

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية

إلى ٣١ مارس ٢٠١٧م

وتقرير فحص مراجعي الحسابات المستقلين

فهرس القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

صفحة

٢	- تقرير مراجعي الحسابات المستقلين عن فحص القوائم المالية الأولية المختصرة
٣	- قائمة المركز المالي الأولية المختصرة (غير مراجعة)
٤	- قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة (غير مراجعة)
٥	- قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية المختصرة (غير مراجعة)
٦ - ٧	- قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
٢٧ - ٨	- إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)

تقرير عن فحص مراجعي الحسابات المستقلين للقوائم المالية الأولية المختصرة

الى السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة الأندلس العقارية
"شركة مساهمة سعودية"

الرياض - المملكة العربية السعودية

مقدمة:

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية المختصرة المرفقة لشركة الأندلس العقارية "شركة مساهمة سعودية" (الشركة) متكاملاً في ٢١ مارس ٢٠١٧م ، والمشملة على قائمة المرفوض المالي الأولية المختصرة والقوائم المالية المختصرة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية عن الأشهر الثلاثة المنتهية في ذلك التاريخ، وعلى ملخص السياسات المحاسبية الهامة والايضاحات المختارة من (١) الى (١٢).

إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، ومسؤوليتنا هي إيداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية المختصرة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص:

لقد قمنا بالفحص وفقاً لمعيار المراجعة الدولي رقم (٢٤١٠) والخاس بارتباطات الفحص "فحص المعلومات المالية الأولية" المتخذ من قبل المراجع المستقل المعتمد في المملكة العربية السعودية، ويتكون فحص القوائم المالية الأولية المختصرة بشكل أساسي من توجيه استفسارات للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى، وبعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ، وبالتالي لن يمكننا من الوصول إلى تأكيد باننا سنعلم بجميع الأمور المهمة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية مراجعة . وعليه، فلن نؤدي رأي مراجعة.

الاستنتاج:

استناداً إلى فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية المختصرة المرفقة غير معده من جميع الجوانب الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية .

عن / الدكتور محمد العمري وشركاه

الدكتور محمد عبداللطيف العمري
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٦٠



التاريخ : ١٢ شعبان ١٤٣٨هـ
الأوافق : ١٠ مايو ٢٠١٧م

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة مغفلة)

قائمة المراكز المالي الأولية المختصرة

(بالإسبانية، المليون)

إيضاح	٢١ مارس ٢٠١٧ م (غير مراجعة)	٢١ ديسمبر ٢٠١٦ م (مراجعة)	٠١ يناير ٢٠١٦ م (مراجعة)
الأصول			
الأصول غير المتداولة:			
عقارات استثمارية - صافي	٦٩٨,٦١٠,٣٩٨	٦٩٥,٩٨٨,٦٥٦	٦٣٤,١٢٨,٧٤٨
استثمارات في شركات زميلة	١٥٤,٥٥١,٥٨٨	٢٨٧,٩٦٠,٠٦١	٤٠٢,٨٢٧,٩٣٦
ممتلكات عقارية ومعدات - صافي	٦٠,٨٠٩,٨١٢	٦٠,٥٤٦,٦٤٠	٤٠,٠٥٧,٤٧٨
مجموع الأصول غير المتداولة	٩١٣,٩٧١,٧٩٨	١,٠٤٤,٤٩٥,٨٥٧	١,٠٧٦,٠١٣,١٦٢
الأصول المتداولة:			
نقد وما في حكمه	١١,٤٣٣,٠٨٠	٢٧,٢٠٢,٤٥٢	٥٠,٢٧٢,٢٥٦
دعم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي - صافي	١٢,٩٣٩,٣٣٧	١٠,٨٧٧,٥٨٧	١٢,٩٤٥,٢٣٨
دفعات مقدما وأرصدة مدينة أخرى	١٦,٥١٦,٢٣٢	١٥,٩١٣,٧٦٦	٨,٦٩٠,٦٦١
مجموع الأصول المتداولة	٤٠,٨٨٨,٦٤٠	٥٤,٩٩٣,٨٠٥	٧١,٩٠٨,٢٥٥
مجموع الأصول	٩٥٤,٨٦٠,٤٣٨	١,١٠١,٤٨٩,٦٦٢	١,١٤٧,٩٢١,٤١٧
الالتزامات وحقوق المساهمين			
رأس المال	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي نقاشي	٧٢,٢٨٦,٦١٩	٧٢,٢٨٦,٦١٩	٦٢,٢٢٤,٥١٨
أرباح مبقاة	١٦٧,١٣٦,٥١٥	١١٧,٦٨٠,٨٥٦	٧٠,٩٣٨,٨٤١
مجموع حقوق المساهمين	٩٣٩,٤١٣,٣٣٤	٨٨٩,٩٦٧,٤٧٥	٨٣٣,٢١٩,٤٥٩
الالتزامات غير المتداولة:			
تسهيلات التورق الإسلامي	٧٧,٧٦٨,٩٣٧	١١٧,١٢٥,٣٤٠	١٦٤,٥١٢,٧٨٩
إيجارات مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي	٨,٠٠٠,٨٦٩	٨,١٥٩,٣٤٠	٧,١٩٩,٢٥٥
التزامات تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	٤,٤٧٨,١٢٨	٤,٢٥١,٤٧٢	٣,٩٠٠,٧٨٣
مجموع الالتزامات غير المتداولة	٩٠,٢٤٨,٩٣٤	١٢٩,٥٤٦,١٥٧	١٧٥,٥٦٢,٨٢٧
الالتزامات المتداولة:			
إيجارات مقبوضة مقدما	٢٩,١١٧,٢٨١	٢٢,٢١٩,١٢٧	٣٥,٧٨٠,٢٤٦
الجزء المتداول من تسهيلات التورق الإسلامي	١٢١,١٢٨,٤١٩	٦٨,١٦٨,٩٦٩	٦٢,٤٦٤,٦٦٩
مطلوبات لجهة ذات علاقة	٣,٧٨٨,٨١٢	٣,٧٨٨,٨١٢	٥,١٠٥,٤٩٢
مخصص الزكاة الشرعية	٣,٨٠٦,٠٢٦	٣,٧٩٩,٨٥٤	١,٥٥٧,٠٧٤
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى	١٧,٠٨٨,٠٥٩	١٢,٢٣٩,٣٦٩	٥,٣٨٥,٧٢٧
مجموع الالتزامات المتداولة	١٧٥,١٩٨,٦٧٠	١١٨,٩٣٢,٩٩٠	١١٠,١٩٠,٤٠١
مجموع الالتزامات	٣٦٥,٤٤٧,٦٠٤	٢٤٨,٤٨٩,١٤٧	٢٨٥,٧٥٤,٠٢٨
مجموع حقوق المساهمين والالتزامات	١,٢٠٤,٤١٢,٧٣٨	١,٣٥٠,٠١٧,٨٠٩	١,٤٣٣,١٦٥,٤٤٥

(إن الإيضاحات المختارة من ١ - ١٢ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة)

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة

(غير مراجعة)

(بالريال السعودي)

الفترة المنتهية في ٣١ مارس	٢٠١٧م	٢٠١٦م	إيضاح
إيرادات التأجير	٣٢,٦٩٥,٦٥٧	٣١,٦٩٠,١٨٤	
تكاليف إيرادات التأجير	(١٢,٢١٨,١٦٩)	(١١,٨٥٠,٥٢٥)	
مجموع الدخل من التأجير	٢٠,٤٧٧,٤٨٨	١٩,٨٣٩,٦٥٩	
حصة الشركة من الأرباح من إستثمارات في شركات زميلة	١٠,٥٣١,١٥٠	٩,٧١٠,٠٦٣	٩ - ١
إيرادات أخرى	٣١٩,٢٩٢	١٠٦,١٢٢	
مصروفات إدارية وعمومية	(٢,٦٥٠,٩٩٣)	(٢,٨٦١,٦٢٦)	
مصروفات بيعية وتسويقية	(١٠٩,٢٧٥)	(٤١,٨٩٥)	
ربح التشغيل	٢٨,١٣٧,٢٦٢	٢٦,٧٤٩,٦٢٣	
مستأجب إستبعاد عقارات إستثمارية	٢٢,٩٤٣,٥٢١	-	٩ - ١
تكاليف تمويل التورق الإسلامي	(٩٢٩,٠٦٠)	(١,٥٦٠,١٦٣)	٩ - ٣
صافي دخل الفترة قبل الزكاة الشرعية	٥٠,٤٥١,٨٢٣	٢٥,١٨٩,٤٦٠	
مصرف الزكاة الشرعية	(١,٠٠٦,١٧٢)	(٣٩١,٥٣٣)	٩ - ٦
صافي دخل الفترة	٤٩,٤٤٥,٦٥١	٢٤,٧٩٧,٩٢٧	
بنود الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	
إجمالي الدخل الشامل للفترة	٤٩,٤٤٥,٦٥١	٢٤,٧٩٧,٩٢٧	
ربحية المسهم :			
ربحية السهم الأساسية والمخفضة من صافي دخل الفترة	٧ - ٩	٠,٧١	- ٢٥

(إن الإيضاحات المطارة من ١ - ١٢ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة)

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة مغفلة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأثرية المتضمنة
(تغير من جهة)
لتأريخ المصادقة

الإجمالي	أرباح مبداء	إجمالي نظامي	رأس المال
----------	-------------	--------------	-----------

448,937,890 117,740,807 737,886,319 700,000,000

18,110,709 18,110,709 - -

29,110,709 29,110,709 - -

939,137,194 177,137,010 737,886,319 700,000,000

837,136,359 70,937,811 137,878,010 700,000,000

21,897,737 21,897,737 - -

- - - -

21,897,737 21,897,737 - -

887,936,997 90,937,108 137,878,010 700,000,000

(إن الإيضاحات المتضمنة من 1- 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه الوثائق المالية الأثرية المتضمنة)

المندوب القانوني المصنف في 21 مارس 2017م

المصنف كعالم في 01 يناير 2017م

المحل للتدقيق:

مراجع تدقيق التدقيق

المحل للتدقيق الأخير

إجمالي الدخل الشامل للتدقيق

المصنف كعالم في 21 مارس 2017م

المندوب القانوني المصنف في 21 مارس 2016م

المصنف كعالم في 01 يناير 2016م

المحل للتدقيق:

مراجع تدقيق التدقيق

المحل للتدقيق الأخير

إجمالي الدخل الشامل للتدقيق

المصنف كعالم في 21 مارس 2016م

9

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة مغفلة)

قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة

(غير مراجعة)

(بالدينار المغربي)

الفترة الثلاثة أشهر المنتهية في مارس ٢٠١٦م	الفترة الثلاثة أشهر المنتهية في مارس ٢٠١٧م
٢٥.١٨٩.١٦٠	٥٠.١٥١.٨٣٣
٢.٩٤٣.٣٦٦	٢.٧٧٧.٤٧٥
(٢٩.٧١٠.٠٠٣)	(١٠.٥٢١.١٥٠)
-	(٢٢.٩١٣.٥٢١)
٧٥٥.٩١٨	١٩٧.٨٨١
-	١.٧٤٤.١١٨
١.٥٦٠.٤٦٣	٩٢٩.٠٦٠
١.١٨٤.٧٣٦	(٢.٢٥٩.٩٣١)
٦٤٦.٨٩٣	(٢٠.٨٣١٣)
٦.٦٥٨.١٧٨	١.٠٥٨.٢٥٨
٥.٨٧٧.٧٠٦	-
٦.٧١٧.٧٣٨	١١.٧١٩.٣٢٢
(١٥٧.١٧٧)	(١٥٧.١٧٧)
(٨٢.٠٢٢)	١٣٦.٦٥٦
١.٨٤٧.٩٥٨	(٢.٢٠٢.١٤٦)
٢.٠٨٨.٥٢٩	٢.٠٤٤.٥٧٢
١٥.٠٢١.٠٨٣	٢١.٧٤٦.١٢٧
(٢١٣.٦٠٤)	(٤٧٠.٣٦٤)
(١٦.٧٠٢.٠٥٣)	(٨.١٥٤.٢٠٣)
-	(٥٠.٨٣٤.٥٥٦)
(١٦.٩١٦.٦٥٧)	(٥٩.٤٥٩.١٣٣)

الأنشطة التشغيلية

صافي دخل الفترة قبل الزيادة الشرعية

تعديلات:

إستهلاكات

أرباح من إستثمارات في شركات زعملة

مستحقة إستثمار أراضي إستثمارية

مخصص ديون مشطوك في حصصها

مخصص خصومات مستأجرين غير المستخدم

تكاليف تمويل التوزيع الإسلامي

التغيرات في:

ذمم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار تشغيل

وفيات مقدما وأرصدة مدينة أخرى

أرصدة جهات ذات العلاقة

توزيعات أرباح من شركات زعملة

المستلم من المساهمات في إستثمارات في شركات زعملة

إيجارات مستحقة عن عقود إيجار تشغيل

إلتزام تعويضات متقدمات نهاية الخدمة للموظفين - صافي

إيجارات مقدومة مقدما

مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

الدفع لشراء عقارات ومعدات

إضافات عقارات إستثمارية تحت الإنشاء

الدفع لشراء أراضي عقارية

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

(إن الإيضاحات المعتبرة من ١ - ١٢ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة)

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة

(غير مراجعة)

(بالريال السعودي)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠١٦ م	٢٠١٧ م	
-	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	الأنشطة التمويلية
(٢٠,٦٤٠,٠٠٠)	(٢٦,٨٠٦,٠٣٢)	المستلم من تسهيلات التمويل الإسلامي
(٥,٩٥٢,٥٠٥)	(١,٢٥١,٨٥٢)	المسدد لتسهيلات التمويل الإسلامي
(٢٦,٥٩٢,٥٠٥)	١١,٨٤٢,١١٤	تغطية تمويل التمويل الإسلامي المدفوعة
١,٥١١,٩٢١	(١٥,٨٧٠,٢٧٢)	التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
٥٠,٢٧٢,٢٥٦	٢٧,٢٠٢,٤٥٢	سابقة التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة
٥١,٧٨٤,٢٧٧	١١,٤٣٢,٠٨٠	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
-	٦٧,٨٠٩,٧٠٩	معاملات غير نقدية :
		استبعاد أراضي استثمارية مقابل شراء حصة استثمارية في شركة زعيلة

(إن الإيضاحات المضافة من ١ - ١٢ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة)



شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(البالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١- التكوين والنشاط

شركة الأندلس العقارية (الشركة) هي شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٠٩ بتاريخ ١٤٢٧/٠٩/٠٣ الموافق ٢٠٠٦/٠٩/٢٦م الخاص بالموافقة على إعلان تأسيس الشركة. الشركة مسجلة في مدينة الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٢١١١٠ بتاريخ ١٤٢٧/٠٩/١٧ الموافق ٢٠٠٦/١٠/١٠م.

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

وبتاريخ ١٠ مارس ٢٠١٥م قررت الجمعية العامة الغير عادية للشركة زيادة رأس مال الشركة ليصبح ٧٠٠.٠٠٠.٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٧٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة إسمية ١٠ ريال سعودي للمساهمين بزيادة قدرها ٢٥٧.٠٠٠.٠٠٠ ريال سعودي مقسمة إلى ٢٥٧.٠٠٠.٠٠٠ سهم وذلك عن طريق تحويل قيمة الزيادة من حساب الأرباح المتبقية وتم التأشير بالسجل التجاري بهذه الزيادة بتاريخ ٢٠١٥/٠٣/١٩م.

خلال عام ٢٠١٥م وبتاريخ ١٣ صفر ١٤٢٧هـ الموافق ٢٥ نوفمبر ٢٠١٥م وافقت هيئة السوق المالية على طلب الطرح العام الأولي للشركة وذلك بطرح ٣٠٪ من أسهمها للاكتتاب العام، هذا وقد تم الاكتتاب في كامل الأسهم المطروحة وبتاريخ ٢٥ ربيع الأول ١٤٢٧هـ الموافق ٠٥ يناير ٢٠١٦م أعلنت السوق المالية (تداول) عن إضافة أسهم المكتتبين في الشركة وذلك حسب الأسهم المخصصة لكل مكتتب.

يقع المركز الرئيسي للشركة في "الرياض - حي الوادي - الطريق الدائري الشمالي - مبنى شركة الأندلس" تبدأ السنة المالية للشركة من بداية شهر يناير وتنتهي في آخر شهر ديسمبر من كل سنة ميلادية.

٢- تطبيق المعايير المالية للتقرير المالي لأول مرة

اعتمد مجلس إدارة الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين في عام ١٤٢٣هـ (٢٠١٢م) خطة للتحويل إلى معايير المحاسبة ومعايير المراجعة الدولية، والتي يستدعي تنفيذها تبني منهجية مناسبة لدراسة المعايير الدولية والنظر في مراحل التطبيق ومدى الحاجة لإجراء أية تعديلات لازمة عليها أو على الأنظمة والتعليمات الحالية ليتم تطبيق تلك المعايير بطريقة صحيحة. وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين فإن تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة من الهيئة سيكون اعتباراً من بداية عام ٢٠١٧م وذلك على الشركات المدرجة في السوق المالية. وعليه، سوف تكون أول قوائم مالية سنوية للشركة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي هي تلك الخاصة بعام ٢٠١٧م. وعلى ذلك، يعتبر تاريخ ٢٠١٦/٠١/٠١م هو تاريخ التحويل إلى المعايير الدولية للتقرير المالي لأنه يمثل بداية فترة المقارنة لأول قوائم مالية سنوية معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي.

٣- إعداد الإيضاحات

أعدت القوائم المالية الأولية المختصرة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) "التقرير المالي الأولي" (المعيار الدولي للتقرير المالي الذي يحدد الحد الأدنى لمحتويات التقرير المالي الأولي) ووفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١) "تطبيق المعايير الدولية لأول مرة" باستخدام السياسات المحاسبية التي تتوقع الشركة تطبيقها في القوائم المالية السنوية لعام ٢٠١٧م. بسبب احتمالية صدور معايير جديدة أو تعديلات على المعايير الحالية أو بسبب إحتتمالية اختيار الشركة لاحقاً تطبيق معايير صادرة ولم يسري مفعولها بعد قبل الانتهاء من إعداد القوائم المالية السنوية لعام ٢٠١٧م، فإن هذه السياسات المحاسبية قد تختلف عن تلك التي ستقوم الشركة بتطبيقها في ذلك التاريخ.

إيضاحات مفتارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(الموافق بالبريد السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

أبينة وردت عبارة "المعايير الدولية للتقرير المالي" في هذه الإيضاحات فهي تشير إلى "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين". والمعايير الدولية المعتمدة هي المعايير الدولية ككلما صدرت من المجلس الدولي بالإضافة إلى المتطلبات والإيضاحات التي أضافتها الهيئة لبعض تلك المعايير وفقاً لما ورد في وثيقة اعتماد المعايير الدولية للتقرير المالي. ويقصد بالمعايير والإصدارات الأخرى هو ما تعتمد الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين من معايير وآراء هيئة نواضع لا تغطيها المعايير الدولية مثل موضوع الرضكة.

إن بعض المعلومات والإيضاحات والتي تعتبر مهمة لفهم القوائم المالية الأولية المختصرة والتي يتم شمولها في العادة في القوائم المالية السنوية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي تم الإفصاح عنها بجانب التسيويات والتوضيحات لأثار تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي على حقوق الملكية والدخل الشامل المذكورة في إيضاح رقم (٨) "الأثر المالي لتطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي" باستثناء ما تقدم، فإن القوائم المالية الأولية المختصرة لا تشمل جميع الإيضاحات والتي يتم في العادة إرفاقها مع القوائم المالية السنوية.

١- **المعايير الدولية للتقرير المالي التي تم تطبيقها من قبل الشركة**

تم إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة لرفقة ككلما في ٣١ مارس ٢٠١٧م وفقاً للمبانيات المحاسبية التي توقع الشركة تطبيقها في القوائم المالية السنوية ككلما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م والتي تمثل أول مجموعة كاملة من القوائم المالية السنوية والتي سيتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي. وقد تم تطبيق هذه المبانيات بصورة متسقة لجميع الفترات المعروضة في هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وفي إعداد قائمة المركز المالي الافتتاحية ككلما في ٠١ يناير ٢٠١٦م. وعلى وجه الخصوص، تم تطبيق تلك المعايير الصادرة والمعتمدة من الهيئة والتي يسري مفعولها ككلما في ٢٠١٧/١٢/٣١م وكذلك التطبيق المبكر لبعض المعايير والتعديلات الصادرة والتي من المتوقع اعتمادها من الهيئة وتطبيقها من قبل الشركة بذلك التاريخ بما في ذلك:

- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ "عرض القوائم المالية"، بشأن مبادرة الإفصاح.
- التعديلات على المعيار المحاسبي رقم ١٦ "العقارات"، الآلات والمعدات.
- دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٢م - ٢٠١٤م والتي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ ورقم ٧ والمعايير المحاسبية الدولي رقم ١٩ ورقم ٣٤.

٥- **المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار ولم يحين موعد تطبيقها بعد.**

لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لبعض المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي تم إصدارها ولم يحين موعد تطبيقها بعد ككلما هو مفصل في إيضاح (١٠).

٦- **التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة**

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً للمبادئ والسياسات المحاسبية المطبقة، استعمال أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر في قيم الإيرادات والمصروفات والأصول والالتزامات والإيضاحات المرفقة بجانب الإفصاح عن الالتزامات الطارئة. إن عدم التيقن بخصوص هذه الافتراضات والتقديرات قد يؤدي لنتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيم الدفترية للأصول والالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

فهي يلي الافتراضات الأساسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد ككلما في تاريخ قائمة المركز المالي والتي تشكل مخاطر عالية قد تؤدي إلى تعديلات جوهريّة في القيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال السنة المالية التالية. هذا وتعتمد الشركة في افتراضاتها وتقديراتها على معايير متاحة لها عند إعداد القوائم المالية وهذه الافتراضات

٩



شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر للنتيجة في ٣١ مارس ٢٠١٧م
(شهر مراجعة)

(المباني بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

والتقديرات حول التطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة تغيرات السوق والظروف الخارجة عن سيطرة الشركة ومثل هذه التقديرات على الافتراضات يتم ايضاحها عند حدوثها.

أ- مبدأ الإستمرارية

ليس لدى الشركة أي شك يذكر حول قدرة الشركة على الاستمرار، وعليه فقد تم إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة على أساس مبدأ الاستمرارية.

ب- العمر المقدر للعقارات والمعدات

يتم إستهلاك تلك العقارات والمعدات على مدة الخدمة المتوقعة التي تم تقديرها بناءً على الإستخدام المتوقع والتقدم للأصل، وبرنامج الصيانة والإصلاح بالإضافة إلى التقدم التقني وأخبارات القيمة المستردة للأصل. إن إدارة الشركة لم تدرج أية قيمة متبقية للأصول على اعتبار أنها غير هامة.

ج - مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

يتم تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بالرجوع إلى مجموعة من العوامل للتأكد أن الدعم المدفوع غير مبالغ فيها نتيجة احتمال عدم تحصيلها، بما في ذلك إجمالي جودة وأعمار الدعم المدفوع والتقييم الائتماني المستمر لأوضاع العملاء المالية والضمانات المطلوبة من العملاء في ظروف معينة. أيضاً، يتم تسجيل مخصصات محددة للحسابات الفردية عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الدعم.

د - مخصص خصومات المستأجرين

يتم تحديد مخصص خصومات المستأجرين بناءً على مجموعة عوامل تتعلق بمدي إمكانية انخفاض الإيرادات (الإيجارات) ويتم تقدير قيمتها بناءً على دراسة لتقييم وضع السوق وتأثيره على تلك الإيجارات حيث يتم تسجيل مخصص خصومات المستأجرين للإيجارات عندما ينتج عن الدراسة الموضوعية انخفاض محتمل للإيجارات المحصلة ويتم استخدام المخصص الذي يعتمد خطة من إدارة الشركة للإستفادة منه طبقاً للدراسة الموضوعية مبيناً.

هـ - التقييم الإكتواري لإلتزامات توبيضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

يتم تحديد تكلفة إلتزام توبيضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين بموجب برنامج المكافآت المحددة غير الممولة التي يتم قياسها باستعمال التقييم الإكتواري. يشمل التقييم الإكتواري العديد من الافتراضات التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وتشمل هذه الافتراضات تحديد معدل الخصم، والزيادات المستقبلية في الرواتب، ومعدل دوران العاملين. ونظراً لتعقيد التقييم وطبيعته طويلة الأجل فإن إلتزام المكافأة المحددة غير الممولة شديد الحساسية للتغيرات في هذه الافتراضات. لذا تتم مراجعة جميع الافتراضات مرة في السنة الواحدة عند الضرورة. يتطلب معيار المحاسب الدولي رقم (١٩) استخدام افتراضات إكتوارية لقياس الإلتزام الخاص بمكافأة نهاية الخدمة (مخصص مكافأة نهاية الخدمة) والذي يعتبر من إلتزامات المتفعة المحددة. وتتضمن هذه الافتراضات تقديرات إدارة الشركة لتغيرات مثل الرواتب النهائية التي سستستخدم كأساس لإحتساب مكافأة نهاية الخدمة. وقد قامت الشركة بإعداد هذه الافتراضات الإكتوارية داخلياً بناءً على أفضل تقدير لإدارة الشركة لهذه المتغيرات.

١٠



شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مضافة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(الموافق للمبادئ المحاسبية المعمول بها لم يذكر خلاف ذلك)

١- قياس القيمة العادلة

تقيس الشركة القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية للوفاء بمتطلبات الإفصاح.
القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه فيها أو تم بيع أحد الأصول، أو سيتم دفعه لو تم تحويل أي من الالتزامات ضمن معاملات منتظمة بين المتعاملين بالسوق في تاريخ القياس في ظل ظروف السوق السائدة بغض النظر إن كان ذلك السعر ملحوظاً بصورة مباشرة أو مقدر باستعمال أسلوب تقييم آخر.
يستند قياس القيمة العادلة إلى إفتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام تحدث إما:
- من خلال السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام، أو
- من خلال السوق الأكثر ميوّنة للأصل أو الالتزام في ظل غياب السوق الرئيسية.
يجب أن تكون السوق الرئيسية (أو السوق الأكثر ميوّنة) متاحة للشركة في تاريخ القياس.
يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام وفقاً للإفتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام على إفتراض أن أطراف السوق يتصرفون من أجل تحقيق أفضل منفعة اقتصادية لهم.
فيما يتعلق بالأصول غير المالية (العقارات الإستثمارية) يأخذ هذا القياس في الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد منافع اقتصادية من خلال إستخدام الأصل فيما يحقق أفضل منفعة منه أو يبيعها إلى طرف آخر من أطراف السوق لإستخدامه فيما يحقق أفضل منفعة منه.
وتستخدم الشركة أساليب التقييم المناسبة مع الظروف وتلك الأساليب التي يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة بحيث يتم إستخدام المدخلات الملاحظة التي يمكن رصدها وملاحظتها وأن يتم الحد من إستخدام المدخلات التي لا يمكن رصدها وملاحظتها.

تصنف كافة الأصول والالتزامات التي يتم إما قياسها بالقيمة عادلة أو يتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في القوائم المالية وفقاً لتسلسل هرمي لمستويات قياس القيمة العادلة، «المبين أدناه إستناداً إلى مستوى أدنى مدخل القياس والذي يعتبر جوهرياً لقياس القيمة العادلة بشكل».

يتم تصنيف المدخلات المستخدمة في أساليب قياس القيمة العادلة حسب التسلسل الهرمي أدناه :

المستوى الأول

الأسعار المعلنة (غير المعدلة) والمداولات في الأسواق النشطة للأصول أو الالتزامات المطابقة لتلك التي يتم قياسها.

المستوى الثاني

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

المستوى الثالث

المدخلات التي لا يمكن رصدها أو ملاحظتها للأصل أو الإلتزام.

تستعين الشركة بخبراء تتمتعين مستقلاً لقياس القيمة العادلة للأصول لديهم مؤهلات مهنية معترف بها وذات علاقة ، ولديهم خبرة حديثة في موقع ونوعية الأصول التي يجري تقييمها. وتقوم إدارة الشركة بمراجعة تقرير خبير التقييم المستقل لتقدير مدى مناسبة الإفتراضات وأساليب التقييم المستخدمة ومدى معقولية التقييم بشكل، كلما تقوم في نهاية كل فترة تقرير بتحليل التغيرات التي تطرأ على قيم الأصول. ولأغراض الإفصاح عن القيمة العادلة فقد حددت إدارة الشركة ثلاث الأصول على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل والمستوي في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. وبناء على ذلك فقد حددت إدارة الشركة أن العقارات الإستثمارية تصنف ضمن ثلاث فئات من الأصول هي التجزئة والعقارات والممتلكات.

11



شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مستترة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(التي لا ينبغي اعتبارها تعبيراً عن رأي مدقق خلافاً لذلك)

٧ - ملخص بأهم السياسات المحاسبية:

تتماشى السياسات المحاسبية في إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة المرفقة مع تلك المتوقعة تطبيقها كما في ٢٠١٧/١٢/٣١م. كما هو مبين في إيضاح رقم (١) أعلاه وهي نفس السياسات المتبعة في قائمة المركز المالي الافتتاحية. كما في ٠١ يناير ٢٠١٦م والقوائم المالية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية التي استخدمتها الشركة في إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة المرفقة:

٧ - ١ توبيي البنود المتداولة وغير المتداولة

يتم عرض الأصول والالتزامات بقائمة المركز المالي مبوبة إلى متداولة وغير متداولة. يتكون الأصل متداولاً عندما:

- تتوقع الشركة تحقق الأصل أو تنوي بيعه أو إستخدامه خلال دورة تشغيل عادية.
- تحتفظ الشركة بالأصل بشكل أساسي لغرض المتاجرة.
- تتوقع الشركة تحقق الأصل خلال مدة إثني عشر شهراً بعد السنة (الفترة) المالية.
- يتكون الأصل نقداً أو ما في حكمه (إلا إذا كانت خاضعة لقيود على إستبداله أو إستخدامه لتسوية لالتزام لمدة تزيد عن إثني عشر شهراً بعد الفترة المالية).

وتتوب جميع الأصول الأخرى على أنها أصول غير متداولة.

يتكون الالتزام متداولاً عندما:

- يتوقع أن يتم تسوية الالتزام خلال دورة تشغيل عادية.
- يحتفظ بالالتزام بشكل أساسي لغرض المتاجرة.
- يتكون الالتزام واجب التسوية خلال إثني عشر شهراً من بعد الفترة المالية.
- لا يتكون للشركة حق غير مشروط في أن تؤول تسوية الالتزام لمدة تزيد على إثني عشر شهراً بعد الفترة المالية.

تتوب جميع الالتزامات الأخرى على أنها غير متداولة.

٧ - ٢ العملات الأجنبية

تسك الشركة حساباتها بالريال السعودي، ويتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي على أساس سعر الصرف الفوري في تاريخ المعاملة. ويتم ترجمة الأصول والالتزامات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية على باستخدام سعر الصرف في نهاية السنة (الفترة) المالية. يتم إثبات فروق الصرف الناشئة عن تسوية البنود النقدية أو عن تحويل العملات الأجنبية ضمن قائمة الدخل الشامل.

٧ - ٣ الاستثمارات في الشركات الزميلة

الشركات الزميلة هي تلك المنشآت المستثمر فيها والتي يتكون للشركة تأثير هام عليها. والتأثير الهام هو المقدرة على المشاركة في قرارات السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها، ولكنه ليس سيطرة (أو سيطرة مشتركة) على تلك السياسات. ويفترض وجود تأثير هام عندما تمتلك الشركة المستثمرة بشكل مباشر أو غير مباشر ٢٠٪ أو أكثر من القوة التصويتية للشركة المستثمر فيها ما لم يكن من الممكن التدايل بشكل واضح على أن هذا ليس هو الحال.

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات الزميلة بطريقة حقوق الملكية ويثبت بموجبها الإستثمار بداية بالتكلفة والتي تتضمن الشهرة المتعلقة بالإستحواذ على الشركة الزميلة. ويتم تعديل القيمة الدفترية للإستثمار لإثبات حصة الشركة من ربح أو خسارة الشركة الزميلة وذلك من تاريخ الإستحواذ. ويتم إدراج حصة الشركة من ربح أو خسارة الشركة الزميلة في قائمة الدخل الشامل كبنود مستقل وتدرج التغيرات في حصة الشركة من الدخل الشامل الأخر للشركة الزميلة كجزء من الدخل الشامل للشركة. هذا ولا يتم إختيار الشهرة بشكل منفصل للتأكد من عدم

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(البيانات بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

وجود خسائر هيوط في القيمة. إذا حدثت أية تغييرات مباشرة على حقوق ملكية الشركة الزميلة فإن الشركة تدرج حسنها في هذه التغييرات ضمن قائمة التغيرات في حقوق الملكية. يتم إستبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة التي تنشأ من المعاملات بين الشركة والشركات الزميلة وذلك بقدر حصة الشركة في المنشأة الزميلة.

يتم إثبات التعديلات اللازمة على قيم الإستثمارات عندما يتكون من الضروري إجراؤها من أجل أن تتوافق السياسات المحاسبية للشركات الزميلة مع السياسات المحاسبية للتيمة بالشركة. تتوافق نهاية الفترة الزمنية المحد عنها القوائم المالية للشركات الزميلة مع تلك المحد عنها القوائم المالية للشركة. أما إذا أعدت القوائم المالية للشركة زميلة في تاريخ يختلف عن ذلك التاريخ المستخدم من قبل الشركة فيتم إجراء تعديلات لتحكس أثر المعاملات أو الأحداث المهمة التي تحدث بين ذلك التاريخ وتاريخ القوائم المالية للشركة على الأزيد الفترة بين التاريخين عن ثلاثة أشهر.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد الشركة ما إذا كان من الضروري أن تثبت أية خسارة هيوط تتعلق بقيمة إستثمارها في الشركة الزميلة، فعندما يتكون هناك دليل موضوعي على أن قيمة الإستثمار قد هبطت فيتم في هذه الحالة مقارنة إجمالي المبلغ الدفترى للإستثمار في الشركة الزميلة (بما في ذلك الشهرة إن وجدت) مع المبلغ الممكن إسترداده منه (قيمة الإستخدام أو القيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع، أيهما أكبر)، ويتم إثبات خسارة هيوط في قائمة الدخل الشامل بقيمة الزيادة في المبلغ الدفترى للإستثمار في الشركة الزميلة عن المبلغ الممكن إسترداده منه. ويتم عرض خسائر هيوط في قيمة الإستثمارات ضمن حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة في قائمة الدخل الشامل.

عند فقدان القدرة على التأثير الهام في الشركة الزميلة، تقوم الشركة بإثبات وقياس أية إستثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة. ويتم إثبات أية فروقات بين (أ) القيمة الدفترية للإستثمار في الشركة الزميلة في تاريخ فقدان التأثير الهام و (ب) القيمة العادلة لأية حصة متبقية والمتحصلات من الإستبعاد في قائمة الدخل الشامل.

٧ - ٤ عقارات إستثمارية

العقار الإستثماري هو عقار (أرض أو مبني - أو جزء من مبني - أو كليهما) والذي يتم الإحتفاظ به بغرض كسب إيرادات إيجارية أو بغرض إنشاء رأس المال من خلال الزيادة في القيمة أو لحصول القرضين. ولا تشمل على الأراضي والمباني المستخدمة في إنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية أو لأغراض البيع الإستهدي.

تظهر العقارات الإستثمارية بالتكلفة مخصوماً منها الاستهلاكات المتراكمة وخسائر هيوط (الدنني) في القيمة المتراكمة (إن وجدت) علماً بأنه لا يتم استهلاك الأراضي. وتتضمن التكلفة سعر الشراء مضافاً إليه جميع التكاليف المرتبطة مباشرة بإنشاء أو الحصول على العقار الإستثماري وبالحالة اللازمة لمهكون معداً للاستخدام في الغرض المخصص له. ويتم استهلاك الأجزاء الهامة من العقار الإستثماري بشكل منفصل عن الأجزاء الأخرى. ويتم الإفصاح بالإيضاحات عن القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية.

يتم إدراج تكلفة العقارات تحت الإنشاء والتي يتكون القرض منها إنشاء عقارات من أجل كسب إيرادات إيجارية أو لغرض إنشاء رأس المال من خلال الزيادة في القيمة أو لحصول القرضين ضمن العقارات الإستثمارية. ويبدأ استهلاكها عندما يتكون المقار جاهزاً للاستخدام في الغرض المخصص له.

يتم إستهلاك المباني بطريقة القسط الثابت على مدار عمرها الإنتاجي والذي يتراوح من ٢٠ إلى ٤٠ سنة. ويتم إستهلاك المباني المقامة على أراضي مستأجرة ومكوناتها على مدار عمرها الإنتاجي أو مدة عقد الإيجار للأرض أيهما أقصر، ويتم إستهلاك الملائم الكهربائي والمساعد والمشي الكهربائي ووحدات التكييف المركزي ونظام إطفاء الحريق

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مقبلة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(المبلغ بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

على ٢٠ سنة وتظهر الإيرادات الإيجارية لهذه العقارات الإستثمارية وكذلك الإستهلاكات المتعلقة بها ضمن قائمة الدخل الشامل.

يتم إلغاء المبلغ الدفئري للمقاري الإستثماري عند إستيعاده (عن طريق البيع أو من خلال الدخول في عقد تأجير تمويلي) أو عندما يتم سحب العقار الإستثماري من الإستخدام بشكل دائم ولا يتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من إستيعاده. يتم تسجيل الفرق بين (أ) صافي المتحصلات من إستيعاد العقار الإستثماري و(ب) مبلغه الدفئري في قائمة الدخل الشامل في الفترة التي يتم فيها الإستيعاد أو السحب.

إذا تغير إستخدام العقار الإستثماري فأصبح عقاراً تشغيله الشركة فيتم إعادة تبويبها إلى بند العقارات والمعدات. يتم في نهاية كل سنة مالية مراجعة القيمة المتبقية للعقار الإستثماري وعمره الإنتاجي ويتم عمل التعديلات اللازمة بإعتبارها ناتجة من تغير في تقدير محاسبي. تدرج المشروعات تحت التنفيذ ضمن العقارات الإستثمارية بالتكلفة. لا يتم إستهلاك المشروعات تحت التنفيذ والتي سوف يتم إستخدامها من قبل الشركة حتى تصبح جاهزة للإستخدام.

٧- ٥ عقارات ومعدات

تظهر العقارات والمعدات بالتكلفة مطبوعاً منها الاستهلاك المتراكم وأية خسائر الابطال في القيمة المتراكمة (إن وجدت). وتتضمن التكلفة جميع التكاليف المرتبطة مباشرة بإنشاء أو الحصول على الأصل في الموقع وبالحالة اللازمة ليكون معداً للإستخدام في الغرض المخصص له. ويتم إستهلاك الأجزاء الهامة من العقارات والمعدات بشكل منفصل عن الأجزاء الأخرى.

عندما يتم إجراء فحص رئيسي تثبت تكلفته ضمن المبلغ الدفئري لبند العقارات والمعدات على أنه إستبدال إذا أستوفيت ضوابط الإثبات في القوائم المالية. أما تكاليف الصيانة والإصلاح الأخرى فيتم إدراجها ضمن قائمة الدخل الشامل عند تحصيلها.

يتم إحتساب الاستهلاك بطريقة التسطت الثابت على مدار عمرها الإنتاجي على النحو التالي:

السنوات

٢٥

١

٢- ١٠

مباني

المساحات

أثاث ومعدات مكتتبية

يتم إلغاء المبلغ الدفئري لبند من بنود العقارات والمعدات عند إستيعاده أو عندما لا يكون من المتوقع الحصول على أية منافع اقتصادية مستقبلية من إستخدامه أو إستيعاده ويتم تسجيل الفرق بين (أ) صافي المتحصلات من إستيعاد بند من بنود العقارات والمعدات و (ب) مبلغه الدفئري في قائمة الدخل الشامل في الفترة التي يتم فيها الإستيعاد.

إذا تغير إستخدام بند من بنود العقارات والمعدات فأصبح عقاراً لغرض مكسب إيرادات إيجارية أو من أجل إنشاء رأس المال أو لتكسلا الغرضين فيتم إعادة تبويبها إلى عقار إستثماري. يتم في نهاية كل سنة مالية مراجعة القيمة المتبقية للأصل وعمره الإنتاجي ويتم عمل التعديلات اللازمة بإعتبارها ناتجة من تغير في تقدير محاسبي.

٧- ٦ تكاليف الإقتراض

يتم رسلة تكاليف الإقتراض التي تعود بشكل مباشر إلى إقتناء أو تشييد أو إنتاج أصل (يستغرق بالضرورة فترة طويلة ليصبح جاهزاً للإستخدام المقصود له أو لبيعها) كجزء من تكلفة ذلك الأصل. ويتم إدراج تكاليف الإقتراض الأخرى على أنها مصروف في الفترة التي تحملها الشركة فيها. وتتكون تكاليف الإقتراض من عمولة الإقتراض والتكاليف الأخرى التي تتحملها الشركة فيما يتعلق بالحصول على قروض.

إيضاحات مقبلة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(المبلغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧- ٧ الهبوط في قيمة الأصول غير المالية:

يتم في تاريخ كتل قائمة مرسكز مالي بتحديد قيمة إذا وجدت أية مؤشرات على وجود هبوط في قيمة الأصول غير المالية. وفي حالة وجود مؤشرات قيمة تتعلق بأصل ما ، أو عندما يتكون الاختيار السنوي ليهبوط القيمة مطلوباً ، تقوم الشركة بتقدير مبلغ الأصل الممكن إسترداده (القيمة القابلة للاسترداد) كلما تقوم بتقديره للشهرة (إن وجدت) سنوياً. ويتم تحديد المبلغ الممكن إسترداده من الأصل منفرداً ، أو من وحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير عن التدفقات من أصول أو مجموعات أصول أخرى. ويقاس المبلغ الممكن إسترداده على أنه (أ) القيمة العادلة للأصل (أو وحدة توليد نقد) مطروحة منها تكاليف الإستبعاد أو (ب) قيمة إستخدام الأصل (أي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة الحسول عليها من الأصل أو وحدة توليد النقد) أيهما أكبر. ويتم تخفيض المبلغ الدفترى للأصل إلى المبلغ الممكن إسترداده وذلك فقط عندما يتكون المبلغ الممكن إسترداده من الأصل أقل من مبلغه الدفترى. ويعتبر ذلك التخفيض هو خسارة هبوط. ويتم إثبات خسارة الهبوط في القيمة فوراً ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم إجراء تقدير بتاريخ كتل تقرير مالي لتحديد ما إذا كان يوجد مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً لم تعد موجودة أو أن قيمة هذه الخسائر قد انخفضت.

يتم معكس خسارة هبوط مثبتة في فترات سابقة لأصل منفرد أو وحدة توليد نقد فقط عندما يتكون هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد المبلغ الممكن إسترداده من الأصل أو وحدة التوليد منذ أن أثبتت آخر خسارة هبوط حيث يتم في هذه الحالة زيادة المبلغ الدفترى إلى المبلغ الممكن إسترداده فإذا كان معكس خسارة الهبوط يتعلق بأصل منفرد فلا يجب أن يزيد المبلغ الدفترى الذي كان سيتم تحديده فيما لو لم يتم إثبات خسارة هبوط في السنوات السابقة. ويتم إثبات معكس قيد خسارة الهبوط في القيمة كإيرادات في قائمة الدخل الشامل للفترة المالية التي تحدث فيها.

٧ - ٨ الأدوات المالية

تتبنى الشركة التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ "الأدوات المالية" والذي إعتلته الهيئة السعودية المحاسبين القانونيين للتطبيق بالمملكة العربية السعودية .

٧ - ٨ - ١ التصنيف

تصنف الشركة أصولها المالية إلى تصنيفات القياس التالية:

- أصول يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (مساء من خلال الأرباح أو الخسائر أو من خلال الدخل الشامل الأخر).
 - أصول يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستفدة.
- ويتوقف التصنيف على شكل من (أ) نموذج الأعمال الذي تتبناه الشركة لإدارة محفظة أو مجموعة أصول المالية و (ب) خصائص التدفق النقدي التعاقدية للأصل المالي.
- تصنف الشركة الإلتزامات المالية على أنها يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستفدة.

٧ - ٨ - ٢ القياس

يتم عند الإثبات الأولى قياس الأصل المالي بقيمته العادلة مضافاً إليه (في حالة أصل مالي لا يتم قياسه لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) تكاليف المعاملة التي يمكن عزوها بشكل مباشر إلى إقتناء الأصل المالي. هذا ويتم إدراج تكاليف المعاملة المتعلقة بأصل مالي يتم قياسه لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كمصروف في قائمة الدخل الشامل.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستفدة إذا تحقق كلاً من الشرطين التاليين:

- (أ) يحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه الإحتفاظ بالأصول المالية بفرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.

١٥



إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م

(غير مراجعة)

(المبلغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

(ب) ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة ، والتي تشمل - على سبيل الحصر - مدفوعات تتكون من المبلغ الأصلي والعائد على المبلغ الأصلي القائم. ويتم استخدام طريقة العائد الفعلي في احتساب التكلفة المستفدة لأصل مالي. وقد حددت إدارة الشركة أن الأصول المالية للشركة يحتفظ بها ضمن نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.

ويمثل معدل الفائدة الفعلية ذلك المعدل الذي يخضع المقبوضات النقدية المستقبلية التقديرية خلال العمر المتوقع للأصل المالي (أو باستخدام فترة أقصر إذا كان ذلك مناسباً) بحيث تتساوى القيمة الحالية تماماً مع إجمالي المبلغ الدفئتي للأصل المالي (قبل تعديله بأي مخصص خسائر).

وإذا لم يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستفدة فيتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم عند الإثبات الأولي قياس الالتزام المالي بقيمته العادلة مطروحاً منه التكاليف المباشرة للمعاملة. بعد الإثبات الأولي ، يتم قياس الالتزامات المالية بالتكلفة المستفدة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويمثل معدل الفائدة الفعلية ذلك المعدل الذي يخضع المدفوعات النقدية المستقبلية التقديرية خلال العمر المتوقع للالتزام المالي (أو باستخدام فترة أقصر إذا كان ذلك مناسباً) بحيث تتساوى القيمة الحالية تماماً مع التكلفة المستفدة للالتزام المالي.

٧- ٨- ٣ الهبوط في قيمة الأصول المالية

فيما يتعلق بالأصول المالية والتي يتم قياسها بالتكلفة المستفدة أو بالقيمة العادلة ، يتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة بناء على معلومات تطلعية للمستقبل.

وقد إختارت الشركة تطبيق الطريقة المبسطة لتقدير مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة وذلك على ذمم المستأجرين طبقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ "الأدوات المالية" بحيث يتم دائماً قياس مخصص الخسارة بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر ذمم المستأجرين.

وتستخدم الشركة تحليل أعمار الديون في تقدير أعمار الديون في تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة. وتصنف الشركة ذمم المستأجرين إلى عملاء المراكز التجارية وعملاء الضيافة.

٧- ٨- ٤ التقد وما في حكمه

يتضمن التقد وما في حكمه النقدية بالبنوك والصناديق والاستثمارات ذات أجل إستحقاق ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الإقتناء والتي تكون عرضة لمخاطر شتى للتغيرات في القيمة.

٧- ٩ منافع الموظفين

٧- ٩- ١ التزامات تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

تتوقف قيمة التزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين على مدة خدمة الموظف والأجر الذي يحصل عليه في نهاية خدمته ويتم احتساب المكافأة طبقاً لقواعد نظام العمل والعمال السعودي.

يتم احتساب التزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين وتكلفة الخدمة المتوقعة بها باستخدام طريقة "وحدة المنفعة المستحقة بالتناسب مع سنوات الخدمة المتوقعة" حيث أن الالتزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين يعتبر من التزامات المنفعة المحددة ، ويتم إجراء تقويم إحتساري في نهاية كل سنة مالية. ويظهر الالتزام (الالتزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين) في قائمة المركز المالي بالقيمة الحالية للالتزام المنفعة المحددة كما في نهاية فترة التقرير المالي. ويتم احتساب هذه القيمة الحالية باستخدام معدل خصم يمثل العائد على السندات الحكومية ويتطبيق متوسط مرجح واحد لمعدل الخصم والذي يعكس (تقريباً) التوقيت المقدر لمدفوعات مكافأة نهاية الخدمة ومباها.

١٦

**إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م
(غير مراجعة)**

(تسليم بالبريد الإلكتروني ما لم يذكر خلاف ذلك)

تتكون تكلفة إلتزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين من العناصر التالية :

- ١) تكلفة الخدمة المالية.
- ٢) مصروف الفائدة والذي يحسب بتطبيق معدل الخصم على الرصيد الإفتتاحي لرصيد مخصص مكافأة نهاية الخدمة.
- ٣) المبلغ الناتج من إعادة قياس إلتزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين والذي يمثل المكاسب أو الخسائر الإكتوارية.

يتم عرض تكلفة الخدمة الحالية ومصروف الفائدة المتعلقين بإحتساب إلتزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين في قائمة الدخل الشامل كجزء من بند رواتب ومزايا الموظفين في حين يتم إدراج المكاسب والخسائر الإكتوارية ضمن الدخل الشامل الآخر ولا يعاد تصنيفها ضمن الربح أو الخسارة في فترة لاحقة ، ويتم إدراج الدخل الشامل الآخر الناتج من المكاسب والخسائر الإكتوارية في الأرباح المبقاة مباشرة.

٧-٩-٣ منافع الموظف قصيرة الأجل

منافع الموظفين قصيرة الأجل هي منافع الموظفين التي يتوقع أن تتم تسويتها بالكامل خلال اثني عشرة شهراً بعد نهاية فترة التقرير المالي السنوية التي يقدم فيها الموظفون الخدمة المتعلقة بها هذه المنافع يتم إدراج المبالغ (غير مخصصة) مقابل الخدمة التي قدمها الموظف للشركة خلال فترة محاسبية كمصروف ويقاس الإلتزام المتعلق بها (المصروف المستحق) بالمبلغ غير المخصص لمنافع الموظف قصيرة الأجل المتوقع أن يدفع في مقابل الخدمات التي قدمها الموظف. يتم إثبات الإلتزام المتعلق بمدفوعات المكافآت المتوقعة فقد عندما يكون هناك إلتزام نظامي أو ضمني حالي بأن تقوم الشركة بمثل هذه المدفوعات كنتيجة لخدمات سابقة قدمها الموظف وأنه يمكن إجراء تقدير يمكن الإعتماد على الإلتزام.

٧-١٠ الخصصات

يجب إثبات المخصص عندما يكون لدى الشركة إلتزام قائم (قانوني أو ضمني) نتيجة لحدث سابق وأن يكون من المحتمل أنه سوف يتطلب تدفقات خارجة لخارج لها منافع اقتصادية لتسوية هذا الإلتزام وأنه يمكن إجراء تقدير لمبلغ الإلتزام بطريقة يمكن الإعتماد عليها. عندما يكون من المتوقع أن يتم الإسترداد (من قبل طرف آخر) لبعض من أو لجميع الإنفاق المطلوب لتسوية مخصص (من خلال عقد تأمين على سبيل المثال) ، فإنه يتم إثبات المبلغ المسترد فقد عندما يكون في حكم المؤكد أنه سيتم إستلام المبلغ المسترد إذا قامت المنشأة بتسوية الإلتزام ، ويتم إثبات هذا المبلغ المسترد ككامل منفصل يتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في قائمة الدخل الشامل وذلك بالصافي بعد طرح المبلغ المسترد.

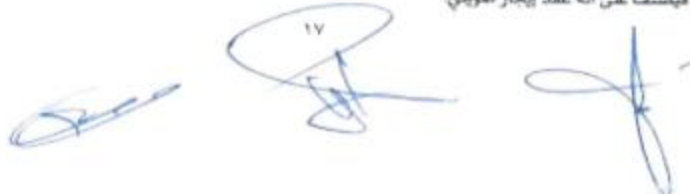
٧-١١ الإحتياطي النظامي

تتشأ مع متطلبات نظام الشركات والتنظيم الأساسي للشركة يتم تجنب سنوي (١٠٪) من صافي الأرباح السنوية لتكوين الإحتياطي النظامي للشركة. ويجوز التوقف عن هذا التجنب عندما يبلغ الإحتياطي المذكور (٢٠٪) من رأس المال المدفوع.

٧-١٢ إيجارات التي تكون فيها الشركة هي المستأجر

يصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تشغيلي إذا كان لا يحول للشركة جوهرية جميع المخاطر والمنافع التي تتبع الملكية ويتم تحميل دفعات الإيجار بموجب عقد إيجار تشغيلي على قائمة الدخل الشامل على أساس القسط الثابت على مدى أجل عقد الإيجار. أما عقد الإيجار الذي يحول للشركة جوهرية جميع المخاطر والمنافع التي تتبع الملكية فيصنف على أنه عقد إيجار تمويلي.

١٧



شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مغلطة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧ - ١٣ إيرادات التاجير

يتم إثبات إيرادات التاجير من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى أجل عقد الإيجار وتدرج كإيرادات تاجير في قائمة الدخل الشامل. وتمثل ذمم المستأجرين مبالغ إيرادات الإيجار الناشئة من عقود الإيجار والمستحقة طبقاً لمبدأ حسنة إيرادات التاجير. تتضمن الالتزامات المتداولة بقائمة المركز المالي قيمة الإيجارات المقبوضة مقدماً من المستأجرين ولم تتحقق كإيرادات إيجار في تاريخ المركز المالي.

٧ - ١٤ تكلفة إيرادات التاجير

تتضمن تكلفة إيرادات التاجير ككل مصروفات التشغيل المباشرة المرتبطة بتشغيل العقارات الاستثمارية وتوليد إيرادات التاجير بما فيها تكاليف الخدمات من مصادر خارجية (مكالنظافة والأمن والصيانة والإصلاح وخدمات التاجير وإدارة العقارات ... الخ) ومصروف الكهرباء والمرافق الأخرى والعمالة وإيجار الأرض المقام عليها العقارات الاستثمارية وإستهلاكات العقارات الاستثمارية والتأمين وكافة المصروفات المباشرة الأخرى. أما مصروفات التشغيل الأخرى فتعتبر إما مصروفات عمومية وإدارية أو مصروفات تسويقية.

٧ - ١٥ مخصص الزكاة الشرعية

يتم احتساب مخصص الزكاة الشرعية سنوياً في القوائم المالية وفقاً لتعليمات الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية. أية تعديلات قد تلحق عند الربط النهائي للزكاة يتم تسجيلها ضمن قائمة الدخل الشامل الأولية في الفترة التي يتم إستلام الربط النهائي فيها، حيث يتم حينها تسوية المخصص.

٧ - ١٦ تكلفة تمويل التورق الإسلامي

تظهر تكلفة التمويل في قائمة الدخل الشامل بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية بإستثناء تكلفة الإقتراض المتعلقة بالأسود المؤهلة حيث يتم رسميتها كجزء من تكلفة الأصل. طريقة معدل الفائدة الفعلية هي الطريقة التي يتم إستخدامها في حساب التكلفة المستفدة للإلتزام مالي. وبإلخص تكاليف التمويل على مدار الفترة ذات العلاقة. ويمثل معدل الفائدة الفعلية ذلك المعدل الذي يخصم المدفوعات النقدية المستقبلية التقديرية خلال العمر المتوقع للإلتزام المالي بحيث تتساوى القيمة الحالية للإلتزام تماماً مع صافي المبلغ النظري للإلتزام المالي.

٧ - ١٧ المعلومات القطاعية

القطاع التشغيلي هو أحد مكونات الشركة الذي يقوم بأنشطة أعمال قد يكتسب منها إيرادات ويتحمل منها مصروفات بما فيها الإيرادات والمصروفات المتعلقة بعمليات مع مكونات أخرى للشركة، والذي تتوافر عنه معلومات مالية منفصلة. يتم مراجعة النتائج التشغيلية لمثل قطاع تشغيلي من قبل الرئيس التنفيذي للشركة لإتخاذ قرارات حول الموارد التي سيتم تخصيصها للقطاع وتقييم أدائه. المبلغ المعروض لكل بند للقطاع مشق مع ما يتم عرضه داخلياً من تقارير على الرئيس التنفيذي للشركة.

٧ - ١٨ ربحية السهم

يتم عرض ربحية السهم الأساس وربحية السهم المخفضة (إن وجدت) وذلك للأسهم العادية. يتم احتساب ربحية السهم الأساس بقسمة الربح أو الخسارة الخاصة بحملة الأسهم العادية للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة، معدلة بعدد الأسهم العادية المعاد شراؤها أو المصدرة خلال الفترة. ويتم احتساب ربحية السهم المخفضة بتعديل الربح أو الخسارة الخاصة بحملة الأسهم العادية للشركة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة بأثر جميع الأسهم العادية المخفضة المحتمل إصدارها.

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات متعلقة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(المبلغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

A- الأثر المالي لتطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي

التسميات على حقوق الملكية طبقاً في ٢٠١٦/٠١/٠١م (تاريخ التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي)

إيضاحات	وفق لمعايير التحاسب السعودية	الأثر المالي للتحول	وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
١ - أ	٥٢٢,٧٦٠,٨٥٢	٢٠١,٢٣٧,٨٩٥	٦٢٤,٩٩٨,٧٤٨
	٤٠٢,٨٢٧,٩٣٦	-	٤٠٢,٨٢٧,٩٣٦
	١٢٢,٩٣٢,٩١٦	(١٢٢,٩٣٢,٩١٦)	-
١ - أ	١٠٠,٥٧,٤٧٨	-	١٠٠,٥٧,٤٧٨
	١,٠٧٨,٩٤٠,٧١٨	(٣١,٩٣٦,٥٥٦)	١,٠٤٧,٠٠٤,١٦٢
مجموع الأصول غير المتداولة			
الأصول المتداولة			
٢ - أ	٥٠,٢٧٢,٢٥٦	-	٥٠,٢٧٢,٢٥٦
	١٢٦,٠٨,١٨٠	٢٢٧,٠٥٨	١٢٦,٣٠٩,٢٣٨
٢ - أ	١٢,٦١٩,٨٩٦	(٤,٩٢٩,٢٦٥)	٨,٦٩٠,٦٣١
	٧٦,٥٠٠,٤٢٢	(٤,٥٩٢,٢٠٧)	٧١,٩٠٨,٢١٥
	١,١٥٥,٤٤١,١٥٠	(٣٦,٥١٨,٧٦٢)	١,١١٨,٩٢٢,٣٨٨
مجموع الأصول			
الالتزامات وحقوق المساهمين			
حقوق المساهمين			
	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
	٦٢,٢٢٤,٥١٨	-	٦٢,٢٢٤,٥١٨
٢ - أ	١١٥,٩٨٨,٦٨٥	(٤٥,٠٢٤,٨٤٢)	٧٠,٩٦٣,٨٤٣
	٨٧٨,٢٢٢,٢٠٢	(٤٥,٠٢٤,٨٤٢)	٨٣٣,١٩٧,٣٦٠
مجموع حقوق المساهمين			
الالتزامات غير المتداولة			
	١٦٤,٥١٢,٧٨٩	-	١٦٤,٥١٢,٧٨٩
١ - أ	-	٧,١٤٩,٢٥٥	٧,١٤٩,٢٥٥
١ - أ	٢,٠١٩,٤٥٠	١,٨٥١,٢٢٢	٣,٨٧٠,٦٧٢
	١٦٦,٥٣٢,٢٣٩	٨,٠٠٠,٥٨٨	١٧٤,٥٣٢,٨٢٧
مجموع الالتزامات غير المتداولة			
الالتزامات المتداولة			
٥ - أ	٢٦,٢٤٤,٧٥٤	(١٦٤,٥٠٨)	٢٥,٠٨٠,٢٤٦
	٦٢,٤٦١,٦٦٢	-	٦٢,٤٦١,٦٦٢
	٥,١٠٥,٤٩٢	-	٥,١٠٥,٤٩٢
	٥,٢٨٥,٧٢٧	-	٥,٢٨٥,٧٢٧
	١,١٥٧,٠٧٤	-	١,١٥٧,٠٧٤
	١١٠,٦٥٤,٧٠٩	(١٦٤,٥٠٨)	١١٠,٤٩٠,٢٠١
	٢٧٧,٢١٧,٩٤٨	٨,٥٣٦,٠٠٠	٢٨٥,٧٥٤,٠٠٨
	١,١٥٥,٤٤١,١٥٠	(٣٦,٥١٨,٧٦٢)	١,١١٨,٩٢٢,٣٨٨
مجموع الالتزامات			
مجموع حقوق المساهمين و الالتزامات			

شركة الأندلس العقارية

(شركة مناهمة سعودية)

إيضاحات مستتارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م

(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨- الأثر المالي لتطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي (تبع)

التبويضات على حقوق الملكية مكملاً في ٢٠١٦/٠٢/٢١م

إيضاحات	وفقاً لمعايير الحاسبة السعودية	الأثر المالي للتحويل	وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
١ - أ	٥٢٩,٧٦٢,١٩١	١٢٩,٢٢٨,٧٥١	٦٢٩,١٠٢,٢٤٢
	٢٢٩,٩١٢,٥٥٥	-	٢٢٩,٩١٢,٥٥٥
١ - أ	١٥١,٠٩٥,٧٩٥	(١٥١,٠٩٥,٧٩٥)	-
	١٠١,٥٥٥,٥٦٧	-	١٠١,٥٥٥,٥٦٧
	١,٠٩٠,٩٥٧,٥٠٨	(٢١,٧٥٧,٠٤٤)	١,٠٥٩,٢٠٠,٣٦٤
مجموع الأصول غير المتداولة			
الأصول المتداولة			
	٥١,٧٨٤,٢٧٧	-	٥١,٧٨٤,٢٧٧
٢ - أ	١٠,٧١٣,١٠٢	٢٩١,١٨١	١١,٠٠٤,٥٨٢
٢ - أ	٧١٠,٢٨٠,٨٠٨	(٥,٢٢٨,٦٣٧)	١,٧٧٥,١٧١
	٦٩٦,٠١٤,٨٧	(٥,٢٢٧,٤٥٦)	٦٩٠,٧٨٧,٤١٤
	١,١٦٠,٥٥٨,٨٩٥	(٢٦,٧٩٤,٥٠٠)	١,١٣٣,٧٦٤,٣٩٥
مجموع الأصول			
الالتزامات وحقوق المساهمين			
حقوق المساهمين			
	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
	٦٢,٢٢٤,٥١٨	-	٦٢,٢٢٤,٥١٨
٢ - أ	١٤٠,٦٨٨,٨٥٤	(١٤,٩٥٧,٢٧٥)	١٢٥,٧٣١,٤٧٩
	٩٠٢,٩٢٢,٣٧٢	(١٤,٩٥٧,٢٧٥)	٨٨٧,٩٦٥,٠٩٧
مجموع حقوق المساهمين			
الالتزامات غير المتداولة			
	١٢٩,٠١٤,٦٥٨	-	١٢٩,٠١٤,٦٥٨
١ - أ	-	٦,٩٩١,٧٧٨	٦,٩٩١,٧٧٨
١ - أ	٢,٠١٨,٢٢٨	١,٨٠٠,١٢٢	٣,٨١٨,٣٥٠
	١٤١,٠٣٢,٩٨٦	٨,٧٩٢,٩٠٠	١٤٩,٨٢٥,٨٨٦
مجموع الالتزامات غير المتداولة			
الالتزامات المتداولة			
٥ - أ	٢٨,٢٥٧,٥٢٩	(٦٢٩,٢٣٦)	٢٧,٦٢٨,٢٩٣
	٦٤,٠٢٧,٠٤١	-	٦٤,٠٢٧,٠٤١
	٢,٩٩٥,١٠٤	-	٢,٩٩٥,١٠٤
	٧,١٧٤,٢٥٦	-	٧,١٧٤,٢٥٦
	١,٨٢٨,٥٩٧	-	١,٨٢٨,٥٩٧
	١١٦,٦٠٢,٥٢٧	(٦٢٩,٢٣٦)	١١٥,٩٧٣,٢٩١
	٢٥٧,٦٢٥,٥٢٢	٨,١٦٢,٨٧٥	٢٦٥,٧٨٨,٣٩٧
	١,١٦٠,٥٥٨,٨٩٥	(٢٦,٧٩٤,٥٠٠)	١,١٣٣,٧٦٤,٣٩٥
مجموع الالتزامات			
مجموع حقوق المساهمين و الالتزامات			

شركة الأندلس المقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مقننة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨- الأثر المالي لتطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي (تبع)

التبويضات على حقوق الملكية مكنة في ٣١/١٢/٢٠١٦م

إيضاحات	وفقا لمعايير الحاسبة السعودية	الأثر المالي للتحول	وفقا للمعايير الدولية للتقرير المالي
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
١ - أ	٥٢٧,٤١١,٩٧٤	١٣٨,٥٧٦,١٨٢	٦٨٥,٩٨٨,٦٥٦
١ - أ	٣٩٦,٨١١,٩٦٦	(٨,٨٨١,٩٠٥)	٣٨٧,٩٦٠,٠٦١
١ - أ	١٦٩,٩٢٦,٨٠٠	(١٦٩,٩٢٦,٨٠٠)	-
	٦٠,٥٠٤,١٢٠	-	٦٠,٥٠٤,١٢٠
	٩,١٢٤,٦٩٤,٨٨٠	(٤٠,٢١٢,٠٢٢)	٩,٠٨٤,٤٨٢,٨٥٨
مجموع الأصول غير المتداولة			
الأصول المتداولة			
	٢٧,٢٠٢,٤٥١	-	٢٧,٢٠٢,٤٥١
٢ - أ	١٠,٤٢٩,٨٥٢	٤٢٧,٧٢١	١٠,٨٧٧,٥٧٣
٢ - أ	٢٠,٨٠٨,٦٤٨	(٤,٨٩٤,٩٢١)	١٥,٩١٣,٧٢٧
	٥٨,٥٤١,٩٥٢	(٤,٤٤٧,١٨٧)	٥٤,٠٩٤,٧٦٥
	١,١٨٢,٢٣٦,٨٢٢	(٤٤,٦٨٩,٢١٠)	١,١٣٧,٥٤٧,٦١٢
مجموع الأصول			
الالتزامات وحقوق المساهمين			
حقوق المساهمين			
	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
	٧٢,٢٨٦,٦١٩	-	٧٢,٢٨٦,٦١٩
٢ - أ	١٧٢,٤٥٧,٥١٧	(٥٢,٧٧٦,٧٤١)	١١٧,٦٨٠,٨٥٦
	٩١٢,٧٤٤,٢١٦	(٥٢,٧٧٦,٧٤١)	٨٨٩,٩٦٧,٤٧٥
مجموع حقوق المساهمين			
الالتزامات غير المتداولة			
	١١٧,١٥٥,٢٤٠	-	١١٧,١٥٥,٢٤٠
٢ - أ	-	٨,١٥٩,٢١٦	٨,١٥٩,٢١٦
٢ - أ	٢,٦٢٦,٧٤٢	١,٧٢١,٧٢٠	٤,٣٤٨,٤٦٢
	١١٩,٧٦٢,٠٨٢	٩,٨٨٠,٩٣٦	١٢٩,٦٤٣,٠١٨
مجموع الالتزامات غير المتداولة			
الالتزامات المتداولة			
٥ - أ	٢٢,١٢٥,٩٧٢	(٨٠,٦٥١٥)	٢٢,٢٠٦,٦٢٧
	٦٨,١٦٨,٩٦٩	-	٦٨,١٦٨,٩٦٩
	٢٢,٠٦,٣٧١	-	٢٢,٠٦,٣٧١
	١٢,٢٢٩,٢١٨	-	١٢,٢٢٩,٢١٨
	٢,٧٩٩,٨٥٢	-	٢,٧٩٩,٨٥٢
	١١٩,٧٢٠,٥٢٤	(٨٠,٦٥١٥)	١١٩,٨٠١,١٣٩
	٢٢٩,٤٩٢,٦١٦	٩,٠٨٧,٥٣١	٢٣٨,٥٨٠,١٤٧
	١,١٨٢,٢٣٦,٨٢٢	(٤٤,٦٨٩,٢١٠)	١,١٣٧,٥٤٧,٦١٢
مجموع الالتزامات			
مجموع حقوق المساهمين و الالتزامات			

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مقبلة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(المبلغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

أ- الأثر المالي لتطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي (نسخ)

التصورات على قائمة الدخل الشامل الأولية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٦/٠٢/٣١م

وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي	الأثر المالي للتحول	وفقاً لمعايير المحاسبة السعودية	إيضاحات
٢١,٦٩٠,١٨٤	١١٨,٩٥١	٢١,٥٧١,٥٣٣	٦ - أ إيرادات التأجير
(١١,٨٥٠,٥٣٦)	(٧٢,٣٨٣)	(١١,٧٧٨,١٣٣)	٧ - أ تكلفة إيرادات التأجير
١٩,٨٣٩,٦٤٨	٤٦,٥٦٨	١٩,٧٩٣,٠٨٠	مجموع الدخل من التأجير
٩,٧١٠,٠٦٣	-	٩,٧١٠,٠٦٣	أرباح من إستثمارات في شركات زعملة
١٠٦,١٣٢	-	١٠٦,١٣٢	إيرادات أخرى
(٤٤,٨٩٥)	-	(٤٤,٨٩٥)	مسرورات بيعية وتسويقية
(٢,٨٦١,٦٢٥)	٥٠,٩٠٠	(٢,٩١٢,٥٢٥)	٨ - أ مسرورات إدارية وعمومية
٢٦,٧٤٩,٦٢٣	٩٧,٤٦٨	٢٦,٨٤٧,٠٩١	ربح التشغيل
(١,٥٦٠,٤٦٣)	-	(١,٥٦٠,٤٦٣)	تكلفة تمويل النورق الإسلامي
٢٥,١٨٩,١٦٠	٩٧,٤٦٨	٢٥,٢٨٦,٦٢٨	صافي دخل الفترة قبل الزكاة الشرعية
(٢٩١,٥٢٣)	-	(٢٩١,٥٢٣)	مسرورف الزكاة الشرعية
٢٤,٨٩٧,٦٣٧	٩٧,٤٦٨	٢٤,٩٩٥,١٠٥	صافي دخل الفترة
-	-	-	بنود الدخل الشامل الآخر للفترة :
-	-	-	البنود التي لن يتم تصنيفها لاحقاً ضمن
-	-	-	الأرباح أو الخسائر :
-	-	-	أرباح (خسائر) إستثمارية من إعادة قياس
-	-	-	إلتزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة
-	-	-	للموظفين
٢٤,٨٩٧,٦٣٧	٩٧,٤٦٨	٢٤,٩٩٥,١٠٥	إجمالي الدخل الشامل للفترة

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مستتارة حول القوائم المالية الأولية للمختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م
(شهر مراجعة)

(المالية بالريال السعودي، ما لم ينظر خلاف ذلك)

٨- الأثر المالي لتطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي (تتبع)

التصويبات على قائمة الدخل الشامل الأولية للسنة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٦م

وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي	الأثر المالي للتحويل	وفقاً لمعايير الحاسبة السعودية	إيضاحات
١٣١,٦٧٠,٥٩٦	١٥٣,٧١٥	١٣١,٢١٧,٨٨٢	٦ - أ إيرادات التجار
(٤٦,٦٨٦,٣٣١)	(٢٨٧,٠٨٩)	(٤٦,٣٧٣,٤٢٠)	٧ - أ تكلفة إيرادات التجار
٨٤,٩٨٤,٢٦٥	١٦٦,٦٢٥	٨٤,٨١٨,٦٤٠	مجموع الدخل من التجار
٢٨,٢٢٩,٨٨١	-	٢٨,٢٢٩,٨٨١	أرباح من إستثمارات في شركات زميلة
١,١١٢,٨٥٤	-	١,١١٢,٨٥٤	إيرادات أخرى
(١,٣٦٤,٨٦٦)	-	(١,٣٦٤,٨٦٦)	مصروفات بيعية وتسويقية
(١١,٤٠٠,٥٠٩)	١٣,٢٠٤	(١١,٤١٣,٧١٣)	٨ - أ مصروفات إدارية وعمومية
١٠,٨٧٦,١٦٥	٢٠,٨٢٩	١٠,٨٩٦,٩٩٤	ربح التشغيل
(٦,٣١٤,٦٥٤)	-	(٦,٣١٤,٦٥٤)	تكلفة تمويل التورق الإسلامي
١٠,٢٤١,٩٧١	٢٠,٨٢٩	١٠,٢٦٢,٨٠٠	صافي دخل الفترة قبل الزكاة الشرعية
(١,٧١٧,١٢٩)	-	(١,٧١٧,١٢٩)	مصرف الزكاة الشرعية
١٠٠,٥٢٤,٨٤٢	٢٠,٨٢٩	١٠٠,٥٤٥,٦٧١	صافي دخل الفترة
			بنود الدخل الشامل الآخر للفترة :
			البنود التي لن يتم تصنيفها لاحقاً ضمن
			الأرباح أو الخسائر :
			أرباح (خسائر) إستثمارية من إعادة قياس
			التزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة
			للموظفين
			إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٢٤,٤١١)	(٢٤,٤١١)	-	
١٠٠,٥٠٠,٤٣١	١٨٤,٤١٨	١٠٠,٥٨٤,٨٤٩	

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مبنية حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

ملخص التسميات على حقوق المستثمرين، والدخل الشامل

وفيما يلي ملخص لمعقبة التسميات التي تمت على القوائم المالية كنما في ٢٠١٦/٠١/٠١م (تاريخ التحول) وكنما في ٢٠١٦/٠٢/٢١م وكنما في ٢٠١٦/١٢/٢١م. إن المبالغ الخاصة بهذه التسميات توضح الأثر التراكمي للفروقات بين المعايير الدولية للتقارير المالي ومعايير المحاسبة السعودية في تلك التواريخ :

٨- أ التسميات على بنود الأصول غير المتداولة

٢٠١٦/٠١/٠١م	٢٠١٦/٠٢/٢١م	٢٠١٦/١٢/٢١م	مقارنات استثمارية ، صافي
(٢٩,٤٧٩,٥٢٩)	(٢٩,٠٩٨,٨٦١)	(٢٧,٩٥٦,٨٥٧)	- (إنخفاض) على رصيد المقارنات الاستثمارية نتيجة اعتماد تكاليف تعويل تم رسمتها مسبقاً على تلك الاستثمارات وإطفائها ضمن بنود الأرباح الخسائر ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٢) لتكاليف الإقتراس ، بعد الأخذ بالحسبان الأثر على الإستهلاكات.
٩,٧٦٥,٤١٩	٩,٦٢١,٩٦٢	٩,١٩١,٥٩٥	- زيادة على رصيد المقارنات الاستثمارية نتيجة إعادة احتساب مصروف اجارات تم رسمتها سابقاً والمتعلقة بالأرض القاعة عليها تلك الاستثمارات ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار. ، بعد الأخذ بالحسبان الأثر على الإستهلاكات.
-	-	(١١١,٦١٠)	- (إنخفاض) على رصيد المقارنات الاستثمارية نتيجة زيادة مصروف منافع العاملين التي تم رسمتها مسبقاً على تلك الاستثمارات حينما كانت قيد الإنشاء ، وفقاً للتقييم الإجمالي ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين.
(٧,٢١٢,١١٦)	(٧,٢٨٠,١١٦)	(٧,٤٨٣,٢١٦)	- (إنخفاض) على رصيد المقارنات الاستثمارية نتيجة زيادة الإستهلاكات بقيمة الأثر المالي الناتج عن إعادة احتساب إستهلاك المكونات الهامة للمقارنات الاستثمارية التي تم فصلها ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٠) المقارنات الاستثمارية.
١٣٢,٣٩٨,٤٥١	١٥١,٠٩٥,٧٩٥	١٦٩,٩٣٦,٨٠٠	- إعادة توبيخ المشروعات تحت التنفيذ ضمن بند المقارنات الاستثمارية ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٠) المقارنات الاستثمارية.
١٠١,٣٦٧,٨٩٥	١١٩,٣٣٨,٧٥١	١٢٨,٥٧٦,١٨٢	



شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مقبلة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م

(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠١٦/١٢/٣١م	٢٠١٦/٠٣/٣١م	٢٠١٦/٠١/٠١م	إستثمارات في شركات زميلة
(٨٨٨,٩٠٥)	-	-	- (إنخفاض) على رصيد الإستثمارات في شركات زميلة لتوافق مع السياسات المحاسبية المطبقة في الشركة عند التحول للمعايير الدولية للتقرير المالي ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي (٢٨) الإستثمارات في المنشآت الزميلة والمشروعات المشتركة.
(١٦٩,٩٣٨,٠٠)	(١٥١,٠٩٥,٧٩٥)	(١٢٣,٢٩٤,٤٥١)	مشروعات تحت التنفيذ
			- (إنقضاء) بند المشروعات تحت التنفيذ وتحويلها إلى بند العقارات الإستثمارية ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) العقارات الإستثمارية.
(١٠,٢٤٢,٠٢٣)	(٢١,٧٥٧,٠٤٤)	(٢١,٩٢٦,٥٥٦)	صافي قيمة التسويات على بنود الأصول غير المتداولة في
			٢٠١٦/١٢/٣١م

٨- ٢ التسويات على بنود الأصول المتداولة

٢٠١٦/١٢/٣١م	٢٠١٦/٠٣/٣١م	٢٠١٦/٠١/٠١م	دعم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار
٤٤٧,٧٢٤	٢٩١,١٨١	٣٣٧,٠٥٨	- زيادة على رصيد دعم المستأجرين المستحقة عن عقود الإيجار نتيجة إعادة إحتساب الإيرادات المعترف بها عن طريق عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار.
(٤,٨٩٤,٩٢١)	(٥,٣٢٨,٦٣٧)	(٤,٩٢٩,٣٦٥)	دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
			- (إنخفاض) رصيد دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى نتيجة إعادة إحتساب مصروف الإيجارات الخاص بعقود التشغيل ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار.
(٤,٤٤٧,١٨٧)	(٥,٠٣٧,٤٥٦)	(٤,٥٩٢,٣٠٧)	صافي قيمة التسويات على بنود الأصول المتداولة في ٢٠١٦/١٢/٣١م
			٨- ٣ التسويات على بنود حقوق المساهمين

٢٠١٦/١٢/٣١م	٢٠١٦/٠٣/٣١م	٢٠١٦/٠١/٠١م	زيادة رصيد الأرباح المتبقية (زيادة على رصيد دعم المستأجرين المستحقة عن عقود الإيجار) نتيجة إعادة إحتساب الإيرادات المعترف بها عن طريق عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار.
٣٣٧,٠٥٨	٣٣٧,٠٥٨	٣٣٧,٠٥٨	- (إنخفاض) رصيد الأرباح المتبقية (إنخفاض على رصيد دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى) رصيد دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى نتيجة إعادة إحتساب مصروف الإيجارات الخاص بعقود التشغيل ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار.
(٤,٩٢٩,٣٦٥)	(٤,٩٢٩,٣٦٥)	(٤,٩٢٩,٣٦٥)	

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(البيانات بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٦/٠٢/٢٨	٢٠١٦/٠١/٠١	
(٣٩,١٧٩,٥٣٩)	(٣٩,١٧٩,٥٣٩)	(٣٩,١٧٩,٥٣٩)	- (إنخفاض) وصيد الأرباح المبقاة (إنخفاض) على وصيد العقارات الاستثمارية) نتيجة إستبعاد تكاليف تمويل تم رسملتها مسبقاً على تلك الاستثمارات وإعطائها ضمن بند الأرباح المبقاة ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٢) لتكاليف الاقتراض - الأمر الذي ترتب عليه إنخفاض الإنهلاصات
٩,٧٦٥,١١٩	٩,٧٦٥,١١٩	٩,٧٦٥,١١٩	- زيادة وصيد الأرباح المبقاة (زيادة) على وصيد العقارات الاستثمارية) نتيجة إعادة احتساب مصروف إيجارات تم رسملتها سابقاً والمتعلقة بالأرض المقامة عليها تلك الاستثمارات ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار - الأمر الذي ترتب عليه زيادة الإنهلاصات
١٦٤,٥٠٨	١٦٤,٥٠٨	١٦٤,٥٠٨	- زيادة وصيد الأرباح المبقاة (زيادة) على أرصدة الإيجارات المقبوضة مقدماً) نتيجة إعادة احتساب الإيرادات المعترف بها عن طريق عقود الإيجار الثبوتية مع المستأجرين ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار
(٧,١١٩,٢٥٥)	(٧,١١٩,٢٥٥)	(٧,١١٩,٢٥٥)	- (إنخفاض) وصيد الأرباح المبقاة (إنخفاض) الإيجارات المستحقة عن عقود الإيجار التشغيلي) نتيجة إعادة احتساب مصروف الإيجارات الخاص بعقود التشغيل ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار
(١,٨٥١,٢٣٣)	(١,٨٥١,٢٣٣)	(١,٨٥١,٢٣٣)	- (إنخفاض) وصيد الأرباح المبقاة (زيادة) التزام تعويضات مصطلقات نهاية الخدمة للموظفين) نتيجة زيادة مصروف منافع العاملين وفقاً للتقسيم الاستثنائي ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين
(٢,٢١٢,١١٦)	(٢,٢١٢,١١٦)	(٢,٢١٢,١١٦)	- (إنخفاض) وصيد الأرباح المبقاة (إنخفاض) وصيد العقارات الاستثمارية) نتيجة زيادة الإنهلاصات بقيمة الأثر المالي الناتج عن إعادة احتساب إستهلاك المعقونات الهامة للعقارات الاستثمارية التي تم فصلها ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) العقارات والآلات والمعدات
(٨,٨٨١,٩٠٥)	-	-	- (إنخفاض) وصيد الأرباح المبقاة (إنخفاض) وصيد الاستثمارات في شركات زمنية) لتتوافق مع المياسات المحاسبية المطبقة في الشركة عند التحول للمعايير الدولية للتقرير المالي ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي (٢٨) الاستثمارات في المنشآت الرعية والمسروعات المشتركة

شركة الأندلس المقاربية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م

(غير مراجعة)

(المبلغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠١٦/١٢/٣١م	٢٠١٦/٠٣/٣١م	٢٠١٦/٠١/٠١م	
(٢٤,٤١١)	-	-	- (إنخفاض) رصيد الأرباح المبقاة (زيادة التزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة الموقوفين) نتيجة إثبات خصائص إلكترونية من إعادة قياس التزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموقوفين وفقاً للتقييم الإلكتروني ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموقوفين .
١٥٢,٧١٤	١١٨,٩٥١	-	- سلباً قيمة التسويات على بنود إيرادات التأجير (إيضاح ٨- ٦)
(٣١١,٥٠٠)	(٧٢,٢٨٣)	-	- سلباً قيمة التسويات على بنود تكلفة إيرادات لتأجير و بنود الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٨- ٧)
١٣,٢٠٤	٥٠,٩٠٠	-	- سلباً قيمة التسويات على بنود مصروفات إدارية وعمومية (إيضاح ٨- ٨)
(٥٢,٧٧٦,٧٤١)	(١١,٩٥٧,٢٧٥)	(١٤,٠٥٤,٨١٣)	سلباً قيمة التسويات على بنود حقوق المساهمين في ٢٠١٦/١٢/٣١م

٨- ١ التسويات على بنود الالتزامات غير المتداولة

٢٠١٦/١٢/٣١م	٢٠١٦/٠٣/٣١م	٢٠١٦/٠١/٠١م	
١,٧٣٤,٧٣٠	١,٨٠٠,١٣٣	١,٨٥١,٣٣٣	إلتزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموقوفين
			- زيادة إلتزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموقوفين نتيجة زيادة مصروف منافع العاملين وفقاً لتتبعهم الإلكتروني ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموقوفين .
٨,١٥٩,٣٤٦	٦,٩٩١,٧٧٨	٧,١٤٩,٢٥٥	إيجارات مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي
			- زيادة الإيجارات المستحقة عن عقود الإيجار التشغيلي نتيجة إعادة احتساب مصروف الإيجارات الخاص بعقود التشغيل ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار .
٩,٨٩٤,٠٧٦	٨,٧٩٢,٩١١	٩,٠٠٠,٥٨٨	سلباً قيمة التسويات على بنود الإلتزامات غير المتداولة في ٢٠١٦/١٢/٣١م

٨- ٥ التسويات على بنود الإلتزامات المتداولة

٢٠١٦/١٢/٣١م	٢٠١٦/٠٣/٣١م	٢٠١٦/٠١/٠١م	
(٨٠٦,٥٤٥)	(٦٢٩,٣٣٦)	(٤٦٤,٥٠٨)	إيجارات مقبوضة مقدماً
			- زيادة على أرصدة الإيجارات المقبوضة مقدماً نتيجة إعادة احتساب الإيرادات المعترف بها عن طريق عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار .

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م

(غير مراجعة)

(البالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨- التسيويات على إيرادات التأجير

٢٠١٦/١٢/٣١م	٢٠١٦/٠٢/٣١م	
102,711	118,901	- زيادة على إيرادات التأجير عن عقود الإيجار نتيجة إعادة إحتساب الإيرادات المعترف بها عن طريق عقود الإيجار الثمرة مع المستأجرين ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار.
		٧- التسيويات على تكلفة إيرادات التأجير
270,801	(67,700)	- (زيادة) انخفاض استهلاكات العقارات الاستثمارية نتيجة إعادة إحتساب استهلاك الممتلكات الثمينة للعقارات الاستثمارية التي تم فصلها وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٠) العقارات الاستثمارية.
(1,022,712)	280,668	- انخفاض (زيادة) استهلاك تم إحتسابه مسبقاً لتكلفة تمويل مرسلة على العقارات الاستثمارية حينما كانت قيد الإنشاء ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (23) تكاليف الاقتراض.
1,022,712	(280,668)	- (زيادة) انخفاض مصروف الإيجارات نتيجة إعادة إحتساب مصروف الإيجارات الخامس بعقود التشغيل ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار.
211,500	(67,700)	مالية قبة التسيويات على بنود تكلفة إيرادات لتأجير في ٢٠١٦/١٢/٣١م

٨- التسيويات على مصروفات إدارية وعمومية

٢٠١٦/١٢/٣١م	٢٠١٦/٠٢/٣١م	
22,201	0-900	- زيادة مصروف مصنفات نهاية الخدمة للموظفين نتيجة زيادة التزام تمويلات مصنفات نهاية الخدمة للموظفين ، وفقاً للتعليم الاستثنائي وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين.

٩- إيضاحات إضافية مختارة

٢٠١٦/١٢/٣١م	٢٠١٦/٠٢/٣١م	٢٠١٧/٠٣/٣١م	
١٠٩,٧٦٢,١٣٢	٩٨,٥٧٠,١٥٩	١٠٢,٠٢٢,٠٢٢	١- إستثمارات في شركات زعمية
19,708,121	18,002,771	18,907,261	شركة الأسواق المتطورة
18,702,777	18,611,918	18,691,918	شركة هامات العقارية
191,601,117	192,111,978	187,110,617	شركة صروح المراكز
-	-	77,809,709	شركة الحياة العقارية
102,827,926	287,910,061	104,001,088	شركة مستشفى غرب جدة

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مضافة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

شركة الأسواق المتطورة

قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٧م بالإشتراك مع أحد المساهمين فيها بتأسيس شركة الأسواق المتطورة كشركة ذات مسئولية محدودة برأسمال قدره ٥٠٠.٠٠٠ ريال سعودي مملوكة بالتساوي بواقع ٥٠٪ لكل منهما وذلك بغرض تملك جميع دارين بالدعم . قامت الشركة بتقديم تمويل إضافي للشركة المذكورة قدره ٣٥.١٦١.١٧١ ريال سعودي يمثل حصتها في تمويل تكلفة أرض المشروع لتكوين إجمالي لتكلفة الإستثمار مبلغ ٣٥.٧١١.١٧١ ريال سعودي.

وفيما يلي حركة الإستثمار خلال الفترة/السنة المنتهية في:

٣١ مارس ٢٠١٧م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)	٠١ يناير ٢٠١٦م (مراجعة)
٩٨.٥٧٠.١٥٩	١٠٩.٧٦٢.١٢٢	١١١.٦٢٤.٨٤٠
٣.١٦١.٥٦٤	٢.٧٦١.١٧٨	١١.٨٣٢.٣٢٠
-	(١٢.٩٥٣.١٥١)	(١٢.٦٩٥.٧٣٨)
١٠٢.٠٣٢.٠٧٢	٩٨.٥٧٠.١٥٩	١٠٩.٧٦٢.١٢٢
رصيد أول الفترة/السنة		
حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة		
المستلم من مساهمات إضافية		
رصيد نهاية الفترة / السنة		

شركة هامات العقارية

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٢م بشراء حصة تعادل ٣٣.٣٣٪ من رأسمال شركة هامات العقارية البالغة ٥٠٠.٠٠٠ ريال سعودي مقابل مبلغ ٤٤.٤٣٤.٣٨٣ ريال سعودي . ووفقاً لإتفاقية الشراء يتم إحتساب نصيب الشركة من أرباح الشركة المذكورة من تاريخ سداد آخر دفعة من قيمة الصفقة وهو ٣٠١٢/١٠/٠١ . يمثل نشاط الشركة الزميلة في شراء الأراضي لإقامة مباني عليها وإستثمارها بالبيع أو الإيجار . يتضمن الإستثمار المذكور شهرة قيمتها ٤٤.١٨ مليون ريال سعودي .

وفيما يلي حركة الإستثمار خلال الفترة/السنة المنتهية في:

٣١ مارس ٢٠١٧م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)	٠١ يناير ٢٠١٦م (مراجعة)
٤٨.٥٥٢.٦٧٦	١٩.٧٥٨.١٣١	١٧.٨١٥.٨٤٦
٣٥٤.٥٨٥	٣.٨٠١.٢٥٥	٤.٦١٤.٥٧٥
-	(٥.٠١٠.٠٠٠)	(٢.٧٧٢.٠٠٠)
٤٨.٩٠٧.٢٦١	٤٨.٥٥٢.٦٧٦	١٩.٧٥٨.١٣١
رصيد أول الفترة/السنة		
حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة		
حصة الشركة في أرباح موزعة		
رصيد نهاية الفترة / السنة		

شركة صروح المراكز

بتاريخ ١٧ أبريل ٢٠١٤م قامت الشركة بالمشاركة بنسبة ٢٥٪ في تأسيس شركة صروح المراكز (شركة ذات مسئولية محدودة) والبالغ رأسمالها ٥٠٠.٠٠٠ ريال سعودي . وقدمت الشركة أراضي بلغت قيمتها ٤٨.٥٩١.٤٠٦ ريال سعودي ككراس مال إضافي بنسبة تعادل حصتها في رأس المال هذا بالإضافة إلى مبلغ ١٢٥.٠٠٠ ريال سعودي نظير حصتها في رأس المال، ومبلغ ٢٤.٤٥٨ ريال سعودي يمثل نصيب الشركة من خسارة شركة صروح المراكز عن السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ، ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م . علماً بأن الشركة لم تمارس نشاطها التجاري بعد .

شركة الحياة العقارية

تمتلك الشركة ٢٥٪ في مركز حياة مول التجاري بمدينة الرياض . علماً بأن الشركة قامت مع الشركاء الآخرين في المركز خلال عام ٢٠٠٩م بتأسيس شركة الحياة العقارية من أجل الإشراف على المركز الا انه لم يتم نقل ملكية المركز للشركة المذكورة . وفي أول يناير ٢٠١٥م تم تعديل هيكل الملكية لشركة الحياة العقارية ليتفق تماماً مع هيكل الملكية لمركز الحياة مول التجاري والتي تمتلك شركة الاندلس العقارية ٢٥٪ من أسهمها.

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مختارة حول التوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ م
(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

وبتاريخ ٢ يناير ٢٠١٥ م قرر الشركاء بالإجماع بسفقتهم الملاك الوحيدين في كل من شركة الحياة العقارية ومركز الحياة مول التجاري تفعيل دور شركة الحياة العقارية ابتداءً من أول يناير ٢٠١٥ م كمالككة لجميع أصول ومقومات المركز والمسئولة عن جميع التزاماته وتعاقباته ونقل جميع حسابات المركز إلى شركة الحياة العقارية، واعتباراً من أول يناير ٢٠١٥ م تم التوقف عن إصدار قوائم مالية للمركز اعتباراً من هذا التاريخ.

وعليه أصبحت الشركة تمتلك ٢٥٪ في شركة الحياة العقارية. يتضمن الإستثمار المذكور شهرة قيمتها ٩٥,٧٥ مليون ريال سعودي تكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م و ٢٠١٥ م، وفيما يلي حركة الإستثمار خلال الفترة/السنة المنتهية في:

٢٠١٦ م ٠١ يناير (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠١٧ م (غير مراجعة)
١٩٨,٧٥٠,٠٠٠	١٩٤,٦٠١,٤١٧	١٩٢,١٤٤,٩٧٨
٢١,٣٥٣,٣٤٦	٢٢,٨٩٢,٩٦١	٦,٧١٥,٠٠١
(٢١,٣٥٣,٣٤٦)	-	-
(٤,١٤٥,٥٨٣)	(٢٥,٢٥٢,١٠٠)	(١١,٧٤٩,٢٣٢)
١٩٤,٦٠١,٤١٧	١٩٢,١٤٤,٩٧٨	١٨٧,١١٠,٦٤٧

رصيد أول الفترة / السنة

حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة

حصة الشركة في أرباح موزعة

المستلم من مساهمات إضافية

رصيد نهاية الفترة / السنة

شركة مستشفى غرب جدة

بتاريخ ١٤٣٧/٠١/٠٦ هـ الموافق ٣٠ أكتوبر ٢٠١٤ م قامت الشركة بالمشاركة بنسبة ٥٠٪ في تأسيس شركة مستشفى

غرب جدة (شركة ذات مسئولية محدودة) والتأليف رأسمالها ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وقد تم عقد الشراكة على تقييم

قطعتي أرض مقدمتين من شركة الأندلس العقارية بسعر ٣,٠٠٠ ريال للمتر حيث بلغت مساحتهما الإجمالية ٣٠,٣٥١ م^٢

بمبلغ ٩٠,٧٥٣,٢٤٠ ريال سعودي، بلغت تكلفتهمما بنظائر الشركة وقت إبراقهما مبلغ ٤٤,٨٦٦,١٧٨ ريال سعودي ونتج

عن ذلك مكاسب بيع بمبلغ ٢٢,٩٤٣,٥٢١ ريال سعودي (إيضاح ١٠-١) حيث تم استبعاد نصيب شركة الأندلس

العقارية بنسبة ٥٠٪ في الشركة من المكاسب الناتجة عن ذلك وأصبح قيمة الإستثمار تكما في ٣١ مارس ٢٠١٧ م مبلغ

٦٧٨,٩٧٠,٩٧٠ ريال سعودي، وقد تم إثبات الإستثمار في تاريخ إبراق الأراضي وهو ١٤٣٨/٠٦/٢٠ هـ الموافق

٢٠١٧/٠٢/١٩ م

٩-٢ الإحتياطي النظامي

أقرت الجمعية العامة غير العادية الثالث بتاريخ ١٤٣٨/٠٨/٠٧ هـ الموافق ٢٠١٧/٠٥/٠٢ م الموافقة على تعديل النظام

الأساسي للشركة وفقاً لنظام الشركات الجديد ١٤٣٧ هـ/ ٢٠١٥ م، ليضمن التعديل نسبة التوقف عن تكوين

الإحتياطي القانوني من ٥٠٪ إلى ٢٠٪ من رأس المال.

٩-٣ تسهيلات توريق إسلامي

حصلت الشركة في عام ٢٠٠٩ م على تسهيل توريق إسلامي من قبل بنك محلي على شكل عقود بيع أجل لأسهم محلية

بمبلغ ٢٢٠ مليون ريال سعودي وبهامش ربح ٦,٢٥٪ تناقصي وذلك للمساعدة في تمويل صفقة شراء مركز حياة مول

التجاري. إن التوريق مضمون بتوقيع سند لأمر بكامل الإلتزام (قيمة التوريق وهامش الربح) والتألف مجموعهما ٢١٦ مليون

ريال سعودي، وكفالة غرم وأداء من شكل مساهم وفقاً لحصته في رأس مال الشركة، وإفراغ المقار الخاص بمركز

الأندلس التجاري على أن لا تقل قيمته السوقية عن ٦٠٠ مليون ريال سعودي، والتعهد بالتنازل عن جميع إجراءات المركز

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مضافة حول القوائم المالية الأولية الملتزمة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م (غير مراجعة)

(المبالي بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

حتى سداد التسهيل بالكامل، يستحق مبداء التورق وهامش الربح على أقساط سنوية غير متساوية خلال مدة عشر سنوات ، بدأ سداد أول قسط في ٢٠٠٩/٠٢/١٤م وآخر قسط سيكون في ٢٠١٨/٠٢/١٤م .

في نهاية عام ٢٠١٢م، وقعت الشركة على عقد تسهيل توريق إسلامي من قبل نفس البنك المحلي على شكل عقود بيع أجل لسلع بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي وبهامش ربح يعادل السيور زائد ٢٪ تناقصي وذلك للمساعدة في تمويل جزء من تكلفة إنشاء مشروع أبراج الأندلس الفندقية في مدينة جدة . وقد حصلت الشركة على مبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي حتى تاريخ هذه القوائم المالية . إن التورق مضمون بتوقيع سند لأمر بأكمل الإلتزام (قيمة التورق وهامش الربح) والبالغ مجموعهما ١١٢.٩٦٨.٩٢٣ ريال سعودي، ورهن عقارات لا تقل نسبة تغطيتها ٢٠٠٪ من قيمة التسهيل والتعهد بالتنازل عن جميع إيجارات الشقق الفندقية المستقبلية وكذلك إيجارات المستأجرين الرئيسيين في مركز الأندلس التجاري حتى سداد التسهيل بالكامل، يستحق مبداء التورق وهامش الربح على أقساط سنوية غير متساوية خلال مدة تسع سنوات ، بدأ سداد أول قسط في ٢٠١٣/١٠/٠٢م وآخر قسط سيكون في ٢٠٢٣/٠٥/٢٣م .

في يوليو عام ٢٠١٣م، وقعت الشركة على عقد تسهيل توريق إسلامي من قبل نفس البنك المحلي على شكل عقود بيع أجل لسلع بمبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي وبهامش ربح يعادل السيور زائد ٢٪ تناقصي وذلك للمساعدة في تمويل جزء من تكلفة إنشاء مشاريع المراكز التجارية في أحياء الصحافة والتلال والبرموك في مدينة الرياض . وقد حصلت الشركة على مبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي حتى تاريخ هذه القوائم المالية . إن التورق مضمون بتوقيع سند لأمر بأكمل الإلتزام (قيمة التورق وهامش الربح) والبالغ مجموعهما ٢٤.١٠٠.٧٩٢ ريال سعودي، ورهن عقارات لا تقل نسبة تغطيتها عن ٢٠٠٪ من قيمة التسهيل، والتعهد بالتنازل عن جميع إيجارات المراكز التجارية المستقبلية حتى سداد التسهيل بالكامل، يستحق مبداء التورق وهامش الربح على أقساط سنوية غير متساوية خلال مدة خمس سنوات ، بدأ سداد أول قسط في ٢٠١١/٠٦/٢٦م وآخر قسط سيكون في ٢٠١٨/١٢/٢٦م .

في يناير عام ٢٠١٧م، وقعت الشركة على عقد تسهيل توريق إسلامي من قبل بنك معالي آخر على شكل عقود بيع أجل لسلع بمبلغ ٤٠ مليون ريال سعودي وبهامش ربح يعادل السيور زائد ٢٪ تناقصي وذلك للمساعدة في تمويل جزء من تكلفة إنشاء مشاريعها ولدعم إحتياجات رأس المال العامل. إن التورق مضمون بتوقيع سند لأمر بأكمل الإلتزام (قيمة التورق وهامش الربح) والبالغ مجموعهما ٤١.٢٨٨.٠٠٠ ريال سعودي ، يستحق سداد التورق وهامش الربح على أقساط شهرية غير متساوية خلال عام ٢٠١٧م، يبدأ سداد أول قسط في ٢٠١٧/٠٤/١٦م وآخر قسط سيكون في ٢٠١٧/١٢/١٧م .



شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات معتمدة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧
(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

وفيما يلي حركة تسهيلات التورق الإسلامي كنكماً في:

٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مراجعة)	١ يناير ٢٠١٦ (مراجعة)
٢٠٢,٨٠٢,٣٦٤	٢٥٢,٥٧١,٠٢٧	٢٥٢,١٥٩,٤٣٧
٤١,٢٨٨,٠٠٠	١٢,٠٥٢,٦٦٨	٥٠,٨٥٢,٠٢٤
(٢٨,١٥٧,٨٨٦)	(٦٢,٨٢٥,٣٣١)	(٥٢,٤٢٥,٤٥١)
٢١٥,٩٢٢,٤٧٨	٢٠٢,٨٠٢,٣٦٤	٢٥٢,٥٧١,٠٢٧
(١٦,٧٣٦,٠٥٠)	(١٧,٤٨٩,٠٥٥)	(٢٥,٦٠٠,٥٧٦)
١٩٩,١٨٦,٤٢٨	١٨٥,٣١٤,٣٠٩	٢٢٦,٩٧٥,٤٥١
٧٧,٧٦٨,٩٢٧	١١٧,١٤٥,٢٤٠	١٦٤,٥١٣,٧٨٩
١٢١,٤٢٨,٤٩١	٦٨,١٦٨,٩٦٩	٦٢,٤٦١,٦٦٢

وفيما يلي تفاصيل رصيد تكلفة التمويل المؤجلة كنكماً في:

٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مراجعة)	١ يناير ٢٠١٦ (مراجعة)
١٧,٤٨٩,٠٥٥	٢٥,٦٠٠,٥٧٦	٢٩,٢٢٤,١٠٨
١,٢٨٨,٠٠٠	٢,٠٥٢,٦٦٧	١٠,٨٥٢,٠٢٤
(٢,٠٤٩,٠٠٥)	(١١,١٦٤,١٨٨)	(١١,٤٨٢,٨٧٦)
١٦,٧٣٦,٠٥٠	١٧,٤٨٩,٠٥٥	٢٥,٦٠٠,٥٧٦

٩- ٤ التزامات تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

تم احتساب التزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين إبتداءً مجموعة من الافتراضات فكان من أهمها:

- إعتبار معدل الخصم هو معدل العائد على السندات الحكومية والذي يحتسب على أساسه القيمة الحالية للمستحقات الخاصة بالموظفين عن فترة خدمتهم.
- تحديد فترة الخدمة المتوقعة طبقاً للمستوي الإداري للموظف في المدي من ٥ إلى ١٠ سنوات بمعدل الزيادة السنوية المتوقع للرواتب قدره ٢٪.

وفيما يلي حركة التزامات تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين كنكماً في:

٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مراجعة)	١ يناير ٢٠١٦ (مراجعة)
٤,٢٥١,٤٧٢	٣,٩٠٠,٧٨٢	٣,٩٠٠,٧٨٢
١٥٣,١٩٦	٩٧١,٠١٠	-
(٢٦,٥٤٠)	(٤٤٥,٩١٠)	-
-	(٢٤,٤١١)	-
٤,٣٧٨,١٢٨	٤,٣٥١,٤٧٢	٣,٩٠٠,٧٨٢

الرصيد الإفتتاحي

المحكون خلال الفترة / السنة

المحكون خلال الفترة / السنة

أرباح (خسائر) إستثنائية من إعادة

قياس التزام تعويضات مكافآت نهاية

الخدمة للموظفين

الرصيد الختامي

٣٢

إيضاحات مضافة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م

(غير مراجعة)

(البالغ بالريال السعودي ما لم ينظر خلاف ذلك)

٥ - ٦ المعاملات مع جهات ذات علاقة

في سياق الأعمال التجارية العادية تقوم الشركة بالتعامل مع شركات مملوكة لبعض المساهمين بالشركة وشركات زميلة وأطراف ذوى علاقة آخرين .

إن شروط المعاملات مع تلك الجهات هي نفس شروط التعامل مع الجهات الأخرى الغير مرتبطة كما أنه يتم اعتماد المعاملات من قبل إدارات تلك الشركات . علماً أنه لا يتم احتساب أية أعباء مالية على أرصدة حسابات الجهات ذات علاقة وفيما يلي بيان أهم تلك المعاملات:

أ) لدى الشركة عقود مع شركة هامات العقارية (شركة زميلة) لتقديم إستشارات التطوير وخدمات التأجير لمركز الأندلس التجارى فى مدينة جدة والمراكز التجارية بالصحافة ، اليرموك ، النزال مقابل أتعاب تأجير بواقع ٧٪ من إجمالي إيجار المركز للعام الأول وذلك عند التأجير لأول مرة أو عند إحلال مستأجر بأخر أو من الزيادة فى القيمة الإيجارية لعقد الإيجار الجديد.

كما يتضمن العقد أتعاب شهرية مقابل تقديم خدمات الاستشارات والتطوير بواقع ٧٪ من دخل المركز والمتثل في إيرادات التأجير والدعاية والتأجير المتخصص وأتعاب من الإيجارات المستحقة بواقع ١٥٪ من إجمالي الإيجار للمستأجر لمدة واحدة فقط وذلك للوحدات أو الخدمات المؤجرة الجديدة التى يقوم المشغل باستعداداتها وإضافتها والتي لم تكن موجودة بمخططات المراكز أو الموازنة للتأجير المعتمدة من الشركة. وتخضع الشركة بموجب نفس الاتفاقية لتحمل الإلتزامات المالية التي تتعلق بالمعاملين كالتراخيص والضرائب وبعض التصرفات الأخرى كالتأمين والكهرباء .

ب) تقوم الشركة بتحميل شركة الأسواق المتطورة (شركة زميلة) وشركة الحياة العقارية (شركة زميلة) بحصصهم من المصروفات المباشرة من المصروفات العمومية والإدارية المتكبدة من قبل شركة الأندلس العقارية وذلك بموجب إتفاق إدارات تلك الشركات .

ج) تستأجر الشركة أرض من أحد المساهمين لمدة ٢٠ سنة هجرية لإقامة أحد المراكز التجارية عليها ، فى مقابل إيجار سنوى يبدأ من مبلغ قدره ٣.١ مليون ريال سعودى ابتداء من ١٤٣٤/٢/١٦هـ .

د) لدى الشركة عقود إيجار مع شركات ذات علاقة بصفتها مستأجر (من خلال ملكية أحد أعضاء مجلس الإدارة لحصة غير مباشرة فى الشركات ذات علاقة) بقيمة إيجارية سنوية تبلغ ٣.٧ مليون ريال سعودى (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م : ٣.٧ مليون ريال سعودى ، ٠١ يناير ٢٠١٦م : ١.٥ مليون ريال سعودى).

فيما يلي أرصدة الأطراف ذوى علاقة كما في:

مطلوب من جهات ذات علاقة:	٣١ مارس ٢٠١٧م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)	٠١ يناير ٢٠١٦م (مراجعة)
شركة الأسواق المتطورة	٢٢٤.٠٤١	١١٦.٨٥٥	٦٥.٦٢٩
شركة الحياة العقارية	٤٠٩.٦٠٠	٢٢.٦٠٢	١٩٩.٢٠٣
مبالغ مستحقة على المساهمين (المؤسسين)	-	-	٦.٤٤٤.٩٦١
	٦٣٣.٦٤١	٢٣٩.٤٥٧	٦.٧٠٩.٧٩٣
إلتزام لجهة ذات علاقة:			
شركة هامات العقارية	٢.٧٥٨.٨١٢	٢.٢-٦.٢٧١	٥.١٠٥.٤٩٢

٢٣



شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(البيانات بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩- ٦ الزكاة الشرعية

قامت الشركة بتقديم جميع الاقرارات الزكوية المستحقة حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وحصلت على شهادة الزكاة حتى عام ٢٠١٥م. وانتهت الشركة الربط الزكوي مع الجهة العامة للزكاة والدخل حتى السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م بفروقات قدرها ٣٩,٦٥٠ ريال سعودي بسدادها خلال عام ٢٠١٦م

٩- ٧ ربحية المسهم الأساسية والمخفضة من صافي دخل الفترة	كما في ٣١ مارس ٢٠١٧م	كما في ٣١ مارس ٢٠١٦م
صافي دخل الفترة	١٩,٤٤٥,٦٥٩	٢١,٧١٧,٦٢٧
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠
الربح الأساسي والمخفض للسهم من صافي دخل الفترة	٠,٧١	٠,٣٥

٩- ٨ الارتباطات الرأسمالية

- لدى الشركة ارتباطات رأسمالية تتعلق بمشروع إنشاء معملات استثمارية بلغت ككلها في:
- ٣١ مارس ٢٠١٧م مبلغ ١٠,٥ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٦م : مبلغ ٣,٩ مليون ريال سعودي).
 - ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م : مبلغ ٢,١ مليون ريال سعودي.
 - ٠١ يناير ٢٠١٦م : مبلغ ٦,٤ مليون ريال سعودي.

٩- ٩ المعلومات القطاعية

تتضمن أنشطة الشركة على مجموعة قطاعات كما يلي:

قطاع التجزئة : يتضمن إيجار وحدات تجارية من العقارات الاستثمارية كالمراكز التجارية.

قطاع الضيافة : يتضمن المنشآت الخدمية للضيافة كالفنادق الذي هو تحت الإنشاء.

قطاع المكاتب : يتضمن إيجار المكاتب الإدارية مثل المبنى الإداري للشركة والمكاتب الإدارية الأخرى.

كما في ٣١ مارس ٢٠١٧م	قطاع التجزئة	قطاع الضيافة	المكاتب	قطاع	الإجمالي
٢٩,٦٥٧,٠٠٧	-	-	٢٥٧,٩٤٢	أخرى	٢٩,٩١٤,٩٤٩
(١٠,٦٧٥,٣١٨)	(١,٥٧٢,١٢١)	-	-	-	(١٢,٢٤٧,٤٣٩)
-	-	-	-	١٠,٥٢١,١٥٠	١٠,٥٢١,١٥٠
-	-	-	-	(٢,٦٨٩,٢٢٨)	(٢,٦٨٩,٢٢٨)
-	-	-	-	٢٢,٩٢٢,٥٢١	٢٢,٩٢٢,٥٢١
٢١,٩٨١,٦٥٩	(١,٥٧٢,١٢١)	٢٥٧,٩٤٢	٢٩,٧٨٥,٣٥٢	٥٠,٤٥١,٨٢٢	٥٠,٤٥١,٨٢٢
٥٢٥,٤٠١,٩٨٥	١٥٨,٠٢٨,١٩٤	١٥,١٨٠,٢١٨	٥٠,٦٢٥,٠٣٤	١,٢٠٤,٨٦٠,٧٢٨	١,٢٠٤,٨٦٠,٧٢٨

٣١

شركة الأندلس المقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مطبوعة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م

(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٦م	قطاع التجارة	قطاع السياحة	قطاع للصناعات	أخرى	الإجمالي
الإيرادات	٢١,٥٢٨,٦٦٥	-	٢٥٧,٩١١	-	٢١,٧٨٦,٦٠٦
تغطية الإيرادات	(١١,٨٥٠,٥٢٥)	-	-	-	(١١,٨٥٠,٥٢٥)
دخل آخر من نتائج الشركات	-	-	-	٩,٧١٠,٠٦٢	٩,٧١٠,٠٦٢
الرسملة	-	-	-	-	-
مصفوفات عمومية وإدارية	-	-	-	(١,١٦٦,٩٨١)	(١,١٦٦,٩٨١)
ربحية	-	-	-	-	-
صافي الربح قبل الزكاة	١٩,٦٨٨,١٤٠	-	٢٥٧,٩١١	٩,٧١٠,٠٦٢	٢٩,٦٥٦,١١٣
الشركة	-	-	-	-	-
إجمالي الأصول	٥٤٤,٤١٤,٨١٢	١٢٨,٧٩٢,٨١٩	١٥,٤٤١,٨٤١	١٢٠,٢٧٢,٩١٥	١,١١٨,٩٢٢,٣٨٧

٩- ١٠ الأدوات المالية - إدارة للمخاطر

تتكون الأدوات المالية المقيدة في قائمة الترتيب المالي للشركة بشكل أساس من الإستثمارات في شركات زعملة والنقد ما في حكمه وذمم المستأجرين والإلتزامات الأخرى.

مخاطر سعر الصرف الأجنبي

تنتج مخاطر سعر الصرف الأجنبي من التغيرات والتذبذبات في قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية. لم تقم الشركة بأية عمليات ذات أهمية نسبية بالعملات عدا الريال السعودي، الدولار الأمريكي، وحيث أن سعر صرف الريال السعودي مثبت مقابل الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر عملات هامة، تراقب إدارة الشركة أسعار صرف العملات وتعتقد أن مخاطر العملات غير جوهرية.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان في إخفاق أحد الأطراف في أداء مالية في الوفاء بالتزامه والتسبب في تكبد الشركة خسائر مالية. إن الأدوات المالية الخاصة بالشركة التي يمكن أن تتعرض لمخاطر الائتمان تتضمن بشكل أساس التقديرات بالبنوك وذمم المستأجرين. تقوم الشركة بإيداع أموالها في مصارف مالية ذات موثوقية وقدرة إئتمانية عالية ولانتوقع الإدارة وجود مخاطر إئتمان هامة تنتج من ذلك. كما لانتوقع الإدارة أن تتعرض لمخاطر إئتمان هامة من حسابات المستأجرين نظراً لأن الشركة تعتمد سياسة تنوع قاعدة العملاء، كما أن الإدارة تقوم بمراقبة الذمم المدينة القائمة دورياً بالإضافة إلى احتساب الخصومات اللازمة لأي ذمم مشكوك في تحصيلها، إن وجدت.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على مقابلة إلتزاماتها المتعلقة بالمتطلبات المالية حال استحقاقها. تتم مراقبة إحتياجات السيولة على أساس شهري وتعمل الإدارة على التأكد من توفر أموال كافية لمقابلة أي إلتزامات عند إستحقاقها. تتكون الإلتزامات المالية للشركة من الأقساط المتداولة من تسهيلات التورق الإسلامي والذمم الدائنة والإلتزامات الأخرى، تعمل الشركة على الحد من مخاطر السيولة عن طريق التأكد من توفر تسهيلات

إيضاحات مقننة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

بتسكية ، من المتوقع من الناحية العملية أن يتم سداد جميع هذه الإلتزامات المالية خلال ١٢ شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي وتتوقع إدارة الشركة أن يكون لديها أموال كافية للقيام بذلك.

مخاطر أسعار العملات

تظهر مخاطر العملات من التغيرات والتذبذبات المحتملة في معدلات العملات التي تؤثر على الربح المستقبلي أو القيم العادلة للأدوات المالية. إن التسهيلات القائمة والخاصة بالثوري الإسلامي تتضمن هامش ربح ثابت محدد مسبقاً ولا يمكن تعديله وفقاً لتغيرات السوق ، وعليه لا يوجد لدى الشركة أصول أو الإلتزامات هامة عرضة للتغيرات في أسعار العملات وبناءً على ذلك تعتقد إدارة الشركة أن مخاطر سعر العملة غير جوهرية.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي القيمة التي سيتم إستلامها ببيع أحد الأصول ، أو دفعها لتحويل أي من الإلتزامات ضمن معاملات منتظمة بين المتعاملين بالسوق في تاريخ القياس. وعلى هذا النحو ، يمكن أن تنشأ الفروقات بين القيم الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. يقوم تعريف القيمة العادلة القياس المستند إلى السوق والإفتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق.

القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المستندة

إن الإدارة تعتبر أن القيمة الدفترية للأصول والإلتزامات المالية المدرجة بالتكلفة المستندة في القوائم المالية الأولية المختصرة مقاربة لقيمتها العادلة.

١٠ - المعايير الدولية للتقيد المالي الجديدة والمعدلة التي تم إصدارها ولم يكن وقت تطبيقها بعد

ظما يلي وصف مختصر لبعض المعايير قابلة التطبيق على بنود القوائم المالية للشركة والتي لم يمسر مفعولها بعد:

١٠ - ١ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ "الأدوات المالية"

- سكما هو موضح بالإيضاح رقم ٧ - ٨ فقد تبنت الشركة التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ "الأدوات المالية".

١٠ - ٢ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء"

تم إصدار المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ في مايو ٢٠١٤ م ، والذي يضع المبادئ التي تتبعها المنشآت لتوفير معلومات مفيدة مستخدعي القوائم المالية عن طبيعة ومبالغ وتوقيت الإيرادات من العقود مع العملاء. يلقي هذا المعيار ككل من معيار المحاسبة الدولي رقم ١١ "عقود التشييد" ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١٨ "الإيراد" وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية أرقام ١٥ و ١٨ و ١٩ و ٢٠ و ٢١ وتفسير اللجنة الدائمة للتفسيرات رقم ٣١. ويطبق المعيار على الفترات المالية التي تبدأ في ١/١/٢٠١٨م وما بعدها. ويتبنى المعيار نموذجاً من خمس خطوات لتحقيق الإيراد من العقود مع العملاء وسوف تتبناه الشركة بدءاً من التاريخ المحدد للتطبيق. إن تقييم الشركة المبني لهذا المعيار يشير إلى عدم وجود أي تأثير هام على القوائم المالية نتيجة تطبيقه حيث أن إيرادات الشركة تتمثل في إيرادات الإيجار طبقاً للمعيار المحاسبي رقم (١٧). إلا أن الشركة تدرس تأثير هذا المعيار على الإيرادات المستقبلية للشركة وخاصة بعد إفتتاح الفندق في سنة ٢٠١٧م.

١٠ - ٣ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ "عقود الإيجارات"

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ في يناير ٢٠١٦ والذي يطبق على الفترات المالية التي تبدأ في ١/١/٢٠١٩م وما بعدها مع السماح بالتطبيق المبكر للشركات التي تطبق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥.

٣٦

إيضاحات مطبوعة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م

(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

يهدف الممار إلى توفير معلومات ملائمة لمستخدمي القوائم المالية لتقييم أثر الإجراءات على مركز المنشأة المالي وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية. سوف تنهي الشركة هذا المعيار إعتباراً من أول يناير ٢٠١٩م طبقاً لنسخة المعيار التي من المتوقع اعتمادها من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين للتطبيق بالملحكة العربية السعودية.

وتدرس الشركة التأثير المحتمل لتطبيق هذا المعيار على مركزها المالي وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية. ويشير التقييم المبدئي لهذا المعيار إلى وجود تأثير هام على (أ) قائمة المركز المالي نتيجة إثبات حق استخدام الأصل المستأجرة (مثل الأراضي المستأجرة لإقامة المراكز التجارية) كم أصول مقابل إثبات الالتزام الناشئ من عقد الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار وعليه فإن المقاييس الرئسية للمركز المالي مثل نسبة الرقع المالي وينود تعهدات القروض من الممكن أن تتأثر بشكل جوهري ، (ب) قائمة الدخل الشامل حيث أنها تعرض إستهلاك حق استخدام الأصول المستأجرة ومصرف الفائدة المتعلق بالالتزام الناشئ من عقد الإيجار. كما أن نمط إدراج هذه المصروفات سيكون بشكل عام أكثر تسارعاً من نمط الإدراج المطبق حالياً وعليه فإن المقاييس الرئسية للاداء المالي مثل الأرباح قبل الأعباء المالية والإستهلاكات من الممكن أن تتأثر بشكل جوهري ، (ج) وتعرض قائمة التدفقات النقدية مدفوعات الإيجار المتعلقة بأصل المبلغ كتدفقات نقدية عن أنشطة تمويلية.

١١ - أحداث لاحقة بعد فترة التقرير المالي الأولي

وقعت الشركة مذكرة تفاهم مع شركة الأهلي المالية لتأسيس صندوق عقاري مدر للدخل بتاريخ ٢٤ أبريل ٢٠١٧م. الهدف من الصندوق تملك مركز الأندلس مول والفندق الملاصق له في جدة - مع احتفاظ الشركة بحصة الأغلبية في هذا الصندوق - وذلك وفقاً لنظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية . ومدة هذه المذكرة ثلاثة أشهر اعتباراً من تاريخ التوقيع عليها ، وتهدف الشركة من توقيع هذه المذكرة إلى تنويع خيارات الشركة الاستثمارية ودراسة البدائل المتاحة والاستفادة من المنتجات الاستثمارية والتمويلية المختلفة ، ولا يوجد أثر مالي لهذا التفاهم بعد ، حيث أن هذا المشروع لا زال في بدايته.

١٢ - اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة

اعتمدت هذه القوائم المالية الأولية المختصرة من قبل مجلس الإدارة في تاريخ ١٠ مايو ٢٠١٧م الموافق ١٣ شعبان ١٤٣٨هـ .

