

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية
في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م
وتقرير فحص المراجع المستقل

صفحة

-	تقرير المراجع المستقل علي فحص القوائم المالية الموحدة الأولية
١	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
٢	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
٤	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
٥ - ٢١	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)



تلفون +٩٦٦ ١١ ٨٧٤ ٨٥٠٠
فكس +٩٦٦ ١١ ٨٧٤ ٨٦٠٠
www.kpmg.com/sa
رقم ٤٦/١١/٣٢٢٣ بتاريخ ١٤١٢/٩/٧ هـ
الترخيص

كي بي ام جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون
برج كي بي ام جي
طريق صلاح الدين الأيوبي
ص، ب ٩٢٨٧٦
الرياض ١١٦٦٣
المملكة العربية السعودية

"تقرير المراجع المستقل على فحص القوائم المالية الأولية المختصرة"

السادة المساهمين
شركة الأنذلس العقارية
شركة مساهمة سعودية
الرياض - المملكة العربية السعودية

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م المرفقة لشركة الأنذلس العقارية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م،
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر و فترات الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م،
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م،
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م، و
- الايضاحات للقوائم المالية 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 طبقاً لمعيار ارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من توجيه استفسارات بشكل أساسي 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 طبقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي لن نتمكن من الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية مراجعته. وعليه، فلن نُبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

واستناداً إلى فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (٣٠ يونيو ٢٠١٨م) المرفقة لشركة الأندلس العقارية وشركاتها التابعة غير معدة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

أمر آخر

تمت مراجعة القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة للمجموعة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ من قبل مدقق آخر وأبدى استنتاجاً غير معدل بشأن تلك القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة بتاريخ ١١ ذو القعدة ١٤٣٨ هـ الموافق ٣ أغسطس ٢٠١٧م و تمت مراجعة قوائم القوائم المالية الموحدة المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ من قبل مدقق آخر وأبدى رأياً غير معدل بشأن تلك القوائم المالية الموحدة بتاريخ ١٠ رجب ١٤٣٩ هـ الموافق ٢٧ مارس ٢٠١٨م.

عن / كي بي ام جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

خليل إبراهيم السديس
ترخيص رقم ٣٧١



التاريخ:- ٢٤ ذو القعدة ١٤٣٩ هـ
الموافق:- ٦ أغسطس ٢٠١٨م

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (غير مدققة)	إيضاح	الأصول
			الأصول غير المتداولة
٢٠٢,٣٥١,٩٣٥	١٩٨,٩٩٥,٣٣٩	٥	ممتلكات ومعدات، صافي
٥٤٨,٣١٠,١١٨	٥٥٤,٨٠١,٨٤٢	٦	عقارات استثمارية، صافي
٤٥٧,٢٧٢,٨٠٢	٤٥٣,٩١٩,١٠١	٧	استثمارات في شركات زميلة
١,٢٠٧,٩٣٤,٨٥٥	١,٢٠٧,٧١٦,٢٨٢		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١٤,٣٢٠,٩٨٩	٢٠,٥٦٦,٦٣٢		ذمم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي، صافي
٦,١٢٢,٢٥٩	١٢,٨٢٢,١٦١		دفعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١,٠٩٦,٥٦٤	٦,٢٥٧,٨١٨	١٥	مستحقات من جهات ذي علاقة
-	٣٨,٨١٥,٥٥١		الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٤٤,٢١٣,٢٣١	١٨٤,٩٠٥,٨٢٩	٨	نقد وما في حكمه
٤٦٥,٧٥٣,٠٤٣	٢٦٣,٣٦٧,٩٩١		مجموع الأصول المتداولة
١,٦٧٣,٦٨٧,٨٩٨	١,٤٧١,٠٨٤,٢٧٣		مجموع الأصول
			حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٨٤,١٢٥,٦٣٨	٨٤,١٢٥,٦٣٨		إحتياطي نظامي
٤٤٤,٢١٤,٥٠٤	٣٣٦,٨٩٩,٥٧٩		أرباح مبقاة
١,٢٢٨,٣٤٠,١٤٢	١,١٢١,٠٢٥,٢١٧		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
١٩٢,٢٧٧,٣٦٩	٢١٤,٨٩٤,٦٠٦		حقوق الملكية غير المسيطرة
١,٤٢٠,٦١٧,٥١١	١,٣٣٥,٩١٩,٨٢٣		مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات
			الإلتزامات غير المتداولة
٥٣,٠٤٩,١٠٩	-	٩	تسهيلات التورق الإسلامي
٩,١٦٩,٤٣٩	٨,١٣٤,٤٨٤		إيجارات مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي
٤,٤٩٦,٧٧٠	٤,٩٢٢,٣٦٩		التزامات تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٦٦,٧١٥,٣١٨	١٣,٠٥٦,٨٥٣		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٢٧,٦٧٦,٦٤٥	٢٥,٠١٠,١٧٦		إيجارات مقبوضة مقدماً
١٢٢,٣٣١,٠٠٨	٥٦,٤٢٥,٨٣٧	٩	الجزء المتداول من تسهيلات التورق الإسلامي
١,٢٧٢,٦٠٨	٨٤٢,٢٧٥	١٥	مستحقات لجهة ذات علاقة
٤,٦٥٨,١٩٥	٧,٤٣٦,٨٠١	١٠	مخصص الزكاة
٣٠,٤١٦,٦١٣	٣٢,٣٩٢,٥٠٨		مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
١٨٦,٣٥٥,٠٦٩	١٢٢,١٠٧,٥٩٧		مجموع الإلتزامات المتداولة
٢٥٣,٠٧٠,٣٨٧	١٣٥,١٦٤,٤٥٠		مجموع الإلتزامات
١,٦٧٣,٦٨٧,٨٩٨	١,٤٧١,٠٨٤,٢٧٣		مجموع حقوق الملكية والإلتزامات

عضو مجلس الإدارة المفوض
د. عبد الرحمن بن محمد البراك

الرئيس التنفيذي
هذال بن سعد العتيبي

المدير المالي
فواز عبدالعزيز بن حويل

تشكل الايضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى إيضاح (٢٠) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح	
٢٠١٧ م (غير مدققة)	٢٠١٨ م (غير مدققة)	٢٠١٧ م (غير مدققة)	٢٠١٨ م (غير مدققة)		
٦٩,٢٠٣,٣١٨	٨٢,٠٦٣,٣١٦	٣٦,٥٠٧,٦٦١	٤١,٢٧٨,٣٠٣	١٦	إيرادات النشاط، بالصافي
(٢٥,٩١٦,٥١٠)	(٣٣,١٧٩,٢٨٤)	(١٣,٦٦٨,٠٤١)	(١٧,١٧٩,٧٨٥)	١٦	تكلفة إيرادات النشاط
٤٣,٢٨٦,٨٠٨	٤٨,٨٨٤,٠٣٢	٢٢,٨٣٩,٦٢٠	٢٤,٠٩٨,٥١٨		مجمل الربح
(٥,١٩٥,٨٩٤)	(١٦,٢٩١,٤٤٩)	(٢,٥٤٤,٩٠١)	(٨,٣٣٦,٢٤١)	١٦	مصروفات إدارية وعمومية
(٣١٥,٦٧٦)	(٣٩٣,٩٧٦)	(٢٠٦,٤٠١)	(١٩٢,٧٨٩)	١٦	مصروفات بيعية وتسويقية
١٩,٨٩٢,٥٣٢	١٩,٠٨٨,٢٩٢	٩,٣٦١,٣٨٢	٧,٩١٤,٧٩٨	٧	الحصة في أرباح شركات زميلة
					الانخفاض في قيمة ذمم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي
(١٩٧,٨٨٤)	(١,٨٠٩,١٠٥)	(١٩٧,٨٨٤)	(١,٨٠٩,١٠٥)	١٦	إيرادات أخرى
٥٠٧,٧٤٢	١,٨٥٩,٧٢٧	٢٨٨,٤٥٠	٨٠٩,٠٧٥		ربح التشغيل
٥٧,٩٧٧,٦٢٨	٥١,٣٣٧,٥٢١	٢٩,٥٤٠,٢٦٦	٢٢,٤٨٤,٢٥٦		أرباح تحويل عقارات استثمارية إلى شركة زميلة
٢٢,٩٤٣,٥٣١	-	-	-	٧	تكلفة تمويل التورق الإسلامي
(٢,٤٣٢,٨٨٩)	(٣,٠٧٩,٢٧٣)	(١,٥٠٣,٨٢٩)	(١,٩٨٠,٩٠١)		صافي ربح الفترة قبل الزكاة
٧٨,٤٨٨,٢٧٠	٤٨,٢٥٨,٢٤٨	٢٨,٠٣٦,٤٣٧	٢٠,٥٠٣,٣٥٥		مصروف الزكاة
(١,٤٧٦,٢٥٧)	(٢,٧٧٨,٦٠٥)	(٤٧٠,٠٨٥)	(٢,٣٥٨,٤٦٠)	١٠	صافي ربح الفترة
٧٧,٠١٢,٠١٣	٤٥,٤٧٩,٦٤٣	٢٧,٥٦٦,٣٥٢	١٨,١٤٤,٨٩٥		صافي ربح الفترة العائد الى: مساهمي الشركة
٧٧,٠١٢,٠١٣	٣٢,٦٨٥,٠٧٥	٢٧,٥٦٦,٣٥٢	١٢,١٦٢,٦١٨		حقوق الملكية غير المسيطرة
-	١٢,٧٩٤,٥٦٨	-	٥,٩٨٢,٢٧٧		
٧٧,٠١٢,٠١٣	٤٥,٤٧٩,٦٤٣	٢٧,٥٦٦,٣٥٢	١٨,١٤٤,٨٩٥		
-	-	-	-		الدخل الشامل الآخر
٧٧,٠١٢,٠١٣	٤٥,٤٧٩,٦٤٣	٢٧,٥٦٦,٣٥٢	١٨,١٤٤,٨٩٥		خسائر إكتوارية من إعادة قياس الالتزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
-	-	-	-		الدخل الشامل
٧٧,٠١٢,٠١٣	٣٢,٦٨٥,٠٧٥	٢٧,٥٦٦,٣٥٢	١٢,١٦٢,٦١٨		الدخل الشامل العائد الى: مساهمي الشركة
-	١٢,٧٩٤,٥٦٨	-	٥,٩٨٢,٢٧٧		حقوق الملكية غير المسيطرة
٧٧,٠١٢,٠١٣	٤٥,٤٧٩,٦٤٣	٢٧,٥٦٦,٣٥٢	١٨,١٤٤,٨٩٥		
١,١٠	٠,٤٧	٠,٣٩	٠,١٧	١١	ربحية السهم
					ربحية السهم الأساسية
					والمخفضة من صافي ربح الفترة

عضو مجلس الإدارة المفوض
د. عبد الرحمن بن محمد البراك

الرئيس التنفيذي
هذال بن سعد العتيبي

المدير المالي
فواز عبدالعزيز بن حويل

تشكل الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى إيضاح (٢٠) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة الأنلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

حقوق الملكية غير المسيطرة	حقوق الملكية المملوكة للمساهمين	أرباح مبقاه	إحتياطي نظامي	رأس المال
مجموع حقوق الملكية	حقوق الملكية المملوكة للشركة	حقوق الملكية غير المسيطرة	حقوق الملكية المملوكة للشركة	حقوق الملكية المملوكة للشركة
١,٤٢٠,٦١٧,٥١١	١٩٢,٢٧٧,٣٦٩	٤٤٤,٢١٤,٥٠٤	٨٤,١٢٥,٦٣٨	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
(١٤٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٤٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٤٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-
٤٥,٤٧٩,٦٤٣	١٢,٧٩٤,٥٦٨	٣٢,٦٨٥,٠٧٥	-	-
-	-	-	-	-
٤٥,٤٧٩,٦٤٣	١٢,٧٩٤,٥٦٨	٣٢,٦٨٥,٠٧٥	-	-
٩,٨٢٢,٦٦٩	٩,٨٢٢,٦٦٩	-	-	-
١,٣٣٥,٩١٩,٨٢٣	٢١٤,٨٩٤,٦٠٦	٣٣٦,٨٩٩,٥٧٩	٨٤,١٢٥,٦٣٨	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٨٨٩,٩٦٧,٤٧٥	-	١١٧,٦٨٠,٨٥٦	٧٢,٢٨٦,٦١٩	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٧٧,٠١٢,٠١٣	-	٧٧,٠١٢,٠١٣	-	-
-	-	-	-	-
٧٧,٠١٢,٠١٣	-	٧٧,٠١٢,٠١٣	-	-
٩٦٦,٩٧٩,٤٨٨	-	١٩٤,٦٩٢,٨٦٩	٧٢,٢٨٦,٦١٩	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م (غير مدققة)

الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (غير مدققة)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٧ م (مدققة)

صافي ربح الفترة

صافي الدخل الشامل الآخر

الدخل الشامل للفترة

عضو مجلس الإدارة المفوض
د. عبد الرحمن بن محمد البراك

الرئيس التنفيذي
هذال بن سعد العتيبي

المدير المالي
فواز عبدالعزيز بن حويل

تشكل الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى إيضاح (٢٠) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

إيضاح	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م	٢٠١٨م	
	٧٨,٤٨٨,٢٧٠	٤٨,٢٥٨,٢٤٨	
	٥,٥٦١,٤٠٣	٨,٨٥١,٩٢٩	
(١٩,٨٩٢,٥٣٢)	(٢٢,٩٤٣,٥٣١)	(١٩,٠٨٨,٢٩٢)	٧
١٩٧,٨٨٤	١,٨٠٩,١٠٥	-	
٣٠٦,٣٩٢	٤٤٨,٨٤٧	-	
١,٧٤٤,١١٨	(٦٦,٥٤٥)	(٦٦,٥٤٥)	
-	٧,١١٨,٧٤١	٧,١١٨,٧٤١	
٢,٤٣٢,٨٨٩	٣,٠٧٩,٢٧٣	٣,٠٧٩,٢٧٣	
(٤,٥٠١,١٨٧)	(٧,٩٨٨,٢٠٣)	(٧,٩٨٨,٢٠٣)	
٩٤,٢٨٧	(٦,٦٩٩,٩٠٢)	(٦,٦٩٩,٩٠٢)	
١,١٢١,٩٠٨	(٤,٣١٣,٩٤٤)	(٤,٣١٣,٩٤٤)	
(٧٣٤,٩٥٤)	(١,٠٣٤,٩٥٥)	(١,٠٣٤,٩٥٥)	
(٦,٤٤٠,٥٤٣)	(٢,٦٦٦,٤٦٩)	(٢,٦٦٦,٤٦٩)	
٧,١٩٤,٠٥٠	١,٩٧٥,٨٩٥	١,٩٧٥,٨٩٥	
(٢٤٤,١٨٧)	-	-	
١٦,٠٣٦,٥٠٣	٢١,١٦٤,٣٥٠	٢١,١٦٤,٣٥٠	٧
(٣٤,١١٤)	(٢٣,٢٤٨)	(٢٣,٢٤٨)	
٥٨,٣٨٦,٦٥٦	٥٠,٨٢٤,٨٣٠	٥٠,٨٢٤,٨٣٠	
(٥٧٣,٨٧٨)	(٢٦٩,٧٦٦)	(٢٦٩,٧٦٦)	
(٧٨,٦٢٨,٦٥٢)	(١١,٧١٧,٢٩٠)	(١١,٧١٧,٢٩٠)	٦
-	(٣٨,٨١٥,٥٥١)	(٣٨,٨١٥,٥٥١)	
(٧٩,٢٠٢,٥٣٠)	(٥٠,٨٠٢,٦٠٧)	(٥٠,٨٠٢,٦٠٧)	
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	
(٥٤,٢٩٧,١٥٢)	(١٢٩,١٥٢,٢٩٤)	(١٢٩,١٥٢,٢٩٤)	
-	(١٤٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٤٠,٠٠٠,٠٠٠)	١٧
-	٩,٨٢٢,٦٦٩	٩,٨٢٢,٦٦٩	
٥,٧٠٢,٨٤٨	(٢٥٩,٣٢٩,٦٢٥)	(٢٥٩,٣٢٩,٦٢٥)	
(١٥,١١٣,٠٢٦)	(٢٥٩,٣٠٧,٤٠٢)	(٢٥٩,٣٠٧,٤٠٢)	
٢٧,٣٠٣,٤٥١	٤٤٤,٢١٣,٢٣١	٤٤٤,٢١٣,٢٣١	
١٢,١٩٠,٤٢٥	١٨٤,٩٠٥,٨٢٩	١٨٤,٩٠٥,٨٢٩	

• المعاملات غير النقدية إيضاح رقم (١٨)

المدير المالي
فواز عبدالعزيز بن حويل

الرئيس التنفيذي
هذال بن سعد العتيبي

عضو مجلس الإدارة المفوض
د. عبد الرحمن بن محمد البراك

تشكل الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى إيضاح (٢٠) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ 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 ٢٠٠٩/٠٩/١٤ هـ الموافق ٢٠٠٩/٠٩/٢٦ م القاضي بالموافقة على إعلان تأسيس الشركة ، الشركة مسجلة في مدينة الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٢٤١١٠ بتاريخ ١٤٢٧/٠٩/١٧ هـ الموافق ٢٠١٠/١٠/٢٠ 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 وإستثمارها لصالح الشركة وفي حدود أغراضها.

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 اعداد هذه القوائم المالية الأولية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ 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 ان يقرأ جنباً الى جنب مع القوائم المالية المجمعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (آخر قوائم مالية سنوية معروضة).

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 الاحداث والمعاملات الهامة لتفهم التغيرات في الموقف المالي للمجموعة وإدائها منذ آخر قوائم مالية سنوية.

هذا القوائم المجمعة هي اول اصدار لتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ الأدوات المالية والمعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ الايراد من العقود مع العملاء، يوضح الايضاح (٤) التغيرات الهامة في السياسات المحاسبية الناتجة عن التطبيق.

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)
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ 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 في أدناه للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م.

اسم الشركة	بلد التسجيل ومكان النشاط	نسبة ملكية الشركة في الأسهم العادية
صندوق الأهلي ريت ١	المملكة العربية السعودية	٣٠ يونيو ٢٠١٨ م ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م
شركة منافع الأندلس للتطوير العقاري	المملكة العربية السعودية	٣٠ يونيو ٢٠١٨ م ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م
		٦٧,٧٣ % ٦٧,٧٣ %
		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 ١٤٣٩ هـ ويتمثل طبيعة نشاط الصندوق في الاستثمار بشكل أساسي في أصول عقارية مدرة للدخل، حيث تتمثل العقارات الاستثمارية للصندوق في مركز الأندلس مول التجاري وفندق ستايلريدج جدة الواقعين في مدينة جدة (إيضاح ١٤).

شركة منافع الأندلس للتطوير العقاري

في ١٩ أبريل ٢٠١٧ م الموافق يوم ٢٢ رجب ١٤٣٨ هـ قامت الشركة بتأسيس شركة منافع الأندلس للتطوير العقاري - شركة ذات مسؤولية محدودة ومسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٧٠٠٦٥٧. ويتمثل طبيعة نشاط الشركة في تأجير وإدارة العقارات المملوكة لها أو للغير عن طريق التأجير. وأنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة وأنشطة التطوير والاستثمار العقاري لصالح الشركة. وبدأت الشركة مزاوله نشاطها خلال عام ٢٠١٨ م.

٤ - التغييرات في السياسات المحاسبية

٤-١ التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ الإيرادات من العقود مع العملاء (راجع الفقرة أ) والمعيار الدولي للتقارير المالية ٩ الأدوات المالية (راجع الفقرة ب) اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨ م. تسري معايير جديدة أخرى اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨ م ولكن ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة.

باستثناء ما تم ذكره أدناه، فإن السياسات المحاسبية المطبقة على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة هي نفس تلك المطبقة على القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م.

من المتوقع أن التغييرات في السياسات المحاسبية ستعكس على القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م.

إن تأثير تطبيق هذه المعايير موضح في الفقرتين (أ) و (ب) أدناه.

(أ) المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ : الإيرادات من العقود مع العملاء

يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١١ الذي يغطي عقود الإنشاء ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١٨ الذي يشمل الإيرادات الناتجة عن بيع السلع وتقديم الخدمات. يستند هذا المعيار إلى مبدأ إثبات الإيرادات عند انتقال السيطرة على السلعة أو الخدمة إلى العميل، ما لم تكن هذه العقود في نطاق معايير أخرى. يضع المعيار الجديد نموذجاً من خمس خطوات لحساب الإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء. وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥، يتم إثبات الإيرادات بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة أن يكون مستحقاً مقابل تحويل البضائع أو الخدمات إلى العميل.

٤ - التغييرات في السياسات المحاسبية - (تتمة)

١-٤ التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

يتطلب المعيار من المؤسسات التقدير، مع الأخذ في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من النموذج على العقود مع عملائها. كما يحدد المعيار محاسبة التكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المرتبطة مباشرة بتنفيذ العقد.

تقوم المجموعة بالمشاركة في عقود وأنشطة التأجير وتكون هذه العقود في نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ والتفسير الدولي رقم ٤، وبالتالي فإن المعيار الدولي للتقارير المالية (١٥) ليس لها أي تأثير هام على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة.

(ب) المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ "الأدوات المالية"

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ متطلبات إثبات وقياس الأصول المالية والالتزامات المالية وبعض عقود شراء أو بيع البنود غير المالية. ويحل هذا المعيار محل معيار محاسبة الدولي ٣٩ "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس".

(١) تصنيف وقياس الأصول المالية والالتزامات المالية

يحفظ المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ بشكل كبير بالمتطلبات الحالية في معيار المحاسبة الدولي ٣٩ بهدف تصنيف وقياس الالتزامات المالية. إلا أنه يستبعد الفئات الواردة سابقاً في معيار المحاسبة الدولي ٣٩ المتعلقة بالأصول المالية المحفوظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والقروض والذمم المدينة والمتاحة للبيع.

إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ لم يكن له تأثير جوهري على السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة والمتعلقة بالالتزامات المالية والأدوات المالية المشتقة. وفيما يلي أثر المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ على تصنيف وقياس الأصول المالية.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ٩، عند الإثبات الأولي، يتم تصنيف الأصول المالية على أنها أصول مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - استثمارات في أدوات الدين، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - استثمارات في أدوات حقوق الملكية، أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. إن تصنيف الأصول المالية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ٩ عادة ما يستند إلى نموذج الأعمال الذي يتم من خلاله إدارة الأصول المالية وكذلك خصائص تدفقاتها النقدية التعاقدية.

لا يتم أبداً فصل المشتقات المتضمنة في العقود التي تكون فيها الأصول المالية هي المضيف ضمن نطاق المعيار، وبدلاً من ذلك، يتم تقييم الأداة المالية المختلطة ككل بهدف تصنيفها.

يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة إذا استوفت كلا الشرطين أدناه ولا يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، و تنشأ بنودها التعاقدية في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تمثل فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة على أصل المبلغ القائم.

يتم قياس الاستثمارات في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت كلا الشرطين أدناه ولا يتم تخصيصها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج الأعمال الذي يتحقق الهدف منه عن طريق تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع أصول مالية، و تنشأ بنودها التعاقدية في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تمثل فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة على أصل المبلغ القائم.

عند الإثبات الأولي للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية التي لا يتم الاحتفاظ بها بغرض المتاجرة، يحق للمجموعة أن تختار بشكل نهائي عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر. يتم هذا الخيار على أساس كل استثمار على حدة.

٤- السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٤-١ التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

(ب) المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ "الأدوات المالية" - تتمة

(١) تصنيف وقياس الأصول المالية والالتزامات المالية - تتمة

إن جميع الأصول المالية غير المصنفة كمقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وفقاً لما تم بيانه أعلاه، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وهذا يتضمن جميع الأصول المالية المشتقة. وعند الإثبات الأولي، يحق للمجموعة أن تخصص بشكل نهائي الأصول المالية التي بطريقة أخرى تستوفي متطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وإذا قامت بذلك، تقوم بحذف عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ بطريقة أخرى أو تخفيضه بشكل كبير.

يتم القياس الأولي للأصول المالية (ما لم تكن ذمم مدينة تجارية دون عنصر مالي جوهري مقاس بشكل أولي بسعر المعاملة) بالقيمة العادلة، بالنسبة للبند غير المقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، زائداً تكاليف المعاملة التي تتعلق باقتنائها بشكل مباشر.

يتم تطبيق السياسات المحاسبية التالية على القياس اللاحق للأصول المالية.

الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	يتم القياس اللاحق لهذه الأصول بالقيمة العادلة. يتم إثبات صافي المكاسب والخسائر، وتشمل أي فائدة أو دخل توزيعات أرباح، ضمن الربح أو الخسارة.
الاصول المالية بالتكلفة المطفأة	يتم القياس اللاحق لهذه الأصول بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر الانخفاض في القيمة. يتم إثبات إيرادات الفائدة وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية والانخفاض في القيمة ضمن الربح أو الخسارة. يتم إثبات أي ربح أو خسارة ضمن الربح أو الخسارة.
الاستثمارات في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم القياس اللاحق لهذه الأصول بالقيمة العادلة. إن إيرادات الفائدة التي يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، وكذلك أرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية والانخفاض في القيمة يتم إثباتها ضمن الربح أو الخسارة. يتم إثبات صافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الدخل الشامل الآخر. وعند التوقف عن الإثبات، فإن الأرباح والخسائر المتركمة في الدخل الشامل الآخر يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة. لا يوجد لدى الشركة مثل هذه الأصول.
الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم القياس اللاحق لهذه الأصول بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيرادات ضمن الربح أو الخسارة ما لم تمثل توزيعات الأرباح بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم إثبات الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها أبداً إلى الربح أو الخسارة. لا يوجد لدى الشركة مثل هذه الأصول.

٤- السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٤-١ التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

ب) المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ "الأدوات المالية" - تنمة

١) تصنيف وقياس الأصول المالية والالتزامات المالية - تنمة

يعرض الجدول التالي والإيضاحات المرفقة فئات القياس الأصلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٩ وكذلك فئات القياس الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ٩ لكل فئة من فئات الأصول المالية الخاصة بالمجموعة كما في ١ يناير ٢٠١٨ م:

القيمة الدفترية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ٩	أعادة القياس	القيمة الدفترية وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي ٣٩	التصنيف الجديد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ٩	التصنيف الأساسي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٩	
					الأصول المالية
١٤,٣٢٠,٩٨٩	-	١٤,٣٢٠,٩٨٩	التكلفة المطفأة	قروض وضم مدينة	ضم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي، صافي
٤٤٤,٢١٣,٢٣١	-	٤٤٤,٢١٣,٢٣١	التكلفة المطفأة	قروض وضم مدينة	نقد وما في حكمه
١,٠٩٦,٥٦٤	-	١,٠٩٦,٥٦٤	التكلفة المطفأة	قروض وضم مدينة	مستحقات من جهة ذات علاقة

٢) التخفيض في قيمة الأصول المالية

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ نموذج "الخسارة المتكبدة" في معيار المحاسبة الدولي ٣٩ بنموذج "الخسائر الائتمانية المتوقعة". ويتم تطبيق النموذج الجديد على الأصول المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة وأصول العقود والاستثمارات في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وليس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية. ووفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ٩ يتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية المعترف بها سابقاً وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٩.

تتكون الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المطفأة من ضم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي والنقد وما في حكمه.

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ يتم قياس مخصصات الخسائر على أي من الأسس التالية:

- الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً: وهي ناتجة عن أحداث تعثر محتملة عن السداد خلال فترة ١٢ شهراً من تاريخ القوائم المالية؛ و

- الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية: وهي الخسائر الائتمانية التي تنتج من جميع أحداث التعثر المحتمل عن السداد على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية.

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية لأصل مالي قد زادت بشكل كبير منذ الإثبات الأولي وعند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة، فإن المجموعة تضع في الاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة ذات العلاقة والمتاحة دون تكلفة أو جهد غير مبرر.

ويشمل ذلك كلا من المعلومات والتحليل الكمي والنوعي استناداً إلى الخبرة السابقة للمجموعة والتقييم الائتماني، بما في ذلك معلومات النظرة المستقبلية.

٤- السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٤-١ التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

ب) المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ "الأدوات المالية" - تتمة

٢) الانخفاض في قيمة الأصول المالية

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

إن الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح محتمل للخسائر الائتمانية. يتم قياس الخسائر الائتمانية بأنها القيمة الحالية لكافة النقص في النقد (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها). يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بسعر الفائدة الفعلي للأصل المالي وقد قامت الشركة باستخدام النموذج المبسط في عملية تطبيق قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

الأصول المالية المنخفضة قيمتها ائتمانياً

تقوم المجموعة بتاريخ كل قوائم مالية بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة منخفضة القيمة ائتمانياً. يتم تقييم الأصل المالي على أنه منخفض القيمة ائتمانياً عند وقوع حدث أو أكثر يكون له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقرة لذلك الأصل المالي.

عرض الانخفاض في القيمة

يتم خصم مخصصات الخسائر للأصول المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة من القيمة الدفترية للأصول. يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بضم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي، بشكل منفصل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل.

٤-٢ المعايير الجديدة والتعديلات والمعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد

فيما يلي المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠١٨ م مع السماح بالتطبيق المبكر لها، ولكن لم تقم المجموعة بتطبيقها عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

أ) المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) عقود الإيجار

يقدم المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) للمستأجرين نموذج وحيد للمحاسبة عن عقود الإيجار في قائمة المركز المالي. يقوم المستأجر بالاعتراف بالأصل المتعلق بحق الاستخدام التي يمثل حقه في استخدام الأصل ذو الصلة بالإضافة إلى التزام الإيجار الذي يمثل التزامه بسداد دفعات الإيجار. هناك إعفاءات اختيارية لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول ذات القيمة المنخفضة. تبقى طريقة المحاسبة المتبعة من المؤجر مشابهة للمعيار الحالي، أي يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تمويلي أو تشغيلي.

يحل المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) محل المتطلبات الحالية لإثبات عقود الإيجار بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي (١٧) عقود الإيجار، وتفسير (٤) الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي لتحديد ما إذا كان ترتيب ما ينطوي على عقد إيجار، وتفسير لجنة التفسيرات الدولية (١٥) "عقود الإيجار التشغيلي" - الحوافز، وتفسير لجنة التفسيرات الدولية (٢٧) تقويم جوهر المعاملات التي تأخذ الشكل القانوني لعقد الإيجار. يسري المعيار للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠١٩ م مع السماح بالتطبيق المبكر للمنشآت التي تطبق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) "الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء" من أو قبل تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٦).

أنهت المجموعة التقييم الأولي للأثر المحتمل على قوائمها المالية الأولية الموحدة المختصرة ولكن التقييم الفصل لم يكتمل بعد. سيعتمد الأثر الفعلي لتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ على القوائم المالية في فترة التطبيق الأولي على الظروف الاقتصادية المستقبلية بما فيها معدل قروض المجموعة في ١ يناير ٢٠١٩ م وتكوين محفظة عقود الإيجار للمجموعة حتى ذلك التاريخ وأحدث تقييم لما إذا كانت المجموعة ستمارس أي خيارات تجديد عقود الإيجار والحد الذي ستختاره المجموعة لاستخدام النفقات العملية والاعتراف بالإعفاءات.

٤- السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

٤-٢ المعايير الجديدة والتعديلات والمعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد

أ) المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) عقود الإيجار

تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد إيجار

عند التحول إلى المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦)، يمكن للمجموعة اختيار ما يلي:

- تطبيق تعريف المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) لعقد الإيجار على جميع عقودها، أو
- تطبيق وسيلة عملية وعدم إعادة تقييم ما إذا كان العقد يمثل إيجاراً أو يتضمن عقد الإيجار.

التحول

كمستأجر، يمكن للمجموعة تطبيق المعيار إما بـ:

- أثر رجعي، أو
- أثر رجعي معدل مع وسائل عملية اختيارية.

يقوم المستأجر بتطبيق الاختيار باستمرار على جميع عقود الإيجار. تخطط المجموعة حالياً تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٦) مبدئياً في ١ يناير ٢٠١٩ م. لم تحدد المجموعة بعد نهج التحول الذي ستقوم بتطبيقه. لا يتطلب من المجموعة كمؤجر إجراء أي تعديلات لعقود الإيجار التي تكون فيها مؤجراً بخلاف مؤجر وسيط في عقد تأجير بالباطن.

٤-٣ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة إجراء أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للأصول والالتزامات 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 والالتزامات التي لا تظهر بسهولة عن غيرها من المصادر. وبالتالي قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التي بنيت على أساسها التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل مستمر. يتم إثبات 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 للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- الانخفاض في قيمة ذمم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥ - ممتلكات ومعدات، صافي

في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م، بلغت تكلفة الممتلكات والمعدات ٢٠٨,٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م: ٢٠٨,٤ مليون ريال سعودي). يبلغ الاستهلاك المتراكم نحو ٩,٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م: ٥,٧ مليون ريال سعودي).

٦ - عقارات استثمارية، صافي

٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م (مدققة)	التكلفة
٦٤٦,٥٠٦,٠٩٤	٧٧٥,٦٦٧,٣٦٥	رصيد أول الفترة/ السنة
١١,٧١٧,٢٩٠	١٠٦,٦٨٥,٥٣١	إضافات
-	(١٨١,٠٦٤,١٤٦)	محول من مشروعات تحت التنفيذ الى ممتلكات ومعدات
-	(٩,٩١٦,٤٧٩)	محول من عقارات استثمارية الى الممتلكات والمعدات
-	(٤٤,٨٦٦,١٧٨)	إستبعادات
٦٥٨,٢٢٣,٣٨٤	٦٤٦,٥٠٦,٠٩٣	رصيد آخر الفترة/ السنة
		الإستهلاك المتراكم والانتفاضة في القيمة:
(٩٨,١٩٥,٩٧٥)	(٨٣,٥٠٠,٧٤٠)	رصيد أول الفترة/ السنة
(٥,٢٢٥,٥٦٧)	(١٠,٤٥١,١٣٢)	استهلاك محمل على الفترة / السنة
-	(٤,٢٤٤,١٠٣)	خسائر الانتفاضة في القيمة
(١٠٣,٤٢١,٥٤٢)	(٩٨,١٩٥,٩٧٥)	رصيد آخر الفترة/ السنة
٥٥٤,٨٠١,٨٤٢	٥٤٨,٣١٠,١١٨	صافي القيمة الدفترية

قامت الإدارة بعمل تقييم للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م وبلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مبلغ ١,٦ مليار ريال سعودي وترى الإدارة أن القيمة العادلة في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م.

تم عمل تقييم خارجي لأراضي ومباني المجموعة المصنفة كعقارات استثمارية بواسطة مقيم خارجي لتحديد القيمة العادلة للأراضي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ 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.

إن معلومات قياس القيمة العادلة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ كالتالي:

قياس القيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ 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)
-	١,٦ مليار ريال سعودي	-
الأراضي والمباني		

أساليب التقييم المستخدمة لاشتقاق المستوى الثاني للقيمة العادلة

تم اشتقاق المستوى الثاني للقيمة العادلة بصفة عامة باستخدام نهج مقارنة المبيعات. فقد تمت تسوية أسعار البيع لممتلكات مشابهة. ويعد سعر المتر المربع هو المدخل الأساسي في هذا النهج المستخدم للتقييم.

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

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧ - استثمارات في شركات زميلة

نسبة الملكية				بلد التأسيس	
٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م		
١٠٠,٦٩٨,٦٥٣	١٠٠,٤٦٠,٧٤٥	%٥٠	%٥٠	السعودية	شركة الأسواق المتطورة
٤٦,٩٤٣,٨٦٧	٤٧,١٩٤,٤٩٦	%٣٣,٤٠	%٣٣,٤٠	السعودية	شركة هامات العقارية
١٨٩,٠٨٤,٧٧٥	١٩٣,١٣٠,٩٠٤	%٢٥	%٢٥	السعودية	شركة الحياة العقارية
٤٩,٣٨٢,٠٩٧	٤٨,٦٧٦,٩٤٨	%٢٥	%٢٥	السعودية	شركة صروح المراكز
٦٧,٨٠٩,٧٠٩	٦٧,٨٠٩,٧٠٩	%٥٠	%٥٠	السعودية	شركة مستشفى غرب جدة
٤٥٣,٩١٩,١٠١	٤٥٧,٢٧٢,٨٠٢				

وفيما يلي الحركة في استثمارات في شركات زميلة على النحو التالي: -

٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م (مدققة)	الرصيد الافتتاحي حصة في ربح الفترة/ السنة توزيعات أرباح مستلمة الحركة في مساهمات إضافية إضافه استثمارات خلال العام
٤٥٧,٢٧٢,٨٠٢	٣٨٧,٩٦٠,٠٦١	
١٩,٠٨٨,٢٩٢	٣٨,٨٤٨,٣٥٤	
(٢٣,١٦٤,٣٥٠)	(٣٣,٠٥٨,١٥١)	
٧٢٢,٣٥٧	(٤,٢٨٧,١٧١)	
-	٦٧,٨٠٩,٧٠٩	
٤٥٣,٩١٩,١٠١	٤٥٧,٢٧٢,٨٠٢	

شركة الأسواق المتطورة

قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٧ م بالإشتراك مع أحد المستثمرين فيها بتأسيس شركة الأسواق المتطورة كشركة ذات مسؤولية محدودة برأس مال قدره ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مملوكة بالتساوي بواقع ٥٠٪ لكل منهما وذلك بغرض تملك مجمع دارين بالدمام. قامت الشركة بتقديم تمويل إضافي للشركة المذكورة قدره ٣٥,٤٦١,٤٧٤ ريال سعودي يمثل حصتها في تمويل تكلفة أرض المشروع لتكون إجمالي تكلفة الإستثمار مبلغ ٣٥,٧١١,٤٧٤ ريال سعودي. لا تملك ادارة المجموعة سيطرة على هذا الاستثمار ولكن تملك تأثير جوهري. ان البيانات المالية المبينة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ أعلاه، مستمدة من تقارير الادارة للشركة المستثمر فيها.

شركة هامات العقارية

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٢ م بشراء حصة تعادل ٣٣,٤٠٪ من رأس مال شركة هامات العقارية البالغ ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقابل مبلغ ٤٤,٤٣٤,٣٨٣ ريال سعودي. يتمثل نشاط الشركة الزميلة في شراء الأراضي لإقامة مباني عليها وإستثمارها بالبيع أو الإيجار. يتضمن الإستثمار المذكور شهرة قيمتها ٤٤,١٨ مليون ريال سعودي. ان البيانات المالية المبينة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ أعلاه، مستمدة من تقارير الادارة للشركة المستثمر فيها.

شركة الحياة العقارية

في سنة ٢٠٠٧ استحوذت الشركة علي ٥٠٪ من اسهم مركز حياة مول التجارى ونتج عن ذلك شهرة قيمتها ٢٠٨ مليون ريال سعودي، وفي عام ٢٠١٠ استبعدت الشركة ٥٠٪ من حصتها في مركز حياة مول التجارى (التي تعادل ٢٥٪ من المركز).

خلال عام ٢٠٠٩ م قامت الشركة مع المستثمرين الآخرين في المركز بتأسيس شركة الحياة العقارية من أجل الإشراف على المركز. وفي أول يناير ٢٠١٥ م تم تعديل هيكل الملكية لشركة الحياة العقارية ليتفق تماما مع هيكل الملكية لمركز الحياة مول التجارى والتي تمتلك شركة الأندلس العقارية ٢٥٪ من أسهمها. وبتاريخ ٢ يناير ٢٠١٥ م قرر المستثمرين بالإجماع بصفتهم الملاك الوحيدين في كل من شركة الحياة العقارية ومركز الحياة مول التجارى تفعيل دور شركة الحياة العقارية ابتداء من أول يناير ٢٠١٥ م كمالكة لجميع أصول ومقومات المركز والمسؤولة عن جميع التزاماته وتعاقداته ونقل جميع حسابات المركز الى شركة الحياة العقارية، وإعتباراً من أول يناير ٢٠١٥ م التوقف عن إصدار قوائم مالية للمركز.

وعليه أصبحت الشركة تمتلك ٢٥٪ في شركة الحياة العقارية. يتضمن الإستثمار المذكور شهرة قيمتها ٩٥,٧٥ مليون ريال سعودي. ان البيانات المالية المبينة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ أعلاه، مستمدة من تقارير الادارة للشركة المستثمر فيها.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧ - استثمارات في شركات زميلة - تتمة

شركة صروح المراكز

بتاريخ ١٧ أبريل ٢٠١٤ م قامت الشركة بالمشاركة في تأسيس شركة صروح المراكز (شركة ذات مسؤولية محدودة) والبالغ رأس مالها ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. وقدمت الشركة أراضي بلغت قيمتها ٤٨,٥٩١,٤٠٦ ريال سعودي كرأس مال إضافي بنسبة تعادل حصتها في رأس المال. علماً بأن الشركة لم تمارس نشاطها التجاري بعد.

شركة مستشفى غرب جدة

بتاريخ ١٤٣٦/٠١/٠٦ هـ الموافق ٣٠ أكتوبر ٢٠١٤ م قامت الشركة بالمشاركة بنسبة ٥٠٪ في تأسيس شركة مستشفى غرب جدة (شركة ذات مسؤولية محدودة) والبالغ رأسمالها ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وقد نص عقد الشراكة على تقييم قطعتي أرض مقدمتين من شركة الأندلس العقارية بلغت مساحتهما الإجمالية ٣٠,٢٥١ م بمبلغ ٩٠,٧٥٣,٢٤٠ ريال سعودي، حيث بلغت تكلفتها بدفاتر الشركة وقت إفراغها مبلغ ٤٤,٨٦٦,١٧٨ ريال سعودي وتنتج عن ذلك مكاسب بيع بمبلغ ٢٢,٩٤٣,٥٣١ ريال سعودي حيث تم إستبعاد نصيب شركة الأندلس العقارية بنسبة ٥٠٪ في الشركة من المكاسب الناتجة عن ذلك وليصبح قيمة الإستثمار كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م مبلغ ٦٧,٨٠٩,٧٠٩ ريال سعودي، وقد تم إثبات الإستثمار في تاريخ إفراغ الأراضي وهو ١٤٣٨/٠٦/٢٠ هـ الموافق ٢٠١٧/٠٣/١٩ م ولم تبدأ الشركة النشاط حتى الآن. لا تملك إدارة المجموعة سيطرة على هذا الإستثمار ولكن تملك تأثير جوهري.

حصة الشركة في أرباح الشركات الزميلة:

عن الثلاثة أشهر المنتهية في	عن الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٨ م	٣٠ يونيو ٢٠١٧ م	٣٠ يونيو ٢٠١٨ م	٣٠ يونيو ٢٠١٧ م
٢,٦٢٠,١٨٨	٣,٠٦٣,٨٧٧	٦,٥٢٥,٤٤١	٦,٥٢٥,٤٤١
(١,٢٨٤,٩٦٨)	٦١٤,٤٧٢	(٢٥٠,٦٢٩)	٩٦٩,٠٥٦
٦,٥٩٠,٥١٧	٥,٦٨٣,٠٣٣	١٢,٣٩٨,٠٣٥	١٢,٣٩٨,٠٣٥
(١٠,٩٣٩)	-	(١٧,٢٠٨)	-
٧,٩١٤,٧٩٨	٩,٣٦١,٣٨٢	١٩,٨٨٨,٢٩٢	١٩,٨٩٢,٥٣٢

شركة الأسواق المتطورة
شركة هامات العقارية
شركة الحياة العقارية
شركة صروح المراكز

٨ - نقد وما في حكمه

٣٠ يونيو ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	
(غير مدققة)	(مدققة)	
٥٧٥,٧٦٨	٧٩٤,٤٠٤	نقد في الصندوق
١٨٤,٣٣٠,٠٦١	٣٨,٤١٨,٨٢٧	نقد لدي البنوك
-	٤٠٥,٠٠٠,٠٠٠	شيكات تحت التحصيل
١٨٤,٩٠٥,٨٢٩	٤٤٤,٢١٣,٢٣١	

٩ - تسهيلات التورق الإسلامي

٣٠ يونيو ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	
(غير مدققة)	(مدققة)	
١٨٦,٥٠٦,٢٦٩	٢٠٢,٨٠٣,٣٦٤	الرصيد في أول الفترة/السنة
-	١١٣,٦٢٠,٤١٣	إضافات خلال الفترة/السنة
(١٢٩,١٥٢,٢٩٤)	(١٢٩,٩١٧,٥٠٨)	المسدد خلال الفترة/السنة
٥٧,٣٥٣,٩٧٥	١٨٦,٥٠٦,٢٦٩	إجمالي قيمة التورق
(٩٢٨,١٣٨)	(١١,١٢٦,١٥٢)	يخصم: تكلفة التمويل المؤجلة
٥٦,٤٢٥,٨٣٧	١٧٥,٣٨٠,١١٧	صافي قيمة التورق
٥٦,٤٢٥,٨٣٧	١٢٢,٣٣١,٠٠٨	الجزء المتداول
-	٥٣,٠٤٩,١٠٩	الجزء غير المتداول

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩ - تسهيلات التورق الإسلامي- (تتمة)

فيما يلي تفاصيل رصيد تكلفة التمويل المؤجلة كما في:

٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م (مدققة)	
١١,١٢٦,١٥٢	١٧,٤٨٩,٠٥٥	الرصيد الافتتاحي
-	٣,٦٢٠,٨١٤	إضافات خلال الفترة / السنة
(٧,١١٨,٧٤١)	-	التنازل عن الفوائد من قبل البنك نتيجة السداد المبكر
(٣,٠٧٩,٢٧٣)	(٩,٩٨٣,٧١٧)	إطفاء الفترة / السنة
٩٢٨,١٣٨	١١,١٢٦,١٥٢	

تتضمن تكاليف التمويل التي تم إطفائها تكاليف تمويل تورق إسلامي تم رسميتها ضمن تكلفة العقارات الإستثمارية (بند المشروعات تحت التنفيذ) خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م: مبلغ ٢,٩٦٥,١٨٨ ريال سعودي).

١٠ - الزكاة

قامت الشركة بتقديم جميع الإقرارات الزكوية المستحقة حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م وحصلت على شهادة الزكاة حتى عام ٢٠١٦ م. وأنهت الشركة الربط الزكوي مع الهيئة العامة للزكاة والدخل حتى السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م.

١١ - 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 بافتراض تحويل جميع الأسهم القابلة للانخفاض إلى أسهم عادية.

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٨ م	٣٠ يونيو ٢٠١٧ م	٣٠ يونيو ٢٠١٨ م	٣٠ يونيو ٢٠١٧ م	
١٢,١٦٢,٦١٨	٢٧,٥٦٦,٣٥٢	٣٢,٦٨٥,٠٧٥	٧٧,٠١٢,٠١٣	ربح الفترة (ريال سعودي)
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة "سهم"
٠,١٧	٠,٣٩	٠,٤٧	١,١٠	الربح الأساسي والمخفض للسهم (ريال سعودي)

إن الربح المخفض للسهم مساوي للربح الأساسي للسهم للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ و ٣٠ يونيو ٢٠١٧ لعدم وجود أدوات مالية ذات تأثير مخفض لعائد السهم.

١٢ - الارتباطات الرأسمالية

لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية تتعلق بعقود إنشاء عقارات استثمارية وقد بلغت كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م مبلغ ١,٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م : مبلغ ٨,٦ مليون ريال سعودي).

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣ - إيجار تشغيلي

المجموعة كمؤجر

٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م (مدققة)	أقل من سنة من سنة إلى خمس سنوات أكثر من ٥ سنوات
-	١٨,٩٣٢,٢٦٢	
٩٦,٥٤٥,٢١٢	٩٨,٠٧٥,٢٧٤	
١٨٨,٤٣٦,٥٥٨	١٩٧,٣٤٦,٠٨١	
٢٨٤,٩٨١,٧٧٠	٣١٤,٣٥٣,٦١٧	

المجموعة كمستأجر

يستحق دفعات الحد الأدنى للإيجار المستقبلية المتوقعة للمراكز التجارية المستقبلية بموجب عقد الإيجار على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م (مدققة)	سنة سنتين ٣ سنوات أربع سنوات أكثر من ٥ سنوات (من ٢٠٢٣ إلى ٢٠٣٩)
١٥,٧٠٠,٠٠٠	١٢,٨٣٠,٠٠٠	
٣١,٤٠٠,٠٠٠	٢٩,٢٠٠,٠٠٠	
٤٩,١٩٥,٥٠٠	٤٧,٥٩٢,٧٥٠	
٧٠,٧٦٢,٧٧٦	٦٨,٧٧٦,٨٨٨	
١١٥,٣٥٦,١٦٦	١٤٧,٣٤٩,٨٠٤	
٢٨٢,٤١٤,٤٤٢	٣٠٥,٧٤٩,٤٤٢	

١٤ - تأسيس منشأة تابعة

وفقا لاتفاقية البيع والشراء بين شركة الأندلس العقارية وشركة الأهلي المالية تم الاتفاق على تحويل مركز الأندلس التجاري وفندق ستايريدج جده لإنشاء صندوق الأهلي ريت ١ العقاري "الصندوق" وإن تاريخ إفراغ صكوك العقارات الاستثمارية المحولة لصالح الصندوق هو ٢٥ ديسمبر ٢٠١٧ م وما زالت الشركة تسيطر على العقارات الاستثمارية كجزء من السيطرة على الصندوق.

يوجد تغيير في حصص الشركة في الشركة التابعة والذي لم ينتج عن فقدان السيطرة، وقد نتج عن عملية الطرح ربح قدره ٢٢٠,٢ مليون ريال سعودي تم إثباتها ضمن الأرباح المبقة في حقوق الملكية.

١٥ - 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:

- لدى المجموعة عقود مع شركة هامات العقارية (شركة زميلة) لتقديم إستشارات التطوير وخدمات التأجير لمركز الأندلس التجاري في مدينة جدة والمراكز التجارية بالصحافة ، اليرموك ، التلال مقابل أتعاب تأجير بواقع ٧٪ من إجمالي عقود إيجار المركز للعام الأول وذلك عند التأجير لأول مرة أو عند إحلال مستأجر بآخر أو من الزيادة في القيمة الإيجارية لعقد الإيجار الجديد. كما يتضمن العقد أتعاب شهرية مقابل تقديم خدمات الإستشارات والتطوير بواقع ٤٪ من دخل المركز والمتمثل في إيرادات التأجير والدعاية والتأجير المتخصص. وأتعاب عن الإيجارات المستحدثة بواقع ١٥٪ من إجمالي الإيجار للمستأجر لسنة واحدة فقط وذلك للوحدات أو الخدمات المؤجرة الجديدة التي يقوم المشغل بإستحداثها وإضافتها والتي لم تكن موجودة بمخططات المراكز أو الموازنة للتأجير المعتمدة من الشركة الأم. وتخضع الشركة بموجب نفس الإتفاقية لتحمل الإلتزامات المالية التي تتعلق بالعاملين كالرواتب والمزايا وبعض المصروفات الأخرى كالصيانة والكهرباء.
- تقوم الشركة بتحميل شركة الحياة العقارية (شركة زميلة) بحصتهم من المصروفات المباشرة من المصروفات العمومية والإدارية المتكبدة من قبل الشركة وذلك بموجب إتفاق إدارات تلك الشركات.
- تستأجر المجموعة أرض من أحد المساهمين لمدة ٢٠ سنة هجرية لإقامة أحد المراكز التجارية عليها ، في مقابل إيجار سنوي يبدأ من مبلغ قدره ٣,١ مليون ريال سعودي ابتداء من ١٤٣٤/٣/١٦ هـ.
- لدى الشركة عقود إيجار مع شركات ذي علاقة بصفتها مستأجر (من خلال ملكية أحد أعضاء مجلس الإدارة لحصة غير مباشرة في الشركات ذات علاقة) بقيمة إيجاريه سنوية تبلغ ٣,٣٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م : ٣,٧ مليون ريال سعودي).

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (غير مدققة)
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥ - المعاملات مع جهات ذي علاقة (تتمة)

المعاملات خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م

الرصيد في	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	٣٠ يونيو ٢٠١٨ م	مصرفات متبادلة	خدمات تأجير	خدمات تشغيل	مصرفات متبادلة	خدمات تأجير	خدمات تشغيل	مصرفات متبادلة	إيرادات الفنادق	مستحقات من جهات ذي علاقة:
	٣٥٧,٧٤٩	٢,٠٠٠,٠٠٠	٩٩٩,٥٨٠	-	-	٣٥,٧٤٩	-	-	-	-	شركة الأسواق المتطورة
	-	٣,١٣٧,١٠٧	-	-	-	-	-	-	-	٣,١٣٧,١٠٧	فندق ستايلير ديج جده
	١,٠٦٠,٨١٥	١,١٢٠,٧١١	٥,٦٣٣,٥٦٩	-	-	٧,٦٨٠,١٥١	-	-	-	-	شركة الحياة العقارية
	١,٠٩٦,٥٦٤	٦,٢٥٧,٨١٨	٦,٦٣٣,١٤٩	-	-	٧,٧١٥,٩٠٠	-	-	-	٣,١٣٧,١٠٧	
	١,٢٧٢,٦٠٨	٨٤٢,٢٧٥	٣,٥١٣,٨٣٣	٤,٩٢٠,٤٤٨	١,٨٩٦,١٣٩	١,١٤٤,٤٣٠	٦٣,٩٣٣	٢,٨٧٦,٤٣٠	-	-	مطلوب إلى جهة ذات علاقة:
											شركة هامات العقارية

وتتلخص المعاملات والأرصدة فيما يلي:

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 تلك الجهات خلال السنة :

الرصيد في المركز المالي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	٣٠ يونيو ٢٠١٨ م	المحصول على قائمة الدخل	٣٠ يونيو ٢٠١٨ م
	١,٨٩٠,٧٨٢	٢,٠١٢,٠٤٨	١,٧٩٦,٨٠٥	١,٣٨٨,٦٦٤

الأجور المرتبات ومكافآت نهاية الخدمة

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (غير مدققة)
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٦ - المظومات القطاعية

تتضمن أنشطة المجموعة على مجموعة قطاعات كما يلي:-
قطاع التجزئة : يتضمن إيجار وحدات تجارية من العقارات الاستثمارية كالمراكز التجارية.
قطاع الضيافة : يتضمن المنشآت الخدمية للضيافة (فندق ستايلريدج سويتس الأندلس مول).
قطاع المكاتب : يتضمن إيجار المكاتب الإدارية مثل المبني الإداري للشركة والمكاتب الإدارية الأخرى.

الإجمالي	أخرى	قطاع المكاتب	قطاع الضيافة	قطاع التجزئة	لفترة السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م
٨٢,٦٣,٣١٦	-	٤٩٣,٠٦٦	١١,٤٢٠,٤٤٤	٧٠,١٤٩,٨٠٦	إيرادات *
(٣٣,١٧٩,٢٨٤)	-	-	(١١,١٣٢,٩١٥)	(٢٢,٠٤٦,٣٦٩)	تكلفة الإيرادات
١٩,٠٨٨,٢٩٢	١٩,٠٨٨,٢٩٢	-	-	-	الحصة في أرباح شركات زميلة
(١٩,٧٦٤,٦٩٨)	(١٩,٧٦٤,٦٩٨)	-	-	-	مصروفات إدارية وعمومية وبيعية وتسويقية وتكاليف التمويل
(١,٨٠٩,١٠٥)	(١,٨٠٩,١٠٥)	-	-	-	الانخفاض في قيمة ذمم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي
١,٨٥٩,٧٢٧	١,٨٥٩,٧٢٧	-	-	-	إيرادات أخرى *
٤٨,٢٥٨,٢٤٨	(٦٢٥,٧٨٤)	٤٩٣,٠٦٦	٢٨٧,٥٢٩	٤٨,١٠٣,٤٣٧	صافي الربح قبل الزكاة
١,٤٧١,٠٨٤,٢٧٣	٨٥٦,٧٧١,٩٠٩	١٤,٨٥٣,١٨٩	١٧١,٢٠,٢٤٠	٤٢٨,٤٣٨,٩٣٥	إجمالي الأصول
١٣٥,١٦٤,٤٥٠	١٢,٢٦٣,٠٦٧	٥٥,٦٧٢	-	١٢٢,٨٤٥,٧١١	إجمالي الالتزامات

الإجمالي	أخرى	قطاع المكاتب	قطاع الضيافة	قطاع التجزئة	لفترة السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م
٦٩,٢٠٣,٣١٨	-	٥١٥,٨٨٤	٣٤٦,٣٤١	٦٨,٣٤١,٠٩٣	إيرادات *
(٢٥,٩١٦,٥١٠)	-	-	(٣,١٣٧,٠٢٧)	(٢٢,٧٧٩,٤٨٣)	تكلفة الإيرادات
١٩,٨٩٢,٥٣٢	١٩,٨٩٢,٥٣٢	-	-	-	الحصة المجموعة في أرباح شركات زميلة
٢٢,٩٤٣,٥٣١	٢٢,٩٤٣,٥٣١	-	-	-	مكاسب تحويل عقارات استثمارية إلى شركة زميلة
(٧,٩٤٤,٤٥٩)	(٧,٩٤٤,٤٥٩)	-	-	-	مصروفات إدارية وعمومية وبيعية وتسويقية وتكاليف التمويل
(١٩٧,٨٨٤)	(١٩٧,٨٨٤)	-	-	-	الانخفاض في قيمة ذمم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي
٥٠٧,٧٤٢	٥٠٧,٧٤٢	-	-	-	إيرادات أخرى *
٧٨,٤٨٨,٢٧٠	٣٥٢,١٤٦٢	٥١٥,٨٨٤	(٣,٧٩٠,٦٨١)	٤٥,٥٦١,٦١٠	صافي الربح قبل الزكاة
١,٢٣,٥٧٧,٤٠٠	٥١٢,٨٥٩,٩٦٣	١٥,١٤٨,٨١٢	١٩٢,٠٢٨,٥٣٧	٥١,٥٧٤,٠٨٨	إجمالي الأصول
٢٦٣,٥٩٧,٩١٢	٧,١٥١,٣٢٧	٢٤٨,٩٤٨	٩٣,١٩١,٥٥٣	١٦٣,٠٠٦,٠٨٤	إجمالي الالتزامات

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

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (غير مدققة)
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧- توزيعات أرباح

بتاريخ ١٤٣٩/ ٧/ ١٥ هـ الموافق ٢٠١٨ / ٤ / ١ م، وبناءً على قرار الجمعية العامة بتوزيع أرباح نقدية لمساهمي الشركة عن العام ٢٠١٧ م، بمبلغ ١٤٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (التوزيعات لكل سهم ٢ ريال سعودي) تم سداد إجمالي قيمة التوزيعات للمساهمين خلال الفترة.

١٨ - المعاملات الغير نقدية

٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م (مدققة)
-	٦٧,٨٠٩,٧٠٩
-	٩,٩١٦,٤٧٩
٧٢٢,٣٥٧	-
٢,٠٠٠,٠٠٠	-

تحويل أراضي استثمارية مقابل شراء حصة إستثمارات في شركة زميلة
عقارات استثمارية محولة الى ممتلكات عقارات ومعدات
الحركة في المساهمات الإضافية للشركات الزميلة تم تسويتها من مستحق
لأطراف ذات علاقة
توزيعات أرباح شركات الزميلة تم تسويتها من مستحق من اطراف ذات
علاقة

١٩- الأدوات المالية - القيمة العادلة، التصنيف، إدارة المخاطر

(أ) القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم إستلامه فيما لو تم بيع أحد الأصول، أو سيتم دفعه لو تم تحويل أي من الإلتزامات 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 بإستعمال أسلوب تقييم آخر.

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

المستوى الأول: الأسعار المُعلنة (غير المعدلة) والمتداولة في الأسواق النشطة للأصول أو الإلتزامات المطابقة لتلك التي يتم قياسها.
المستوى الثاني: المدخلات التي من الممكن ملاحظتها أو رصدتها للأصل أو الإلتزام بشكل مباشر أو غير مباشر بخلاف الأسعار المُعلنة المدرجة ضمن المستوى الأول.

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

قد تتعرض المجموعة إلى مخاطر ناتجة عن إستخدامها 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 جوهريّة 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.

١٩ - الأدوات المالية - القيمة العادلة، التصنيف، إدارة المخاطر (تتمة)

القيمة العادلة للأدوات المالية

- تعتبر إدارة المجموعة أن القيمة العادلة لنعم 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.
- قدرت إدارة المجموعة أن القيمة العادلة لتسهيلات التورق الإسلامي طويلة الأجل والتي تصنف ضمن مستوى (٣) لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية.
- لم تتم أية تحويلات ما بين المستويات الأول والثاني والثالث خلال فترة التقرير.

٢٠ - اعتماد لقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للإصدار في ٢٤ ذو القعدة ١٤٣٩ هـ (الموافق ٦ أغسطس ٢٠١٨ م).