصدار الصكوك الإسلامية الأولى والثانية في عام 2007م والذي مكن من زيادة إجمالي أصول الشركة بنسبة 57% عن العام السابق وكذلك تحول وتركيز إستراتيجية التمويل فيها على الالتزامات المتوسطة و طويلة الأجل والذي يتاسب مع هذا النوع من الصناعة. إن هذا النجاح يحسب لإدارة الشركة في قدرتها على إقناع مؤسسات التمويل المحلية والدولية بجدوى الاستثمار في الصناعة العقارية في المملكة وإثبات قدراتها وإمكانياتها وجديتها في تحقيق خططها الإستراتيجية الطموحة بمعايير دولية منسجمة مع البيئة المحلية الإسلامية.



و قبل الختام فإنه من الجدير إبراز أحد أهم المؤشرات التي حققتها الشركة بفضل من الله توفيقه وهو الارتفاع المتتساع للقيمة الدفترية لسهم الشركة حيث أرتفع من 19.65 ريال سعودي في عام 2006م إلى 21.25 ريال سعودي في عام 2007م بنسبة نمو قدرها 8% مما يعطي دلالة واضحة على قوة ومتانة مركز الشركة المالي وتنامي إيراداتها.

تقرير المراجعة والقوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007م

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

تقرير المراجعة
والقوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

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

الفهرس

القائمة	الصفحة	
-	١	تقرير المراجعة
أ	٢	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
ب	٣	قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
جـ	٤	قائمة التدفق النقدي الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
دـ	٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
-	١٧-٦	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة



Member of Talal Abu Ghazaleh Organization

من : طلال أبوغزاله وشركاه - المحاسب القانوني
 إلى : السادة المساهمين المحترمين
 شركة دار الأركان للتطوير العقاري وشركاتها التابعة
 شركة مساهمة سعودية
 الرياض - المملكة العربية السعودية

الموضوع: تقرير المراجعة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته:

نطاق المراجعة: لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة لشركة دار الأركان للتطوير العقاري وشركاتها التابعة - شركة مساهمة سعودية كما هي عليه في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ وقائمة الدخل الموحدة وقائمة التدفق النقدي الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة لسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، والإيضاحات من رقم (١) إلى رقم (٢٦) المعتمدة جزءاً من هذه القوائم المعدة من قبل الشركة وفقاً للمادة (١٢٣) من نظام الشركات والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها ، وكانت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المعترف عليها وأشتملت على فحص السجلات المحاسبية وللإجراءات الأخرى التي رأيناها ضرورية لتكوين درجة معقولة من القناعة تمكنا من إبداء الرأي على القوائم المالية الموحدة.

رأي مطلق : وفي رأينا أن القوائم المالية الموحدة المذكورة أعلاه ككل :

- تظهر بعد المركز المالي الموحد لشركة دار الأركان للتطوير العقاري وشركاتها التابعة
- شركة مساهمة سعودية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ونتائج أعمالها الموحدة ، وتدفقاتها النقدية الموحدة لسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، في ضوء العرض والإفصاح للمعلومات التي تحتوي عليها القوائم المالية الموحدة ووفقاً لمعايير المحاسبة المعترف عليها والملائمة لظروف الشركة .
- تتفق مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية .

التاريخ : ٥ صفر ١٤٢٩**الموافق : ١٢ فبراير ٢٠٠٨م****التوقيع :****عبد القادر عبد الله الوهيب****المرخص له برقم (٤٨)**

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

قائمة "أ"

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٢٠٠٦	٢٠٠٧	إيضاح	الأصول
ريال سعودي	ريال سعودي		الأصول المتداولة
١٨٣,٦٤٥,١٣٧	٣,٣٤٦,٨٦٤,٩٣٦	(٣)	النقد والنقد المماثل
٤٨٠,٦٥٨,٧٢٦	٤٨٣,٥٦٠,٩٦٧	(٤)	صافي ذمم مدينة
٧٧,٠٠٠,٠٠٠	٦,٦٤٥,٤٨٥	(٥)	استثمارات قصيرة الأجل
٧,٩٣٥,٨٦٧,٥٠٠	٢,٢٤٤,٧٣٥,٠٧٣	(٦)	مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل
٢,٥٣٠,٧٨٣,٢٥٥	٥٥١,٣٨٧,١٧٩		أراضي مطورة قصيرة الأجل
٢١٥,٥٢١,٣٦٥	٦٠١,٤١٨,٤٢٠	(٧)	مصروفات مدفوعة مقدماً وأخرى
٢,٥٢٤,٨٢٤	٢,٥٧٦,٤٩٤	(٨)	طرف ذو علاقة مدين
١١,٤٢٦,٠٠٠,٨٠٧	٧,٢٣٨,١٨٨,٥٥٤		مجموع الأصول المتداولة
-	٨,٥٥٢,٥٠٥,٩١٨	(٩)	الأصول غير المتداولة
-	٢,٢٣٤,٤٥١,٥٦٦	(١٠)	مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
٨٧,٥١٠,٠٠٠	-	(١١)	أراضي مطورة طويلة الأجل
-	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	(١٢)	استثمارات طويلة الأجل
١٦٥,٥٦٥,١٣٢	١٦٠,٥٩٦,٢٦٦	(١٣)	استثمارات في رؤوس أموال شركات
٢,٥١٢,١٦٤	١١٣,٥٨٥,٠٢٣	(١٤)	صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة
٢٥٥,٥٨٧,٢٩٦	١١,١٣٦,١٣٨,٧٧٣		صافي مصاريف مؤجلة
١١,٦٨١,٥٨٨,١٠٣	١٨,٣٧٤,٣٢٧,٣٢٧		مجموع الأصول غير المتداولة
-	١,٣٦٩,٦٠١,٨٧٠		مجموع الأصول
-	٦,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٥)	الخصوم وحقوق المساهمين
٣,١٥٢,٤٧٨	٤,٤٧٥,٣٠٧	(١٦)	الخصوم المتداولة
٣,١٥٢,٤٧٨	٦,٠٠٤,٤٧٥,٣٠٧		مرابحات إسلامية
-	-	(١٧)	مساهمي المشاريع
٥,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٨)	ذمم دائنة
٣,٢٤٢,٢٥٣,٧٦٣	٣,٢٤٢,٢٥٣,٧٦٣	(١٩)	مصروفات مستحقة وأخرى
١,٩٦٩,٤٢٢,٠٣٨	٢,٣٥٧,٩٩٦,٣٨٧		طرف ذو علاقة دائن
١٠,٦١١,٦٧٥,٨٠١	١١,٠٠٠,٢٥٠,١٥٠		مجموع الخصوم المتداولة
١١,٦٨١,٥٨٨,١٠٣	١٨,٣٧٤,٣٢٧,٣٢٧		الخصوص غير المتداولة
-	-	(٢٠)	صكوك إسلامية
٣,١٥٢,٤٧٨	٤,٤٧٥,٣٠٧	(٢١)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٣,١٥٢,٤٧٨	٦,٠٠٤,٤٧٥,٣٠٧		مجموع الخصوم غير المتداولة
-	-	(٢٢)	حقوق المساهمين
٥,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(٢٣)	رأس المال
٣,٢٤٢,٢٥٣,٧٦٣	٣,٢٤٢,٢٥٣,٧٦٣	(٢٤)	احتياطي نظامي
١,٩٦٩,٤٢٢,٠٣٨	٢,٣٥٧,٩٩٦,٣٨٧	(٢٥)	أرباح مبقة
١٠,٦١١,٦٧٥,٨٠١	١١,٠٠٠,٢٥٠,١٥٠		مجموع حقوق المساهمين - قائمة د
١١,٦٨١,٥٨٨,١٠٣	١٨,٣٧٤,٣٢٧,٣٢٧		مجموع الخصوم وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

-٢-

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

قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

قائمة "ب"

٢٠٠٦	٢٠٠٧	إيضاح
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤,٣٥٢,٥٨٧,٣٥٤	٤,٩٢٥,٩٣٢,٧٥٢	إيرادات العمليات
<u>(٢,٢٢٩,٨٧٥,٦٩٧)</u>	<u>(٢,٥١٧,٩٢٤,٥٧٢)</u>	تكلفة العمليات
٢,١٢٢,٧١١,٦٥٧	٢,٤٠٨,٠٠٨,١٨٠	اجمالي الربع
	(٢٠)	مصاريف الأعمال الرئيسية :
(١٥,٦٥٨,٤٧٩)	(٣٩,٠٨٥,٩٤٣)	مصاريف بيع وتوزيع
(٢٤,٨٨٧,٥٤٢)	(٤٣,٧٦٨,٨٥٥)	مصاريف إدارية وعمومية
(١٣,٣٠٩,٩١٤)	(١٢,٥٩١,٠٧٧)	حصة الغير في أرباح المساهمات
(١٧,٢٥٦,٠٣٥)	(١٨,٤٤٠,٦١٩)	استهلاك الأصول الثابتة
(١,٠٩٩,٥٠٨)	(٢٤,٠٢٦,٥٦٧)	إطفاء مصاريف مؤجلة
٢,٠٥٠,٥٠١,١٧٩	٢,٢٧٠,٠٩٥,١١٩	صافي دخل السنة من الأعمال الرئيسية
		نتائج الأعمال الأخرى :
-	(٦,١٥٦,٤٤٤)	صافي مرابحات إسلامية
-	(٢٧١,٩٢٢,٧٠٨)	مصاريف صكوك إسلامية
٣٣,٦٦٦,٩٢٣	٤٥,١٤٩,٤٦٤	إيرادات الأخرى
٢,٠٨٤,١٦٧,١٠٢	٢,٠٣٧,١٦٥,٤٣١	صافي دخل السنة قبل مخصص الزكاة
(٢٧٠,٢١٦,٩٨٥)	(٢٨,٥٩١,٠٨٢)	مخصص الزكاة التقديرى
١,٨١٣,٩٥٠,١١٧	٢,٠٠٨,٥٧٤,٣٤٩	صافي دخل السنة - قائمة د
٣,٣٥٩١	٣,٧١٩٥	ربحية السهم
	(٢٥)	

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

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

قائمة التدفق النقدي الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

قائمة "جـ"

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١,٨١٣,٩٥٠,١١٧	٢,٠٠٨,٥٧٤,٣٤٩	صافي دخل السنة
١٧,٢٥٦,٠٣٥	١٨,٤٤٠,٦١٩	تعديلات لـ
١,٩٩,٥٠٨	٢٤,٠٢٦,٥٦٧	استهلاك أصول ثابتة
١,٣٧٥,٠٤٠	١,٥٢٤,٤٧٦	إطفاء مصاريف مؤجلة
٣٥٠,٥٢١	٣٧٧,٥٨٦	المحمل على المصاريف من مكافأة نهاية الخدمة
(٤٣,١٥٧,٧٧٨)	(٣,٢٧٩,٨٢٧)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٧٣٥,١١٤,٩٨١)	١,٩٧٩,٣٩٦,٠٧٦	التغيرات في الأصول والخصوم التشغيلية
(٣٤٢,٩٥٦,٧٧٦)	٥,٦٩١,١٣٢,٤٢٧	(الزيادة) في ذمم مدينة
(١٣٦,٩٣٠,١٩٨)	(٣٨٥,٨٩٧,٠٥٥)	النقد / (الزيادة) في أراضي مطورة قصيرة الأجل
(١,٥٩٤,٨٦٠)	(١,٩٨١,٦٣٤)	النقد / (الزيادة) في مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل
(٤٩,٢٩٥,٩٧٩)	(٣١,٤٧٧,٦٩٢)	(الزيادة) في مصروفات مدفوعة مقدماً وأخرى
(٤٩,٦٩٢,٢٨٤)	٥٩,٤٨٧,٩٥٣	صافي التعاملات مع أطراف ذات علاقة
٣٤٦,٦٢٠,٠٨٢	٢٨٩,٧٨٥,٤١٠	(النقد) في مساهمي مشاريع
(١٢٤,٦١٨)	(٢٠١,٦٤٧)	الزيادة / (النقد) في ذمم دائنة
٨٢١,٧٨٣,٨٢٩	٩,٦٤٩,٩٠٧,٦٠٨	الزيادة في مصروفات مستحقة وأخرى
(٤٩,٢٩٦,٥٣٠)	(١٣,٤٧١,٧٥٣)	المدفوع لقاء مكافأة نهاية الخدمة
-	(١٣٥,٠٩٩,٤٢٦)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
-	(٢,٢٣٤,٤٥١,٥٦٦)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	(٨,٥٥٢,٥٠٥,٩١٨)	شراء أصول ثابتة
٩١,٥١٤,٩٦٥	٨٢,٨٦٤,٥١٥	مصاريف مؤجلة
٤٢,٢١٨,٤٣٥	(١٠,٨٥٢,٦٦٤,١٤٨)	أراضي مطورة طويلة الأجل
-	٦,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
٤١٤,٠٢٣,٦٦١	(١٤,٠٢٣,٦٦١)	استثمارات
(١,٦٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٦٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	صافي النقد (المستخدم في) / من الأنشطة الاستثمارية
(١,٢٠٥,٩٧٦,٣٣٩)	٤,٣٦٥,٩٧٦,٣٣٩	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٣٤١,٩٧٤,٠٧٥)	٣,١٦٣,٢١٩,٧٩٩	Stocks Islamic
٥٢٥,٦١٩,٢١٢	١٨٣,٦٤٥,١٣٧	Marrabat Islamic
١٨٣,٦٤٥,١٣٧	٣,٣٤٦,٨٦٤,٩٣٦	توزيعات أرباح

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
 قائمة "د"

المجموع	أرباح مبقة	احتياطي نظامي	رأس المال	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١٠,٤١٧,٧٧٥,٦٨٤	١,٧٧٥,٤٧١,٩٢١	٣,٢٤٢,٢٥٣,٧٦٣	٥,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	مجموع حقوق المساهمين في ١ يناير ٢٠٠٦
(١,٦٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٦٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	توزيعات أرباح
١,٨١٣,٩٥٠,١١٧	١,٨١٣,٩٥٠,١١٧	-	-	صافي دخل السنة - قائمة ب
١٠,٦١١,٦٧٥,٨٠١	١,٩٦٩,٤٤٢,٠٣٨	٣,٢٤٢,٢٥٣,٧٦٣	٥,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	مجموع حقوق المساهمين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ - قائمة أ
(١,٦٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٦٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	توزيعات أرباح
٢,٠٠٨,٥٧٤,٣٤٩	٢,٠٠٨,٥٧٤,٣٤٩	-	-	صافي دخل السنة - قائمة ب
١١,٠٠,٢٥٠,١٥٠	٢,٣٥٧,٩٩٦,٣٨٧	٣,٢٤٢,٢٥٣,٧٦٣	٥,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	مجموع حقوق المساهمين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ - قائمة أ

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة دار الأركان للتطوير العقاري وشراكتها التابعة

شركة مساهمة سعودية

الرياض - المملكة العربية السعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

- ١ التأسيس والنشاط :

أ- تأسست شركة دار الأركان للتطوير العقاري وشراكتها التابعة - شركة مساهمة سعودية (يشار إليها فيما يلي "الشركة") بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠١٦٠١٩٥ بتاريخ ١٤٢١/٤/٦ والصادر بمدينة الرياض.

تمارس الشركة نشاط شراء وتملك العقار والأراضي لحساب الشركة واقامة 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 والبوبيات ومواد البناء والأدوات المكتبية والسيارات بالنقد والتقسيط .

ب- تأسست شركة اصائل العقارية - شركة ذات مسؤولية محدودة (يشار إليها فيما يلي "الشركة التابعة") بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٣٠٥٧٢ بتاريخ ١٤٢٨/٣/١٣ 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 والبوبيات ومواد وأدوات البناء والأدوات المكتبية والسيارات .

وتبلغ نسبة ملكية شركة دار الأركان للتطوير العقاري في هذه الشركة التابعة ١٠٠%.

ج- تأسست شركة مقر للاستثمار العقاري - شركة ذات مسؤولية محدودة (يشار إليها فيما يلي "الشركة التابعة") بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٢٧٧٨٤ بتاريخ ١٤٢٨/١/١٢ 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 والمواد الكهربائية ومواد البناء والبوبيات والأدوات المكتبية والسيارات .

وتبلغ نسبة ملكية شركة دار الأركان للتطوير العقاري في هذه الشركة التابعة ١٠٠%.

إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تتضمن أصول وخصوم ونتائج أعمال السجلات التجارية المذكورة أعلاه.

-٢ السياسات المحاسبية الهامة المتتبعة :

أعدت القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وفيما يلي ملخصاً بأهم السياسات المحاسبية المتتبعة في إعداد هذه القوائم المالية .

أ- العرف المحاسبي :

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

ب- النقد والنقد المماثل :

لأهداف إعداد قائمة التدفقات النقدية ، فإن بند النقد والنقد المماثل يتتألف من النقد في الصندوق والحسابات الجارية غير مقيدة الاستخدام لدى البنوك وودائع إسلامية نقل فترة إستحقاقها عن ثلاثة أشهر (إن وجدت) .

ج- الذمم المدينة :

يتم إظهار الذمم المدينة بقائمة المركز المالي بصافي القيمة القابلة للتحقق 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 السنة .

د- الاستثمارات :

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

هـ- الاستثمارات في رؤوس أموال شركات :

تصنف الشركة الإستثمارات التي تمثل حقوق ملكية أو مشاركات وبنسب تتراوح ما بين %٢٠ إلى %٥٥ من حقوق التصويت لهذه الشركات كإستثمارات في رؤوس أموال شركات ، والنسبة التي تزيد عن %٥٥ يتم معالجتها كإستثمار في شركات تابعة. يتم استخدام طريقة حقوق الملكية في قياس وإثبات هذه الإستثمارات وتؤخذ الأرباح غير المحققة إلى قائمة الدخل اعتماداً على القوائم المالية الصادرة لهذه الشركات المستثمر فيها.

و- الأصول الثابتة :

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

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

ز- مصاريف مؤجلة :

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

ح- مخصص مكافأة نهاية الخدمة :

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

ط- مخصص الزكاة :

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

ي- تتحقق الإيرادات :

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

ك- المصاريف الإدارية والعمومية والبيع والتوزيع :

يتم قياس وإثبات المصاريف الإدارية والعمومية ومصاريف البيع والتوزيع 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 .

ل- 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 بالأسعار السائدة بذلك التاريخ وتدرج فروقات الربح أو الخسارة الناتجة عن التغير في أسعار الصرف ضمن قائمة الدخل لنفس السنة .

ـ ٣- النقد والنقد المماثل :

يتتألف هذا البند مما يلي :

٢٠٠٦	٢٠٠٧
ريال سعودي	ريال سعودي
١٧٩,١٨٨	٤١٥,٠٣٧
١٨٣,٤٦٥,٩٤٩	٢,٠٠٦,٣١٩,٠٩٧
-	١,٣٤٠,٢٣٠,٨٠٢
١٨٣,٦٤٥,١٣٧	٣,٣٤٦,٨٦٤,٩٣٦

نقد في الصناديق

حسابات جارية لدى بنوك محلية بالريال السعودي

ودائع اسلامية قصيرة الاجل

المجموع - قائمة أ

٤ - صافي ذمم مدينة :

يتتألف هذا البند مما يلي :

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ريل سعودي	ريل سعودي	
٤٨٤,٧٥٩,٦٦٨	٤٨٨,٠٣٩,٤٩٥	عملاء
<u>(٤,١٠٠,٩٤٢)</u>	<u>(٤,٤٧٨,٥٢٨)</u>	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
<u>٤٨٠,٦٥٨,٧٢٦</u>	<u>٤٨٣,٥٦٠,٩٦٧</u>	صافي ذمم مدينة - قائمة أ

٥ - استثمارات :

أ- استثمارات قصيرة وطويلة الأجل :

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

ب- استثمارات في رؤوس أموال شركات :

٢٠٠٧	نسبة الملكية	اسم الشركة
ريل سعودي ٧٥,٠٠٠,٠٠٠	%١٥	شركة السعودية للتمويل (سهل) (تحت التأسيس)

٦ - مشاريع تحت التنفيذ :

أ- مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل :

يتتألف هذا البند مما يلي :

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ريل سعودي	ريل سعودي	
٢,٤٤٥,٥٥٢,٣٨٠	٧٢٧,١٠٨,٩٨٨	فلل
٥,٤٩٠,٣١٥,١٢٠	١,٥١٧,٦٢٦,٠٨٥	أراضي
<u>٧,٩٣٥,٨٦٧,٥٠٠</u>	<u>٢,٢٤٤,٧٣٥,٠٧٣</u>	المجموع - قائمة أ

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

ب- مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل :

يتتألف هذا البند مما يلي :

٢٠٠٧	
ريل سعودي	
٢,٦٩١,٦٨٥,٢٤٧	فلل
٥,٨٦٠,٨٢٠,٦٧١	أراضي
<u>٨,٥٥٢,٥٠٥,٩١٨</u>	المجموع - قائمة أ

تنتمي المشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل في مشاريع فلل وأراضي مملوكة للشركة وسيتم تحويلها إلى أصول الشركة عند الانتهاء منها .

-٧ مصروفات مدفوعة مقدماً وأخرى :

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٥٣٥,٢٤٩	٨,٤٤٧,٣١٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣٧٦,٢٩٢	-	تأمين خطابات بنكية
٤,٧٠٣,٢٧٧	-	مصاريف مرابحات إسلامية
١٤,٥٧٦,٤٥٢	-	تأمينات مستردة
-	٤٩١,٤١٩	إيرادات مستحقة
٣,٣٩٥,٦٥٩	٢,٤٨٥,٠٩٤	سلف وعهد الموظفين
١٧٨,٦٠٠,٠٠٠	٥٨٨,٤٠٩,٤٦٤	دفعات مقدمة لموردين
١١,٣٣٤,٤٣٦	١,٥٨٥,١٣٠	ذمم متعددة
<u>٢١٥,٥٢١,٣٦٥</u>	<u>٦٠١,٤١٨,٤٢٠</u>	المجموع - قائمة أ

-٨ أطراف ذات علاقة :

أ- طرف ذو علاقة مدين :

٢٠٠٧		ان الحركة على هذا الحساب كما يلي :
ريال سعودي		
٢,٥٢٤,٨٢٤		رصيد بداية السنة
٣٥٥,٤٧٨,٢١٥		مبيعات
<u>(٣٥٤,٤٢٦,٥٤٥)</u>		تحصيلات
<u>٣,٥٧٦,٤٩٤</u>		الرصيد في نهاية السنة - قائمة أ

- يمثل هذا البند المعاملات التشغيلية مع شركة مملكة التقسيط ورصيدها كما في

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ م .

ب- طرف ذو علاقة دائن :

٢٠٠٧		ان الحركة على هذا الحساب كما يلي :
ريال سعودي		
٩٢٩,٩٦٤		رصيد بداية السنة
٣٦٦,٢١٣,٧٥٤		قيمة الأعمال المنفذة خلال السنة
<u>(٣٦٧,١٤٣,٧١٨)</u>		تسديدات خلال السنة
<u>-</u>		الرصيد في نهاية السنة - قائمة أ

- يمثل هذا البند المعاملات التشغيلية مع شركة منازل للإنشاء والتعمير ورصيدها كما

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ م .

-٩ أراضي مطورة :

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

١- صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة :
أن تفاصيل التكاليف والإستهلاك المتراكم وصافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة على النحو التالي :

الإجمالي	نحوات إعلافية	عد وآلات	بيوت جاهزة	تحسينات على مباني مستأجرة	أجهزة كهربائية	أثاث ومفردات	سيارات ووسائل نقل	أراضي ومبانٍ
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٢٠٠,١٦١,١٧١,٥٥٥	٨٤٦,٦٦٥	٥,٤٣٧,٤	٨,٦١٩,٢٠٨	١٢,١٢٣,٤٣٢	١٠,٣٥٢,١٢٣	١٥,٨٤٤,٢٠٨	٩,٢٢٢,٧٨٤	١٢٤,١٤٥,٥٧٠
١٣,٤٧٤,٧٥٣	-	١,١٧٤,٧٦٣	-	٤٠١,٧٦١	٤,٦١٥٢,٩٧٦	٤,٦١٥٢,٩٧٦	٢,٣٣٩٢,٥٨٥	-
٢١٣,٤٢٤,٣٧٩	٩,٤٦٦,٦٧٦	٥,٤٦٥,٤٦٦	٨,٦١٩,٢٠٨	١٢,٦٦٦,٢٢١	١٥,٦٨٠,٨٢٨	٢٠,٥٣٢,٨٢٨	١١,١٦٢,٣٦٩	١٢٤,١٤٥,٨٥٠
٣٤,٦٠٦,٤٩٤	٢,٨٨٢,٦٠٨	٢,٣٣٢,٢١٥	٣,٠٥٧,٤١٩	٤,٠٢٧,١٧٧	٤,٣٥٨,٧٣٢	٥,٣١١,٥٥٦	٤,٢٨٢,٤٨٥	٧,٨٨٢,٢٥١
١٨,٤٤٤,٦١٩	٧٨٤,٩٨٨	٨٣١,٣٨٨	١,٩٥٨,٢٥٤	١,٨٨٢,٤٢٥	٢,٥٤٢,١٨٥	٢,٨٨٧,٩٣٧	٢,٦٧١,٩٩٧	٢٠٠,٧٠٠
٥٣,٤٤٧,١١٣	٣,٦١٧,٥٩٦	٣,١٣٤,٦٠٣	٥,٥١٥,٧٤٢	٥,٩٠٩,٦٠٢	٧,٩٠٠,٩١٨	٩,١٩٩,٠٠١	٧,١٦٥,٤٢٢	٢٠٠,٧٠٠
١٦٠,٥٩١,٢٦٦	١,٨٩٩,٠٥٢	٢,٣٢١,٦١٣	٣,١١٣,٨٨٥	٦,٦٧٦,٨١٩	٨,٦٢٤,٩٩٢	١١,٣٠٨,٨٢٧	٤,٤٥٩,٩٤٧	١٢٢,٥٩١,٦٠٢
١٦٥,٥٦٥,١٢٢	٢,٦٨٤,٠٤٠	٥,٠٦١,٧٣٩	٥,٠٦١,٧٣٩	٨,١٠٧,٤٨٣	٥,٩٩٣,٤٣٨	١٠,٥٣٨,٤٩٦	٤,٩٤٩,٢٩٩	١٢٣,٢٦٣,٥٩٩

يطرح : الإستهلاك المتراكم
الرصيد في ١٢/٣/٢٠٠٧
استهلاك السنة

الرصيد في ١٢/٣/٢٠٠٧
٢٠٠,٧٠٠

صافي القيمة الدفترية كما في
١٢/٣/٢٠٠٧ - قائمة

صافي القيمة الدفترية كما في
١٢/٣/٢٠٠٧ - قائمة

١٢٣,٢٦٣,٥٩٩

١٢٣,٢٦٣,٥٩٩

١١ - صافي مصاريف مؤجلة :

يتتألف هذا البند مما يلي :

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥,٤٩٧,٥٤٠	٥,٤٩٧,٥٤٠	مصروفات مؤجلة في بداية السنة
-	١٣٥,٠٩٩,٤٢٦	إضافات خلال السنة
(٢,٩٨٥,٣٧٦)	(٢٧,٠١١,٩٤٣)	مجموع الإطفاء
٢,٥١٢,١٦٤	١١٣,٥٨٥,٠٢٣	صافي مصاريف مؤجلة - قائمة أ

١٢ - مرابحات إسلامية :

يمثل هذا البند قيمة مرابحات إسلامية من بنوك محلية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧.

١٣ - مساهمي المشاريع :

يمثل هذا البند قيمة المساهمات من المساهمين لغرض تطوير المشاريع.

١٤ - نعم دائنة :

يتتألف هذا البند مما يلي :

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٩,٢٢٠,٢٨١	٩٨,٦٧٥,٧١٥	مقاولون
٥,٩٥٨,٧٥٩	٥,٩٩١,٢٧٨	موردون
٤٥,١٧٩,٠٤٠	١٠٤,٦٦٦,٩٩٣	المجموع - قائمة أ

١٥ - مصروفات مستحقة وأخرى :

يتتألف هذا البند مما يلي :

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	مصاريف مستحقة
٣,٤٩٤,٣٢٦	٣,٩٢٢,١٣٨	مصاريف صكوك إسلامية
-	٧٠,٦٢٢,٧٠٨	مصاريف مرابحات
١٤,٢٧٥,٥٥٧	٢١,٨٩١,٢٠٨	مخصص زكاة تقديرى - إيضاح (٢٣)
٤٤٥,٣٣٧,٤٧١	٤٧٣,٩٢٨,٥٥٣	دفعات مقدمة من عملاء
١٠٥,٧٠٥,٨٦٨	٢٨٨,٨٦٩,٠١٠	أرصدة دائنة أخرى
٣,٢٨٣,٨٤٥	٢,٦٤٨,٨٦٠	
٥٧٢,٠٩٧,٠٦٧	٨٦١,٨٨٢,٤٧٧	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 في عام ٢٠٠٧م مع حق الانتفاع لشركة دار الأركان للتطوير العقاري ، 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 الإتفاقيات.

١٧ - مخصص مكافأة نهاية الخدمة :

يتتألف هذا البند مما يلي

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٩٠٢,٠٥٦	٣,١٥٢,٤٧٨	الرصيد في بداية السنة
١,٣٧٥,٠٤٠	١,٥٢٤,٤٧٦	المحمل على المصارييف
(١٢٤,٦١٨)	(٢٠١,٦٤٧)	المدفوع خلال السنة
<u>٣,١٥٢,٤٧٨</u>	<u>٤,٤٧٥,٣٠٧</u>	الرصيد في نهاية السنة - قائمة أ

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 والاحتياطيات :

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 (١٧٦) من نظام الشركات ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب متى بلغ نصف رأس المال .

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

- يخصص بعد ما تقدم ١٠% من الأرباح الصافية لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة ويوفر الباقي بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية من الأرباح .

٢٠ - إجمالي الربح :

٢٠٠٦	٢٠٠٧	بيان
إجمالي الربح ريال سعودي	إجمالي الربح ريال سعودي	
١,٥٧٣,٩٤١,٣٦٥	١,٧٨٤,٣٠٨,٣١٠	(١,٨٢٠,٤٤٧,٥٥٠) الأراضي
٥٤٨,٧٧٠,٢٩٢	٦٢٣,٦٩٩,٨٧٠	(٦٩٧,٤٧٧,٠٢٢) الفلل
<u>٢,١٢٢,٧١١,٦٥٧</u>	<u>٢,٤٠٨,٠٠٨,١٨٠</u>	<u>(٢,٥١٧,٩٢٤,٥٧٢)</u> المجموع
		إجمالي الربح - قائمة بـ

-٢١ مصاريف بيع وتوزيع :

يتتألف هذا البند مما يلي :

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤,١٤٠,٩١٥	٥,٣٤٩,٩٨٩	رواتب وأجور
٧,٠٥٤,٥٦٩	٢٠,٤٠٣,٠٩١	دعاية وإعلان
-	١,٥٨٦,٢٥٥	إسشارات تسويقية
٢,٦٢٧,٦٠٠	٩,٣٠٧,٠٤٠	معارض وندوات
١,٦٤٠,٨٩٧	٢,٢٤٠,٢٠٦	حوافز ومكافآت
١٩٤,٤٩٨	١٩٩,٣٦٢	متوعة
١٥,٦٥٨,٤٧٩	٣٩,٠٨٥,٩٤٣	المجموع - قائمة ب

-٢٢ مصاريف إدارية وعمومية :

يتتألف هذا البند مما يلي :

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٤,٠٧٣,١٥٧	٢١,١٦٥,٧٧٥	رواتب وأجور وملحقاتها
١,٣٧٥,٠٤٠	١,٥٢٤,٤٧٦	مكافأة نهاية الخدمة
١,٠٨٠,٢١٤	٧,٠٤١,٩٤٣	حوافز ومكافآت
٨٣٧,٩٥٣	١,٣٦٨,٠٨٦	رسوم وإشتراكات
٨٦٥,٢١٤	١,٥٢٤,١٩٤	قرطاسية ومطبوعات
٨٤٣,٦٦٧	٩٤٩,٤٧٠	تأمينات اجتماعية
٤٩٠,٢١٨	١,٠٧٢,٥٧٣	صيانة واصلاح
٤٦٨,٨٣٨	٧٣٤,٨٣٥	محروقات
١,٠٨٨,٦٦٣	٢,٢٣٠,٣٤٨	تأمين
١,٢٥٠,٤٣٨	١,٤٠١,٥٧٦	استشارات فنية وتدريب
٣٥٠,٥٢١	٣٧٧,٥٨٦	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٣٢١,٨١١	١,٥٦٦,٠٢٨	ضيافة ونظافة
٨٦٢,٥٩٤	٢,٢١٤,٨٠٩	مياه وكهرباء وهاتف
٩٧٩,٢١٤	٥٩٧,١٥٦	متوعة
٢٤,٨٨٧,٥٤٢	٤٣,٧٦٨,٨٥٥	المجموع - قائمة ب

٢٣ - مخصص الزكاة التقديرى :

أ- إن عناصر مكونات وعاء الزكاة على النحو التالي :

٢٠٠٦	٢٠٠٧
ريال سعودي	ريال سعودي
٨,٦٤٢,٢٥٣,٧٦٣	٨,٦٤٢,٢٥٣,٧٦٣
١٨٠,٦٤٨,٣٤٥	٤٥٢,٣٨٩,٢٤٤
٢,٩١,٩٨٢,٢٥٥	١,١٤٣,٦٤٣,٢٧٦
١٥٥,٤٧١,٩٢١	٣٤٩,٤٢٢,٠٣٨
١١,٠٧٠,٣٥٦,٢٨٤	١٠,٥٨٧,٧٠٨,٣٢١

الأموال الخاضعة للزكاة

رأس المال والإحتياطي النظامي في بداية السنة
مخصصات في بداية السنة بعد طرح المدفوع خلال السنة
صافي دخل السنة المعدل بإيضاح ٢٣/ب
أرباح مبقاة في بداية السنة بعد التوزيعات

مجموع الأموال الخاضعة للزكاة

الأموال واجبة الحسم

مجموع المخصوص من وعاء الزكاة بعد التعديل

وعاء الزكاة

مخصص الزكاة ٢,٥٪ من صافي الدخل المعدل - قائمة بـ ٢٨,٥٩١,٠٨٢

ب- صافي دخل السنة المعدل :

٢٠٠٦	٢٠٠٧
ريال سعودي	ريال سعودي
٢,٠٨٤,١٦٧,١٠٢	١,١٢٠,٧١٦,٧٩٨
١,٧٢٥,٥٦١	١,٧٥٧,٧٢٧
٦,٠٨٩,٥٩٢	٢١,١٦٨,٧٥١
٢,٩١,٩٨٢,٢٥٥	١,١٤٣,٦٤٣,٢٧٦

صافي دخل السنة - قائمة بـ

المخصصات

فروقات استهلاك أصول

صافي دخل السنة المعدل - إيضاح ١/٢٣

ج- إن الحركة على مخصص الزكاة خلال السنة كما يلي :

٢٠٠٦	٢٠٠٧
ريال سعودي	ريال سعودي
١٧٥,١٢٠,٤٨٦	٤٤٥,٣٣٧,٤٧١
٢٧٠,٢١٦,٩٨٥	٢٨,٥٩١,٠٨٢

رصيد المخصص في بداية السنة

الزكاة للسنة الجارية - تقديرى

مخصص الزكاة التقديرى - إيضاح (١٥)

د- ان آخر شهادة زكاة حصلت عليها الشركة كانت عن الفترة المنتهية في ١٤٢٣/١٢/٣٠.

هـ- تم تعديل المبالغ المخصوصة من وعاء الزكاة بقيمة فروق الإستهلاك للأصول الثابتة وفقاً

للمادة (١٧) من أحكام نظام ضريبة الدخل والتطورات الزكوية رقم م/١ في تاريخ

١٤٢٥/١٥ـ لاحتساب الزكاة وفقاً لمتطلبات النظام.

و- لم يتم إدراج نتائج أعمال الشركات التابعة ضمن الإيضاح أعلاه وذلك نظراً لعدم حولان

الحول عليها كما مبين في الإيضاح رقم (٢٤).



٤- القوائم المالية المختصرة للشركات التابعة :

- أ- شركة اصائل العقارية (شركة ذات مسؤولية محدودة) :

قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ م :

٢٠٠٧	الأصول
ريال سعودي	
<u>١,٤٢٥,٥٢٥,٥١٩</u>	مجموع الأصول المتداولة
<u>٤,٢٠٧,٣٦٥,٢٦٠</u>	مجموع الأصول غير المتداولة
<u><u>٥,٦٣٢,٨٩٠,٧٧٩</u></u>	مجموع الأصول
	الخصوم وحقوق الشركاء
	الخصوم
١٥٨,٠٢٩,٢٦٥	مجموع الخصوم المتداولة
<u>٤,٨٢٦,٤٤١,٣٤٥</u>	مجموع الخصوم غير المتداولة
<u><u>٤,٩٨٤,٤٧٠,٦١٠</u></u>	مجموع الخصوم
	حقوق الشركاء
<u>٦٤٨,٤٢٠,١٦٩</u>	مجموع حقوق الشركاء
<u><u>٥,٦٣٢,٨٩٠,٧٧٩</u></u>	مجموع الخصوم وحقوق الشركاء

- قائمة الدخل للفترة من ١ أبريل ٢٠٠٧ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ م :

لل فترة من ١ أبريل ٢٠٠٧	الإيرادات
حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	تكلفة الإيرادات
	إجمالي الربح
	المصاريف
<u>١,٢٧٦,٣٩١,٧٢٤</u>	صافي دخل الفترة
<u>(٦٢١,٧٥٣,٤٣٢)</u>	
<u><u>٦٥٤,٦٣٨,٢٩٢</u></u>	
<u>(٦,٧١٨,١٢٣)</u>	
<u><u>٦٤٧,٩٢٠,١٦٩</u></u>	

- إن القوائم أعلاه مدقة وصدر عليها تقرير مراجع الحسابات بتاريخ ٢١ يناير ٢٠٠٨ م.

ب- شركة مقر للاستثمار العقاري (شركة ذات مسؤولية محدودة) :

- قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ م :

٢٠٠٧

ريال سعودي

الأصول
١,٥٢٥,٦٨٧,٩٣٩
<u>٣,٨٥٨,٤٨٨,٣٥٧</u>
<u>٥,٣٨٤,١٧٦,٢٩٦</u>
مجموع الأصول المتداولة
١٦٢,٦٧٠,٧٦٤
<u>٤,٩٥٢,٤٧٧,٠٦٦</u>
<u>٥,١١٥,١٤٧,٨٣٠</u>
مجموع الأصول غير المتداولة
٢٦٩,٠٢٨,٤٦٦
<u>٥,٣٨٤,١٧٦,٢٩٦</u>
مجموع الخصوم وحقوق الشركاء

- قائمة الدخل للفترة من ٢ فبراير ٢٠٠٧ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ م :

للفترة من ٢ فبراير ٢٠٠٧

حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

الإيرادات
٦٨٥,٢٩٥,٢٠٩
<u>(٤٠٩,٣٤١,٢٥٥)</u>
<u>٢٧٥,٩٥٣,٩٥٤</u>
<u>(٧,٤٢٥,٤٨٨)</u>
صافي دخل الفترة

- إن القوائم أعلاه مدقة وصدر عليها تقرير مراجع الحسابات بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠٠٨ م.

٢٥ - ربحية السهم :

تم حساب ربحية السهم بقسمة صافي أرباح الفترة على عدد الأسهم القائمة في نهاية الفترة والبالغة ٥٤٠,٠٠٠,٠٠ سهم عادي.

٢٦ - عام :

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