

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
القواعد المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
وتقدير مراجعي الحسابات المستقلين عن فحص القواعد المالية الأولية
الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٢٠ يونيو ٢٠١٨

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

وتقرير مراجعي الحسابات المستقلين عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مندقحة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٢٠ يونيو ٢٠١٦

الصفحة

فهرس

١	تقرير مراجعي الحسابات المستقلين عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة
٣	قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة المختصرة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة
٥٠٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة



محمد الهيج وشريكه
محاسبون ومراجعون قانونيون
شركة مهنية ترخيص : ٣٨٣ / ١١ / ٨٠
عضو مستقل في سبى بي اي العالمية



تقرير مراجع الحسابات المستقلين عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

إلى السادة/ المساهمين

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

الرياض - المملكة العربية السعودية

مقدمة:

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة دار الأركان للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية) "الشركة" وشركتها التابعة (ويشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، والقواعد الأولية الموحدة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، والقواعد الموحدة المختصرة للتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القواعد المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي ٣٤ (التقرير المالي الأولي)، المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القواعد المالية الأولية الموحدة المختصرة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص:

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص رقم ٢٤١٠ (فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة)، المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص المعلومات المالية الأولية على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص إلى حد كبير نطاقياً من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فهو لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكلّة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بعملية المراجعة. وعلىه، فإننا لا ننوي رأى مراجعة.

الاستنتاج:

وبناء على فحصنا، لم يلتفت انتباها شيئاً يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقرير المالي الأولي)، المعتمد في المملكة العربية السعودية.

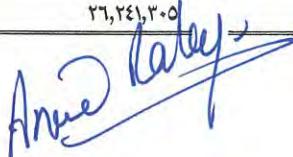
عن محمد الهريج وشريكه

١٦ ذو القعدة ١٤٣٩ هـ
٢٩ يوليو ٢٠١٦
عبد الله المليج
ترخيص رقم (١١٩)
معابضون و مراجعون قانونيين



شركة دار الأركان للتطوير العقاري
 (شركة مساهمة سعودية)
 قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
 كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٢٠١٧ ديسمبر ٣١ (مدة) بألاف الريالات السعودية	٢٠١٨ يونيو ٣٠ (غير مدققة) بألاف الريالات السعودية	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٢,٢٩٠,٠١٠	٢,٢٥٦,٩٤٩	(٥)	عقارات استثمارية ، صافي
١٤,٧٥١,٥٦٥	١٢,٠١٧,٦٣١	(٦)	عقارات تطويرية - طويلة الأجل
٧٠,٩٢٥	٨٣,١٧٧	(٧/٢٢,٧)	ممتلكات ومعدات ، صافي
٨١١,١٩٩	٨١٢,٤٥٠	(٨)	استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
١,٩٥٠	٢,٧٧٦	(٩)	موجودات أخرى ، صافي
١٨,٩٢٥,٦٣٩	١٦,١٧٠,٩٧٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١٢٢,٦٧٥	١١٦,٦١١	(١)	عقارات تطويرية - قصيرة الأجل
٤,٠٣٢,٣٢٥	٥,٣٠٨,٣٢٠	(١٠)	ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى
٣,١٥٩,٦٦٦	٤,٩٣٧,٦٢٨	(١١)	النقد وما في حكمه
٧,٣١٥,٦٦٦	١٠,٣٦٢,٠٥٩		مجموع الموجودات المتداولة
٢٦,٢٤١,٣٥	٢٦,٥٣٣,٥٣٢		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الساهمين
			المطلوبات غير المتداولة
٤,٧٢٠,٣٤٤	٤,٨٩٦,١٦٧	(١٢)	قروض إسلامية - الجزء غير المتداول
٢١,٩٦١	٢١,٣٩٧	(١٣)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٤,٧٤٢,٢٩٥	٤,٩١٧,٥٦٠		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١,٦٧٨,٦٤٨	١,٨٣٢,٧٧٩	(١٢)	قروض إسلامية - الجزء المتداول
٥٣٧,١٤٢	٥٩٤,٨٦٦	(١٤)	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
٥٤٩,٦٧٠	٥٥٥,٠٥٧	(١٥/ج)	مخصص الزكاة
٢,٧٦٥,٤٦٠	٢,٩٨٢,٧٠٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٧,٥٠٧,٧٥٠	٧,٩٠٠,٢٦٢		مجموع المطلوبات
			حقوق الساهمين
١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	(١٦)	رأس المال
١,٠٥٨,٧٢٠	١,٠٥٨,٧٢٠		احتياطي نظامي
٦,٨٧٤,٨٣٠	٦,٧٧٤,٥٥٠		أرباح مبقة
١٨,٧٣٣,٥٥٠	١٨,٦٣٣,٢٧٠		مجموع حقوق الساهمين
٢٦,٢٤١,٣٥	٢٦,٥٣٣,٥٣٢		مجموع المطلوبات وحقوق الساهمين



المدير المالي




العضو المنتدب

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

ل فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧		ل فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨		إيضاح	
(غير مدققة) بألاف الريالات السعودية	(غير مدققة) بألاف الريالات السعودية	(غير مدققة) بألاف الريالات السعودية	(غير مدققة) بألاف الريالات السعودية		
٨١٦,٨٢٣	٤,٥٧٨,٧١٣	٤٥٦,٤٩٤	١,٧٨٤,٨٠٠	(١٧)	الإيرادات
(٥٢٠,٩٩٢)	(٣,٨٣٧,٩٢٨)	(٢٩٦,٢٥٦)	(١,٥١٦,٦٣٦)	(١٨)	تكلفة الإيرادات
٢٩٥,٨٣١	٧٤٠,٧٨٥	١٦٠,١٣٨	٢٦٦,١٧٤		مجمل الربح
(٨٤,٨٥٣)	(٨٥,٥١٨)	(٤٦,٣٥٥)	(٤٧,٣٥٤)	(١٩)	مصاريف عمومية وإدارية
٢١٠,٩٧٨	٦٥٥,٣٦٧	١١٣,٧٨٣	٢١٨,٨٢٠		الربح التشغيلي
(٢٠٤,٧١٦)	(٣٦٤,٢٤٤)	(١١٦,٣٠٨)	(١٤١,٦٩٩)	(٢٠)	أعباء تمويلية
٨,٩٦٥	٥٨,٧١١	٨,٩٤٣	٣٤,٦٢٨		إيرادات أخرى ، صافي
٨,٨٥٠	١,٣٦١	٥,٠٢٦	(٣٦٢)	(١/٨)	حصة الشركة في أرباح شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٢٤,٠٧٧	٤٥٠,٩٩٠	١١,٤٤٤	١١١,٢٨٧		الربح قبل الزكاة
(١,٠٠٠)	(١١,٢٧٥)	(٥٠٠)	(٢,٧٨٥)	(١٥/ب)	مخصص الزكاة
٢٣,٠٧٧	٤٣٩,٧٢٠	١٠,٩٤٤	١٠٨,٦٠٢		صافي ربح الفترة
-	-	-	-		الدخل الشامل الآخر :
٢٣,٠٧٧	٤٣٩,٧٢٠	١٠,٩٤٤	١٠٨,٦٠٢		أرباح إعادة قياس خطة المنافع المحددة
					إجمالي الدخل الشامل للفترة
					اجمالي الدخل الشامل للفترة النسبوب إلى :
٢٢,٠٧٧	٤٣٩,٧٢٠	١٠,٩٤٤	١٠٨,٦٠٢	(٢١)	المساهمين في دار الأركان ربوبيه السهم للفترة (بالریال السعودي) :
٠,٠٢	٠,٤١	٠,٠١	٠,١٠		الأساسي والمخصص

Anas Naleej -

المدير المالي



العضو المنتدب

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

إجمالي حقوق المساهمين (غير منتهية)	ربح مبقة (غير منتهية)	احتياطي نظامي (غير منتهية)	رأس المال (غير منتهية)
بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية

٢٠١٨

١٦,٧٣٣,٥٥٠	٦,٧٧٤,٨٣٠	١,٠٥٨,٧٢٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨
٤٣٩,٧٢٠	٤٣٩,٧٢٠	-	-	صافي دخل الفترة الدخل الشامل الآخر
-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٤٣٩,٧٢٠	٤٣٩,٧٢٠	-	-	توزيعات أرباح
<u>٥٤٠,٠٠٠-</u>	<u>٥٤٠,٠٠٠-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨</u>
<u>١٦,٦٧٣,٧٧٠</u>	<u>٦,٧٧٤,٥٥٠</u>	<u>١,٠٥٨,٧٢٠</u>	<u>١٠,٨٠٠,٠٠٠</u>	

٢٠١٧

١٨,١٧٧,٥٠٧	٦,٣٧٤,١٢٤	١,٠٠٣,٣٨٣	١٠,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧
٢٢,٠٧٧	٢٢,٠٧٧	-	-	صافي دخل الفترة الدخل الشامل الآخر
-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٢,٠٧٧	٢٣,٠٧٧	-	-	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧
<u>١٨,٢٠٠,٥٨٤</u>	<u>٦,٣٩٧,٢٠١</u>	<u>١,٠٠٣,٣٨٣</u>	<u>١٠,٨٠٠,٠٠٠</u>	

Aneed Raleef

المدير المالي

*مكي*

العضو المنتدب

٣٠ يونيو ٢٠١٦ (غير مدققة) بألاف الريالات السعودية	٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة) بألاف الريالات السعودية
--	--

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :

٢٤,٠٧٧	٤٥,٩٩٥	الربح قبل الزكاة
٣٨,٦٨٧	٣٨,١٩٨	تعديلات على :
١,٤١١	٢,٠٩١	استهلاكات
٢٠٤,٧١٦	٢٦٤,٢٤٤	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(٨,٨٥٠)	(٦,٢٦١)	إطفاء أعباء تمويلية مؤجلة
٢٦٠,٠٤١	٧٥٤,٩٦٧	حصة الربح من الاستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٨٠,٦٦٠	٢,٧٣٩,٩٩٨	التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
٢٨٨,٦٣٨	(١,٢٧٤,٩٩٥)	عقارات تطويرية ، صافي
-	(٨٢٦)	ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى
(٧,١٨٤)	٥٧,٧٧٤	موجودات أخرى
٦٢٢,١٥٥	٢,٢٧٦,٦٧٨	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
(١٨٩,٦٤٢)	(٢٤٤,٥٣٧)	النقد الناتج من العمليات
(٢,٢٦٧)	(٥,٨٨٨)	أعباء تمويلية مدفوعة
(٢,٣٦٩)	(٢,٦٥٩)	زكاة مدفوعة
٤٢٧,٨٧٧	٢,٠٢٢,٧٨٤	مكافأة نهاية خدمة للموظفين مدفوعة
(٣,٧٥٠)	(١١,٠٧٩)	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٣,٧٥٠)	(١١,٠٧٩)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :
-	(٥٤٠,٠٠٠)	شراء ممتلكات ومعدات
١,٦٦٨,١٣٢	٣١٠,٢٥٧	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
١,٦٦٨,١٢٢	(٢٢٩,٧٤٢)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
٢,٠٩٢,٢٥٩	١,٧٧٧,٩٦٢	توزيعات أرباح
٥٨٢,٠٨٨	٣,١٥٩,٦٦٦	قروض طويلة الأجل
٢,٦٧٤,٣٤٧	٤,٩٣٧,٦٢٨	صافي (المستخدم في) النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
٤٦,١٥	-	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه



النقد وما في حكمه في بداية الفترة
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
معاملات غير نقدية :
تحويلات عقارات استثمارية إلى عقارات تطويرية (أضاحي)

العضو المنتدب

المدير المالي

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

١- معلومات عامة

إن شركة دار الأركان للتطوير العقاري (الشركة) ، هي شركة مساهمة سعودية ، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٦٦٩٥٠١٦١٤٢١٤/١٦١٢٠٠٧/١٦١٢١٤ هـ (الموافق ٢٠٠٨/٧/١٦) . يقع مقر الشركة في المملكة العربية السعودية وعنوانها البريدي هو ص.ب ١٠٥٦٤٣ - ١١٦٥١ ، الرياض ، المملكة العربية السعودية .

أسهم الشركة مدرجة في سوق الأوراق المالية في المملكة العربية السعودية .

تعمل الشركة والشركات التابعة لها ويشار لها مجتمعة بـ "المجموعة" بشكل أساسي في مجال تطوير وبيع وتأجير المشاريع العقارية والأنشطة المرتبطة بها . وتدير الشركة أنشطتها من خلال شركات تابعة لها تم تأسيسها لكل نشاط من أنشطتها وبموجب سجل تجاري خاص لكل منها . نورد أدناه الشركات التابعة للمجموعة وطبيعة نشاطها كما يلي :

شركة دار الأركان للعقارات - شركة ذات مسؤولية محدودة ، شركة تابعة مملوكة بالكامل ، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٥٤٠٦٢٠١٤٢٩٧/٢٥٢٠٠٨/٧/٢٨ هـ (الموافق ٢٠٠٨/٧/٢٨) ، وتعمل في تطوير وملك العقار السكني والتجاري وتقديم خدمات إدارة وتشغيل وصيانة المباني السكنية والتجارية والمرافق العامة .

شركة دار الأركان للمشاريع - شركة ذات مسؤولية محدودة ، شركة تابعة مملوكة بالكامل ، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٤٧٥٨٢٠١٤٢٩٣/٣/٢٨ هـ (الموافق ٢٠٠٨/٤/٥) وتعمل في المقاولات العامة للمباني السكنية والتجارية (الإنشاء ، الإصلاح ، الهدم والترميم) .

شركة دار الأركان للاستثمار التجاري - شركة ذات مسؤولية محدودة ، شركة تابعة مملوكة بالكامل ، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٤٧٥٨٥٠١٤٢٩٢/٢٨ هـ (الموافق ٢٠٠٨/٤/٥) وتعمل في مجال شراء وملك وتأجير والاستثمار في العقارات .

شركة صكوك دار الأركان - شركة ذات مسؤولية محدودة ، شركة تابعة مملوكة بالكامل ، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٥٦٤٢١٠١٤٢٩٩/٩/١٦ هـ (الموافق ٢٠٠٨/٩/١٦) وتعمل في الاستثمار والتطوير العقاري .

شركة صكوك الأركان - شركة ذات مسؤولية محدودة ، شركة تابعة مملوكة بالكامل ، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٧٤٤٠٧٠١٤٣٠١٠/١١ هـ (الموافق ٢٠٠٩/١٠/١) وتعمل في إدارة وصيانة وتطوير العقار وشراء الأراضي والمقاولات العامة .

شركة ثوابت الاستثمار - شركة ذات مسؤولية محدودة ، شركة تابعة مملوكة بالكامل ، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٧٥٤٤٩٠١٤٣٠١٠/٢٠ هـ (الموافق ٢٠٠٩/١٠/١٩) وتعمل في الاستثمار والتطوير العقاري .

شركة دار صكوك الدولية - شركة ذات مسؤولية محدودة ، المعروفة سابقاً بشركة سيادة للاستثمار ، شركة تابعة مملوكة بالكامل ، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٧٥٤٤٨٠١٤٣٠١٠/٣٠ هـ (الموافق ٢٠٠٩/١٠/١٩) وتعمل في الاستثمار والتطوير العقاري .

دار الأركان للممتلكات - شركة ذات مسؤولية محدودة ، شركة تابعة مملوكة بالكامل ، مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٥٢١٥٠٩٠١٤٣٨٦/٢٢ هـ (الموافق ٢٠١٧/٣/٢١) ، وتعمل في الاستثمار والتطوير العقاري وتقديم خدمات إدارة وتأجير العقارات .

تمتلك شركة دار الأركان للتطوير العقاري بالكامل بشكل مباشر وغير مباشر الشركات التابعة المذكورة أعلاه .

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

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية**١-٢ أساس الإعداد**

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي" و المعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين بما يتفق مع السياسات المحاسبية للمجموعة . تم عرض القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بالريال السعودي وهو العملة الوظيفية للمجموعة .

٢-٢ تطبيق معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة**○ المعايير والتفسيرات والتعديلات سارية المفعول في السنة الحالية**

خلال الفترة الحالية ، قامت المجموعة بتطبيق جميع المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات الجديدة الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقرير المالي الواجب التطبيق اعتباراً من أو بعد ١ يناير ٢٠١٨ .

- الإيرادات من العقود مع العملاء	توضيحات	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥
- تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها	تعديلات	معايير المحاسبة الدولي ١٩
- التعديلات على مزايا الدفع مقدماً بالتعويض السلبي والتعديلات على المطلوبات المالية	تعديلات	معايير المحاسبة الدولي ٩

إن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات لم يؤد إلى احداث أي تغييرات تذكر في السياسات المحاسبية المطبقة أو في الإفصاحات المرفقة في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة .

○ المعايير والتفسيرات غير السارية المفعول ولم يتم تطبيقها بعد من قبل المجموعة

تم إصدار المعايير والتعديلات والتفسيرات التالية قبل تاريخ إصدار هذه البيانات المالية ، ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد ، وبالتالي لم يتم تطبيقها في هذه البيانات المالية الأولية الموحدة المختصرة .

ويجري حالياً تقييم أثر تطبيق هذه المعايير ، ومع ذلك تتوقع الإدارة أن تطبق هذه المعايير والتعديلات والتفسيرات في الفترات المستقبلية لـن يكون له تأثير كبير على البيانات المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة .

- تعريف الأعمال والمحاسبة عن المصالح السابقة	تحسينات سنوية	معايير المحاسبة الدولية ٢ و ١١
- عقود التأمين	معيار جديد	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧
- توضيح أنه يجب الاعتراف بجميع عوائد ضريبة الدخل من توزيعات الأرباح (أي توزيع أرباح) فيربح أو الخسارة ، بصرف النظر عن كيفية فرض الضريبة	تعديلات	معايير المحاسبة الدولي ١٢

٢-٢. العرف المحاسبي

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء بعض الأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة والاستثمارات في شركات زميلة التي يتم تسجيلها وفقاً لطريقة حقوق الملكية ويتم الاعتراف بمستحقات التزامات المنافع المحددة للموظفين بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة المبالغ المستحقة حسب الوحدة . إن السياسات المحاسبية الرئيسية مبينة أدناه .

٤-٤. اسس التوحيد

تقوم المجموعة بتوحيد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة التي يكون للمجموعة سلطة على تلك الشركات المستثمر فيها أو معروضة أو لها حقوق في عائداتها ولديها القدرة على استخدام سلطتها للسيطرة والتأثير على عائداتها من تلك الشركات المستثمر فيها أو الشركات التابعة . تتكون القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة من عمليات الشركة والشركات التي تسيطر عليها الشركة أو الشركات التابعة لها حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ .

الشركات التابعة

الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة . تسيطر المجموعة على منشأة عندما تكون معرضة أو لها حقوق في عائد متغير من مشاركتها ولديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على تلك المنشأة . يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ الاقتناء و حتى تاريخ البيع الفعلي ، حسب الاقتضاء .

يتم استخدام طريقة الشراء للمحاسبة عن اقتناء الشركات التابعة من قبل المجموعة . تقاس تكلفة الاقتناء بالقيمة العادلة للموجودات المحولة وأدوات حقوق الملكية المصدر والمطلوبات المتکبدة في تاريخ التبادل ، بالإضافة إلى التكاليف المتعلقة مباشرة بعملية الاستحواذ . يتم قياس الموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها والمطلوبات ، والمطلوبات الطارئة المحددة في دمج الأعمال مبدئياً بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ بصرف النظر عن مدى وجود أي حصن غير مسيطرة . يتم إدراج الحصن غير المسيطرة على أساس نسبة الملكية للحصن غير المسيطرة من القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المعترف بها . بعد ذلك ، يتم تحويلية خسائر تخص الحصن غير المسيطرة وتجاوز عن هذه الحصن غير المسيطرة على حصة الشركة الأم .

يتم الاعتراف بزيادة في تكلفة الاقتناء عن القيمة العادلة لحصة المجموعة في صافي الموجودات المحددة المقتناة كشهرة . إن أي انخفاض في تكلفة الشراء بأقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذ عليها (حصن على الاقتناء) يتم إدراجها مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة .

يتم عند التوحيد استبعاد كافة المعاملات والأرصدة والأرباح غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة . يتم أيضاً استبعاد الخسائر غير المحققة ما لم تتوفر المعاملة دليلاً على انخفاض قيمة الأصل المحول .

استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

إن الشركة الزميلة هي كيان تكون المجموعة في وضع يسمح لها بممارسة تأثير هام ولكن ليست سيدة أو سيدة مشتركة من خلال المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها .

إن المشروع المشترك هو ترتيب مشترك بحيث يكون للطرفين في المشروع المشترك حقوق في صافي موجودات هذا الترتيب المشترك وقد تمت موافقة تعاقبية على تقاسم السيطرة المشتركة على الأنشطة ذات الصلة التي يمكن من خلالها لأطراف الترتيب المشتركة في اتخاذ القرارات حيثما تتطلب الأنشطة ذات الصلة المواقف بالإجماع والسيطرة المشتركة .

طريقة حقوق الملكية

وفقاً للمحاسبة بطريقة حقوق الملكية ، يتم الاعتراف مبدئياً بالاستثمارات في الشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة بالتكلفة ويتم تعديليها لاحقاً بعد الاقتناء بالتغييرات في حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وفي صافي موجودات الشركة الزميلة أو المشروع المشترك ، ناقصاً أي انخفاض في قيمة الاستثمارات الفردية . يتم إدراج نتائج موجودات ومطلوبات الشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة باستخدام طريقة حقوق الملكية باستثناء تلك المصنفة كمحفظة بها للبيع . يتم الاعتراف بخسائر الشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة التي تزيد عن حصة المجموعة في تلك الشركات الزميلة أو المشروع المشترك فقط إلى الحد الذي تكون فيه المجموعة قد تكبدت التزامات تعاقدية أو استدلالية أو دفعت بالنيابة عن الشركة الزميلة أو المشروع المشترك .

يتم المحاسبة عن الاستثمار في الشركات الزميلة أو المشروع المشترك وفقاً لطريقة حقوق الملكية من تاريخ الاستحواذ . إن أي زيادة في تكلفة الاقتناء عن حصة المجموعة في القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة للشركة الزميلة أو المشروع المشترك في تاريخ الاقتناء يتم الاعتراف بها كشهرة . يتم إدراج الشهرة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ويتم تقدير الانخفاض في القيمة كجزء من هذا الاستثمار . إن أي انخفاض في تكلفة الشراء أقل من حصة المجموعة في القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة الزميلة أو مشروع مشترك في تاريخ الاقتناء (أي الخصم عند الاقتناء) يتم إدراجه في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة .

عندما يتم تصنيف الاستثمار في شركات زميلة أو مشروع مشترك كمحفظة به للبيع أو يتوقف عن كونه شركة زميلة أو مشروع مشترك ، فإنه اعتباراً من ذلك التاريخ ، تتوقف المجموعة عن المحاسبة باستخدام طريقة حقوق الملكية . عند بيع جزئي لشركة زميلة أو مشروع مشترك ينتج عنه فقدان تأثير جوهري على الشركة الزميلة أو مشروع مشترك ، يتم قياس الاستثمار المتبقى بالقيمة العادلة في تاريخ البيع ويتم الاعتراف به كأصل مالي . يتم إدراج الفروق بين الأسهم النسبية للقيمة الدفترية للحصص المحفوظة بها في تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك وقيمتها العادلة في تحديد أرباح أو خسائر استبعاد الشركات الزميلة أو المشروع المشترك . بالإضافة إلى ذلك ، تقوم المجموعة بإعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر من حقوق الملكية المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الأرباح أو الخسائر .

عندما تتعامل شركة المجموعة مع شركة زميلة أو مشروع مشترك بين المجموعة ، يتم استبعاد الأرباح والخسائر إلى حد حصة المجموعة في الشركة الزميلة ذات الصلة أو مشروع مشترك . قد توفر الخسائر دليلاً على انخفاض قيمة الأصل المحول وفي هذه الحالة يتم تكوين مخصص كافٍ لمقابلة الانخفاض في القيمة .

الاستثمار في العمليات المشتركة

إن العملية المشتركة هي الترتيب الذي يكون لشركات المجموعة سيطرة مشتركة على هذا الترتيب ولها حقوق ملزمة تعاقدية في الموجودات وما يترتب على ذلك من التزامات في مطلوبات هذا الترتيب . السيطرة المشتركة هي تقاسم متفق عليه تعاقدياً للسيطرة على الترتيب وجميع الأنشطة ذات الصلة من الترتيب تتطلب موافقة بالإجماع من الأطراف التي تقاسم السيطرة .

عندما تقوم المجموعة بنشاطاتها في إطار عمليات مشتركة ، يتم الاعتراف بحصتها في بياناتها المالية بما يلي :

- أن الأصل ينتمي إلى المجموعة ، بما في ذلك حصتها في أي موجودات تم اقتناوها أو الاحتفاظ بها بصورة مشتركة ؛
- المطلوبات المرتبطة بالمجموعة ، بما في ذلك حصتها من أي مطلوبات يتم تكبدتها بشكل مشترك ؛
- حصة المجموعة من الإيرادات الناتجة عن العملية المشتركة ؛
- مصاريف المجموعة ، بما في ذلك حصة المصاريف المترتبة على التكبد المشترك في العمليات المشتركة .

تحاسب المجموعة عن الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المرتبطة بحصتها في عملية مشتركة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المطبقة على الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات الخاصة . عندما تكون المجموعة مُشغلاً مشتركاً في عملية مشتركة وتتدخل في

بيع أو تساهم في أصول في العملية المشتركة ، تم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن هذه المعاملات في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة إلى حد حصة الأطراف الأخرى في العملية المشتركة فقط . عندما تكون المجموعة مشغل مشترك في عملية مشتركة وتدخل في عملية شراء مع العملية المشتركة ، لا تعرف المجموعة بحصتها من الأرباح أو الخسائر إلى أن يتم إعادة بيع هذه الموجودات إلى طرف ثالث .

٥-٢ ممتلكات ومعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المراكم وأي خسارة انخفاض في القيمة . تتضمن التكلفة جميع المصارييف المتعلقة بها مباشرة والتي تم تكديها لاحظ الممتلكات والمعدات إلى موقعها الحالي ، بشرط أن تكون الممتلكات والمعدات متاحة للاستخدام . تقوم الإدارة بمراجعة وإعادة تقييم الأعمار الإنتاجية المستقبلية المقدرة والقيمة المتبقية بشكل دوري وبالتالي يمكن تغيير أو تعديل معدلات الاستهلاك .

يتم احتساب الاستهلاك على التكلفة ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية للموجودات ، باستثناء الأراضي ، على مدى حياتها العملية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت وفقاً للمعدلات التالية :

مبابي	% ٣
تحسينات على مبابي مستأجرة	% ٢٠ - % ٥
سيارات	% ٢٥
معدات وأجهزة	% ٢٠
معدات مكتبية	% ٢٠ - % ٥

يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو استبعاد الأصل على أنه الفرق بين متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويتم الاعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة .

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بمراجعة القيم الدفترية لموجوداتها المموزة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن تلك الموجودات قد تعرضت لخسائر انخفاض القيمة . في حالة وجود مثل هذا المؤشر ، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل لتحديد مدى خسارة الانخفاض في القيمة . عندما لا ينتج الأصل تدفقات نقدية مستقلة عن الأصول الأخرى ، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي ينتمي إليها الأصل . إذا تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل بأقل من قيمته الدفترية ، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته القابلة للاسترداد . يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض فوراً في القيمة في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة .

٦-٢ العقارات الاستثمارية

ت تكون العقارات الاستثمارية بشكل أساسي من المشاريع المنجزة (بما في ذلك العقارات والأراضي المطورة المحافظ عليها لغرض ارتفاع قيمتها على المدى الطويل) والمشاريع قيد التطوير (بما في ذلك المشاريع العقارية قيد الإنشاء ، والمشاريع العقارية قيد التطوير ، والأراضي التي تنتظر التطوير) . يتم الاحتفاظ بالعقارات الاستثمارية للحصول على إيجارات و / أو زيادة قيمتها أو كليهما ، بدلاً من بيعها في سياق الأعمال الاعتيادية أو الاستخدامات في الإنتاج أو في الأغراض الإدارية . تتضمن المشاريع قيد التطوير تلك العقارات قيد التطوير أو الانتظار للبدء في التطوير . لا تستخدم هذه العقارات لتوليد إيرادات المبيعات من خلال العمليات التجارية العادي . يتم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة و يتم قياس تكلفة الاستحواذ بالقيمة العادلة للموجودات المستحوذ عليها / المحولة . يتم رسملة جميع تكاليف التطوير (التصميم والتطوير وتكلفة الموظفين) والتي تعزى مباشرة إلى حيازة / تطوير العقارات للوصول للتكلفة الإجمالية .

يتم إلغاء الاعتراف بالعقار الاستثماري في حالة البيع أو الاستفهام عندما يتم تحويله أو نقله إلى العقارات التطويرية . يتم الاعتراف بأي دفع أو خسارة ناتجة عن إلغاء الاعتراف بالعقار فوراً في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية المودعة المختصرة .

يتم الاحتفاظ بالعقارات الاستثمارية بغرض تحقيق الايراد من تأجيرها أو لزيادة القيمة الرأسمالية ، بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسارة انخفاض في القيمة . يتم احتساب الاستهلاك بحيث يتم شطب التكلفة ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية للموجودات، باستثناء الأراضي والعقارات تحت التنفيذ ، على مدى عمرها الإنتاجية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت على أساس نسبة الاستهلاك التالية :

هانی

يتم إدراج الأرباح أو الخسائر من بيع أو استبعاد العقارات الاستثمارية التي تمثل الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية في الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة في الفترة التي يتم فيها البيع/ الاستبعاد باستثناء تلك المتعلقة بتغيرات البعد وإعادة التأجير.

٧-٢ العادات التطهيرية

يتم قياس جميع العقارات التطويرية مبليثياً بتكلفة الاقتضاء ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها ليهما أقل . ويكون هذا البند بشكل رئيسي من مشاريع تحت التنفيذ واراضي تحت التطوير من أجل بيعها في سياق الأعمال الاعتيادية ، بدلاً من الاحتفاظ بها لغرض التأجير أو انتظار ارتفاع قيمتها الرأسمالية . تتضمن التكلفة جميع التكاليف المنسوبة مباشرةً بالعقارات التطويرية بما في ذلك التكلفة المباشرة للمواد وتكاليف العمالة المباشرة وتكاليف الافتراض والمصروفات غير المباشرة التي تم تكبدها في تحويل العقارات التطويرية إلى موقعها وحالتها الحالية. يتم احتساب التكلفة باستخدام طريقة المتوسط . يتم اختبار انخفاض القيمة بمقارنة صافي القيمة القابلة للتحقيق ، والذى يمثل سعر البيع المقدر ناقصاً حميم التكاليف المقدرة للإنجاز ، وتكاليف البيع التي سيتم تكبدها .

إن دورة التشغيل للعقارات التطويرية تعتبر طويلة المدى حيث أن غالبية العقارات التطويرية محتفظ بها لفترة أطول من 12 شهراً ، إذا كان هناك تغيير في نية الإدارة وتحديد أية عقارات تطويرية للبيع الفوري فإنه يتم تقسيمها بين العقارات تحت التطوير طويلة الأجل وقصيرة الأجل متمثلة في الجزء غير المتداول والجزء المتداول من عقارات تحت التطوير على التوالي .

في تاريخ كل تقرير مالي، تقوم الإدارة بتصنيف مشاريع التطوير العقاري على المدى الطويل أو القصير اعتماداً على تاريخ اكتمالها المتوقع .
إذا كان من المتوقع أن يكتمل إنجاز المشروع خلال سنة من تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة ، يتم تصنيف المشروع
كموحداثات مطورة قصيرة الأجل .

٨- الانخفاض في قيمة الموجودات الملموسة

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بمراجعة القيمة الدفترية لمحодاتها المموضة لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشر على أن تلك المحودات قد تعرضت لخسائر انخفاض القيمة. عندما يتغير تقييم القيمة القابلة للاسترداد للأصل الفردي، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يتمتع بها الأصل. عندما يتم تحديد أساس معقول ومتناقض للتوزيع، يتم أيضًا تخصيص الأصول لوحدات توليد النقد الفردية، أو يتم توزيعها على أصغر مجموعة من وحدات إنتاج النقد التي يمكن تحديد أساس معقول ومتناقض للتوزيع. عند وجود مثل هذا المؤشر، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل من أجل تحديد مدى خسارة الانخفاض في القيمة. القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصًا تكاليف البيع أو القيمة قيد الاستخدام أيهما أكبر. عند تقييم القيمة قيد الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة للأصل والتي لم تكن تعكسها تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية. إذا تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل بأقل من قيمته الدفترية، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض، والقيمة قائمته الأليام أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة.

٩-٢ تكاليف القروض الإسلامية

إن تكاليف القروض الإسلامية النسبية مباشرة إلى اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصول المؤهلة والتي هي بالضرورة أصول تتطلب فترة زمنية طويلة لكي تصبح جاهزة للبيع أو للاستخدام المقصود ، يتم إضافتها إلى تكلفة تلك الأصول ، إلى أن تكون هذه الأصول جاهزة بشكل جوهري للاستخدام أو البيع. يتم الاعتراف بكافة تكاليف الأفراد الأخرى كتكاليف تمول في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة في الفترة التي يتم تكبدها .

١٠-٢ الأدوات المالية

يتم الاعتراف بال موجودات والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة عندما تصبح المجموعة طرقاً في الترتيبات التعاقدية للأداة .

التصنيف والقياس- الموجودات المالية

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نموذج الأعمال والتدفقات النقدية المقدرة . لا يتم فصل أي مشتقات مضمنة في العقود وتؤخذ في الاعتبار ككل في التصنيف . يتم تصنيف الموجودات المالية بشكل أساسي ضمن فئات رئيسة يتم قياسها :

- بالتكلفة المطफأة
- بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVTOCI)
- بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (FVTPL)

يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية التي يتم الاعتراف بها مبدئياً بالقيمة العادلة بالتكلفة المططفأة على أساس الخسارة الاجتماعية المتوقعة كالتالي:

- خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً - خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن الأحداث الافتراضية على الأدوات المالية المكنة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير.
- خسائر الائتمان المتوقعة مدى عمر الأداة المالية - خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة على مدى عمر الأداة المالية.

يتم تحديد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية إذا زادت مخاطر الائتمان لتلك الأدوات بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي وكذلك بالنسبة للموجودات التعاقدية أو الذمم التجارية المدينية التي لا تشكل معاملة تمول وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٥.

الذمم الدينية التجارية

يتم تصنيف الذمم الدينية التجارية كقروض ومديونيات ويتم الاعتراف بها مبدئياً بالقيمة العادلة . يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصاً أي مخصص للانخفاض في القيمة . يتم عمل مخصص للانخفاض في القيمة عندما يكون هناك دليل موضوعي ، بما في ذلك العملاء الذين يواجهون صعوبات مالية أو متاخرين في السداد ، على أن المبالغ لن يتم استردادها وفقاً للشروط الأصلية للاتفاقية . يتم الاعتراف بمخصص الانخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية للذمم الدينية الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بـمعدل العمولة الفعلي الأصلي . يتم تحفيض القيمة الدفترية للذمم الدينية من خلال استخدام حساب المخصص ويتم الاعتراف بأى خسارة انخفاض في القيمة في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة .

النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من النقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع قصيرة الأجل الأخرى التي تحتفظ بها المجموعة والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل.

الاستثمارات المحتفظ بها للمتأجرة

تدرج الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة مبدئياً بالقيمة العادلة؛ يتم تحويل تكاليف العاملات مباشرة إلى قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة وبعد ذلك يتم إدراجها بالقيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار المتداولة في السوق عند إغفال الأعمال بتاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة . يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر المحققة وغير المحققة من بيع الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة .

الالتزامات المالية

تتضمن المطلوبات المالية الصكوك الإسلامية والرابحة الإسلامية ويتم تصنيفها وفقاً لضمون الترتيبات التعاقدية المعنية ويتم قياسها مبدئياً بقيمتها العادلة بعد خصم تكاليف المعاملة يتم تسجيل المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطافة ، ويتم الاعتراف بتكلفة العمولة على أساس العائد الفعلي في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة على مدى فترة الأداة .

الذمم الدائنة التجارية

يتم الاعتراف بالذمم الدائنة التجارية مبتدئاً بالقيمة العادلة وبعد ذلك بالتكلفة المطافحة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.

الأدوات المالية الإسلامية المتقدمة

تقوم المجموعة بتحصيص بعض أدوات التحوط والتي تتضمن أدوات مالية إسلامية متغيرة لمواجهة ما يتعلق بمخاطر العملات الأجنبية إما كتحوطات القيمة العادلة أو تحوطات التدفقات النقدية أو تحوط صافي الاستثمارات في العمليات الأجنبية . يتم المحاسبة عن تحوطات مخاطر العملات الأجنبية على الالتزامات المؤكدة كتحوط للتدفقات النقدية .

تقوم المجموعة بمدّيّاً بإدراج الأدوات المالية المتغيرة الإسلامية إما كموجودات مالية أو مطلوبات مالية بالقيمة العادلة ، ويتم إعادة هياسها لاحقاً بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير مالي . إن المحاسبة عن التغيرات في القيمة العادلة للأداة المالية الإسلامية متغيرة تعتمد على استخدام المقصود منها وما ينتج عن ذلك من الأغراض المحددة للأداة المالية الإسلامية المتغيرة . يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتجة في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة فوراً ، إلا إذا كانت الأداة المالية الإسلامية المتغيرة محددة وفعالة كأداة تحوط وفي هذه الحالة تعتمد تهافت الاعنة اف في الأرباح أو الخسائر على طبيعة علاقة التحوط .

بالنسبة للأدوات المالية الإسلامية المتغيرة المعينة كتحوط للقيمة العادلة ، يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة في فترة التغير جنباً إلى جنب مع خسارة أو ربح المقاصلة من البند المحوط المنسب إلى مخاطر التحوط . يتم إيقاف محاسبة التحوط عندما تقوم المجموعة بإلغاء علاقة التحوط أو في التاريخ الذي تنتهي فيه صلاحية أداة التحوط ، أو يتم بيعها ، أو إنهاوتها ، أو ممارستها ، أو عندما تصبح غير مؤهلة لمحاسبة التحوط . تعدلات القيمة العادلة إلى القيمة الدفترية للبند الغطي الناتج عن المخاطر المغطاة يتم اطفاءها في الربح أو الخسارة اعتباراً من ذلك التاريخ .

١١-٢ الاعنة اف بالايرادات

تمثلاً، الإبادات بضم العقارات والإبادات من العقود مع العلماء وأنشطة التأمين.

بعض المقدرات

يتم تطوير العقارات وبيعها عند اكتمالها ويتم الاعتراف بالإيرادات إلى الحد الذي يحتمل معه تدفق منافع اقتصادية إلى المجموعة وقد تم انتقال المخاطر الجوهرية وحق الملكية إلى المشتري ، والذي يتم تقييمه في وقت اكتمال النواحي القانونية لعملية البيع أو التبادل غير الشروطية . يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم .

العقود مع العملاء

يتم تطوير العقارات وبيعها بموجب عقود بناء أو اتفاقيات حيث يمكن تقدير هدف ونتائج تلك العقود بشكل موضوع به ، يتم إثبات إيرادات وتكاليف هذه العقارات المطورة بالتناسب مع مراحل التنفيذ / مراحل الإنجاز المقاسة مقابل إجمالي الالتزامات التعاقدية / بما في ذلك الاختلافات والطلبات والحوافز في نهاية كل فترة تقرير ، إلا إذا كان العمل المنجز لا يمثل مرحلة الإنجاز .

وعندما لا يمكن تقدير نتائج العقد بصورة موضوعية ، يتم الاعتراف بإيرادات العقد إلى حد التكلفة المتکبدة واحتمال استردادها مقابل هذا العقد . يتم إثبات جميع التكاليف المتکبدة كمصروفات في الفترة التي يتم تكبدها فيها .

عندما يكون من المحتمل أن تتجاوز التكلفة الإجمالية للعقد إجمالي إيرادات العقد ، يتم الاعتراف بالخسارة المقدرة كمصروفات فوراً .

التأجير

فيما يتعلق بإيرادات التأجير ، تقوم المجموعة بإثبات الإيرادات بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار .

١٢-٢ الزكاة

يتم احتساب الزكاة وفقاً لأنظمة وتعليمات الهيئة العامة للزكاة والضريبة في المملكة العربية السعودية . يتم الاعتراف بها في الشركات التابعة أو في قائمة الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة في كل فترة . يستند المخصص إلى تقدير الزكاة التي يتم تعديليها في الفترة المالية التي يتم فيها إصدار الرابط النهائي للزكاة من قبل الهيئة العامة للزكاة والضريبة . يتم الاعتراف بأي تغيير في التقدير الناتج عن الرابط النهائي في تلك الفترة .

١٢-٣ العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأخرى غير الريال السعودي ، عمولة العرض والوظيفية لكل شركة تابعة ضمن المجموعة ، وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات . بتاريخ قائمة المركز المالي يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ . يتم تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية المدرجة بالقيمة العادلة والمصنفة بالعملات الأجنبية إلى الأسعار السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة . لا يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية التي تقايس بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية . يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر الصرف الناتجة في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأولية الموحدة المختصرة .

١٤-٢ الاحتياطي النظامي

وفقاً للمادة (١٢٩) من نظام الشركات وتعديلاته لعام ٢٠١٦ ، تحتفظ المجموعة بنسبة ١٠٪ من صافي الدخل بتحويلها إلى الاحتياطي القانوني . يجوز للمجموعة إيقاف التحويل عندما يصل هذا الاحتياطي إلى ٣٠٪ من رأس المال . إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأنصبة أرباح .

١٥-٢ مكافأة نهاية الخدمة

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها وفقاً لأحكام نظام العمل والعمال في المملكة العربية السعودية . تستحق هذه المكافأة بالاستناد إلى أجر الموظف النهائي ومدة الخدمة واستكمال الحد الأدنى لفترة الخدمة . يتم الاستدراك لتكاليف هذه المكافأة المستحقة خلال فترة التوظيف بمعدل الأجر الحالي للموظف ، وتسدد عند انتهاء خدمته .

يتم احتساب صافي التزام المجموعة فيما يتعلق بخطط المنافع المحددة بشكل منفصل لكل خطوة من خلال تقدير مبلغ المنافع المستقبلية التي يستحقها الموظفين في الفترات الحالية والسابقة .

يتم إعادة القياس للأرباح أو الخسائر الافتuarية ، وتظهر مباشرة في قائمة المركز المالي مع قيد مدين أو دائن مقابل الأرباح البقاء من خلال الدخل الشامل الآخر في الفترة التي تحدث فيها . لا يتم إعادة تصنيف إعادة القياس إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة .

١٦-٢ تكاليف منافع التقاعد

تقوم المجموعة بالمساهمة وفقاً لأنظمة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية ويتم احتسابها كنسبة مئوية من أجور الموظفين . يتم التعامل مع الدفعات المقدمة عن خطط منافع التقاعد الدارة من الحكومة كدفعات عن خطط مساهمات محددة حيث تكون التزامات المجموعة مقابل هذه الخطط مماثلة لتلك التي تنشأ في خطة تقاعد مساهمات محددة . تحمل الدفعات عن خطط المساهمات المحددة كمصرف عند استحقاقها .

١٧-٢ عقود الإيجار

• المجموعة كمؤجر

يتم الاعتراف بمستحقات الإيجار بموجب عقود الإيجار التشغيلي في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ذات الصلة .

• المجموعة كمستأجر

عند بدء عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء، يتم تحديد الأصل المستأجر ويعرف بـ "حق استخدام الأصل المستأجر" ويتم قياسه بالتكلفة مع خصم مناسب على المكونات ذات الصلة لفترة الإيجار والتزامات الدفع بما في ذلك التكلفة المباشرة الأولية والشروط والحوافز المذكورة في اتفاقية الإيجار الأساسية . بعد القياس الأولى والاعتراف، يتم لاحقاً قياس "حق استخدام الأصل المستأجر" بشكل دوري باستخدام نموذج التكلفة التي يتضمن المقاسة مبدئياً وإي تعديلات إعادة قياس نافذاً الاستهلاك المتراكم .

في تاريخ البدء بالإيجار، يتم قياس "التزامات الإيجار" بالقيمة الصافية الحالية لجميع دفعات الإيجار غير المدفوعة كما في ذلك التاريخ مخصوصة بمعدل مناسب . بعد القياس الأولى يتم قياس "التزامات الإيجار" بشكل دوري من خلال زيادة التكلفة الدفترية لعكس تكلفة الفائدة على مطلوبات الإيجار المستقبلية غير المدفوعة وإي تعديل إعادة قياس مطروحاً منها مدفوعات الإيجار التي تم دفعها حتى ذلك التاريخ .

يتم تطبيق معدل مناسب للاستهلاك ومعدل الربح المناسب على "حق استخدام الأصل المستأجر" و "التزامات الإيجار" على التوالي . ويتم تحويل هذا الاستهلاك والفائدة على الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة كاستهلاك ومصروفات تمويل .

في حالة عقود الإيجار التشغيلية قصيرة الأجل، والعقود ذات القيمة الصغيرة والعقود القابلة للإلغاء، تستمر المنشأة في تحويل دفعات الإيجار الدورية إلى الأرباح أو الخسائر الأولية الموحدة المختصرة كمصرف على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ذات الصلة .

٤- التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

يتم تقييم التقديرات والأحكام بشكل مستمر وتستند إلى الخبرة السابقة والضوابط الداخلية والمشورة من خبراء مستقلين وعوامل أخرى بما في ذلك توقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الحالية .

تقوم المجموعة بعمل تقديرات وافتراضات تتعلق بالمستقبل . نادراً ما تتساوى الأحكام المحاسبية الناتجة، بحكم التعريف ، مع النتائج الفعلية ذات الصلة . إن التقديرات والافتراضات التي تتخطى على مخاطر جوهريه تؤدي إلى تعديل جوهري على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال الفترات المالية اللاحقة مبينة أدناه :

الاعتراف بالإيرادات

تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات من بيع عقاراتها عندما يتم نقل المخاطر والمنافع الجوهرية وحق الملكية إلى المشتري والذي يتم تقييمه عندما تكتمل النواحي القانونية لعملية البيع أو التبادل غير المشروط .

فيما يتعلق بمتلكات أراضي / مشاريع، تحصل المجموعة على دفعه أولية غير قابلة للاسترداد عند توقيع العقد مع دفع الرصيد المتبقى على أساس مؤجل والذي لا يتجاوز عادةً مدة ثلاثة أشهر . تعرف المجموعة بالمثل الكامل للمقابل عند توقيع عقد البيع .

وفيما يتعلق بمشاريع الوحدات السكنية والتجارية . تحصل المجموعة عادةً على دفعه أولية عند توقيع عقد البيع والدفعه النهائية عند تسليم الوحدة . لا يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع هذه العقارات إلا عندما يتم توقيع عقد البيع تسليم العقار المكتمل إلى المشتري .

وفيما يتعلق بمشاريع الوحدات السكنية والتجارية الباعة بموجب عقد أو اتفاقية تطوير وبناء ، ويمكن تقدير هدف هذه العقود ونتائجها بصورة موثقة ، يتم الاعتراف بإيرادات وتكاليف التطوير والبناء وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ بالتناسب مع المراحل المنفذة من العمل المنجز مقابل مجموع الالتزامات التعاقدية بما في ذلك الاختلافات والمطالبات والحوافز في نهاية كل فترة تقرير مالي ، إلا إذا كان العمل المنجز لا يمثل مرحلة الإنجاز .

بخصوص إيرادات التأجير، تقوم المجموعة بإثباتها بطريقة القسط الثابت على مدة عقد الإيجار وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١١.

الاعتراف بتكلفة المبيعات

لدى المجموعة مشروعات تطويرية تحتوي على عدد من المشاريع الفردية ضمن كل عملية تطوير . من أجل تحديد تكلفة المبيعات المتعلقة بالمتلكات أو الوحدات الباعة خلال السنة تقوم الإدارة بتقدير متوسط جميع تكاليف التطوير بما في ذلك تكاليف البنية التحتية والبناء والتكاليف الأخرى المرتبطة بها مباشرةً وذلك للوصول إلى إجمالي التكلفة التقديرية لكل مشروع . يتم تخصيص هذه التكاليف التقديرية لكل مشروع ضمن عملية التطوير وكل وحدة فردية ضمن المشروع . تتم مراجعة هذه التقديرات بشكل دوري على أساس الربح المقدر لكل مشروع ويتم تنقيحها باستمرار وعند الضرورة . إن أي تغيير جوهري في هذه التقديرات قد يؤدي إلى تسجيل تكاليف إضافية في الفترات المستقبلية المتعلقة بالإيرادات المعترف بها من قبل في الفترة السابقة .

قياس الموجودات التعاقدية والذمم المدينة التجارية

تقوم إدارة المجموعة بافتراضات هامة لتقدير خسائر الائتمان المتوقعة فيما يتعلق بالموجودات التعاقدية و / أو الذمم المدينة التجارية التي يتم تقديرها بناءً على شروط العقد . ويتم إجراء التقييم عندما يكون هناك دليل موضوعي ، بما في ذلك العملاء الذين يواجهون صعوبات مالية أو في حالة العجز عن السداد ، وإمكانية إفلاس العميل ، على أن المبالغ لن يتم استردادها وفقاً للشروط الأصلية للعقد . بناءً على هذا التقييم الدوري، تقوم المجموعة بالاعتراف بالخسائر المتوقعة على مدى العمر لجميع الموجودات التعاقدية و / أو لجميع الذمم المدينة التجارية سواء تضمنت أو لم تتضمن معاملات تمويل كبيرة وذمم إيجار مدينة . بالنسبة لجميع الأدوات المالية الأخرى ، يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩ .

تصنيف العقارات

يتم تصنيف عقارات المجموعة كاستثمارات عقارية أو عقارات قيد التطوير . تقوم الإدارة باتخاذ العديد من الاجراءات والاحكام لتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كمختار استثماري محتفظ به للحصول على إيجارات و / أو لزيادة قيمته الرأسمالية أو كليهما أو أنها لا تستخدم هذه الإيرادات لتوليد إيرادات المبيعات من خلال العمليات التجارية العادة . تكون العقارات التطويرية مشاريع مبني وإنشاءات مكتملة ، ومشاريع مبني تحت الإنشاء ، وأراضي مطورة ومشاريع أراضي تحت التطوير بالإضافة إلى أراضي تنتظر التطوير التي يتم تحديدها للبيع في سياق الأعمال العادي بشكل أساسي . وعند النظر في تقييم التصنيف المناسب تأخذ الإدارة بالاعتبار الاستخدام المقصود للممتلكات .

عندما تقوم الإدارة بتقييم أن بعض العقارات الاستثمارية سيتم استبعادها كجزء من التشغيل الاعتيادي للأعمال ، يتم تحويل تكاليفها الدفترية إلى العقارات التطويرية لاستكمال عمليات التطوير والتحويل بالصورة النهائية .

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدفقة) (تتمة)

ل فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

التحولات اللاحقة للاستثمارات العقارية

الاستثمارات العقارية هي حصن في الأرضي و/ أو المباني المحفظ بها للاستثمار المحتمل وليس للبيع في سياق الأعمال الاعتبادية . تقوم الادارة بتقييم الاستخدام المقصود لعقاراتها على أساس مستمر وتلخص المحفظة في كل فترة تقرير .

عندما يحدد تقييم الإدارة الدوري أي تغير في استخدام عقار تم تصنيفه سابقاً كعقارات استثمارية ، يتم تحويل تكلفة نقلها إلى العقارات التطويرية لمزيد من التطوير والتحويل النهائي في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال . عند إعادة تقييم الاستخدام المقصود تنتظر الإدارة في فترة الاحتفاظ بذلك العقار ، وإمكانية زيادة القيمة ، والأنشطة الاقتصادية ذات الصلة حول هذه الممتلكات ، والحاجة إلى مزيد من التطوير لجعل ذلك العقار جاهزاً للبيع .

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام ، ويدل على ذلك انتهاء فترة إشغالها من قبل المالك أو بدء عقد الإيجار التشغيلي . تتم التحويلات من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام المقصود الذي يتضح عند البدء بالأشغال أو البدء بالتطوير إذا كانت بقصد البيع .

القيمة النظرية للممتلكات التطويرية

يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة حالياً في تطوير وبيع الأراضي والعقارات السكنية والتجارية. ونظراً لطبيعة هذا النشاط، فإن الكثير من عمليات التطوير هي مضاربة في طبيعتها. وبناءً على ذلك، تعكس قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة كما في ٢٠ يونيو ٢٠١٦م الأصول المتداولة التي لا تغطيها عقود المبيعات الآجلة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم القيمة القابلة للتحقيق للعقارات التطويرية وذلك بتاريخ كل تقرير . يستند هذا التقييم إلى الربع على أساس كل مشروع وتقارن التكاليف الدفترية والتكاليف المستقبلية المتوقعة مع سعر البيع المتوقع لكل وحدة على أساس الأنشطة التاريخية والمقارنات المتاحة في الموقع الحيطة بالعقار . ونتيجة لهذه العملية ، لم يكن هنالك حالات كان فيها صافي القيمة القابلة للتحقيق المقدرة للموقع / الوحدة أقل من قيمتها الدفترية الحالية المدرجة في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة . إن تغيير هذه التقديرات في المستقبل قد يكون له تأثير على تقييم العقارات التطويرية .

تياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو المدفوع لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القیاس بغض النظر عما إذا كان هذا السعر يمكن ملاحظته مباشرة أو تقديره باستخدام أسلوب تقييم آخر.

عند تقدير القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات تأخذ المجموعة في الاعتبار الافتراضات التي قد يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام لتحقيق أفضل فائدة اقتصادية لدربهم.

إن هيكل القيمة العادلة للأصل غير المالي يأخذ في الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من أفضل استخدام أو من خلل بيئي إلى مشارك آخر في السوق للاستخدام الأمثل .

تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة في الظروف والتي توفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وتعظيم استخدام المدخلات القابلة للملاحظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

وتحديد القيمة العادلة للموجدات والمطلوبات والافتراضات المستخدمة في التسلسل الهرمي التالي :

المستوى ١: الأسعار المعينة في الأسواق النشطة لنفس الأداة (أي بدون تعديل أو إضافة) :

▪ المستوى ٢ : الأسعار العلنية في الأسواق النشطة لوجودات ومتطلبات مماثلة أو طرق تقييم أخرى تستند فيها جميع المدخلات الهامة

إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة :

▪ المستوى ٣ : تقنيات التقييم التي لا تستند إليها أي مدخلات هامة على بيانات السوق الملاحظة .

ولتحديد القيمة العادلة للعقارات، يتم التوصل إلى التقييمات داخلياً باستخدام الخبرة الذاتية لإدارة المجموعة والمعرفة بالموقع مع العاملات المماثلة المسجلة في المنطقة المعروفة بمعاملات غير المرتبطة بمعاملات المجموعة . تقوم المجموعة أيضاً بإشراك خبراء تقييم عقاري مستقلين من طرف ثالث باستخدام طرق تقييم معترف بها لتقييم العقارات حيثما كان ذلك ممكناً عملياً . وقد تم التوصل إلى القيمة العادلة باستخدام هذه النهجيات التي تم الإفصاح عنها كنسبة مئوية (%) من صافي هامش الربح على التكلفة الدفترية . تقوم المجموعة أيضاً بتقدير القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية والعقارات التطويرية باستخدام طريقة العائد الداخلي وطريقة رسملة الدخل .

بموجب طريقة معدل العائد الداخلي ، تقوم المجموعة بتقدير التدفقات المتوقعة من الموجودات مع الأخذ في الاعتبار التدفقات المستقبلية للدخل وتكليف التطوير وجميع التكاليف المتعلقة مباشرة بما في ذلك تكاليف التمويل ومخاطر السوق والربح المستهدف . تتم مراجعة هذه الافتراضات والتقديرات بشكل دوري بناءً على ظروف السوق القائمة في نهاية كل فترة تقرير ، للوصول إلى معدل العائد الداخلي المستهدف .

تحت طريقة الرسملة ، يتم استقراء الإيرادات المستحقة بموجب اتفاقيات الإيجار الحالية للوصول إلى إيرادات الإيجار المستقبلية المتوقعة والتي يتم رسمتها بأسعار مناسبة تعكس ظروف سوق الاستثمار في تاريخ التقييم .

تعتمد تقديرات التدفقات المستقبلية للمجموعة من عمليات التأجير على افتراضات معينة وتتضمن تقلبات السوق وعدم التأكد ويمكن أن تختلف جوهرياً عن النتائج الفعلية . إن غياب حالة السوق المتطورة والنشطة يؤدي إلى درجة أكبر من عدم اليقين والتقلب إلى التقييم العادل المقدر للعقارات الاستثمارية مما هو موجود في سوق أكثر نشاطاً .

▪ فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي استخدمتها المجموعة لتقدير القيمة العادلة لأصولها الاستثمارية :

٢٠١٧	٢٠١٨	
النسبة المئوية	النسبة المئوية	
٪ ٣٢-٣٣	٪ ٣٥-٣٤	هامش الربح على القيمة الدفترية - العقارات التطويرية
٪ ١٠-٧	٪ ٦٥	معدل العائد الداخلي المستهدف - العقارات التطويرية
٪ ٧-٥	٪ ٧-٥	الرسملة المقدرة للعائدات - العقارات الاستثمارية

٤- التقارير القطاعية

لأغراض التقارير الإدارية ، قامت الإدارة بتقسيم المجموعة إلى ثلاثة قطاعات لغرض تقديم التقارير إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي في المجموعة . تقوم الإدارة بتطوير نموذجها الاستراتيجي ونموذج أعمالها حول هذه القطاعات التي تتكون من :

▪ التطوير العقاري - تطوير البنية التحتية الأساسية على الأراضي غير المطورة (مشاريع الأراضي) وتطوير المشاريع السكنية التجارية وبيع الوحدات في هذه المشاريع (المشاريع السكنية التجارية) .

▪ الاستثمارات - الاستثمار الاستراتيجي في الشركات التي تعتقد الإدارة أنها مكملة لعمليات التطوير العقاري للمجموعة .

ادارة الأصول - تأجير وادارة العقارات التي احتفظت بها المجموعة كعقارات إيجارات بما في ذلك الوحدات التجارية والسكنية في مجتمعاتها الرئيسية المخططة لتوليد إيرادات متكررة .

لا تقوم المجموعة بتخصيص حصة من أرباح الشركات الزميلة والإدارة العامة وتکاليف البيع والتسويق بما في ذلك رواتب أعضاء مجلس الإدارة وتکاليف التمويل والإيرادات الأخرى ومصروفات الزكاة إلى قطاعاتها. وبشكل أساسي، تم إنشاء جميع أنشطة التشغيل القطاعي (بما في ذلك الإيرادات والتکاليف) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ من قطاع التطوير العقاري . قامت المجموعة بإعداد بيانات تفصيلية عن الإيرادات والأرباح وال موجودات والمطلوبات حسب القطاع التشغيلي . إن السياسات المحاسبية للقطاعات التشغيلية هي نفس السياسات المحاسبية للمجموعة المبينة في إيضاح ٢.

تعمل المجموعة حصرياً في المملكة العربية السعودية وتتولد جميع إيرادات من محفظة عقاراتها التي تديرها المجموعة . فيما يلي الإيرادات وهامش مجمل الربح ومصاريف التشغيل والأرباح وال موجودات والمطلوبات الخاصة بقطاع مبيعات العقارات التطويرية (الأراضي والمشاريع السكنية والتجارية) وقطاع تأجير العقارات كما يلي :

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(غير مدققة)

الاجمالي	تأجير عقارات	مبيعات عقارات مطورة	إيضاح
بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	الأرباح أو الخسائر القطاعية :
٤,٥٧٨,٧١٢	٦٨,٠٩٩	٤,٥١٠,٦١٤	الإيرادات
(٢,٨٣٧,٩٢٨)	(٢٥,٠٨١)	(٢,٨٠٢,٨٤٧)	تكلفة الإيرادات
٧٤٠,٧٨٥	٣٣,٠١٦	٧٠٧,٧٦٧	مجمل الربح
(٤٥,٥٦)		١٩	مصاريف التشغيل :
٦٠٠,٢٦٧			مصاريف عمومية وإدارية
(٣٦,٢٤٤)		٢٠	الربح التشغيلي
٥٨,٧١١			أعباء تمويلية
١٢٦		١/٤	إيرادات أخرى ، صافي
٤٥٠,٩٩٥			حصة الشركة في أرباح شركات زميلة
			ومشاريع مشتركة
			ربح القطاع للفترة
موجودات ومطلوبات القطاع :			
٢٦,٥٣٢,٥٣٢	٢,٣٥٦,٦٩٠	٢٢,١٧١,٨٤٢	اجمالي الموجودات
٧,٩٠٠,٢٦٢	٤٩,١٤٥	٧,٨٥١,١١٧	اجمالي المطلوبات

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

(غير مدققة)

الاجمالي بألاف الريالات السعودية	تأجير عقارات بألاف الريالات السعودية	مبيعات عقارات مطورة بألاف الريالات السعودية	إيجار
٨١٦,٨٢٣	٧٥,٠٥١	٧٤١,٧٧٢	
(٥٢٠,٩٩٢)	(٣٦,٤٢٥)	(٤٨٤,٥٥٧)	
<u>٢٩٥,٨٢١</u>	<u>٢٨,٦١٦</u>	<u>٢٥٧,٢١٥</u>	

الأرباح أو الخسائر القطاعية :

الإيرادات

تكلفة الإيرادات

مجمل الربح

١٩	١٩	١٩	١٩	١٩	١٩
(٨٤,٨٥٢)					
<u>٢١٠,٩٧٨</u>					
٢٠	٢٠	٢٠	٢٠	٢٠	٢٠
(٢٠٤,٧٦٦)					
<u>٨,٩٦٥</u>					
١/٨	١/٨	١/٨	١/٨	١/٨	١/٨
٨,٨٥٠					
<u>٢٤,٧٧</u>					

موجودات ومطلوبات القطاع :

اجمالي الموجودات

اجمالي المطلوبات

٢٦,١٨٢,٦٤٨	٢,٤٥١,٣٥٨	٢٢,٧٣١,٢٩٠
<u>٧,٩٨٢,٠٦٤</u>	<u>٥٧,٥٣٨</u>	<u>٧,٩٢٤,٥٣٦</u>

٤- عقارات استثمارية، صافي

فيما يلي ملخص حركة العقارات الاستثمارية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨:

للسنة المنتهية في ٢٠١٧ ديسمبر (مدققة) بألاف الريالات السعودية	لفترة الستة أشهر النتهية في ٢٠١٨ يونيو ٣٠ (غير مدققة) بألاف الريالات السعودية
٣,٧١٤,١٧٨	٣,٦٦٧,١٧٩
(٧١,٩٩٩)	-
-	-
٣,٦٤٧,١٧٩	٣,٦٦٧,١٧٩

التكلفة:

في بداية الفترة / السنة
تحويلات إلى عقارات تطويرية
إضافات خلال الفترة / السنة
في نهاية الفترة / السنة

٢٨٩,٤٠٠	٣٤٧,١٦٩
(١٤,١١٠)	-
٧١,٨٧٩	٣٥,٠٨١
٣٤٧,١٦٩	٣٨٢,٢٥٠
٣,٢٩٠,٠١٠	٣,٢٥٤,٩٢٩

الاستهلاك المراكם:

في بداية الفترة / السنة
تحويلات إلى عقارات تطويرية خلال الفترة / السنة
المحمل خلال الفترة / السنة
في نهاية الفترة / السنة

القيمة الظاهرية في نهاية الفترة / السنة

يتضمن بند العقارات الاستثمارية أرض بقيمة ٥٧٨,١ مليون ريال سعودي (٢٠١٧ ديسمبر ٢٠١٧ : ٥٧٨,١ مليون ريال سعودي).

تقدير القيمة العادلة

تم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل الإدارة باستخدام طريقة رسملة الدخل. وتم تقدير التباينات النقدية السنوية من خلال استقراء وتسوية الإيرادات الحالية للإيجارات وفقاً لطبيعتها والاستخدام المقصود منها والإشغال الأمثل لها وعدد من العوامل الأخرى الخارجية المتعلقة بأنواع مماثلة لها في السوق من ثم رسمتها بمعدل إيجار سنوي يتراوح بين ٥-٧.٥٪ بين العقارات السكنية والتجارية المؤجرة من أجل الوصول إلى القيمة العادلة التقديرية المبينة أدناه :

٢٠١٧ بألاف الريالات السعودية	٢٠١٨ بألاف الريالات السعودية
٣,٢٩٠,٠١٠	٣,٢٥٤,٩٢٩

التكلفة :

٣,٣١٢,١٨٢	٣,٣١٢,١٨٣
-----------	-----------

القيمة العادلة :

القيمة العادلة المقدرة على عائدات الإيجار من ٥ - ٧٪ على العقارات الاستثمارية

يتم تصنيف القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى (٢) في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

٦- العقارات التطويرية

إن الحركة على العقارات التطويرية ، العمليات الرئيسية بالنسبة للمجموعة ، يمكن تلخيصها على النحو التالي :

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)

الاجمالي بالملايين السعودية	مشاريع تحت التطوير بالملايين السعودية	أراضي مطورة بالملايين السعودية	أراضي مطورة قصيرة الأجل بالملايين السعودية	مشاريع مطورة قصيرة الأجل بالملايين السعودية	التكلفة :
٤٦,٨٧٦,٢٤٠	١٣,٩٧٦,٥٢٥	٧٧٥,٠٢٠	٧٢,٤٤٨	٤٩,٢٢٧	في بداية الفترة
٦,٦٦٢,٩٠٥	٦,٠٦٢,٧٧٥	-	-	١٣٠	إضافات خلال الفترة
(٥١)	-	-	-	(٥١)	تحويلات المحمل على تكلفة المبيعات
(٣,٨٠٢,٨٤٧)	(٣,٢٨٤,٢٧٦)	(٥١٢,٤٣٣)	-	(٦,١٢٨)	خلال الفترة القيمة الدفترية في نهاية
١٢,١٣٤,٣٤٢	١١,٧٥٠,٠٣٤	٢٦٢,٥٩٧	٧٢,٤٤٨	٤٣,١٦٣	الفترة
١١٦,٦١١					عقارات تطويرية - قصيرة الأجل
١٢,٠١٢,٦٣١					عقارات تطويرية - طويلة الأجل

للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدقة)

الاجمالي بالملايين السعودية	مشاريع تحت التطوير بالملايين السعودية	أراضي مطورة بالملايين السعودية	أراضي مطورة قصيرة الأجل بالملايين السعودية	مشاريع مطورة قصيرة الأجل بالملايين السعودية	التكلفة :
١٧,٠٢٨,٣٨٦	١٥,١٣٩,٦١٩	١,٥٨١,٤٤٢	٣١٧,٢٢٥	-	في بداية السنة
١,٣٢١,٧٥٨	١,٢٩٨,٩٨٦	١٦,٦٤٨	٥,٤٢٢	٦٩٢	إضافات خلال السنة
٦٢,٨٨٩	-	-	-	٦٢,٨٨٩	تحويلات المحمل على تكلفة المبيعات خلال السنة
(٣,٥٤٨,٧٩٢)	(٢,٤٦٢,٠٧٠)	(٨٢٢,٠٦٠)	(٢٤٩,٣٠٩)	(١٤,٣٥٤)	القيمة الدفترية في نهاية السنة
٤٦,٨٧٦,٢٤٠	١٣,٩٧٦,٥٢٥	٧٧٥,٠٢٠	٧٢,٤٤٨	٤٩,٢٢٧	
١٢٢,٦٧٥					عقارات تطويرية - قصيرة الأجل
١٤,٧٥١,٥٦٥					عقارات تطويرية - طويلة الأجل

تضمن المشاريع تحت التطوير أراضي تبلغ قيمتها ٩,١ مليار ريال سعودي (٢١ ديسمبر ٢٠١٧ : ٦,٦٣٠ مليون ريال سعودي) تمثل حصة المجموعة في الملكية المشتركة مع أطراف ثالثة وفقاً لعقود تطوير الأرضي .

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ لم يتم رسملة أي من تكاليف القروض الإسلامية (٢١ ديسمبر ٢٠١٧ : لا شيء) على الموجودات المؤهلة . تتم رسملة تكاليف القروض الإسلامية على أساس المتوسط المرجح السنوي للرسملة الفعلي بنسبة صفر % (٢١ ديسمبر ٢٠١٧ : صفر %) .

تقدير القيمة العادلة

خلال الفترة قامت إدارة المجموعة بإجراء مراجعة وتقديم داخلي للمحفظة العقارية للعقارات التطويرية مما نتج عنه زيادة القيمة العادلة بنسبة ٢٠٪ (٢٠١٧ ديسمبر : ٢٠١٧) من خلال محفظة العقارات التطويرية . تعتقد الإدارة أن الزيادة الناتجة عن القيمة الدفترية هي مؤشر متحفظ على القيمة العادلة لعقارات المجموعة .

وبالنظر إلى استمرار التقلب وظروف عدم اليقين في سوق العقارات ، فإن حجم المعاملات تظهر استقراراً كبيراً في خفض اتجاه الأسعار . ومن أجل الوصول إلى افتراضات معقولة لتقدير القيمة العادلة إلى جانب معاملات معروفة هابلة للمقارنة على نطاق واسع حول العقارات قامت الإدارة باستخدام منهجيات تقديم إضافية وقياس متوسط معدل العائد الداخلي وذلك في حدود ٦-٥٪ للعقارات التطويرية للوصول إلى تقديرات معقولة لقيمة العادلة .

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)

التكلفة:	القيمة العادلة المقدرة :	مشاريع مطورة قصيرة الأجل بالآلاف من الريالات السعودية	أراضي مطورة بالآلاف من الريالات السعودية	مشاريع تحت التطوير بالآلاف من الريالات السعودية	الاجمالي بالآلاف من الريالات السعودية
٤٢,١٦٣	٤٢,١٦٣	٧٧,٤٤٨	٢٦٢,٥٩٧	١١,٧٥٥,٠٣٤	١٢,١٣٤,٢٤٢

القيمة العادلة المقدرة :
المقدرة بهامش ٢٠٪ من
التكلفة - أراضي
المقدرة بمعدل عائد
داخلي ٦-٥٪ - أراضي
متوسط القيمة العادلة
للأراضي العادلة
القيمة
التقديرية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدقة)

التكلفة:	القيمة العادلة المقدرة :	مشاريع مطورة قصيرة الأجل بالآلاف من الريالات السعودية	أراضي مطورة بالآلاف من الريالات السعودية	مشاريع تحت التطوير بالآلاف من الريالات السعودية	الاجمالي بالآلاف من الريالات السعودية
٤٩,٢٢٧	٤٩,٢٢٧	٧٢,٤٤٨	٧٧٥,٠٢٠	١٢,٩٧٦,٥٣٥	١٤,٨٧٤,٢٤٠

القيمة العادلة المقدرة :
المقدرة بهامش ٢٥٪ من
التكلفة - أراضي
المقدرة بمعدل عائد
داخلي ٧-٧.٥٪ - أراضي
متوسط القيمة العادلة
للأراضي العادلة
القيمة
التقديرية

التكلفة:	القيمة العادلة المقدرة :	مشاريع مطورة قصيرة الأجل بالآلاف من الريالات السعودية	أراضي مطورة بالآلاف من الريالات السعودية	مشاريع تحت التطوير بالآلاف من الريالات السعودية	الاجمالي بالآلاف من الريالات السعودية
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٩٩,٠٠٠	١,٠٤٦,٠٠٠	١٨,٨٦٨,٠٠٠	٢٠,٠٦٣,٠٠٠
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	١٠١,٠٠٠	١,٣٩٠,٠٠٠	٢١,٦٢٨,٠٠٠	٢٢,٢١٩,٠٠٠
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠	٦,٢٦٤,٠٠٠	٢٠,٢٤٨,٠٠٠	٢٦,٦٤٦,٠٠٠
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠	٦,٢١٠,٠٠٠	٢٠,٢٤٠,٠٠٠	٢٦,٦٢٥,٠٠٠

الحساسية في تقدير القيمة العادلة

إن القيمة العادلة التقديرية للعقارات الاستثمارية للمجموعة والعقارات التطويرية يمكن أن تتأثر بجذور مدخلات متربطة ملحوظة تحددها ظروف السوق الراهنة .

وقد لا يكون تأثير عنصرين من المدخلات غير الملحوظة على إلغاء أثر بعضهما البعض ، فعلى سبيل المثال ، قد تؤدي الزيادة في معدل الرسملة إلى زيادة في الإيجار السنوي ولكن زيادة الإيجار السنوي مع انخفاض معدل الرسملة من شأنه أن يدعم القيمة العادلة .

النقص	الزيادة
بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية
(١,٢١٣,٠٠٠)	١,٢١٣,٠٠٠
(١,٥٧٦,٠٠٠)	١,٧٣٧,٠٠٠
(١,٣٩٤,٠٠٠)	١,٤٦٩,٠٠٠

التغير في القيمة العادلة للأراضي :

٥٠٪ تغير في الهوامش قابلة للمقارنة

٦٪ تغير في معدل العائد الداخلي

متوسط التغير في القيمة العادلة للأرضي

النقص	الزيادة
بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية
(٢١٩,٠٠٠)	٢٥٧,٠٠٠
(١,٦١٣,٥٠٠)	١,٧٣٦,٥٠٠

التغير في القيمة العادلة للعقارات :

٥٠ نقطة أساس تغير في معدل الرسملة

تأثير الحساسية على القيمة العادلة التقديرية

يتم تصنيف القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى (٢) في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة .

شركة دار الأركان للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول التفاصيل المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
الفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٧- معدات و معدات ، مصافي

٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)

الإجمالي	معدات مكتبيه		معدات ووجهة		تحسینات على مبانی		مستأجرة		أرضی ومبانی	
	بالملايين	ال سعودیة	بالملايين	ال سعودیة	بالملايين	ال سعودیة	بالملايين	ال سعودیة	بالملايين	ال سعودیة
٦٦,٣٢٦	٦٦,٣٢٦	٦٦,٣٢٦	١٢,٨١١	١٢,٨١١	٤٤,٩٦	٤٤,٩٦	٣٥,٦١٦	٣٥,٦١٦	١٤٣,٦	١٤٣,٦
١٥,٩٩٦	١٥,٩٩٦	١٥,٩٩٦	٢,٥٤٥	٢,٥٤٥	٩٦	٩٦	٢,٣٦٣	٢,٣٦٣	٤,٨٢٤	٤,٨٢٤
٤٤,٣٤٢	٤٤,٣٤٢	٤٤,٣٤٢	٦٧,٣٦٣	٦٧,٣٦٣	٨٥,٥٦	٨٥,٥٦	٦٧,٣٦٣	٦٧,٣٦٣	١١٦,٣٦٣	١١٦,٣٦٣
١١٧,٣٢٨	١١٧,٣٢٨	١١٧,٣٢٨	٣٢,٥٣٠	٣٢,٥٣٠	٤٤,٩٦	٤٤,٩٦	٣٤,٦	٣٤,٦	٤٦,١٥٣	٤٦,١٥٣
١١٧,٣٢٧	١١٧,٣٢٧	١١٧,٣٢٧	٣٢,٨	٣٢,٨	٣	٣	١١٦	١١٦	٥٠٠٢	٥٠٠٢
٥١٣٠٤	٥١٣٠٤	٥١٣٠٤	٦٧,٦٩٣	٦٧,٦٩٣	٨٥,٦	٨٥,٦	٦٧,٦٩٣	٦٧,٦٩٣	٦٧,٦٩٣	٦٧,٦٩٣
٦٦,٣٢٩	٦٦,٣٢٩	٦٦,٣٢٩	١٦,٤٥٣	١٦,٤٥٣	٩٦	٩٦	٢,٦٦٦	٢,٦٦٦	٣٦,٦٣٦	٣٦,٦٣٦

القيمة الدفترية الصافية :
في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٧- ممتلكات ومعدات ، صافي (تنمية) :

١٦ ديسمبر ٢٠١٧ (مدفقة)

الإجمالي	بألاف الريالات السعودية	معدات مكتبية		سيارات	بألاف الريالات السعودية	تحسینات على مباني مستأجرة		أراضي ومباني بألاف الريالات السعودية	النقدية:
		بألاف الريالات السعودية	معدات وتجهيزات بألاف الريالات السعودية			بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية		
١٩٢,١٩٧	٤٣,٥٥٨	٣٥,٩	٦٤٤٨	١٩,٣٧	١٩,٣٧	١٠٩,٤٢٥	٢٠١٧	٢٠١٧	٢٠١٧
٧٠,١	٦٦٢	٦٢	-	١٣	-	-	-	٣٠,١١	٣٠,١١
(٣٠,٣٩)	(٨)	-	-	(١٣,٢)	(١٣,٢)	-	-	-	-
١٦,٣١٦	٦٧,٦٧٣	٣٣,٩	٦٤٤٨	٦٦	٦٦	٥٥,٦	٥٥,٦	٣٠,١١	٣٠,١١
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									
الموجودات									

٨- الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشروع المشترك

تتمثل الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة في استثمارات في أسهم شركات تمارس المجموعة نفوذاً مؤثراً فيها.

إن أسهم هذه الشركات غير مدرجة ولا يتم تداولها بشكل عام. وتتراوح ملكية المجموعة في هذه الشركات المملوكة للقطاع الخاص في السعودية من ١٥٪ إلى ٥١٪. بالنسبة للكيانات التي يقل فيها الاستثمار عن ٢٠٪ والمصنفة ضمن هذا البند تعتقد الإدارة أنها قادرة على ممارسة تأثير كبير بسبب مشاركتها المؤثرة على مستوى مجلس الإدارة.

(ا) إن الحركة في الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة هي كما يلي:

السنة المنتهية في ٢٠١٧ (مدفقة)	ل فترة الستة أشهر النتهية في ٢٠١٨ (غير مدفقة)	الاستثمارات ، بداية الفترة / السنة
بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	إضافات
٧٩٠,٥٨٥	٨١٦,٧٦٩	الحصة في الربح خلال الفترة / السنة
-	-	الاستثمارات ، نهاية الفترة / السنة
٢٠,٦٠٤	١,٦٦١	
<u>٨١١,١٨٩</u>	<u>٨١٦,٤٥٠</u>	

(ب) فيما يلي ملخص بتفاصيل نسبة ملكية المجموعة والبالغ المستثمرة في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة :

نسبة الملكية %	المبلغ المستثمر	اسم الشركة
	بألاف الريالات السعودية	
١٥	١٢٠,٠٠٠	الشركة السعودية لتمويل المساكن
٦٤	١٠٢,٠٠٠	الخير المالية - المملكة العربية السعودية
٥١	٥٢٥,٥٤٧	شركة خزان للتطوير العقاري (١) و (٢)
٦٨	١,٥٠٠	شركة جمان الشرفية المحدودة (٣)
	<u>٦٢,٤٠٣</u>	الحصة من الأرباح المتراكمة ، صافي
	<u>٨١٦,٤٥٠</u>	الرصيد ، نهاية الفترة

(ج) فيما يلي ملخص للمعلومات المالية المتعلقة بالشركات الزميلة والمشاريع المشتركة بالنسبة للمجموعة :

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدفقة)

الشركة					
الاجمالي	التمويل الساكن	الخزام	شركة جمان	البنوك	
بالملايين	بالملايين	بالملايين	بالملايين	بالملايين	
٥,٢٤٤,٨١٠	٤,٣٩٠,٥٢٥	٢٩٢,٤٨٨	٥٤١,٧٨٧	-	اجمالي الموجودات
(٢,٠٢١,٥٥٤)	(٢,٩٤٨,٣١٨)	(٢٦,٥٢٢)	(٣٦,٧٠٤)	-	اجمالي المطلوبات
٢,٢٠٢,٢٥٦	١,٤٤٢,٣١٧	٢٠٠,٩٥٦	٥٠٠,٠٨٣	-	صافي الموجودات
<u>٨١٢,٤٠</u>	<u>٢١٦,٣٣٢</u>	<u>٨٧,٠٢٥</u>	<u>٥٠٧,٥٩٢</u>	<u>٦,٥٠٠</u>	<u>حصة المجموعة في صافي الموجودات</u>
٩٤,٢٤٠	٧٦,٠٥٦	١٨,١٨٤	-	-	اجمالي الإيرادات للفترة
٣٧,٢٤٣	٤٠,٤١٧	(٢,١٤٧)	(٢٧)	-	اجمالي ربح الفترة
٥٦٢,٥٤	٦٤٢,٢٠٧	(٤٤,٠٤٤)	(٣٥,٦٥٩)	-	اجمالي الأرباح المتراكمة في نهاية الفترة
٥٥٤,٣٧٤	٦٢٤,٢٤٠	(٤٤,٣٥٦)	(٢٥,٦١٠)	-	اجمالي الأرباح المتراكمة في نهاية السنة السابقة
٨,١٣٠	٧,٨٦٧	٢١٢	(٤٩)	-	التغيير خلال الفترة
<u>٦٣٦</u>	<u>٦٦٠</u>	<u>١٠٦</u>	<u>(٢٥)</u>	<u>-</u>	<u>حصة المجموعة من اجمالي الأرباح خلال الفترة</u>

للسنة المنتهية في ٢٦ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)

الشركة		خزام		شركة جمان	اجمالي الموجودات
الاجمالي	ال سعودية	الغير	للتطوير العقاري		
بألاف	بألاف	بألاف	بألاف	بألاف	اجمالي المطلوبات
الريالات	الريالات	الريالات	الريالات	الريالات	صافي الموجودات
ال سعودية	ال سعودية	ال سعودية	ال سعودية	ال سعودية	حصة المجموعة في صافي الموجودات
٥,١١٥,٦١٠	٤,٢٨٥,٩٠٦	٢٨٧,٨٧٦	٥٤١,٨٢٨	-	اجمالي الايرادات للسنة
(٢,٩٢٠,٤٩٠)	(٢,٨٥١,٥٦٥)	(٢٢,٢٢٢)	(٣١,٦٩٣)	-	اجمالي ربح السنة
٢,١٩٥,١٢٠	١,٤٣٤,٤٤١	٢٥٥,٦٤٤	٥٠٥,١٢٥	-	اجمالي الارباح المتراكمة في نهاية السنة
٨١٦,١٦٩	٢٥,١٥١	٨٦,٩١٩	٥٠٧,٦١٩	١,٥٠٠	اجمالي الارباح المتراكمة في نهاية السنة السابقة
٢١٥,٧٣٠	١٥٧,١٩٥	٥٩,٥٢٥	-	-	التغير خلال السنة
١١١,٠٣٥	٩١,٤٨٦	٢٢,٣٦٩	(٢,٨٢٠)	-	حصة المجموعة من اجمالي الارباح
٥٥٤,٣٧٤	٦٢٤,٣٤٠	(٤٤,٣٥١)	(٣٥,٦١٠)	-	خلال السنة
٤٤٠,٣٧٤	٥٤١,٧١٥	(٧٩,٠٠٩)	(٢٢,٢٢٢)	-	
١١٤,٠٠٠	٩٢,٦٢٥	٢٤,٦٥٣	(٢,٢٧٨)	-	
٢٠,٦٠٤	١٢,٨٩٤	٨,٣٨٢	(٦٧٢)	-	

تفاصيل المعاملات مع الشركات الزميلة تم الإقصاص عنها ضمن الإيضاح رقم ٢٢ (المعاملات مع أطراف ذات علاقة) من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

- استثمرت المجموعة بنسبة ٥١ % في شركة خزام للتطوير العقاري ، مع شركة جدة للتنمية والتطوير العقاري . ووفقاً للترتيبات المشتركة يتم منح المساهمين بشكل مشترك القدرة على التحكم في الأنشطة المالية والتشغيلية التي تؤثر على عوائد شركة خزام للتطوير العقاري . وبناءً على ذلك ليس لدى المجموعة أي حق في العائدات المتغيرة أو القدرة المطلقة للسيطرة مع القدرة على التأثير في عائدات الشركة المستثمر بها وبالتالي فإن استثمار المجموعة في شركة خزام للتطوير العقاري يتم المحاسبة عنه كاستثمار في مشروع مشترك وفقاً لطريقة حقوق الملكية .

- ٢) يتضمن الاستثمار في مشروع خزان التطوير العقاري ٢٥٠ مليون ريال سعودي كحق حصري للمشاركة في مشروع خزان التطويري و٢٧٦ مليون ريال سعودي كمساهمة رأسمالية مدفوعة بالكامل نقداً، وقد ساهم المساهم الآخر (شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني) بأرض قيمتها ٣٦٥ مليون ريال سعودي كمساهمة رأسمالية في شركة تطوير خزان العقارية . تعتقد الإدارة أنه لا يوجد أي هبوط في قيمة مجموع الاستثمار .
- ٣) خلال عام ٢٠١٦ ، استثمرت المجموعة في شركة جمان الشرقية وهي ذات مسؤولية محدودة ، تأسست بشكل أساسي لتطوير مشروع جمان بين الدمام ورأس تنورة . الشركة مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠٤٦٢٧٩١ ب تاريخ ١٤٢٧/١٥/١٥هـ (الوافق ٢٠١٦/٠٧/٢٠) برأس مال قدره ٨,٢ مليون ريال سعودي . ثُقفت المجموعة ١,٥ مليون ريال سعودي بما يعادل ١٨,٣% من رأس المال وترى الإدارة أن قيمة الاستثمار الكلي لم تقل أو تنخفض قيمتها .

-٩- موجودات أخرى (أعباء مؤجلة) ، صافي

إن حركة الأعباء المؤجلة خلال الفترة هي كالتالي :

للسنة المنتهية في ٢٠١٧ ٣١ ديسمبر	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٢٠١٨ ٣٠ يونيو	(مصدق) بآلاف الريالات السعودية	(غير مدققة) بآلاف الريالات السعودية	
٨٢٨	١٩٥٠			الرصيد ، بداية الفترة / السنة
١,١٢٢	٨٤٦			الإضافات خلال الفترة / السنة
-	-			الإطفاء المحمل على الفترة / السنة
<u>١,٩٥٠</u>	<u>٢,٧٧٦</u>			الرصيد ، نهاية الفترة / السنة

١- ذمم مدينة تجارية وأخرى

(مدة) بألاف الريالات السعودية	٢٠١٧ ديسمبر ٢١	٢٠١٨ يونيو ٣٠	(غير مدفقة) بألاف الريالات السعودية
	٢,٣٣٨,٦١٨	٤,٥٨٨,٩١٥	ذمم مدينة تجارية - بعد خصم مخصص الدينون المشكوك في تحصيلها بمبلغ ١٩,٠٢ مليون ريال سعودي (٢١ ديسمبر ٢٠١٧ : ١٩,٠٢ مليون ريال سعودي)
	٥٥٩,٦٧٠	٥٥٩,٦٧٠	دفعات مقدمة لشراء الأراضي
	٢,٢١٩	٥,١٩٧	إيرادات مستحقة
	١٣١,٩٥٥	١٥٣,٦٧٥	مصاريف مدفوعة مقدماً وموارد أخرى
	٨٦٢	٨٦٢	استثمارات قصيرة الأجل للمتاجرة (إيضاح ١٠ ج)
	٤,٠٣٣,٢٢٥	٥,٣٠٨,٣٢٠	المجموع

إن القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة أعلاه تقارب القيمة الدفترية . لا تفرض آلية غرامات على المدفوعات المتأخرة . تتضمن الذمم المدينة التجارية المفصح عنها أعلاه المبالغ التي تجاوزت موعد استحقاقها من تاريخ إصدار الفاتورة (تحليل أعمار الذمم المدينة التجارية المتأخرة أدناه) . في نهاية فترة التقرير لم تقم المجموعة بتسجيل مخصص الدينون المشكوك في تحصيلها بسبب عدم حدوث تغير جوهري في جودة الائتمان .

) أعمار الذمم التجارية المتأخرة ولكنها غير منخفضة القيمة

(مدة) بألاف الريالات السعودية	٢٠١٧ ديسمبر ٢١	٢٠١٨ يونيو ٣٠	(غير مدفقة) بألاف الريالات السعودية
	١,٨٣٩,٧٠٢	٢,١٩٥,٠٢٠	٦٠ يوم
	٧٥٣,٠٢٧	٥٧٤,٣٣٩	٦١ يوم
	٥٢٨,٤٥٢	٦١٦٩,٥٧٧	١٢١ يوم
	٢١٤,٤٣٦	٦٤٩,٩٧٩	ما يزيد عن ٦٠ يوم
	٢,٣٣٨,٦١٨	٤,٥٨٨,٩١٥	المجموع

تبداً أعمار الذمم المدينة من تاريخ الفاتورة . تتضمن الذمم المدينة حوالي ٩٨٪ (٢١ ديسمبر ٢٠١٧ : ٩٨٪) ذمم من مبيعات أراضي ومشاريع ، وهي مضمونة بالكامل مقابل صكوك هذه الأراضي والأجزاء الخاصة بالمشاريع .

ب) كانت الحركة على مخصص الديون المشكوك في تحصيلها هي على النحو التالي :

للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٧	ل فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٠١٨ يونيو ٤٠	(غير مدققة) بألاف الريالات السعودية	الرصيد ، بداية الفترة / السنة المحصل الحمل على الفترة / السنة الرصيد ، نهاية الفترة / السنة
(مدققة) بألاف الريالات السعودية			
١٩,٠١٩	١٩,٠١٩		
-	-		
<u>١٩,٠١٩</u>	<u>١٩,٠١٩</u>		

ج) استثمارات قصيرة الأجل – بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر لدى المجموعة استثمارات مصنفة كمحفظة بها للمتاجرة من خلال حساب إدارة المحفظة مع مؤسسة سعودية متخصصة في إدارة الأصول (مدير الصندوق) ووفقاً لاتفاقية إدارة المحفظة يسمح ل مدير الصندوق بالتداول في سندات الدين الإسلامية وحقوق الملكية نيابة عن المجموعة . إن المعاملات خلال الفترة كانت كما يلي :

للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٧	ل فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٠١٨ يونيو ٤٠	(غير مدققة) بألاف الريالات السعودية	الرصيد ، بداية الفترة / السنة المشتريات / المبيعات خلال الفترة / السنة المجموع
(مدققة) بألاف الريالات السعودية			
٨٦٣	٨٦٣		
-	-		
<u>٨٦٣</u>	<u>٨٦٣</u>		
			أرباح محققة خلال الفترة / السنة المجموع
-	-		
<u>٨٦٣</u>	<u>٨٦٣</u>		
			تحويلات / مسحوبات خلال الفترة / السنة
-	-		
<u>٨٦٣</u>	<u>٨٦٣</u>		
			الرصيد ، نهاية الفترة / السنة

يتضمن الاستثمارات المحافظة للمتاجرة مبلغ ٨٦٣ ألف ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (٢٠١٧:٨٦٣) . (٢١) سعودي) يمثل وديعة نقدية ممحافظة بها لدى مدير الصندوق . ومن المتوقع استثمار هذا المبلغ النقدي للوديعة في الفترات اللاحقة .

١١ - نقد وما في حكمه

٢٠١٧ ديسمبر ٣١ (مدققة)	٢٠١٨ يونيو ٣٠ (غير مدققة)	
بألاف الريالات السعودية		
١,٣٠٧	١,٤٦	نقد في الصندوق
٢,١٥٨,٣٥٩	٤,٩٣٦,٢١٠	نقد لدى البنوك
<u>٢,١٥٩,٧٦١</u>	<u>٤,٩٣٧,٦٢٨</u>	المجموع

١٢ - القروض طويلة الأجل

٢٠١٧ ديسمبر ٣١ (مدققة)	٢٠١٨ يونيو ٣٠ (غير مدققة)	
بألاف الريالات السعودية		
٤,٧١٩,٢٦٢	٥,٢٥٠,٠٠٠	صكوك إسلامية
<u>١,٧٦٠,٥٧٥</u>	<u>١,٥٧٩,٦٧٥</u>	مرابحة إسلامية
٦,٤٧٩,٨٢٨	٦,٨٤٩,٦٧٥	المجموع
<u>(٨٠,٨٥٦)</u>	<u>(١٠٠,٧٢٩)</u>	يطرح : تكاليف معاملات غير مطفأة (إيضاح ١٢/ ب)
٦,٣٩٨,٩٨٢	٦,٧٢٨,٩٤٦	القروض - نهاية الفترة / السنة
<u>(١,٦٧٨,١٤٨)</u>	<u>(١,٨٣٢,٧٧٩)</u>	يطرح: الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل
<u>٤,٧٢٠,٢٢٤</u>	<u>٤,٨٩٦,١١٧</u>	الجزء غير المتداول من القروض طويلة الأجل

(١) تستحق القروض السداد كما يلي :

٢٠١٧ ديسمبر ٣١ (مدققة)	٢٠١٨ يونيو ٣٠ (غير مدققة)	
بألاف الريالات السعودية		
١,٧٩٠,٤٦٢	١,٨٤٧,٤٠٠	خلال سنة
١,٨٥٩,٣٢٥	٢٨٦,٧٧٥	خلال السنة الثانية
<u>٢,٩٢٠,٠٥٠</u>	<u>٤,٥٩٥,٥٠٠</u>	خلال السنوات من الثالثة إلى الخامسة
<u>٦,٤٧٩,٨٢٨</u>	<u>٦,٨٣٩,٦٧٥</u>	الإجمالي

(ب) تكاليف معاملات الاقتراض الإسلامية :

للسنة المنتهية في ٢٠١٧ ديسمبر ٢١	للفترة الستة أشهر ال المنتهية في ٢٠١٨ يونيو ٢٠	
(مدققة) بألاف الريالات السعودية	(غير مدققة) بألاف الريالات السعودية	
٦٥,١٥٥	٨٠,٤٥٦	الرصيد ، بداية الفترة / السنة
٤٨,٥٥١	٧٩,٥٨٠	الإضافات خلال الفترة / السنة
(٢٢,٨٥٠)	(١٩,٧٠٧)	الإطفاء المحمل على الفترة / السنة
<u>٨٠,٨٥٦</u>	<u>١٠٠,٧٧٩</u>	الرصيد ، نهاية الفترة / السنة

(ج) تحليل القروض

تمثل ٥,٤٥ مليار ريال سعودي من الصكوك الإسلامية ، وتشمل ما يلي :

- (١) ١,٥٠ مليار ريال سعودي (٤٠٠ مليون دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية المدرجة في سجلات المجموعة ، والتي تم إصدارها من قبل شركة دار الأركان صكوك المحدودة بسعر ٦,٥٪ وتستحق في ٢٠١٩ .
- (٢) ١,٨٨ مليار ريال سعودي (٥٠٠ مليون دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية المدرجة في سجلات المجموعة ، والتي تم إصدارها من قبل شركة دار الأركان صكوك المحدودة بسعر ٦,٩٪ وتستحق في ٢٠٢٢ .
- (٣) ١,٨٨ مليار ريال سعودي (٥٠٠ مليون دولار أمريكي) من الصكوك الإسلامية المدرجة في سجلات المجموعة ، والتي تم إصدارها من قبل شركة دار الأركان صكوك المحدودة بسعر ٦,٩٪ وتستحق في ٢٠٢٢ .

إن الصكوك الإسلامية أعلاه مقومة بالدولار الأمريكي . ونظراً لحدودية تقلبات الريال السعودي مقابل الدولار الأمريكي فإنه لا يوجد تعرض لمخاطر صرف العملات الأجنبية . إن ربح الاستثمار مستحق لشركة آس بي في (SPV) السعودية التي تم من خلالها إصدار تلك الصكوك وذلك من خلال بيع عقارات مملوكة من قبل المجموعة . إن حقوق الانتفاع بهذه الممتلكات هي مع شركة دار الأركان للتطوير العقاري وشركتها التابعة مع حق إعادة شراء ملكية هذه الممتلكات عند سداد قيمة الصكوك بالكامل . قامت المجموعة بإصدار خطاب ضمان لحاملي الصكوك .

تتضمن اتفاقيات الصكوك تعهدات مالية والتي التزمت بها المجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ .

المرايا الإسلامية:

تمثل المرايا الإسلامية تسهيلات مراجعة ثنائية من بنوك تجارية محلية ودولية مضمونة مقابل بعض ممتلكات عقارية على شكل مرايا إسلامية وخطابات ضمان واعتمادات مستندية . هذه التسهيلات تتكون من فترات طويلة الأجل وقصيرة الأجل تتراوح من ٦ أشهر إلى ١٠ سنوات مع جداول سداد مختلفة مثل دفعات سنوية دوارة ، ودفعات تسدد على شكل دفعة واحدة ودفعات تسدد بشكل ربع سنوي أو نصف سنوي على النحو المبين في المخزن أدناه :

مخصص المرايا :

طويل الأجل	قصير الأجل	الرصيد القائم	تاريخ الاستحقاق
بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	
٤٨٥,٦٢٥	٣٥,٠٠٠	٨٠٠,٦٢٥	٢٠٢٠
٥٠٤,٦٥٠	١٧,٤٠٠	٥٢٢,٥٠	٢٠٢٣
٢٤٢,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٢٥٧,٠٠٠	٢٠٢٧
١,٢٣٢,٣٧٥	٢٤٧,٤٠٠	١,٥٧٩,٦٧٥	المجموع

بلغ إجمالي المتوسط المرجح للعمولة السنوية الفعلية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ حوالي ٦,٦٩٪ (٦,٩٥٪ : ٢٠١٧ ديسمبر).

تتضمن اتفاقيات التسهيلات تعهدات مالية التزمت بها المجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨.

١٣ - مخصص مكافأة نهاية الخدمة

تقدم المجموعة خطة منافع محددة لكافأة نهاية الخدمة لموظفيها في الشركة والشركات التابعة لها بما يتفق مع متطلبات قانون العمل في المملكة العربية السعودية . وتستند المنفوغات بموجب هذه الخطة على الرواتب والبدلات النهائية للموظفين وسنوات خدمتهم المتراكمة في تاريخ توقف عملهم . وكما هو معروف في الشروط الواردة في قوانين العمل في المملكة العربية السعودية فإن خطط منافع نهاية الخدمة للموظفين هي خطط غير ممولة حيث تقوم الكيانات المعنية بالوفاء بالالتزامات بدفعات المزايا عند استحقاقها .

وقد كانت حركة المخصص خلال السنة كالتالي :

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	(مقدمة) بألاف الريالات السعودية	(غير مدققة) بألاف الريالات السعودية	الرصيد ، بداية الفترة / السنة العمل على المصارييف خلال الفترة / السنة أرباح إعادة قياس خطة المنافع المحددة المدفوع خلال الفترة / السنة الرصيد ، نهاية الفترة / السنة
٢٥,٦٨٢	٢٦,٩٦١			الرصيد ، بداية الفترة / السنة
٥,١٣٩	٢,٠٩١			العمل على المصارييف خلال الفترة / السنة
(٢,٦٧٥)	-			أرباح إعادة قياس خطة المنافع المحددة
(٦,١٧٥)	(٢,٦٥٩)			المدفوع خلال الفترة / السنة
٢١,٩٦١	٢٦,٢٩٣			الرصيد ، نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة) (نتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(١) تأثير خطة المنافع المحددة على التدفقات النقدية المستقبلاً للمجموعة

المتوسط المرجح لفترة استحقاق التزامات منافع الموظفين هو ٨,٠٣ سنة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ : ٩,٦٧). إن فترة استحقاق الالتزامات المحددة غير المخصومة هي كالتالي :

٢٠١٧ ٣١	٢٠١٨ ٣٠	
(مدققة) بألاف الريالات السعودية	(غير مدققة) بألاف الريالات السعودية	
٢,٢٨٦	٦١	خلال سنة
٣,٧٨١	٦٥	خلال السنة الثانية
٥,٤٩٠	٦٤	خلال السنوات من الثالثة إلى الخامسة
<u>١٠,٢٥</u>	<u>٦٥٠</u>	خلال السنوات ما بعد الخامسة
<u>٢١,٥٨٢</u>	<u>٦١٠٠</u>	

١٤ - ذمم دائنة تجارية وأخرى

٢٠١٧ ٣١	٢٠١٨ ٣٠	
(مدققة) بألاف الريالات السعودية	(غير مدققة) بألاف الريالات السعودية	
١٧٣,٣٥٢	٢٠٢,٤٩٢	ذمم دائنة تجارية
١٩٤,٥٣٠	١٨٩,١١٨	مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ١/٢٢)
٨٩,٧٣٠	١٠٨,٣٤٩	مصاريف مستحقة
٣٥,٣٥٠	٤٤,١٤٠	دائنو توزيعات أرباح
٢,٣٠١	٢,٦٠٨	الالتزامات بيجار (إيضاح ٢٢/ ب)
<u>٤٣,٨٧٩</u>	<u>٤٨,١٥٩</u>	إيرادات غير محققة
<u>٥٣٧,١٤٢</u>	<u>٥٩٤,٨٦٦</u>	المجموع

ت تكون الذمم الدائنة التجارية والبنود الأخرى بشكل رئيسي من المبالغ المستحقة للمشتريات التجارية والتکاليف المستمرة . بلغ متوسط فترة الآئتمان للمشتريات التجارية ٢٠ يوم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ : ٣٠ يونيو ٢٠١٨) .

إن القيمة العادلة للمطلوبات المالية المدرجة أعلاه لا تختلف كثيراً عن قيمتها الافتقرية .

١٥- مخصص الزكاة

(ا) تم الاعتراف بمخصص الزكاة في القوائم المالية للشركة . وكانت حركة مخصص الزكاة كما يلي :

للسنة المنتهية في ٢٠١٧ ٢١ ديسمبر	للفترة الستة أشهر المنتهية في ٢٠١٨ ٣٠ يونيو	
(مدفقة) بألاف الريالات السعودية	(غير مدفقة) بألاف الريالات السعودية	
٥٢٧,٤٩٤	٥٤٩,٦٧٠	الرصيد ، بداية الفترة / السنة
١٤,٤٤٣	١١,٢٧٥	الزكاة التقديرية الفترة / السنة
(٢,٣٦٢)	(٥,٨٨٨)	المدفوع خلال الفترة / السنة
<u>٥٤٩,٦٧٠</u>	<u>٥٥٥,٥٧</u>	<u>مخصص الزكاة التقديرية ، نهاية الفترة / السنة</u>

(ب) استلمت الشركة الربط الزكوي من الهيئة العامة للزكاة والدخل عن السنوات ٢٠٠٣ إلى ٢٠٠٧ . قامت الشركة بتقديم الاقرارات الزكوية الموحدة للأعوام من ٢٠٠٨ وحتى ٢٠١٦ .

١٦- رأس المال

للسنة المنتهية في ٢٠١٧ ٢١ ديسمبر	للفترة الستة أشهر المنتهية في ٢٠١٨ ٣٠ يونيو	
(مدفقة) بألاف الريالات السعودية	(غير مدفقة) بألاف الريالات السعودية	
<u>١٠,٨٠٠,٠٠٠</u>	<u>١٠,٨٠٠,٠٠٠</u>	١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠ الواحد
<u>١٠,٨٠٠,٠٠٠</u>	<u>١٠,٨٠٠,٠٠٠</u>	في بداية الفترة / السنة
<u>١٠,٨٠٠,٠٠٠</u>	<u>١٠,٨٠٠,٠٠٠</u>	في نهاية الفترة / السنة

لدى المجموعة فئة واحدة فقط من الأسهم العادية وهي لا تحمل حقوق دخل ثابت.

١٧ - الإيرادات

لفترة الستة أشهر المنتهية في		
٢٠١٧ يونيو ٣٠	٢٠١٨ يونيو ٣٠	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
بألاف الريالات	بألاف الريالات	
السعودية	السعودية	
٧٢٨,٧١١	٤,٥٠٦,٣٦٧	مبيعات عقارات تطويرية
٢,٠٦١	٩,٢٤٧	مبيعات عقارات سكنية
٧٥,٠٥١	٦٨,٠٩٩	إيرادات تأجير
<u>٨١٦,٨٢٢</u>	<u>٤,٥٧٤,٧٦٣</u>	<u>الإجمالي</u>

١٨ - تكلفة المبيعات

لفترة الستة أشهر المنتهية في		
٢٠١٧ يونيو ٣٠	٢٠١٨ يونيو ٣٠	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
بألاف الريالات	بألاف الريالات	
السعودية	السعودية	
٤٨٢,٠١٢	٣,٧٩٦,٧٠٩	تكلفة مبيعات عقارات تطويرية
٢,٥٤٥	٦,١٣٨	تكلفة مبيعات عقارات سكنية
٣٦,٤٣٥	٢٥,٠٨١	تكلفه تأجير مباشرة - استهلاك
<u>٥٢٠,٩٩٢</u>	<u>٣,٨٢٧,٩٢٨</u>	<u>الإجمالي</u>

١٩ - مصاريف عمومية وإدارية

لفترة الستة أشهر المنتهية في		
٢٠١٧ يونيو ٣٠	٢٠١٨ يونيو ٣٠	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
بألاف الريالات	بألاف الريالات	
السعودية	السعودية	
٨٢,٦٠١	٨١,٧٠١	مصاريف عمومية وإدارية
٢,٢٥٢	٣,٨١٧	استهلاك (إيضاح ٧ و ١١/٢٢)
<u>٨٤,٨٥٣</u>	<u>٨٥,٥١٨</u>	<u>الإجمالي</u>

٤٠ - أعباء تمويلية

لفترة الستة أشهر المنتهية في

٢٠ يونيو ٢٠١٧	٢٠ يونيو ٢٠١٨	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	
١٢٤,٩٦٢	٧٦٩,٩٦٧	أعباء صكوك إسلامية
٦٤,٦٢٢	٥٤,٥٥٨	أعباء مرابح إسلامية
٤٧	٤٢	أعباء تمويلية على التزامات عقود الإيجار (إيضاح ٢٢ / ب)
١٥,٠٧٤	١٩,٧٠٧	إطلاعات تكلفة العمليات (إيضاح ١٢ / ب)
٢٠٤,٧١٦	٢٦٤,٣٤٤	الإجمالي

٤١ - ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسي والمخفض على أساس البيانات التالية :

لفترة الستة أشهر المنتهية في

٢٠ يونيو ٢٠١٧	٢٠ يونيو ٢٠١٨	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	
٢٢,٠٧٧	٤٣٩,٧٢٠	الربح
		لأغراض العائد الأساسي للسهم الواحد
		صافي دخل الفترة
العدد	العدد	عدد الأسهم
١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٨٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لأغراض العائد الأساسي للسهم الواحد

ليس هناك أي تخفيض للأسماء العادية وعلى هذا النحو فإن احتساب ربحية السهم الأساسي والمخفض يتم بشكل متسق.

٢٢- ترتيبات عقود الإيجار التشغيلي

(١) المجموعة كمستأجر

• أصول حق الاستخدام

فيما يلي (أصول حق الاستخدام) لترتيبات عقود الإيجار التي أبرمتها المجموعة وساري مفعولها بتاريخ التقرير المالي والمؤهلة للمحاسبة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦. يتم تحويل الاستهلاك المحتسب على هذه الأصول إلى مصروفات الاستهلاك، وفيما يلي ملخص لتفاصيل التحويلات لهذه الأصول:

للسنة المنتهية في ٢٠١٧ ٢١ (مدقة)	لفترة الستة أشهر النتهية في ٢٠١٨ (غير مدقة)
بألف ريالات السعودية	بألف ريالات السعودية

الشكلة :

١,١٣٦	٢,٦٦٨	في بداية الفترة / السنة
٢,٠٧٩	٨٨٣	الإضافات خلال الفترة / السنة
(٥٣٧)	(٥٨٩)	تحويلات / استبعادات
<u>٢,٦٦٨</u>	<u>٢,٩٦٢</u>	في نهاية السنة

الاستهلاك المتراكم :

٣٥٧	١,١٧٣	في بداية الفترة / السنة
٩٢٣	٥٨٠	المحمل خلال الفترة / السنة
(٩٧)	(٥٨٩)	تحويلات / استبعادات
<u>١,١٨٣</u>	<u>١,١٧٤</u>	في نهاية الفترة / السنة
<u>٢,٤٨٥</u>	<u>٢,٧٨٨</u>	مإافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة

يتم إدراج رصيد أصول حق الاستخدام ضمن بند ممتلكات ومعدات (راجع إيضاح ٧).

• التزامات الإيجار

تمثل (الالتزامات التأجير) التزامات عقود إيجار تشغيلي سارية المفعول ومؤهلة للمحاسبة عنها وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦، يتم الاعتراف بتكاليف الفائدة المستحقة ضمن تكاليف التمويل. إن تفاصيل الحركة هي كما يلي:

للسنة المنتهية في ٢٠١٧ ٣١ (مدة) بألاف الريالات السعودية	لفترة الستة أشهر النتهية في ٢٠١٨ يونيو٢٠ (غير مدفقة) بألاف الريالات السعودية
١,١٧١	٢,٧٥١
٣,٠٧٩	٨٨٣
(٥٦٠)	-
٦١	٤٢
<u>٢,٧٥١</u>	<u>٤,٦٧٦</u>

الالتزامات :

٤٢٩	١,٤٥٠	في بداية الفترة / السنة
<u>١,٠٢١</u>	<u>٦٨</u>	إضافات خلال الفترة / السنة
<u>١,٤٥٠</u>	<u>٢,٠٦٨</u>	تحويلات/ استبعادات
<u>٢,٣٠١</u>	<u>٢,٦٠٨</u>	تكلفة تمويل الفترة / السنة

في نهاية الفترة / السنة

الدفعات :

٤٢٩	١,٤٥٠	في بداية الفترة / السنة
<u>١,٠٢١</u>	<u>٦٨</u>	المدفوع خلال الفترة / السنة
<u>١,٤٥٠</u>	<u>٢,٠٦٨</u>	في نهاية الفترة / السنة
<u>٢,٣٠١</u>	<u>٢,٦٠٨</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تم إدراج رصيد مطلوبات التأجير ضمن الذمم الدائنة التجارية وأخرى (راجع الإيضاح ١٤).

• الحد الأدنى للدفعتات الإيجار

إن الحد الأدنى للدفعتات الإيجار بموجب عقود الإيجار التشغيلية ، غير القابلة للإلغاء ، هي كما يلي :

٢٠١٧ ٣١ (مدة) بألاف الريالات السعودية	٢٠١٨ يونيو٢٠ (غير مدفقة) بألاف الريالات السعودية
١,٠٢٥	١,٠٢٥
٢,٤٦٣	٢,٢٧٠
-	-
<u>٢,٤٨٨</u>	<u>٢,٢٩٥</u>

المبالغ المستحقة :

خلال سنة
أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
أكثر من خمس سنوات

(ب) المجموعة كموجر

إن الحد الأدنى من عقود الإيجار المدينية بموجب إيجارات تشغيلية ، غير قابلة للإلغاء ، هي كما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
(مدققة)	(غير مدققة)	
بألاف الريالات	بألاف الريالات	
السعودية		
٥٩,٤٩٦	٦٧,٠٦٢	المبالغ المستحقة :
١٤٥,٦٤	١٣٤,٦٤٤	خلال سنة
٩٩,٧٨٢	٢٣,١٤٤	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
٢٢٤,٨٨٢	٢٢٤,٨٥٠	أكثر من خمس سنوات

٢٢ - معاملات مع أطراف ذات علاقة

(١) المستحق إلى طرف ذي علاقة

طلبت إدارة شركة خزان للتطوير العقاري (KDC) وهي شركة زميلة للمجموعة استثمار الرصيد الناشئ لها لدى المجموعة بربح رمزي . إن تفاصيل المعاملات المدرجة في الذمم الدائنة التجارية وأخرى (راجع إيضاح رقم ١٤) هي كما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	لفترة الستة أشهر النتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	
(مدققة)	(غير مدققة)	
بألاف الريالات	بألاف الريالات	
السعودية		
١٩٣,٣٦٣	١٩٢,٥٣٠	الرصيد ، بداية الفترة / السنة
(١,٥٥٣)	(٣,٨٩٢)	إعادة تسديد المدفوعات المقدمة خلال الفترة / السنة
٧٢٠	٤٨٠	أرباح محملة خلال الفترة / السنة
١٩٢,٥٣٠	١٨٩,١٨	الرصيد ، نهاية الفترة / السنة

(ب) مكافآت وتعويضات موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين :

لفترة الستة أشهر المنتهية في		
٢٠١٧ يونيو	٢٠١٨ يونيو	
بألاف الريالات	بألاف الريالات	السعودية
٧,٣٠٠	٦٦٢٨	متنازع قصيرة - الأجل
٥١٠	٨٧	مستحقات مكافأة نهاية الخدمة
-	-	مكافآت وبدلات حضور جلسات أعضاء مجلس الإدارة واللجان التنفيذية
٧,٨١٠	٦٧٥	

(ج) معاملات أخرى مع أطراف ذات علاقة

• بنك الغير B.S.C

قامت المجموعة بتعيين بنك الغير B.S.C ، وهي شركة غير زميلة ، تقدم الاستشارات المالية العامة وخدمات المشورة فيما يتعلق بالالتزام بأحكام الشريعة وكذلك تقديم الدعم الإداري فيما يتعلق بإصدارات الصكوك الدولية الأخيرة . إن تفاصيل حركة المعاملات المدرجة ضمن النجم الثالثة (راجع إيضاح ١٤) هي كالتالي :

للسنة المنتهية في ٢٠١٧ (مدقة) بألاف الريالات السعودية	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٢٠١٨ (غير مدققة) بألاف الريالات السعودية	الرصيد ، بداية الفترة / السنة الرسوم والمصاريف المحمولة خلال الفترة / السنة المدفوع خلال الفترة / السنة الرصيد ، نهاية الفترة / السنة
١١٥	-	
(١١٥)	-	
-	-	
-	-	

• الغير كابيتال - المملكة العربية السعودية

قامت المجموعة بتعيين شركة الخير كابيتال السعودية ، وهي شركة زميلة ، من أجل تقديم استشارات مالية عامة للمجموعة وتمثيل المجموعة وتقديم المستندات بالنيابة عنها لبيئة السوق المالية والجهات الحكومية الأخرى ، ومراجعة التزام المجموعة بأحكام الشريعة ، وتقديم الدعم الإداري في جميع عمليات إصدار الصكوك المحلية والدولية بما في ذلك إصدار الصكوك الدولية الأخيرة وكذلك في عمليات التأجير والتاجير من الباطن للممتلكات . إن تفاصيل المعاملات المدرجة في الذمم الدائنة التجارية (راجع الإيضاح رقم ١٤) هي كما يلي :

للسنة المنتهية في ٢٠١٧ (مدفقة)	لفتره الستة أشهر المنتهية في ٢٠١٨ (غير مدفقة)
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية

أتعاب ومصاريف التعاقدات غير المباشرة مع مجموعة الخير كابيتال دبي خلال
الفترة / السنة
المدفوع خلال الفترة / السنة
الرصيد ، نهاية الفترة / السنة

• شركة الخير كابيتال دبي المحدودة

قامت المجموعة بتعيين شركة الخير كابيتال دبي ، وهي شركة زميلة ، لتقديم استشارات مالية عامة وخدمات إعادة موظفين بشكل مؤقت للشركات الدولية التابعة للمجموعة . إن تفاصيل المعاملات والمدرجة ضمن الذمم الدائنة التجارية ضمن بنده ذمم دائنة تجارية وأخرى (راجع الإيضاح رقم ١٤) هي كما يلي :

للسنة المنتهية في ٢٠١٧ (مدفقة)	لفتره الستة أشهر المنتهية في ٢٠١٨ (غير مدفقة)
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية

الرسوم والمصروفات على المشاركة غير المباشرة مع مجموعة الخير كابيتال دبي
خلال الفترة / السنة
المدفوع خلال الفترة / السنة
الرصيد ، نهاية الفترة / السنة

لم يتم إبرام أي معاملات أخرى مع الشركات التي لديها أعضاء مجلس إدارة مشتركون أو مساهمين مع المجموعة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ وكذلك خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ .

بالإضافة إلى ذلك ، دخلت المجموعة في معاملات أخرى مع أطراف ذات علاقة والتي لم يكن لها تأثير جوهري على المركز المالي أو الدخل الشامل للمجموعة ، (راجع الإيضاح ٨) .

٤٤- خطط منافع التقاعد

تقوم المجموعة بدفع مبالغ لخطة مزايا التقاعد المحددة في شكل المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية التي يتم تحويلها كمصرف عند استحقاقها. يتم الدفع على أساس نسبة مئوية من الراتب لبعض الموظفين المؤهلين إلى هذا البرنامج الذي تديره الدولة.

بلغ إجمالي التكاليف المحمولة على قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٢,٠٩ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٧: ١,٤١ مليون ريال سعودي)، كما أن قيمة المساهمة القائمة كما في ٢٠ يونيو ٢٠١٨ هي ٢٨٤ ألف ريال سعودي (٢١ ديسمبر ٢٠١٧: ٣٦٧ ألف ريال سعودي).

٤٥- إدارة رأس المال

تقوم اللجنة التنفيذية بمراجعة هيكل رأس المال للمجموعة على أساس نصف سنوي. وكمجزء من هذه المراجعة، تنظر اللجنة في تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال. تدير المجموعة رأسمالها للتتأكد من أن الشركات في المجموعة سوف تكون قادرة على الاستمرار كمثابة عاملة مع تعظيم العائد إلى الشركة الأم من خلال الاستفادة المثلث من أرصدة الدين وحقوق الملكية . لا تزال الاستراتيجية العامة للمجموعة دون تغيير عن عام ٢٠٠٧ ، عندما قامت المجموعة بتنويع مصادر تمويلها وأصدرت صكين متوسطي الأجل تراوح بين ٥-٢ سنوات . وبالنظر إلى السجل العاشر لسداد أول إصدارين صكوك وخبرة المجموعة التي تم تطويرها على مدى السنوات الخمس الماضية للوصول إلى الأسواق الدولية للتمويل المتواافق مع الشريعة الإسلامية ، تواصل الإدارة الحفاظ على علاقتها بأسواق رأس المال ومراقبة الأسواق للإصدار المستقبلي . تلتزم المجموعة بأفضل الممارسات الدولية في مجال حوكمة الشركات والنظر في معاملات سوق رأس المال لخلق قيمة إضافية للمساهمين .

يتكون هيكل رأس المال للمجموعة من صافي الدين (قروض معدلة) مع النقد وما في حكمه وحقوق الملكية (متضمنة رأس المال والاحتياطي القانوني والأرباح المتبقية) . لا تخضع المجموعة لمتطلبات رأسمالية مفروضة خارجياً .

نسب الديونية

تقوم المجموعة بمراقبة نسب الديونية بشكل مستمر ، وذلك للتأكد من الالتزام بمتطلبات العقود الخارجية .

وكانت نسبة الديونية في نهاية الفترة / السنة المالية كما يلي :

٢٠١٧ ديسمبر ٢١	٢٠١٨ يونيو ٢٠	قرض إسلامية
(مدققة)	(غير مدققة)	نقد وما في حكمه والودائع قصيرة الأجل
بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية	صافي الدين
٦,٣٩٨,٩٨٢	٦,٧٧٨,٩٤٦	حقوق المساهمين
(٣,١٥٩,٦٦٦)	(٤,٩٣٧,٦٢٨)	نسبة صافي الدين إلى حقوق المساهمين
٢,٢٢٩,٣١١	١,٧٩١,٢١٨	
١٨,٧٣٣,٥٥٠	١٨,٦٦٣,٧٧٠	
% ١٧	% ١٠	

٢٦- إدارة المخاطر المالية

ت تكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة بشكل رئيسي من التزامات مرابحات إسلامية (التسهيلات الائتمانية طويلة الأجل والسنوية) التي تم الحصول عليها من عدد من البنوك، إصدار صكوك إسلامية، دائنن تجاريين وأرصدة دائنة أخرى لصالح مقاولين وموردين. تهدف المجموعة من خلال هذه الأدوات المالية بشكل أساسي إلى توسيع القاعدة التمويلية لشاريعها المختلفة إلى جانب توفير التمويل اللازم لتطلبات رأس المال العامل لدى المجموعة.

تمتلك المجموعة أيضاً موجودات مالية بصورة ودائعاً بنكية، نقد في الصندوق، مستحقات من أطراف ذات علاقة بالإضافة إلى مدینون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى، والتي تعتبر جزءاً أساسياً ومشتقة بشكل مباشر من أعمالها التجارية العادلة. كما في تاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، لم تدخل المجموعة في أي عقود مالية متغيرة غير إسلامية كعقود تحوط العملة أو اتفاقيات مقايضة أسعار العملات أو أدوات مماثلة.

تعرض العمليات المالية لدى المجموعة للمخاطر التالية:

- ١) مخاطر الائتمان.
- ٢) مخاطر سعر العمولة.
- ٣) مخاطر السيولة.
- ٤) مخاطر العملات الأجنبية.
- ٥) الأدوات المالية الإسلامية المتغيرة.

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبّد الطرف الآخر لخسارة مالية.

إن سياسة المبيعات لدى المجموعة بشكل عام لا تعتمد على المبيعات الآجلة، ولكن في بعض الحالات المعززة بضمانات لصالح المجموعة يتم جدولة المبالغ في دفعات محددة من بعض العملاء الذين يتم منحهم هذا الخيار بعناية وحسب المصلحة التجارية للمجموعة. وفي مثل هذه الحالات، قد تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالبالغ المستحقة من هؤلاء العملاء. وفي جميع الأحوال، تقوم المجموعة بتأجيل التسلیم النهائي للعقار المباع أو تأخير نقل الملكية للمستفيد للتقليل من المخاطر إلى أن يتم دفع كامل المبلغ المستحق حسب عقد البيع. يتم مراقبة ومتابعة تحصيل الدفعات بشكل منتظم ولذلك فإن تعرض المجموعة لخسائر الائتمان يعتبر محدوداً.

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان للموجودات المالية الأخرى الخاصة بالبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة بالمجموعة والودائع البنكية والديون الدينية التجارية والذمم الدينية الأخرى، فإن الحد الأقصى لمخاطر الائتمان الذي تتعرض له المجموعة يقتصر على قيمتها الدفترية، في حال عدم قدرة الأطراف الأخرى على الوفاء بالالتزاماتهم المرتبطة بها.

كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة، ليس لدى المجموعة مخاطر ائتمانية هامة من تركزات ائتمانية لطرف واحد أو مجموعة.

مخاطر أسعار العملات

تتعلق مخاطر أسعار العملات في المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة أداة مالية نتيجة التغير في أسعار العملات السائدة في السوق. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار العملات بشأن التزاماتها الخاصة بعقود الاقتراض الخاصة بتسهيلات مراجحة إسلامية (التسهيلات الدائنة) التي تم الحصول عليها من البنوك المحلية.

في كل مرة يتم فيها تجديد عقود الاقتراض قصيرة الأجل يتم التفاوض من قبل المجموعة على معدلات وشروط الاقتراض من أجل الحصول على أفضل شروط تعاقدية وأفضل سعر عمولة ممكن لتنقیل حجم المخاطر المتعلقة بها.

لدى المجموعة عقد مقايضة أسعار محددة لإدارة مخاطر أسعار العمولة. تستند أسعار عمولة الاقتراض الدولية للمجموعة بشكل اساسي على سعر ليبور ، وتستند قروضها المحلية على سايبور . وبالتالي فإن تعرض المجموعة لمخاطر العمولة متغير وفقاً للتغيرات في سعر ليبور وسايبور .

يتم تحليل حساسية أسعار العمولات بناء على تعرض المجموعة لمخاطر العمولات المتغيرة كما في تاريخ القوائم المالية . وتتم عملية الاحتساب على أسعار العمولة العائمة بافتراض أن المطلوبات كما في تاريخ التقرير هي قائمة لسنة كاملة .

خلال الفترة التي يغطيها التقرير ، تراوح متوسط سعر الفائدة بين البنك ليبور ٢ أشهر ما بين ٢,٢٠ % إلى ٢,٢٧ % (١,١٥ % إلى ١,٢٠ %) ، وترواحت أسعار سايبور ما بين ٢,٢٧ % إلى ٢,٢٨ % (١,٧٨ % إلى ١,٧٢ %) لعام ٢٠١٧ .

إن حساسية تباين أسعار العمولات على القروض الخارجية والتي تؤثر على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة مبينة أدناه :

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٦	
(مدققة)	(غير مدققة)	
بألاف الريالات	بألاف الريالات	
السعودية	السعودية	
٤,٤٠١	٣,٩٤٩	٢٥ + نقطـة أساس
<u>(٤,٤٠١)</u>	<u>(٣,٩٤٩)</u>	٢٥ - نقطـة أساس

إن صافي ربح المجموعة قد يتاثر بالبالغ أعلاه نتيجة لهذه التغيرات التي قد تحدث في أسعار العمولات في السوق ، وذلك في حال وجود رسملة لتكاليف الاقتراض التي ترتبط بصورة مباشرة بمشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل ، تحمل الفروقات في الفترة التي تحدث فيها على قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة . لا يوجد تأثير على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة لعدم وجود رسملة لتكاليف الاقتراض خلال السنة الحالية وكذلك السنة المقارنة . المجموعة تقوم برسملة ما يعادل ٩٪ من تكاليف الاقتراض التي تطبق عليها شروط الرسملة على مشاريع تحت التنفيذ كما هو مبين في إيضاح (٩/٢) .

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي تلك التي قد تواجهها المجموعة في توفير السيولة اللازمة للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية التي تتلزم بها المجموعة لصالح الغير .

للتنبيل من مخاطر السيولة والخسائر المرتبطة بها على الأعمال التجارية للمجموعة ، تحتفظ المجموعة حيثما يمكن بما يكفي من الموجودات المتداولة عالية السيولة في جميع ظروف العمل . وتبعد المجموعة عن تمويل المطلبات الرأسمالية طويلة الأجل من خلال الاقتراض قصیر الأجل والعمليات المتعلقة بالحسابات الجارية مع الأطراف ذات العلاقة . يتم حالياً تمويل المشاريع طويلة الأجل من خلال القروض طويلة الأجل فقط . ولدى المجموعة أيضاً سياسة لتقدير التدفقات النقدية ذات ديناميكيّة عالية ونظام يمكن من خلاله تقدير تواريخ استحقاقات التزاماتها ووضع الخطط الملائمة لتوفير الموارد المطلوبة للوفاء بهذه الالتزامات في وقتها .

إن المتوسط المرجح للعمولة السنوية الفعلية للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ هو ٦,٦٩ % (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ : ٦,٩٥ %) . (لمزيد من التفاصيل راجع الإيضاحات ١٢ و ١٤) .

فيما يلي بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية كما هي في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ و كما في ٢١ ديسمبر ٢٠١٧ :

(١) استحقاق الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ :

٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدفقة)

الإجمالي بألاف الريالات السعودية	ليس لها تاريخ استحقاق محدد السعودية	أكثر من سنة إلى ١٠ سنوات السعودية	أكثر من ٣ أشهر إلى سنة السعودية	٢ أشهر أو أقل بألاف الريالات السعودية	<u>الموجودات</u>
٢,٢٥٤,٩٢٩	٢,٢٥٤,٩٢٩	-	-	-	عقارات استثمارية ، صافي
١٢,١٣٤,٤٤٢	١٢,٠١٧,٦٢١	-	١١٦,٦١١	-	عقارات تطويرية
٨٣,١٨٧	٨٣,١٨٧	-	-	-	ممتلكات ومعدات ، صافي
٨١٢,٤٥٠	٨١٢,٤٥٠	-	-	-	استثمارات في شركات زميلة
٢,٧٧٦	-	٢,٧٧٦	-	-	موجودات أخرى
٥,٣٠٨,٣٢٠	-	-	٥,٣٠٨,٣٢٠	-	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٤,٩٣٧,٦٢٨	-	-	-	٤,٩٣٧,٦٢٨	نقد وما في حكمه
٢٦,٥٣٣,٥٣٢	١٦,١١٦,١٩٧	٢,٧٧٦	٥,٤٢٤,٩١١	٤,٩٣٧,٦٢٨	إجمالي الموجودات
الإجمالي بألاف الريالات السعودية	ليس لها تاريخ استحقاق محدد السعودية	أكثر من سنة إلى ١٠ سنوات السعودية	أكثر من ٣ أشهر إلى سنة السعودية	٢ أشهر أو أقل بألاف الريالات السعودية	<u>المطلوبات وحقوق المساهمين</u>
٦,٧٢٨,٩٤٦	-	٤,٨٩٦,١٦٧	١,٧٤٩,٦٧٩	٨٣,١٠٠	قروض إسلامية
٢١,٣٩٣	٢١,٣٩٣	-	-	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٥٩٤,٨٦٦	٤٨٠,١٩٣	-	١١٤,٦٧٣	-	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٥٠٠,٠٥٧	٥٠٠,٠٥٧	-	-	-	مخصص الزكاة
١٨,٦٣٣,٢٧٠	١٨,٦٣٣,٢٧٠	-	-	-	حقوق المساهمين
٢٦,٥٣٣,٥٣٢	١٩,٦٨٩,٩١٣	٤,٨٩٦,١٦٧	١,٨٦٤,٣٥٢	٨٣,١٠٠	إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

ب) استحقاق الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ :

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدفقة)

الإجمالي بألاف الريالات السعودية	ليس لها تاريخ استحقاق محدد بألاف الريالات السعودية	أكثر من سنة إلى ١٠ سنوات بألاف الريالات السعودية	أكثر من ٢ شهر إلى سنة بألاف الريالات السعودية	أقل من ٢ شهر أو أقل بألاف الريالات السعودية	<u>الموجودات</u>
٢,٢٩٠,٠١٠	٢,٢٩٠,٠١٠	-	-	-	عقارات استثمارية ، صافي
١٤,٨٧٤,٢٤٠	١٤,٧٥١,٥٦٥	-	١٢٢,٦٧٥	-	عقارات تطويرية
٧٠,٩٢٥	٧٠,٩٢٥	-	-	-	ممتلكات ومعدات ، صافي
٨١١,١٨٩	٨١١,١٨٩	-	-	-	استثمارات في شركات زميلة
١,٩٥٠	-	١,٩٥٠	-	-	موجودات أخرى
٤,٠٣٣,٢٢٥	-	-	٤,٠٣٣,٢٢٥	-	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٢,١٥٩,٦٦٦	-	-	-	٢,١٥٩,٦٦٦	نقد وما في حكمه
<u>٢٦,٢٤١,٣٠٥</u>	<u>١٦,٩٢٢,٦٨٩</u>	<u>١,٩٥٠</u>	<u>٤,١٥٣,٠٠٠</u>	<u>٢,١٥٩,٦٦٦</u>	<u>إجمالي الموجودات</u>
<u>المطلوبات وحقوق</u>					
<u>المساهمين</u>					
٦,٣٩٨,٩٨٢	-	٤,٧٢٠,٢٣٤	١,٥٩٥,٨٤٨	٨٢,٨٠٠	قروض إسلامية
٥٢٧,١٤٣	٢١,٩٦١	-	-	-	مخصص مكافأة نهاية
٥٤٩,٦٧٠	٢٨٧,٦٧٤	-	١٤٩,٤٦٨	-	الخدمة
١٨,٧٢٣,٥٥٠	١٨,٧٢٣,٥٥٠	-	-	-	ذمم دائنة تجارية وأخرى
<u>٢٦,٢٤١,٣٠٥</u>	<u>١٩,٧٩٢,٤٠٥</u>	<u>٤,٧٢٠,٣٣٤</u>	<u>١,٧٤٥,٣٦٦</u>	<u>٨٢,٨٠٠</u>	<u>مخصص الزكاة</u>
<u>العملات الأجنبية</u>					
ترتبط مخاطر العملات الأجنبية بالتدني في القيمة الدفترية للأدوات المالية بالعملة الوظيفية الناتجة عن التغيرات التي تحدث في أسعار صرف العملات الأجنبية . إن العملة الوظيفية للمجموعة هي الريال السعودي المرتبط بالدولار الأمريكي بسعر صرف ثابت قدره ٢,٧٥ ريال سعودي لكل دولار أمريكي . لم تقم المجموعة بأية معاملات هامة بعملات عدا الريال السعودي والدولار الأمريكي خلال الفترة .					

مخاطر العملات الأجنبية

ترتبط مخاطر العملات الأجنبية بالتدني في القيمة الدفترية للأدوات المالية بالعملة الوظيفية الناتجة عن التغيرات التي تحدث في أسعار صرف العملات الأجنبية . إن العملة الوظيفية للمجموعة هي الريال السعودي المرتبط بالدولار الأمريكي بسعر صرف ثابت قدره ٢,٧٥ ريال سعودي لكل دولار أمريكي . لم تقم المجموعة بأية معاملات هامة بعملات عدا الريال السعودي والدولار الأمريكي خلال الفترة .

مخاطر التغير في الأدوات المالية الإسلامية

كجزء من إدارة الموجودات والمطلوبات المالية تستخدم المجموعة أدوات متغيرة للتمويل الإسلامي للتحوط من تعرضها لمخاطر أسعار العمولة والتدفقات النقدية . ويتحقق ذلك عموماً من خلال التحوط لمعاملات معينة . تستخدم المجموعة أدوات متغيرة للتمويل الإسلامي بشكل رئيسي لإدارة التعرض لمخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار العمولة . إن الهدف الرئيسي للمجموعة في الاحتفاظ بأدوات مالية إسلامية متغيرة هو تخفيض التدفقات النقدية الخارجية المرتبطة بالتغييرات في أسعار العملات الأجنبية وأسعار العمولة الثابتة . تتعرض الأدوات المالية المتغيرة في التمويل الإسلامي للمجموعة لمخاطر الائتمان إلى الحد الذي يكون فيها عجز الطرف المقابل عن الوفاء بالالتزامات التعاقدية . تقوم المجموعة بتخفيض هذه المخاطر من خلال التعامل مع المؤسسات المالية الرئيسية كأطراف مقابلة . لا تتوقع إدارة المجموعة أي خسائر أو مخاطر جوهرية من تقدير الأطراف الأخرى حيث أن المخاطر المحتملة مثل هذه الإخفاقات يتم مراقبتها بشكل دوري .

٢٧- الالتزامات والارتباطات الرأسمالية

لإكمال البناء والقيام بأعمال التطوير على المدى الطويل للممتلكات الاستثمارية والتطويرية ، التزمت المجموعة بعدد من الترتيبات التعاقدية والاتفاقيات . يتم إلغاء هذه العقود وفقاً لتقدير المجموعة دون أي عقوبات . بلغت العقود غير المنجزة المقدرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٦٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٤٩ مليون ريال سعودي) والتزام الأداء من خلال ضمان بتكبي بمبلغ ٧٤ مليون ريال سعودي مقابل الذمم الدينية المحصلة (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٧٤ مليون ريال سعودي) . ومن المتوقع أن يتم تسوية هذه التزامات خلال فترة المشاريع قيد التنفيذ ويتم تمويلها من خلال بيع عقارات مستقبلاً أو الاقتراض الخارجي إذا دعت الحاجة لذلك . خلال الأعمال العادي قد يكون هناك دعوى عامة أو قضايا قانونية ، تعتمد الإدارة على الاستشارات القانونية فيما يتعلق باحتمالية نجاح هذه الدعوى ولا يتم عمل مخصص عندما يكون من غير المرجح البت بها ضد المجموعة لصالح الغير .

لا توجد أي قضايا على المجموعة أو مطالبات قانونية هامة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: لا شيء) .

٢٨- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

اعتمدت هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٦ ذو القعدة ١٤٣٩ هـ الموافق ٢٩ يوليو

٢٠١٨