

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهية
في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
وتقرير فحص المراجع المستقل

صفحة

- ٢-١ - تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
- ٣ - قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
- ٤ - قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
- ٥ - قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
- ٦ - قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
- ١٨ - ٧ - إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة المساهمين شركة الأندلس العقارية

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م المرفقة لشركة الأندلس العقارية ("الشركة") (شركة مساهمة سعودية) والشركات التابعة لها ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م،
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة عن فترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م،
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م،
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م، و
- الايضاحات للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأولية من توجيه استفسارات بشكل اسنسى للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإنه لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية مراجعة. وعليه، فلن نُبدي رأي مراجعة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)

للسادة المساهمين شركة الأندلس العقارية (يتبع)

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، لم يلفت إنتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م المرفقة لشركة الأندلس العقارية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") غير معده، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن /كي بي ام جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون



خليل إبراهيم السديس
ترخيص رقم ٣٧١



التاريخ : ٥ ذي الحجة ١٤٤٠هـ
الموافق : ٦ أغسطس ٢٠١٩م

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ مندرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)	ايضاح
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
٥٠٥,٨٦٦,٥٥٩	٥٠٢,٥٧٠,٢٦٠	٧ عقارات استثمارية
١٩٥,٧٥٩,٣١١	١٩٢,٨٨٥,٨٧١	٦ ممتلكات ومعدات
-	٩٨,٣٣٥,٧١٠	٤ حق الانتفاع من الموجودات
٤٩٣,٩٨٨,٥٥٤	٤٩٦,٧٥٧,٣٧٢	٨ استثمارات في شركات زمينة
١,١٩٥,٦١٤,٤٢٤	١,٢٩٠,٥٤٩,٢١٣	اجمالي الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
٢٦,٠٩٧,٨١٠	٣٢,٥٥٦,٦٩٠	٧ ذمم مدينة مستحقة من عقود ايجار تشغيلي
٣,٩٧٧,٧٠٦	١٣,٤٨٣,١٧٤	٦ مدفوعات مقدما وأرصدة مدينة أخرى
١٧,١٢٤,٧٩٦	٩,٦٣٦,٤١٨	١٢ مستحق من أطراف ذات علاقة
٥٨,١١١,٥٧٨	٤٩,٩٦٣,٤٤٥	٩ أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٤٥,١١١,٧٧٤	١١٠,٠٩٧,١٢٠	٩ النقد وما في حكمه
٢٥٠,٤٢٣,٦٦٤	٢١٥,٧٣٦,٨٤٧	اجمالي الموجودات المتداولة
١,٤٤٦,٠٣٨,٠٨٨	١,٥٠٦,٢٨٦,٠٦٠	إجمالي الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٨٨,٩٢٥,٢٦٣	٨٨,٩٢٥,٢٦٣	احتياطي نظامي
٣٤٧,٤١١,١٣٤	٢٩١,٢٦٩,٢٩٣	تربح مبقاه
١,١٣٦,٣٣٦,٣٩٧	١,٠٨٠,١٩٤,٥٥٦	حقوق الملكية العائدة على مساهمي الشركة
٢١١,٤٥٤,٥٥٥	٢٠٦,٢٨٩,٢٠٣	الحصص غير المسيطرة
١,٣٤٧,٧٩٠,٩٥٢	١,٢٨٦,٤٨٣,٧٥٩	إجمالي حقوق الملكية
		المطلوبات
		مطلوبات غير متداولة
٥,٠٧٤,٧٠٦	٥,٤٨٨,٣٠٣	٤ مطلوبات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	١٣١,٨٣١,٤٠٨	مطلوبات عقود الإيجار بموجب حق استخدام الموجودات
٩,٧٢٤,٥٢٧	-	إيجارات مستحقة لعقود إيجار تشغيلي
١٤,٧٩٩,٢٣٣	١٣٧,٣١٩,٧١١	اجمالي المطلوبات غير المتداولة
		مطلوبات متداولة
٣٤,٦٦٣,٤٦٣	٢٧,٦٤٧,٩٠٠	٤ دفعات مقدمة من عقود تأجير
-	٨,٠٢٨,٢٢١	مطلوبات عقود الإيجار بموجب حق استخدام الموجودات - الجزء المتداول
١,٨٢٢,٧٦٧	-	تسهيلات توريد إسلامي
٣٣٠,١٤٥	٨,٧٨٠,٤٩٧	١٢ مستحق الي أطراف ذات علاقة
١٣,٣٠٥,٧٠٨	١٥,٠٤٧,٩١٣	مخصص الزكاة
٣٣,٣٢٥,٨٢٠	٢٢,٩٧٨,٠٥٩	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٨٣,٤٤٧,٩٠٣	٨٢,٤٨٢,٥٩٠	اجمالي المطلوبات المتداولة
٩٨,٢٤٧,١٣٦	٢١٩,٨٠٢,٣٠١	إجمالي المطلوبات
١,٤٤٦,٠٣٨,٠٨٨	١,٥٠٦,٢٨٦,٠٦٠	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

د/عبدالرحمن محمد البراك
عضو مجلس الإدارة

هدال بن سعد العتيبي
الرئيس التنفيذي

فواز عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى إيضاح (١٨) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ مترجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		ايضاح	
٢٠١٨ م (غير مدققة)	٢٠١٩ م (غير مدققة)	٢٠١٨ م (غير مدققة)	٢٠١٩ م (غير مدققة)		
٨٢,٠٦٣,٣١٦	٨٢,٣٠٨,٨٥١	٤١,٢٧٨,٣٠٣	٤٢,٣١٣,٠٤٤	١٣	الإيرادات
(٣٣,١٧٩,٢٨٤)	(٣٥,١١٦,٢٠١)	(١٧,١٧٩,٧٨٥)	(١٨,٦٩٨,٩٩٤)	١٣	تكلفة الإيرادات
٤٨,٨٨٤,٠٣٢	٤٧,١٩٢,٦٥٠	٢٤,٠٩٨,٥١٨	٢٣,٦١٤,٠٥٠		مجمل الربح
(١٦,٢٩١,٤٤٩)	(١٤,٨٧٥,٣٤٥)	(٨,٣٣٦,٢٤١)	(٨,١٧٦,٨٢٨)		مصروفات عمومية وإدارية
(٣٩٣,٩٧٦)	(١,١٢٤,٦٠٥)	(١,٩٢٧,٨٨٩)	(١,٠٣٣,٥٢٣)		مصروفات تسويقية
١٩,٠٨٨,٢٩٢	١٩,٩٤٣,٨١٩	٧,٩١٤,٧٩٨	٩,٩٢١,٩٦٧	٨	الحصة في ربح شركات زميلة
(١,٨٠٩,١٠٥)	-	(١,٨٠٩,١٠٥)	-		انخفاض في ذمم مدينة مستحقة من عقود أيجار تشغيلي
١,٨٥٩,٧٢٧	٣,٣٦٤,٠٤٦	٨٠٩,٠٧٥	١,٠٩٨,٣٤٣	١٣	إيرادات أخرى
٥١,٣٣٧,٥٢١	٥٤,٥١٠,١٦٥	٢٢,٤٨٤,٢٥٦	٢٥,٤٢٤,٠٠٩		ربح التشغيل
-	(٥,٤٢١,١٣٦)	-	(٣,٦٠٢,٧٦٥)	٤	مصروفات فوائد التزامات عقود أيجار
(٣,٠٧٩,٢٧٣)	(٣,٣٨٤)	(١,٩٨٠,٩٠١)	-		تكلفة التمويل
٤٨,٢٥٨,٢٤٨	٤٩,٠٨٥,٦٤٥	٢٠,٥٠٣,٣٥٥	٢١,٨٢١,٢٤٤		صافي ربح الفترة قبل الزكاة
(٢,٧٧٨,٦٠٥)	(١,٧٤٢,٢٠٥)	(٢,٣٥٨,٤٦٠)	(١,٥٩٧,٩٦٣)		الزكاة
٤٥,٤٧٩,٦٤٣	٤٧,٣٤٣,٤٤٠	١٨,١٤٤,٨٩٥	٢٠,٢٢٣,٢٨١		صافي ربح الفترة
٣٢,٦٨٥,٠٧٥	٣٥,٤٠٩,٤٠٦	١٢,١٦٢,٦١٨	١٥,١٣٢,٨٥٨		صافي ربح الفترة العائد إلى:
١٢,٧٩٤,٥٦٨	١١,٩٣٤,٠٣٤	٥,٩٨٢,٢٧٧	٥,٠٩٠,٤٢٣		مساهمي الشركة
٤٥,٤٧٩,٦٤٣	٤٧,٣٤٣,٤٤٠	١٨,١٤٤,٨٩٥	٢٠,٢٢٣,٢٨١		حقوق الملكية غير المسيطرة
-	-	-	-		الدخل الشامل الأخر
٤٥,٤٧٩,٦٤٣	٤٧,٣٤٣,٤٤٠	١٨,١٤٤,٨٩٥	٢٠,٢٢٣,٢٨١		(خسائر) / أرباح اكتوارية من إعادة قياس مطلوبات تعويضات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	-	-	-		الدخل الشامل
٣٢,٦٨٥,٠٧٥	٣٥,٤٠٩,٤٠٦	١٢,١٦٢,٦١٨	١٥,١٣٢,٨٥٨		الدخل الشامل العائد إلى:
١٢,٧٩٤,٥٦٨	١١,٩٣٤,٠٣٤	٥,٩٨٢,٢٧٧	٥,٠٩٠,٤٢٣		مساهمي الشركة
٤٥,٤٧٩,٦٤٣	٤٧,٣٤٣,٤٤٠	١٨,١٤٤,٨٩٥	٢٠,٢٢٣,٢٨١		حقوق الملكية غير المسيطرة
٠,٤٧	٠,٥١	٠,١٧	٠,٢٢	١٠	ربحية المسهم
					ربحية المسهم الأساسية والمخفضة
					من صافي ربح الفترة

د/عبدالرحمن محمد البراك
عضو مجلس الإدارة



هذال بن سعد العتيبي
الرئيس التنفيذي



فواز عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي



تشكل الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى إيضاح (١٨) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأثرية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

مجموع	حقوق الملكية غير المسيطرة	حقوق الملكية الخاصة	أرباح متقاة	احتياطي نظامي	رأس المال
١,٣٤٧,٧٩,٩٥٢	٢١١,٤٥٤,٥٥٥	١,١٣٦,٣٣٦,٣٩٧	٣٤٧,٤١١,١٣٤	٨٨,٩٢٥,٢٦٣	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
(٢٥,٩٠٥,٣٢١)	(٤,٣٥٤,٠٧٤)	(٢١,٥٥١,٢٤٧)	(٢١,٥٥١,٢٤٧)	-	-
١,٣٢١,٨٨٥,٦٣١	٢٠٧,١٠٠,٤٨١	١,١١٤,٧٨٥,١٥٠	٣٢٥,٨٥٩,٨٨٧	٨٨,٩٢٥,٢٦٣	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٤٧,٣٤٣,٤٤٠	١١,٩٣٤,٠٣٤	٣٥,٤٠٩,٤٠٦	٢٥,٤٠٩,٤٠٦	-	-
٤٧,٣٤٣,٤٤٠	١١,٩٣٤,٠٣٤	٣٥,٤٠٩,٤٠٦	٢٥,٤٠٩,٤٠٦	-	-
(٧٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٧٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-
١,٢٢٩,١٨٨	١,٢٢٩,١٨٨	-	-	-	-
(١٣,٩٧٥,٠٠٠)	(١٣,٩٧٥,٠٠٠)	-	-	-	-
١,٢٨٦,٤٨٣,٧٥٩	٢٠٦,٢٨٩,٣٠٣	١,٠٨٠,١٩٤,٥٥٦	٢٩١,٢٦٩,٢٩٣	٨٨,٩٢٥,٢٦٣	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
١,٤٢٠,٦١٧,٥١١	١٩٢,٢٧٧,٣٦٩	١,٢٢٨,٣٤٠,١٤٢	٤٤٤,٢١٤,٥٠٤	٨٤,١٢٥,٦٣٨	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
(١٤٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(١٤٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٤٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-
٤٥,٤٧٩,١٤٣	١٢,٧٩٤,٥٦٨	٣٢,٦٨٥,٠٧٥	٣٢,٦٨٥,٠٧٥	-	-
٤٥,٤٧٩,١٤٣	١٢,٧٩٤,٥٦٨	٣٢,٦٨٥,٠٧٥	٣٢,٦٨٥,٠٧٥	-	-
٩,٨٢٢,٦٦٩	٩,٨٢٢,٦٦٩	-	-	-	-
١,٣٣٥,٩١٩,٨٢٣	٢١٤,٨٩٤,٦٠٦	١,١٢١,٠٢٥,٢١٧	٣٣٦,٨٩٩,٥٧٩	٨٤,١٢٥,٦٣٨	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠

د/ عبدالرحمن محمد البريك

عضو مجلس الإدارة

هلال بن سعد العتيبي

الرئيس التنفيذي

فواز عبدالعزيز بن حويل

الرئيس المالي التنفيذي

تتكلل الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى إيضاح (١٨) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأثرية الموحدة المختصرة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
لفترة السمة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة السمة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		ايضاح
٢٠١٨ م (غير مدققة)	٢٠١٩ م (غير مدققة)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٤٨,٢٥٨,٢٤٨	٤٩,٠٨٥,٦٤٥	صافي ربح الفترة قبل الزكاة تسويات:
٥,٢٢٥,٥٦٧	٦,١٥٧,٢٤٠	إستهلاك الاستثمارات العقارية
٣,٦٢٦,٣٦٢	٣,٧٢٥,٦٧٥	إستهلاك الآت ومعدات
-	٣,٠٧٥,٧٣٨	٤ إستهلاك حق الانتفاع من الاصول
١,٨٠٩,١٠٥	-	الانخفاض في نهم مدينة مستحقة عن عقود ايجار تشغيلي
(١٩,٠٨٨,٢٩٢)	(١٩,٩٤٣,٨١٩)	٨ الحصة في أرباح شركات زميلة
٤٤٨,٨٤٧	٤١٣,٥٩٧	مكافأة نهاية الخدمة
(٦٦,٥٤٥)	-	المستخدم من مخصص خصومات مستأجرين
٣,٠٧٩,٢٧٣	٣,٣٨٤	تكاليف تمويل التورق الإسلامي
٧,١١٨,٧٤١	-	التنازل عن القوائد من قبل البنك نتيجة السداد المبكر
-	٥,٤٢١,١٣٦	٤ الفائدة على مطلوبات عقود الإيجار
		التغيرات في بنود الاصول التشغيلية
(٧,٩٨٨,٢٠٣)	(٦,٤٥٨,٨٨٠)	نهم مستأجرين مستحقة عن عقود ايجار تشغيلي
(٦,٦٩٩,٩٠٢)	(٩,٥٠٥,٤٦٩)	دفعات مقبلة وأرصدة مدينة أخرى
(٤,٣١٣,٩٤٤)	١٧,٩٣٨,٧٣٠	أرصدة أطراف ذات العلاقة
(١,٠٣٤,٩٥٥)	(٢,٦٠٢,٨٠٢)	إيجارات مستحقة عن عقود ايجار تشغيلي
(٢,٦٦٦,٤٦٩)	(٧,٠١٥,٥٦٣)	إيجارات مقبوضة مقبلاً وإيرادات مزججة
١,٩٧٥,٨٩٥	(١٠,٣٤٧,٧٦١)	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٢١,١٦٤,٣٥٠	١٥,١٧٥,٠٠١	تمويلات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(٢٣,٢٤٨)	-	التزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المنفوعة
٥٠,٨٢٤,٨٣٠	٤٥,١٢١,٨٥٢	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢٦٩,٧٦٦)	(٨٥٢,٢٣٥)	٧ المدفوع لشراء الآت ومعدات
(١١,٧١٧,٢٩٠)	(٢,٨٦٠,٩٤١)	المدفوع لشراء عقارات استثمارية
(٣٨,٨١٥,٥٥١)	٨,١٤٨,١٣٣	الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٥٠,٨٠٢,٦٠٧)	٤,٤٣٤,٩٥٧	صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٢٩,١٥٢,٢٩٤)	(١,٨٢٦,١٥١)	المسدد لتسهيلات التورق الإسلامي
(١٤٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	الارياح الموزعة
٩,٨٢٢,٦٦٩	(١٢,٧٤٥,٣١٢)	الحركة على الحقوق الغير مسيطرة
(٢٥٩,٣٢٩,٦٢٥)	(٨٤,٥٧١,٤٦٣)	التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٢٥٩,٣٠٧,٤٠٢)	(٣٥,٠١٤,٦٥٤)	صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة
٤٤٤,٢١٣,٢٣١	١٤٥,١١١,٧٧٤	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١٨٤,٩٠٥,٨٢٩	١١٠,٠٩٧,١٢٠	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

• المعاملات غير النقدية إيضاح رقم (١٤)

د/عبدالرحمن محمد البراك
عضو مجلس الإدارة

هذال بن سعد العتيبي
الرئيس التنفيذي

فواز عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى إيضاح (١٨) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١ - معلومات عن الشركة

شركة الأندلس العقارية (الشركة) هي شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٠٩ بتاريخ ١٤٢٧/٠٩/٠٣ هـ الموافق ٢٠٠٦/٠٩/٢٦ م القاضي بالموافقة على إعلان تأسيس الشركة، الشركة مسجلة في مدينة الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٢٤١١٠ بتاريخ ١٤٢٧/٠٩/١٧ هـ الموافق ٢٠٠٦/١٠/١٠ م.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في إنشاء وتملك المراكز والمجمعات التجارية والسكنية وإدارتها ومقاولات عامة للمباني السكنية والتجارية والمنشآت التعليمية والترفيهية والصحية والطرق والسدود ومشاريع المياه والصرف الصحي والأعمال الكهربائية والميكانيكية وصيانة وتشغيل المنشآت العقارية والمباني والمجمعات التجارية وتملك الأراضي والعقارات وتطويرها واستثمارها لصالح الشركة وفي حدود أغراضها.

بلغ رأس مال الشركة ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي.

يقع المركز الرئيسي للشركة في " الرياض - حي الوادي - الطريق الدائري الشمالي - مبنى شركة الأندلس العقارية.

تبدأ السنة المالية للشركة من بداية شهر يناير وتنتهي في آخر شهر ديسمبر من كل سنة ميلادية.

يتم الإشارة إلى شركة الأندلس العقارية بـ ("الشركة") أو يشار إليها مجتمعة مع الشركات التابعة لها بـ ("المجموعة").

٢ - أسس الإعداد

المعايير المحاسبية المطبقة

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ للتقرير المالي الأولي المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ويجب أن تقرأ جنباً إلى جنب مع القوائم المالية المجمعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م.

لا تشمل القوائم المالية الأولية كل المعلومات المطلوبة للقوائم المالية الكاملة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، ومع ذلك تشمل القوائم المالية الأولية بعض الإيضاحات لشرح بعض الأحداث والمعاملات الهامة لتفهم التغيرات في الموقف المالي للمجموعة وإدائها منذ آخر قوائم مالية سنوية.

أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الموحدة المختصرة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الأصول المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

يتعين على المجموعة الالتزام بنموذج التكلفة لكل من الاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات لمدة ٣ سنوات ابتداءً من تاريخ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية وذلك تطبيقاً للتعميم الصادر من هيئة السوق المالية بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠١٦ م.

عملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية الموحدة المختصرة للمجموعة بالريال السعودي.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣ . أسس توحيد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها والموضحة أدناه للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م .

اسم الشركة	بلد التسجيل ومكان النشاط	نسبة ملكية الشركة في الأسهم العادية
صندوق الأهلي ريت ١	المملكة العربية السعودية	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م ٦٨,٧٣ % ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م ٦٨,٧٣ %
شركة منافع الأندلس للتطوير والاستثمار العقاري	المملكة العربية السعودية	٧٠ %

أدناه تفاصيل الشركات التابعة

صندوق الأهلي ريت ١

تأسس صندوق الأهلي ريت ١ والمسجل في المملكة العربية السعودية بموجب موافقة هيئة السوق المالية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٧ م الموافق ١١ ربيع الأول ١٤٣٨ هـ ويتمثل طبيعة نشاط الصندوق في الاستثمار بشكل أساسي في أصول عقارية مدررة للدخل، حيث تتمثل العقارات الاستثمارية للصندوق في مركز الأندلس مول التجاري وفندق ستايبيريدج جدة الواقعين في مدينة جدة.

شركة منافع الأندلس للتطوير والاستثمار العقاري

في ١٩ أبريل ٢٠١٧ م الموافق يوم ٢٢ رجب ١٤٣٨ هـ قامت الشركة بتأسيس شركة منافع الأندلس للتطوير والاستثمار العقاري - شركة ذات مسنولية محدودة ومسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٧٠٠٦٥٧ . ويتمثل طبيعة نشاط الشركة في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية أو غير سكنية) وأنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة وأنشطة التطوير والاستثمار العقاري لصالح الشركة. وبدأت الشركة مزاولة نشاطها خلال عام ٢٠١٨ م.

٤ . التغييرات في السياسات المحاسبية

المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) عقود الإيجار

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ ابتداء من ١ يناير ٢٠١٩ م.

قامت المجموعة بالتطبيق للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ باستخدام الأسلوب المعدل بأثر رجعي وبالتالي لم يتم تعديل معلومات المقارنة ويستمر إدراجها بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧.

عند تطبيق الأسلوب المعدل بأثر رجعي لا يقوم المستأجر بتعديل أرقام المقارنة. لكن بدلاً من ذلك يدرج المستأجر الأثر التراكمي لتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ مبدئياً كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المبقاة في تاريخ التطبيق الأولي.

بالنسبة لعقود الإيجار المصنفة سابقاً كعقود تأجير تشغيلي:

(أ) يدرج المستأجر التزام عقود الإيجار في تاريخ التطبيق، الأولي لعقود الإيجار المصنفة سابقاً على أنها عقود إيجار تشغيلي بتطبيق معيار المحاسبة الدولي ١٧. يقيس المستأجر التزام عقود الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات عقود الإيجار المتبقية، ويتم خصمه باستخدام معدل الاقتراض المتزايد للمستأجر في تاريخ التطبيق الأولي.

(ب) يدرج المستأجر حق استخدام الموجودات في تاريخ التطبيق، الأولي لعقود الإيجار المصنفة سابقاً على أنها عقود إيجار تشغيلي بتطبيق معيار المحاسبة الدولي ١٧. يختار المستأجر، على أساس كل عقد إيجار، قياس حق استخدام الموجودات، بقيمتها الدفترية كما لو كان تم تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ منذ تاريخ البدء، لكن يتم خصمها باستخدام معدل فائدة الاقتراض المتدرج للمستأجر في تاريخ التطبيق الأولي.

٤. التغييرات في السياسات المحاسبية (يتبع)

المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) عقود الإيجار (يتبع)

فيما يلي تفاصيل السياسات المحاسبية بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧ "عقود الإيجار" والتي يتم الإفصاح عنها بشكل منفصل إذا كانت مختلفة عن السياسات المحاسبية بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ وكذلك أثر التغييرات:

السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠١٩م

تحدد المجموعة في بداية العقد ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو يتضمن عقد إيجار. إن العقد هو عقد إيجار أو يتضمن عقد إيجار إذا كان العقد يتضمن حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة ما مقابل ثمن معين، ولتقييم ما إذا كان العقد ينقل حق السيطرة لاستخدام أصل محدد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان:

- يتضمن العقد استخدام أصل محدد - قد يتم تحديد ذلك بشكل واضح أو ضمني، ويجب أن يكون مميز شكلياً أو يمثل بشكل كبير أصل مميز شكلياً. إذا كان لدى المورد حق بديل موضوعي، فلن يتم تحديد الأصل؛
- = يحق للمجموعة الحصول بشكل أساسي على جميع المزايا الاقتصادية الناتجة عن استخدام الموجودات طوال فترة الاستخدام؛ و
- = يحق للمجموعة توجيه استخدام الأصل. تحتفظ المجموعة بهذا الحق عندما يكون لديها حقوق اتخاذ القرارات الأكثر صلة بتغيير طريقة استخدام الأصل ولأي غرض. في حالات نادرة حيث يكون القرار المتعلق بكيفية استخدام الأصل ولأي غرض محدد سابقاً، يحق للمجموعة توجيه استخدام الأصل في حالة:

- للمجموعة الحق في تشغيل الأصل، أو

- صممت المجموعة الموجودات بطريقة تحدد مسبقاً كيف سيتم استخدامها ولأي غرض.

حق استخدام الموجودات

تقوم المجموعة بإثبات حق استخدام الموجودات والتزام عقد التأجير في تاريخ بداية عقد الإيجار. يقاس حق استخدام الموجودات مبدئياً بالتكلفة، والتي تتكون من المبلغ المبدئي للالتزام عقد التأجير المعدل بأي مدفوعات لعقد الإيجار تم تقديمها في أو قبل تاريخ البدء، زائداً أي تكاليف مباشرة مبدئية متكبدة وتكاليف التفكير والإزالة المقدره للأصل الأساسي أو لاستعادة الأصل الأساسي أو الموقع الذي توجد فيه، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.

يتم لاحقاً استهلاك حق استخدام الموجودات بشكل جوهري باستخدام طريقة القسط الثابت من تاريخ البدء حتى أقرب نهاية عمر إنتاجي لحق استخدام الموجودات أو نهاية فترة عقد الإيجار. يتم تحديد الأعمار الإنتاجية المقدره لحق استخدام الموجودات على نفس أساس الممتلكات والمعدات. بالإضافة إلى ذلك، يتم تخفيض حق استخدام الموجودات بشكل دوري من خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت، ويتم تعديلها لبعض عمليات إعادة قياس التزام عقد الإيجار.

التزام عقد الإيجار

يتم قياس التزام عقد الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات عقد الإيجار والتي لم يتم دفعها في تاريخ بداية العقد، ويتم خصمه باستخدام معدل الفائدة الموجود في عقد الإيجار، أو إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بسهولة، معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة.

تتكون مدفوعات عقد الإيجار المدرجة عند قياس التزام عقد الإيجار من التالي:

- مدفوعات ثابتة، بما في ذلك مدفوعات ثابتة في مضمونها،
- = مدفوعات عقد إيجار متغيرة تعتمد على مؤشر أو سعر، تقاس مبدئياً باستخدام المؤشر أو السعر في تاريخ البداية،
- المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية، و
- = سعر الممارسة بموجب خيار الشراء الذي تضمن المجموعة ممارسته بصورة معقولة، ومدفوعات عقد الإيجار ضمن فترة التجديد الاختيارية إذا كانت المجموعة تضمن ممارسة خيار التمديد بصورة معقولة، وغرامات الإنهاء المبكر لعقد الإيجار ما لم تضمن المجموعة بصورة معقولة عدم إنهاءه بشكل مبكر.

٤. التغييرات في السياسات المحاسبية (يتبع)

المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) عقود الإيجار (يتبع)

يتم قياس التزام عقد الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم إعادة القياس عندما يكون هناك تغير في مدفوعات عقود الإيجار المستقبلية الناشئة عن تغيير في المؤشر أو السعر، إذا كان هناك تغير في تقدير المجموعة للمبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو إذا قامت المجموعة بتغيير تقييم ما إذا كان سيتم ممارسة خيار شراء أو تمديد أو إنهاء.

عندما يعاد قياس التزام عقد الإيجار بهذه الطريقة، يتم إجراء تعديل مقابل على القيمة الدفترية لحق استخدام الموجودات، أو يتم تسجيله في الربح أو الخسارة إذا تم تخفيض القيمة الدفترية لحق استخدام الموجودات إلى الصفر.

قامت المجموعة بعرض حق استخدام الموجودات بشكل منفصل والتزام عقد الإيجار في قائمة المركز المالي.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات ذات القيمة المنخفضة

اختارت المجموعة عدم الاعتراف بحق استخدام الموجودات ومطلوبات عقود الإيجار لعقود إيجار قصيرة الأجل التي لها مدة إيجار تبلغ ١٢ شهراً أو أقل وعقود إيجار للموجودات منخفضة القيمة. تقوم المجموعة بإثبات مدفوعات عقود الإيجار المرتبطة بعقود الإيجار كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ١٧

في فترة المقارنة، فإن الموجودات التي تحتفظ بها المجموعة بموجب عقود التأجير التشغيلي الأخرى يتم تصنيفها كعقود تأجير تشغيلي ولا يتم الاعتراف بها في قائمة المركز المالي للمجموعة. يتم الاعتراف بالمدفوعات التي تتم بموجب عقود التأجير التشغيلي في قائمة الربح أو الخسارة باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤. التغييرات في السياسات المحاسبية (يتبع)

المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) عقود الإيجار (يتبع)

الأثر المترتب على القوائم المالية الموحدة
عند التحول إلى المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، قامت الشركة بإثبات حق استخدام الموجودات والتزامات عقود الإيجار وإثبات الفرق في الأرباح المبقاة. فيما يلي ملخص أثر التحول:

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م	حق استخدام الموجودات المعروض في القوائم المالية
١٠١,٤١١,٤٤٨	التزامات عقود الإيجار بموجب حق استخدام الموجودات
(١٤٠,٢٩٦,٢٩٦)	تعديلات لالتزام إيجارات مؤجلة
١٢,٩٧٩,٥٢٧	الأرباح المبقاة
(٢٥,٩٠٥,٣٢١)	التسويات الخاصة بالمعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) مقسمة إلى:
(٢١,٥٥١,٢٤٧)	الأرباح المرحلة العائدة إلى مساهمي الشركة
(٤,٣٥٤,٠٧٤)	حقوق الملكية غير المسيطرة
(٢٥,٩٠٥,٣٢١)	
١٠١,٤١١,٤٤٨	حق استخدام الأصل
(٣,٠٧٥,٧٣٨)	موجودات مثبتة خلال السنة
٩٨,٣٣٥,٧١٠	الاستهلاك المحمل للسنة
	الرصيد في نهاية السنة

تم توزيع مصروف الاستهلاك للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م كما يلي:
تكلفة الأيراد
استثمارات عقارية (مرسمة)

٢,٧١١,٦٧٢
٣٦٤,٠٦٦

مطلوبات عقد الإيجار

تحليل الاستحقاق - التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م	أقل من سنة واحدة
١٠,٤٠٥,٠٠٠	من سنة إلى خمس سنوات
٨٠,٤٩٥,٥٠٠	أكثر من خمس سنوات
١٩٥,٨٢٨,٩٤٢	إجمالي مطلوبات عقد الإيجار غير المخصومة
٢٨٦,٧٢٩,٤٤٢	

مطلوبات عقد الإيجار المخصومة المدرجة في قائمة

المركز المالي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م

متداولة

غير متداولة

٨,٠٢٨,٢٢١
١٣١,٨٣١,٤٠٨
١٣٩,٨٥٩,٦٢٩

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م

المبالغ المسجلة في قائمة الربح أو الخسارة

٢,٧١١,٦٧٢
٥,٤٢١,١٣٦

استهلاك حق استخدام الموجودات

مصروفات فوائد لالتزامات عقود إيجار

٥. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة إجراء أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للأصول والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. تستند التقديرات والافتراضات المتعلقة بها إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف التي ينتج عنها أساس إصدار الأحكام حول القيم الدفترية للأصول والمطلوبات التي لا تظهر بسهولة عن غيرها من المصادر. فبالتالي قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التي بنيت على أساسها التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل مستمر. يتم اثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات إذا كان التعديل يؤثر فقط على الفترة أو في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات والفترات المستقبلية إذا كان التعديل يؤثر على كل من الفترات الحالية والمستقبلية.

في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة بوضع التقديرات والأحكام التالية التي تعتبر جوهرية في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة:

- القيمة العادلة للاستثمارات العقارية.
- الانخفاض في قيمة نمم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي.

٦. ممتلكات ومعدات

في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م، بلغت تكلفة الممتلكات والمعدات ٢٠٩,٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م: ٢٠٨,٥ مليون ريال سعودي). يبلغ الاستهلاك المتراكم نحو ١٦,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م: ١٢,٨ مليون ريال سعودي).

٧. عقارات استثمارية

٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مدققة)	
٦١٦,٤٤١,٨٣٩	٦٤٦,٥٠٦,٠٩٣	التكلفة
٢,٨٦٠,٩٤١	٢٠,٧٧٠,٣٠٢	رصيد أول الفترة/ السنة
-	(٥٠,٨٣٤,٥٥٦)	إضافات
٦١٩,٣٠٢,٧٨٠	٦١٦,٤٤١,٨٣٩	محول إلى شركات زميلة
		رصيد آخر الفترة/ السنة
		الإستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:
(١١٠,٥٧٥,٢٨٠)	(٩٨,١٩٥,٩٧٥)	رصيد أول الفترة/ السنة
(٦,١٥٧,٢٤٠)	(١١,٠٧٣,٢٨٦)	استهلاك محمل على الفترة / السنة
-	(١,٣٠٥,٩١٩)	خسائر الانخفاض في القيمة
(١١٦,٧٣٢,٥٢٠)	(١١٠,٥٧٥,٢٨٠)	رصيد آخر الفترة/ السنة
٥٠٢,٥٧٠,٢٦٠	٥٠٥,٨٦٦,٥٥٩	صافي القيمة الدفترية

قامت الإدارة بعمل تقييم للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م وبلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مبلغ ١,٥٩ مليار ريال سعودي وترى الإدارة أن القيمة العادلة في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م.

تم عمل تقييم خارجي لأراضي ومباني المجموعة المصنفة كعقارات استثمارية بواسطة مقيم خارجي لتحديد القيمة العادلة للأراضي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م تم عمل التقييم الخارجي بواسطة مقيم خارجي معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.

ويوضح الجدول التالي أساليب التقييم المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، وكذلك المدخلات الرئيسية غير الملاحظة المستخدمة في نماذج التقييم.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧. عقارات استثمارية (يتبع)

إن معلومات قياس القيمة العادلة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م كالتالي:

قياس القيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م باستخدام		
أسعار مقتبسة من أسواق نشطة للأصول مطابقة (المستوى الأول)	مدخلات هامة أخرى يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	مدخلات هامة أخرى لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)
-	-	١,٥٩ مليار

أساليب التقييم المستخدمة لاشتقاق المستوى الثالث للقيمة العادلة.

إن آلية تقييم العقارات التي تم اتباعها في تقييم الاستثمارات العقارية متوافقة مع المجلس الدولي لمعايير التقييم وكذلك مع إرشادات الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.

٨. استثمارات في شركات زميلة

فيما يلي ملخصاً بتفاصيل الاستثمارات في الشركات الزميلة:

نسبة الملكية	٣١		٣٠ يونيو		بلد التأسيس	
	ديسمبر ٢٠١٨ م	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مدققة)		
	%٥٠	٩٨,٠٧١,٥٢٢	%٥٠	٩٧,٦٢٢,٨٦٧	السعودية	شركة الأسواق المتطورة
	%٣٣,٤	٤٢,٩٢٥,٣٧٦	%٣٣,٤	٤١,٩٩٥,٢٨٨	السعودية	شركة هامات العقارية
	%٢٥	١٨٧,٨٢٨,٧٩٥	%٢٥	١٨٦,٤٢٣,٧٧٨	السعودية	شركة الحياة العقارية
	%٢٥	٤٩,٣١٨,٢٠٨	%٢٥	٤٩,٣٣٣,١٥٠	السعودية	شركة صروح المراكز
	%٥٠	٦٧,٦٥٦,٦٦٥	%٥٠	٦٧,٦٥٦,٦٦٥	السعودية	شركة مستشفى غرب جدة
	%٢٥	٥٠,٩٥٦,٨٠٦	%٢٥	٥٠,٩٥٦,٨٠٦	السعودية	شركة الجوهرة الكبرى للتطوير والاستثمار العقاري
		٤٩٦,٧٥٧,٣٧٢		٤٩٣,٩٨٨,٥٥٤		

فيما يلي الحركة في الاستثمار في شركات زميلة:

٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مدققة)	
٤٩٣,٩٨٨,٥٥٤	٤٥٧,٢٧٢,٨٠٢	الرصيد الافتتاحي
١٩,٩٤٣,٨١٩	٣٣,٢٦٠,٤٢٩	حصة في ربح الفترة/ السنة
(١٧,١٧٥,٠٠١)	(٤٢,٢١٢,٣٣٧)	توزيعات أرباح مستلمة
-	(٦,٠١٤,٢٥٣)	خسائر انخفاض في الشهرة الضمنية
-	٥١,٦٨١,٩١٣	إضافه استثمار خلال السنة
٤٩٦,٧٥٧,٣٧٢	٤٩٣,٩٨٨,٥٥٤	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨. استثمارات في شركات زميلة (بتبع)

حصة الشركة في أرباح الشركات الزميلة: -

عن الستة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٨ م	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م	٣٠ يونيو ٢٠١٨ م	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م	
٦,٢٣٧,٩٠٨	٥,٩٤٨,٦٥٦	٢,٦٢٠,١٨٨	٢,٦٣٥,٣٥٥	شركة الأسواق المتطورة
(٢٥٠,٦٢٩)	٩٣٠,٠٨٨	(١,٢٨٤,٩٦٨)	٨٧٢,٦٣٠	شركة هامات العقارية
١٣,١١٨,٢٢١	١٣,٠٨٠,٠١٧	٦,٥٩٠,٥١٧	٦,٤٢٢,٥٧٧	شركة الحياة العقارية
(١٧,٢٠٨)	(١٤,٩٤٢)	(١٠,٩٣٩)	(٨,٥٩٥)	شركة صروح المراكز
١٩,٠٨٨,٢٩٢	١٩,٩٤٣,٨١٩	٧,٩١٤,٧٩٨	٩,٩٢١,٩٦٧	

المعلومات المالية للشركات الزميلة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، مستمدة من تقارير الإدارة للشركة المستثمر فيها.

لم تبدأ شركة مستشفى غرب جدة وشركة الجوهر الكبرى للتطوير والاستثمار العقاري نشاطها بعد.

٩. نقد وما في حكمه

٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مدققة)	نقد لدي البنوك مربحة مستحقة خلال ثلاثة أشهر
٣٤,٤٩٦,٧٦٣	٧٥,١٠٢,٥٨٤	
٧٥,٦٠٠,٣٥٧	٧٠,٠٠٩,١٩٠	
١١٠,٠٩٧,١٢٠	١٤٥,١١١,٧٧٤	

١٠. ربحية السهم

يتم احتساب الربح الأساسي للسهم عن طريق قسمة الربح المتعلق بحاملي أسهم الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال الفترة. يتم احتساب ربحية السهم المخفضة بقسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح المعدل لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة باقتراض تحويل جميع الأسهم القابلة للانخفاض إلى أسهم عادية.

عن الستة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٨ م	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م	٣٠ يونيو ٢٠١٨ م	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م	
٣٢,٦٨٥,٠٧٥	٣٥,٤٠٩,٤٠٦	١٢,١٦٢,٦١٨	١٥,١٣٢,٨٥٨	ربح الفترة (ريال سعودي) المتوسط المرجح لعدد السهم العادية القائمة "سهم"
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	الربح الأساسي والمخفض للسهم (ريال سعودي)
٠,٤٧	٠,٥١	٠,١٧	٠,٢٢	

إن الربح المخفض للسهم مساوي للربح الأساسي للسهم للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م و ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م لعدم وجود أدوات مالية ذات تأثير مخفض لعائد السهم.

١١. الارتباطات الرأسمالية

لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية تتعلق بعقود إنشاء عقارات استثمارية وقد بلغت كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م مبلغ ٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م: مبلغ ٣ مليون ريال سعودي).

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٢. المعاملات مع جهات ذي علاقة

في سياق الأعمال التجارية العادية تقوم المجموعة بالتعامل مع شركات مملوكة لبعض المساهمين وشركات زميلة وأطراف ذات علاقة أخرى. اعتمدت الإدارة شروط المعاملات مع تلك الجهات ذات العلاقة وفيما يلي بيان بأهم تلك المعاملات:

الطرف ذو العلاقة	العلاقة	طبيعة المعاملة	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (غير مدققة)
شركة الأسواق المتطورة	شركة زميلة	توزيعات	٢,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٧٤٩
شركة الحياة العقارية	شركة زميلة	أرباح	٨,٠٧٢,٥٢٨	٧,٦٨٠,١٥١
شركة محمد الراجحي للاستثمار	شريك بشركة تابعة	مصرفات	٧٤,٦٧٩	٥,٠٥٢,٦٦٩
شركة امتياز العربية	شركة ذات علاقة	إيرادات من إيجارات	١,٦١٣,٣٠٠	١,٤٨٢,٩٠٠
الشركة العالمية للرعاية الصحية	شركة ذات علاقة	إيرادات من إيجارات	٢,١٢٦,٧٦٦	١,٨٦٧,١٠٠
شركة الاهلي كابيتال	مدير صندوق الاهلي	خدمات تشغيل	٦,٨٧٠,٦٣٥	-
شركة هامات العقارية	شركة زميلة	خدمات تأجير	٩٦٠,٧٧٩	٢,٨٧٦,٤٣٠
شركة هامات العقارية	شركة زميلة	خدمات تشغيل	٢,١١٤,٣٩٢	٦٣,٩٣٣
شركة هامات العقارية	شركة زميلة	مصرفات	١,٦١٦,٩٨٨	١,١٤٤,٤٣٠

الأرصدة الناتجة عن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة كما في ٣٠ يونيو هي كما يلي:

مستحقات من جهات ذي علاقة:	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مدققة)
شركة الجوهرة الكبرى	٤,٨٧٥,٠٠٠	٤,٨٧٥,٠٠٠
شركة الأسواق المتطورة	٢,٠٠٠,٠٠٠	-
مجموعة اي اتش جي انتركونتينتال	٩٤٩,٧٣٣	٩٦١,٣٦٥
شركة الحياة العقارية	١,٨١١,٦٨٥	١,١٧٦,٥٥٥
شركة محمد الراجحي للاستثمار	-	٧,٦٥٢,٢١٠
شركة الاهلي كابيتال	-	٢,٤٥٩,٦٦٦
	٩,٦٣٦,٤١٨	١٧,١٢٤,٧٩٦
مستحقات إلى جهة ذات علاقة:		
شركة هامات العقارية	٤,٢٣٠,١٣٥	٣٣٠,١٤٥
شركة الاهلي كابيتال	٤,٥٠٩,٥٤١	-
شركة محمد الراجحي للاستثمار	٤٠,٨٢١	-
	٨,٧٨٠,٤٩٧	٣٣٠,١٤٥

تتضمن المعاملات مع الجهات ذات العلاقة ما يتقاضاه المساهمين الرئيسيين، أعضاء مجلس الإدارة، موظفي الإدارة العليا للمجموعة حيث تمت الموافقة على شروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة وفيما يلي أهم المعاملات مع تلك الجهات خلال السنة:

المحمل على قائمة الدخل	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مدققة)	الأجور والمرتببات ومكافآت نهاية الخدمة
	٢,٥٠٣,٣٥٢	١,٣٨٨,٦٦٤	٧٢٦,٨٢١	١,١٣٨,٧٤٢

شركة الأنتلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣. المعلومات القطاعية

تتضمن أنشطة المجموعة على عدة قطاعات كما يلي:-
قطاع التجزئة: يتضمن إيجار وحدات تجارية من العقارات الاستثمارية مثل مراكز التسوق.
قطاع الضيافة: يتضمن المنشآت الخدمية للضيافة (فندق ستايليريدج سويتس الأنتلس مول).

الإجمالي	أخرى	قطاع الضيافة	قطاع التجزئة
٨٢,٣٠٨,٨٥١	-	١٠,٤٣٢,٦٧٩	٧١,٨٧٦,١٧٢
(٣٥,١١٦,٦٠١)	-	(١١,٢٢٤,٧٧٢)	(٢٣,٨٩١,٨٢٩)
١٩,٩٤٣,٨١٩	-	-	-
(٢١,٤١٤,٤٧٠)	(٢١,٤١٤,٤٧٠)	-	-
٣,٣٦٤,٠٤٦	٣,٣٦٤,٠٤٦	-	-
٤٩,٠٨٥,٦٤٥	١,٨٩٣,٣٩٥	(٧٩٢,٠٩٣)	٤٧,٩٨٤,٣٤٣
١,٥٠٦,٢٨٦,٠٦٠	٧٣٨,٠٧٩,١١٦	١٦٧,٩٦٣,٩١٧	٦٠٠,٢٤٣,٠٢٧
٢١٩,٨٠٢,٣٠١	١٥,٩٥٣,٦٧٦	-	٢٠٣,٨٤٨,٦٢٥

الإجمالي	أخرى	قطاع الضيافة	قطاع التجزئة
٨٢,٠٦٣,٣١٦	-	١١,٤٢٠,٤٤٤	٧٠,٦٤٢,٨٧٢
(٣٣,١٧٩,٢٨٤)	-	(١١,١٣٢,٩١٥)	(٢٢,٠٤٦,٣٦٩)
١٩,٠٨٨,٢٩٢	١٩,٠٨٨,٢٩٢	-	-
(١٩,٧٦٤,٦٩٨)	(١٩,٧٦٤,٦٩٨)	-	-
(١,٨٠٩,١٠٥)	(١,٨٠٩,١٠٥)	-	-
١,٨٥٩,٧٢٧	١,٨٥٩,٧٢٧	-	-
٤٨,٢٥٨,٢٤٨	(١٣٥,٧٨٤)	٢٨٧,٥٢٩	٤٨,٥٩٦,٥٠٢
١,٤٧١,٠٨٤,٢٧٣	٨٥٦,٧٧١,٩٠٩	١٧١,٠٢٠,٢٤٠	٤٤٣,٢٩٢,١٢٤
١٣٥,١٦٤,٤٥٠	١٢,٢٦٣,٠٦٧	-	١٢٢,٩٠١,٣٨٣

* جميع إيرادات المجموعة من عملاتها الخارجيين ولا توجد أية إيرادات ناتجة من معاملات ما بين القطاعات.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٤. المعاملات الغير نقدية

٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (غير مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مدققة)	
٧٢٢,٣٥٧	-	الحركة في المساهمات الاضافية للشركات الزميلة تم تسويتها من مستحق لأطراف ذات علاقة
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح شركات الزميلة تم تسويتها من مستحق من أطراف ذات علاقة
-	٩٨,٣٣٥,٧١٠	أصول حق الاستخدام والتزامات الإيجار ذات الصلة الناشئة عن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٦

١٥. تحديد القيمة العادلة والتصنيف وإدارة المخاطر

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه فيما لو تم بيع أحد الأصول، أو سيتم دفعه لو تم تحويل أي من المطلوبات ضمن معاملات منتظمة بين المتعاملين بالسوق في تاريخ القياس في ظل ظروف السوق السائدة بغض النظر إن كان ذلك السعر ملحوظاً بصورة مباشرة أو مُقدر باستعمال أسلوب تقييم آخر.

تصنف كافة الأصول والمطلوبات التي يتم إما قياسها بالقيمة العادلة أو يتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في القوائم المالية وفقاً لتسلسل هرمي لمستويات قياس القيمة العادلة، المبين أدناه استناداً إلى أدنى مستوى لمدخل القياس والذي يعتبر جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل.

المستوى الأول: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) والمتداولة في الأسواق النشطة للأصول أو المطلوبات المطابقة لتلك التي يتم قياسها.

المستوى الثاني: المدخلات التي من الممكن ملاحظتها أو رصدها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر أو غير مباشر بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة ضمن المستوى الأول.

المستوى الثالث: المدخلات التي لا يمكن رصدها أو ملاحظتها للأصل أو الالتزام.

قد تتعرض المجموعة إلى مخاطر ناتجة عن استخدامها الأدوات المالية. يوضح فيما يلي أهداف المجموعة وسياساتها وعملياتها لإدارة تلك المخاطر والطرق المستخدمة لقياسها، بالإضافة إلى المعلومات الكمية المتعلقة بتلك المخاطر ضمن القوائم المالية المرفقة.

لم يكن هناك أي تغييرات جوهرية قد تعرض المجموعة إلى مخاطر الأدوات المالية من خلال أهدافها وسياساتها وعملياتها لإدارة تلك المخاطر والطرق المستخدمة عن تلك التي كانت تطبق في فترات سابقة ما لم يذكر غير ذلك لاحقاً.

القيمة العادلة للأدوات المالية

- تعتبر إدارة المجموعة أن القيمة العادلة لذمم المستأجرين والجزء المتداول من تسهيلات التورق الإسلامي وأرصدة الجهات ذات العلاقة والإيجارات المستحقة من عقود إيجار والمستحقات والأرصدة الدائنة الأخرى تقارب قيمها الدفترية بسبب قصر آجال الأدوات المالية.
- لم تتم أية تحويلات ما بين المستويات الأول والثاني والثالث خلال فترة التقرير.

يظهر الجدول التالي القيم الدفترية والقيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية بما في ذلك مستوياتهم في النظام المتدرج للقيمة العادلة للأدوات المالية. ولا تتضمن معلومات القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية تقارب القيمة العادلة بصورة معقولة.

القيمة العادلة		
(المستوى الأول)	(المستوى الثاني)	(المستوى الثالث)
٣٠ يونيو ٢٠١٩		
-	٤٩,٩٦٣,٤٤٥	-
أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		
٣١ ديسمبر ٢٠١٨		
-	٥٨,١١١,٥٧٨	-
أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		

أساليب التقييم المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، تصنف كمستوى ٣ للقيمة العادلة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٦. توزيعات أرباح

أقرت الجمعية العامة في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٨ أبريل ٢٠١٩ م، توزيعات ارباح بقيمة ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (١ ريال سعودي للسهم).

١٧. الأحداث اللاحقة

بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٩ م أعلنت المجموعة عن توقيع اتفاقية شراء للاستحواذ على برج مكتبي في مدينة جدة مقابل مبلغ قدره ٢٥٥ مليون ريال. إن الفترة المحددة لاستكمال إجراءات نقل ملكية العقار هي ٣٠ يوماً من تاريخ توقيع اتفاقية الشراء. سيتم تمويل هذه الصفقة من خلال التسهيلات البنكية المتاحة.

١٨. اعتماد لقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للإصدار في ٥ ذي الحجة ١٤٤٠ هـ (الموافق ٦ أغسطس ٢٠١٩ م).