

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

شركة مساهمة سعودية

الرياض - المملكة العربية السعودية

تقرير مرجعي الحسابات عن الفحص المحدود
والقوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 المالى الأولية الموحدة (غير مدققة) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨
ب	٣	قائمة الدخل الأولية الموحدة (غير مدققة) لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨م وللفترة من ١يناير ٢٠٠٨م حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨
ج	٤	قائمة التدفق النقدي الأولية الموحدة (غير مدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨م
د	٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة (غير مدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨م
-	١٦-٦	بيانات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨م



Offices

Arman

Cairo

Riyadh

Jedanah

Al-Khobar

Kuwait

Abu Dhabi

Aj-Ain

Dubai

Sharjah

Ayman

R.A.K

Fujaira

Doha

Manama

Muscat

Sana'a

Hodeidah

Taiz

Aden

Beirut

Damascus

Tunis

Tripoli

Baghdad

Khartoom

Ramallah

Casablanca

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 ،،،

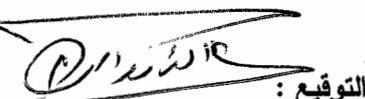
لقد فحصنا قائمة المركز المالي الموحدة الأولية لشركة دار الأركان للتطوير العقاري - شركة مساهمة سعودية كما هي عليه في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ وقائمة الدخل الموحدة الأولية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وقائمة التدفق النقدي الموحدة الأولية وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة الأولية ، والمعدة من 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 ، وبعد 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 يتبعها على القوائم المالية الموحدة الأولية المرفقة لكي تتفق مع معايير المحاسبة المتعارف عليها.

التاريخ : ١٤٢٩/١٠/٢١ هـ

الموافق : ٢٠٠٨/١٠/٢١ م

التوقيع : 

عبد القادر عبد الله الوهيب

المرخص له برقم (٤٨)



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

قائمة رقم ١٠
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة(غير مدفقة) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨

إيضاح	٢٠٠٨ سبتمبر ٣٠	٢٠٠٧ سبتمبر ٣٠	الأصول المتداولة
ريال سعودي	ريال سعودي		
٢,١٢٩,٣٤٣,٠٦١	٧٦٥,٢٩٠,٠٠٨	(٤)	النقد والنقد المماثل
٧٠٠,٨٨٨,٦٤٦	١,٠٥٠,٦٧٨,٢٢١	(٥)	صافي نعم مدينة
١,١١٩,١١٥,٢١٩	٣٩٧,١١٣,٨٤٦	(٦)	مصروفات مدفوعة مقدماً وأخرى
٢,٩٧٦,٣٩٤	١٣٣,٩٦٥,٥٠٠	(٧)	طرف ذات علاقة مدينة
٢,٢١٣,٩٩٧,٣٣٥	٣,٩٠٦,٥٤٤,٥٦٦	(٨)	استثمارات في مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الأجل
٥٤٢,٥٩٣,٦١٢	٨٩٩,٩٢٨,٤١١	(٩)	استثمارات أراضي مطورة قصيرة الأجل
٦,٧٠٨,٩١٤,٢٦٧	٧,١٥٣,٥٢٠,٥٥٢		مجموع الأصول المتداولة
			الأصول غير المتداولة
٨,٨٧٣,٨١١,٣٢٤	٩,٥٩٤,٣٧٠,٤٧٢	(٧)	مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل
٢,١٩١,٣٨٤,٧٠٤	١,٨٥٩,٥٩٧,٧٨٨	(٨)	أراضي مطورة طويلة الأجل
٣٧,٥١٠,٠٠٠	-	(٩)	استثمارات طويلة الأجل
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١٧٥,٠٠٠,٠٠٠	(١٠)	استثمارات في رؤوس اموال شركات
١٥٩,٨٤٦,٣١٧	١٤٦,٥٣٥,٩٥٩	(١١)	صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة
١٢٢,٧٥٤,١٦٤	١٤٠,٧٣٢,٣٢٧	(١٢)	صافي مصاريف مؤجلة
١١,٤٦٠,٣٠٦,٥٠٩	١١,٩١٦,٢٣٦,٥٤٦		مجموع الأصول غير المتداولة
١٨,١٦٩,٢٢٠,٧٧٦	١٩,٠٦٩,٧٥٧,٠٩٨		مجموع الأصول
			الخصوم وحقوق المساهمين
			الخصوم المتداولة
٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٣٥,٠٠٠,٠٠٠	(١٣)	مرابحات إسلامية
٧,٦٤٣,٥٩٢	-	(١٤)	مساهمي المشاريع
٩٨,٥٤٩,٣١٥	١٣٢,٦٨٤,٨٢١	(١٥)	نعم دائنة
٨٧٨,٦١١,٧٨٤	٥٥٤,٨٩٠,١١١	(١٦)	مصروفات مستحقة وأخرى
٢,١٥٣,٨٦٣	-	(١٧)	طرف ذو علاقة دائن
١,٥٨٦,٩٥٨,٥٥٤	١,٨٢٢,٥٧٤,٩٣٢		مجموع الخصوم المتداولة
			الخصوم غير المتداولة
٦,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٨)	صكوك إسلامية
٤,٣٧٩,٥٩٥	٧,١٤٠,٦٨١	(١٩)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٦,٠٠٤,٣٧٩,٥٩٥	٦,٠٠٧,١٤٠,٦٨١		مجموع الخصوم غير المتداولة
			حقوق المساهمين
٥,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(٢٠)	رأس المال
٣,٢٤٢,٢٥٣,٧٦٣	٣,٢٤٢,٢٥٣,٧٦٣	(٢١)	احتياطي نظامي
١,٩٣٥,٦٢٨,٨٦٤	٢,٥٩٧,٧٨٧,٧٢٢	(٢٢)	أرباح مقاومة
١٠,٥٧٧,٨٨٢,٦٢٧	١١,٢٤٠,٠٤١,٤٨٥	(٢٣)	مجموع حقوق المساهمين - قائمة د
١٨,١٦٩,٢٢٠,٧٧٦	١٩,٠٦٩,٧٥٧,٠٩٨		مجموع الخصوم وحقوق المساهمين

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

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

قائمة الدخل الموحدة الأولية (غير مدقة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨
والفترة من ١ يناير ٢٠٠٨ حتى ٣ سبتمبر ٢٠٠٨
قائمة "ب"

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في					
لل فترة من ١ يناير ٢٠٠٧	لل فترة من ١ يناير ٢٠٠٨	٢٠٠٧ حتى ٣٠ سبتمبر	٢٠٠٨ حتى ٣٠ سبتمبر	٢٠٠٧ سبتمبر ٣٠	٢٠٠٨ سبتمبر ٣٠
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	إيضاح
٣,٥٩٥,٨٩٣,٢٦٢	٤,٣٥١,٥٦٦,١٧٩	١,٦٤١,١٣٩,٣٩١	١,٥٦٧,٠٤٣,٣٣٥		إيرادات العمليات
(١,٨١٥,٧٥٣,٤٣٢)	(٢,٠٦٩,٥١٥,٠٦٢)	(٨٧٤,٠٠٧,١٣٥)	(٧٠٧,٧٢١,٥٢٥)		تكلفة العمليات
١,٧٨٠,١٣٩,٨٣٠	٢,٢٨٢,٠٥١,١١٧	٧٦٧,١٣٢,٢٥٦	٨٥٩,٣٢١,٨١٠	(٢٠)	اجمالي الربح
					مصاريف الأعمال الرئيسية :
(١٦,٧٨٤,٣٥٢)	(٣٧,٩٨٦,٨٤٧)	(٦,٠٦٠,٦٣٧)	(١٦,١٣٢,٦٤٤)	(٢١)	مصاريف بيع وتوزيع
(٢٢,٨٧٥,٢١٤)	(٦٠,١٣٥,٩٢٦)	(١٠,٠٥٩,٦٦٢)	(٢١,٠٦٢,١٢٢)	(٢٢)	مصاريف إدارية وعمومية
(٧,٢٥٩,٣٥٥)	(١,٢٢٠,٩٦٠)	(٦٢٦,٦١٧)	-		حصة الغير في أرباح المساهمات
(١١,٤٦٧,٨٣٥)	(١٦,٩٩٩,٦٥٨)	(٣,٧٢٧,٩٣٧)	(٥,٥٦٧,١٧٧)		استهلاك الأصول الثابتة
(١٣,٠٨٦,٧٩٢)	(٣٢,٠١١,٦٧٥)	(٦,٣٣٥,٣٢٤)	(١٣,٧٧٦,٦٣٨)		إطفاء مصاريف مؤجلة
١,٧٠٨,٦٦٦,٢٨٢	٢,١٣٣,٦٩٦,٠٥١	٧٤٠,٣٢٢,٠٧٩	٨٠٢,٧٨٣,٢٢٩		صافي دخل الفترة من الأعمال الرئيسية
					نتائج الأعمال الأخرى :
(٤٩,٧٧٦,٣٧١)	(٣٥,٤٥٢,٦٨٥)	(١٤,٨٦٥,٦١٧)	(١١,٨٨٨,٣٨٧)		صافي مرابحات إسلامية
(١١٢,٨٢٤,٥٥٩)	(٢٥٢,٣٤٤,٣١٤)	(٦٠,٠٨٧,٦٨٤)	(٧٣,٨٤٩,٩٠٧)		دفعات صكوك إسلامية
٤٠,١٤١,٤٧٢	١٣,٨٩٢,٢٨٣	٢٤,٤٢٦,٨٤٤	٢,٤٥٥,٣٠٣		إيرادات الاستثمارات
١,٥٨٦,٢٠٦,٨٢٤	١,٨٥٩,٧٩١,٣٣٥	٦٨٩,٧٩٥,٦٢٢	٧١٩,٥٠٠,٢٣٨		صافي دخل الفترة - قائمة د
٢,٩٤	٣,٤٤	١,٢٨	١,٣٣	(٢٣)	ربحية السهم للربع الثالث من عام ٢٠٠٨

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

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

قائمة التدفق النقدي الأولية الموحدة (غير مدقة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨

قائمة "جـ"

لل فترة من ١ يناير ٢٠٠٧	٢٠٠٨
حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧	٢٠٠٨
ريال سعودي	ريال سعودي
١,٥٨٦,٢٠٦,٨٢٤	١,٨٥٩,٧٩١,٣٣٥
١١,٤٦٧,٨٣٥	١٦,٩٩٩,٦٥٩
١٣,٠٨٦,٧٩٢	٣٢,٠١١,٦٧٥
١,٢٢٧,١١٧	٢,٨٢١,٩٦٢
(٢٢٠,٢٢٩,٩٢٠)	(٥٦٧,١١٧,٢٥٤)
(٩٠٣,٥٩٣,٨٥٣)	٢٠٤,٣٠٤,٥٧٤
١,٩٨٨,١٨٩,٦٤٣	(٣٤٨,٥٤١,٢٣٢)
٥,٧٢١,٨٧٠,١٦٥	(١,٦٦١,٨٠٩,٤٩٣)
(٢٦,٨٨٦,٥٠٠)	(٣,٠٥٢,٤٠٠)
٥٣,٣٧٠,٢٧٥	٢٨,٠١٧,٨٢٨
٧٧٢,٣٢٩	(١٣٠,٣٨٩,٠٠٦)
-	(١٥٦,٥٨٨)
٣٠٦,٥١٤,٧١٧	(٣٠٦,٩٩٢,٣٦٧)
<u>٨,٥٣١,٩٩٥,٤٢٤</u>	<u>(٨٧٤,١١١,٣٠٧)</u>
(٢,١٩١,٣٨٤,٧٠٤)	٣٧٤,٨٥٣,٧٧٨
(٨,٨٧٣,٨١١,٣٢٤)	(١,٠٤١,٨٦٤,٥٥٤)
(٥,٧٤٩,٠١٩)	(٢,٩٣٩,٣٥١)
(١٣٣,٣٢٨,٧٩٢)	(٥٩,١٥٨,٩٧٩)
٥٢,٠٠٠,٠٠٠	(٩٣,٣٥٤,٥١٥)
(١١,١٥٢,٢٧٣,٨٣٩)	(٨٢٢,٤٦٣,٦٢١)
١٨٥,٩٧٦,٣٣٩	٧٣٥,٠٠٠,٠٠٠
٦,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-
(١,٦٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٦٢٠,٠٠٠,٠٠٠)
٤,٥٦٥,٩٧٦,٣٣٩	(٨٨٥,٠٠٠,٠٠٠)
١,٩٤٥,٦٩٧,٩٢٤	(٢,٥٨١,٥٧٤,٩٢٨)
١٨٣,٦٤٥,١٣٧	٣,٣٤٦,٨٦٤,٩٣٦
<u>٢,١٢٩,٣٤٣,٠٦١</u>	<u>٧٦٥,٢٩٠,٠٠٨</u>

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

صافي دخل الفترة

تعديلات لـ

استهلاك أصول ثابتة

اطفاء مصاريف مؤجلة

مكافأة نهاية الخدمة

التغيرات في الأصول والخصوم التشغيلية

(الزيادة) في صافي الدسم المدينة

النقص / (الزيادة) في مصروفات مدفوعة مقدماً وأخرى

(الزيادة) / النقص في استثمارات في أراضي مطورة قصيرة

(الزيادة) / النقص في استثمارات في مشاريع تحت التنفيذ

(النقص) في مساهمي مشاريع

الزيادة في ذمم دائنة

التعاملات مع أطراف ذات علاقة

المدفوع لقاء نهاية الخدمة

(النقص) / الزيادة في مصروفات مستحقة وأخرى

صافي النقد (المستخدم في) / من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

استثمارات في أراضي مطورة طويلة الأجل

استثمارات في مشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل

شراء اصول ثابتة

مصاريف مؤجلة

استثمارات

صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

مرابحات إسلامية

سكوك اسلامية

توزيعات أرباح

صافي النقد (المستخدم في) / من الأنشطة التمويلية

(النقص) / الزيادة في النقد والمماثل

النقد والنقد المماثل في بداية الفترة

النقد والنقد المماثل في نهاية الفترة - قائمة أ

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

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة (غير مدقة)
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨
قائمة "د"

المجموع	أرباح مبقة	احتياطي نظامي	رأس المال	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١١,٠٠٠,٢٥٠,١٥٠	٢,٣٥٧,٩٩٦,٣٨٧	٣,٢٤٢,٢٥٣,٧٦٣	٥,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	مجموع حقوق المساهمين في ١ يناير ٢٠٠٨
(١,٦٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٦٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	توزيعات أرباح
١,٨٥٩,٧٩١,٣٣٥	١,٨٥٩,٧٩١,٣٣٥	-	-	صافي دخل الفترة - قائمة ب
١١,٢٤٠,٠٤١,٤٨٥	٢,٥٩٧,٧٨٧,٧٢٢	٣,٢٤٢,٢٥٣,٧٦٣	٥,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	مجموع حقوق المساهمين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ - قائمة أ

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

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
شركة مساهمة سعودية

الرياض - المملكة العربية السعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية

١- الشركة وشركتها التابعتين وطبيعة النشاط :

أ- تأسست شركة دار الأركان للتطوير العقاري - شركة مساهمة سعودية (يشار إليها فيما يلي "الشركة") بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠١٩٥١٦٠١٤٢١/٤ بتاريخ ١٤٢١ هـ وال الصادر 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 والبواليت مواد البناء والأدوات المكتبية والسيارات بالتقسيط .

ب- تأسست شركة اصائل العقارية - شركة ذات مسؤولية محدودة (يشار إليها فيما يلي "الشركة التابعة") بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٣٠٥٧٢١٤٢٨/٣ بتاريخ ١٣ هـ وال الصادر 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 والبواليت مواد و أدوات البناء والأدوات المكتبية والسيارات .

ج- تأسست شركة مقر للاستثمار العقاري - شركة ذات مسؤولية محدودة (يشار إليها فيما يلي "الشركة التابعة") بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٢٧٧٨٤ بتاريخ ١٢/١٤٢٨ هـ وال الصادر 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 والبواليت 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 بال报ير السنوي للشركة للسنة 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 - ايضاح (١/ب ، ١/ج) :

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 للاستثمار العقاري - شركة ذات مسؤولية محدودة

٣- السياسات المحاسبية الهامة المتبعة :

تتلخص أدناه السياسات المحاسبية الهامة المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة الأولية ، تم تصنف هذه السياسات بطريقة منظمة لجميع الفترات 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 فترة إستحقاقها عن ثلاثة أشهر (إن وجدت).

ج- الدعم المدينة :

يتم إظهار الدعم 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 الدعم 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 التكالفة 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 الرابط النهائي وتعالج الفروقات ما بين مخصص الزكاة المعترف به في قائمة المركز المالي الموحد الأولي وبين الرابط النهائي الصادر عن مصلحة الزكاة والدخل في قائمة الدخل الموحدة الأولية كتغيرات في التقديرات المحاسبية وتدرج في الفترة المالية التي يصدر فيها الرابط النهائي.

ط- الصكوك الإسلامية :

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

ي- تتحقق لإيرادات :

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

ك- المصارييف الإدارية والعمومية والبيع والتوزيع :

يتم قياس وإثبات المصارييف الإدارية والعمومية ومصارييف البيع والتوزيع كمصاريف فترة وفقاً لأساس الإستحقاق وتحمل هذه المصارييف 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 بعمليات 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 :

<u>٢٠٠٧ سبتمبر ٣٠</u>	<u>٢٠٠٨ سبتمبر ٣٠</u>	
ريال سعودي	ريال سعودي	نقد في الصناديق
غير مدققة	غير مدققة	حسابات جارية لدى بنوك محلية بالريال السعودي
٥٤٥,٥٩٧	٥٦,٥٣٧	ودائع إسلامية قصيرة الأجل
٢,١٢٨,٧٩٧,٤٦٤	٦٧٠,٢٣٣,٤٧١	المجموع - قائمة أ
-	٩٥,٠٠٠,٠٠٠	
<u>٢,١٢٩,٣٤٣,٠٦١</u>	<u>٧٦٥,٢٩٠,٠٠٨</u>	

٥- صافي ذمم مدينة :

يتتألف هذا البند مما يلي :

<u>٢٠٠٧ سبتمبر ٣٠</u>	<u>٢٠٠٨ سبتمبر ٣٠</u>	
ريال سعودي	ريال سعودي	عملاء
غير مدققة	غير مدققة	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٧٠٥,١١٦,٠٠٣	١,٠٥٥,١٥٦,٧٤٩	صافي ذمم مدينة - قائمة أ
(٤,٢٢٧,٣٥٧)	(٤,٤٧٨,٥٢٨)	
<u>٧٠٠,٨٨٨,٦٤٦</u>	<u>١,٠٥٠,٦٧٨,٢٢١</u>	

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 تتحققها تلك الشركات من هذه المشاريع خلال فترات مالية تتراوح ما بين سنة "قصيرة الأجل" وستين "طويلة الأجل".

ب- إستثمارات في رؤوس أموال شركات :

اسم الشركة	نسبة الملكية	٢٠٠٨ سبتمبر ٣٠	٢٠٠٧ سبتمبر ٣٠
الشركة السعودية للتمويل (سهل)	%١٥	ريال سعودي ٧٥,٠٠٠,٠٠٠	غير مدققة ٧٥,٠٠٠,٠٠٠
شركة يونيكرن كابيتال السعودية	%٣٣,٣٤	ـ	ـ
المجموع - قائمة أ		١٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠

-٧ مصروفات مدفوعة مقدماً وأخرى :

المجموع - قائمة أ	ذمم متنوعة	دفعات مقدمة لشراء أراضي	دفعات مقدمة لمقاولين	سلف وعهد الموظفين	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣٩٧,١١٣,٨٤٦	٢٥٦,٠٠٩,٤٣٥	١٠,١٤٠,١٥٤	٩٥,٥٠٦,٨٨٤	١,٣٤٨,٢٥٠	٣٤,١٠٩,١٢٣
١,١١٩,١١٥,٢١٩	٧,٣١٤,٤٨٨	٤٧٣,٩٢١,١١٩	٦٣٠,٤٠٨,٣٨٥	٤,٤٥٥,٢٠٤	٣,٠١٦,٠٢٣

-٨ اطراف ذات علاقة مدينة :

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

الفترة	تحصيلات	مبيعات	رصيد بداية الفترة	رصيد نهاية
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
ـ	(٣,٦٧٦,٦٩٨)	١٠٠,٢٠٤	٣,٥٧٦,٤٩٤	شركة مملكة التسويط
١٣٣,٩٦٥,٥٠٠	(٤٧,٥٤٧,٦٠٠)	١٨١,٥١٣,١٠٠	ـ	الشركة السعودية للتمويل (سهل)
١٣٣,٩٦٥,٥٠٠	(٥١,٢٢٤,٢٩٨)	١٨١,٦١٣,٣٠٤	٣,٥٧٦,٤٩٤	المجموع - قائمة أ

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

٩- استثمارات في مشاريع تحت التنفيذ :

أ- مشاريع تحت التنفيذ قصيرة الآجل :

يتتألف هذا البند مما يلي :

٢٠٠٧ سبتمبر ٣٠	٢٠٠٨ سبتمبر ٣٠	
ريال سعودي	ريال سعودي	
غير مدققة	غير مدققة	
٧٢٠,١٥٣,٠٦٤	٢,٠٣٣,٤٣١,٩٨٧	المباني
١,٤٩٣,٨٤٤,٢٧١	١,٨٧٣,١١٢,٥٧٩	أراضي
<u>٢,٢١٣,٩٩٧,٣٣٥</u>	<u>٣,٩٠٦,٥٤٤,٥٦٦</u>	المجموع - قائمة أ

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

ب- مشاريع تحت التنفيذ طويلة الآجل :

يتتألف هذا البند مما يلي :

٢٠٠٧ سبتمبر ٣٠	٢٠٠٨ سبتمبر ٣٠	
ريال سعودي	ريال سعودي	
غير مدققة	غير مدققة	
٣,٠١٧,٢٧٣,٦٢١	٣,٤٣٢,٩٣٨,٦٢٠	المباني
٥,٨٥٦,٥٣٧,٧٠٣	٦,١٦١,٤٣١,٨٥٢	أراضي
<u>٨,٨٧٣,٨١١,٣٢٤</u>	<u>٩,٥٩٤,٣٧٠,٤٧٢</u>	المجموع - قائمة أ

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

١٠- أراضي مطورة :

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

١١- صاف، القمعة الدقّة للأصول الثالثة :

- إن تناصيل التكفلة والإستهلاك المترافقين وصافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة على النحو التالي:

١٢ - صافي مصاريف مؤجلة :

يتتألف هذا البند مما يلي :

٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨
ريال سعودي	ريال سعودي
غير مدققة	غير مدققة
٥,٤٩٧,٥٤٠	١٤٠,٥٩٦,٩٦٦
١٣٣,٣٢٨,٧٩٢	٥٩,١٥٨,٩٧٩
(١٦,٠٧٢,١٦٨)	(٥٩,٠٢٣,٦١٨)
١٢٢,٧٥٤,١٦٤	١٤٠,٧٣٢,٣٢٧

مصاروفات 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 سبتمبر ٢٠٠٨ م.

١٤ - ذمم دائنة :

يتتألف هذا البند مما يلي :

٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨
ريال سعودي	ريال سعودي
غد مدققة	غير مدققة
٩٢,٥٢٤,٠٦١	١٢٢,٠١٣,٩٠٩
٦,٠٢٥,٢٥٤	١٠,٦٧٠,٩١٢
٩٨,٥٤٩,٣١٥	١٣٢,٦٨٤,٨٢١

مقاولون

موردون

المجموع - قائمة أ

١٥ - مصاروفات مستحقة وأخرى :

يتتألف هذا البند مما يلي :

٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨
ريال سعودي	ريال سعودي
غير مدققة	غير مدققة
٤,٨٦٠,٠٢٧	٧٣٣,١٥٥
٢٢,٩٨٦,٩٦١	٤٥,١٣٦,٩٠١
٢٠,٩٢٠,١٨١	٢٦,٦٩٣,٠٨٦
-	٨,١٠٧,٥٨٢
٤٤٥,٣٣٧,٤٧١	٤٧٣,٩٢٨,٥٥٣
٣٧٥,٨٦٨,٧٥٥	-
٨,٦٣٨,٤٣٩	٢٩٠,٨٣٤
٨٧٨,٦١١,٧٨٤	٥٥٤,٨٩٠,١١١

مصاريف مستحقة

مصاريف صكوك إسلامية

مصاريف مرابحات

أرباح موزعة غير مدفوعة

مخصص زكاة تقديرية

دفعات مقدمة من عملاء

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 ٢٠٠٧ م مع حق الانتفاع لشركة دار الأركان للتطوير العقاري وشركاتها التابعة ، وسيتم سداد العائد 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 :

يتتألف هذا البند مما يلي

٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	
غير مدققة	غير مدققة	
٣,١٥٢,٤٧٨	٤,٤٧٥,٣٠٧	الرصيد في بداية الفترة
١,٢٢٧,١١٧	٢,٨٢١,٩٦٢	المحمل على المصاريف
-	(١٥٦,٥٨٨)	المدفوع خلال الفترة
٤,٣٧٩,٥٩٥	٧,١٤٠,٦٨١	الرصيد في نهاية الفترة - 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 بال المادة (١٢٥) من نظام الشركات ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التنجيب متى بلغ نصف رأس المال .

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

٢٠ - إجمالي الربح :

لل فترة من ١ يناير ٢٠٠٧ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧	لل فترة من ١ يناير ٢٠٠٨ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	بيان
إجمالي الربح	إجمالي الربح	إيرادات العمليات
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة
١,٣٢٠,١٧٢,٢٧٢	١,٨٦٦,٦١٩,٦٩٠ (١,٥٤٧,٥٢٨,١٨٩)	٣,٤١٤,١٤٧,٨٧٩
٤٥٩,٩٦٧,٥٥٨	٤١٥,٤٣١,٤٢٧ (٥٢١,٩٨٦,٨٧٣)	٩٣٧,٤١٨,٣٠٠
		(٢,٠٦٩,٥١٥,٠٦٢)
١,٧٨٠,١٣٩,٨٣٠	٢,٢٨٢,٠٥١,١١٧	٤,٣٥١,٥٦٦,١٧٩
		إجمالي الربح - قائمة ب

٢١ - مصاريف بيع وتوزيع :

يتتألف هذا البند مما يلي :

لل فترة من ١ يناير ٢٠٠٧ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧	لل فترة من ١ يناير ٢٠٠٨ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	
غير مدققة	غير مدققة	
٤,٤٤٥,٧٢٠	٤,١٦٨,٥٤٤	رواتب وأجور
٦,٧٦٠,٩٣١	١٩,٠٢٢,٧٢٥	دعاية وإعلان
١,٨٤٨,٦١٤	٢,٦٠٧,٣٠٩	حوافز ومكافآت
٢,٥٤١,٠١٠	٨,٧٤٢,٤١٧	معارض وندوات
٧٠١,٥١٠	٤٣٢,٧٢٣	استشارات تسويقية
٤٨٦,٥٦٧	٣,٠١٣,١٢٩	متنوعة
١٦,٧٨٤,٣٥٢	٣٧,٩٨٦,٨٤٧	المجموع - قائمة ب

٢٢ - مصاريف إدارية وعمومية :

يتتألف هذا البند مما يلي :

لل فترة من ١ يناير ٢٠٠٧ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧	لل فترة من ١ يناير ٢٠٠٨ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	
غير مدققة	غير مدققة	
١٤,٩١٧,٣٢٥	٣١,٨٥٦,٢٨٠	رواتب وأجور وملحقاتها
١,٢٢٧,١١٧	٢,٤٩٢,٦٦٤	مكافأة نهاية الخدمة
٨٤٣,٦٨٨	٢٤٧,٧٠٥	حوافز ومكافآت
٦٧٦,٤٧٨	١,٢١٠,٨٦٣	رسوم وإشتراكات
٧٧٢,٧٣٣	٤٢١,٤٧٠	قرطاسية ومطبوعات
٦٠٥,٣٨٦	٨٦٧,٥٨٦	تأمينات اجتماعية
٣٩٥,٠٥٨	٣,٢٩١,٠٨٦	صيانة واصلاح
٢٧٢,٢٩٠	٥١,٠٠٣	محروقات
٥٠٤,٧٥٠	١,٧١٢,٦٣٥	تأمين
٧١٥,٩٣٢	٥,١٨٠,٩٥٨	استشارات فنية وتدريب
١٢٦,٤١٥	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٢٨٠,٧٢٩	١,٧٨٥,١٩٣	ضيافة ونظافة
٨٥٨,٠٦٣	٢,٤٥٤,١٧٧	مياه وكهرباء وهاتف
٦٢٩,٢٥٠	٨,٥٦٤,٣٠٦	متنوعة
٢٢,٨٢٥,٢١٤	٦٠,١٣٥,٩٢٦	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.

٢٤ - النتائج الأولية :

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

٢٥ - عام :

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