

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية لفترة السعة أشهر
المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م
وتقرير الفحص المحدود

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

فهرس القوائم المالية الأولية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م

صفحة

١	تقرير فحص محدود عن القوائم المالية الأولية
٢	قائمة المركز المالي الأولية
٣	قائمة الدخل الأولية
٤	قائمة التدفقات النقدية الأولية
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية
٦ - ١٤	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

تقرير فحص محدود عن القوائم المالية الأولية

الى السادة المساهمين
شركة الأندلس العقارية
الرياض - المملكة العربية السعودية

نطاق الفحص :

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية لشركة الأندلس العقارية "شركة مساهمة سعودية" كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م وقوائم الدخل الأولية والتدفقات النقدية الأولية والتغيرات في حقوق المساهمين الأولية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وكذلك الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٠. إن القوائم المالية الأولية المرفقة هي مسئولية إدارة الشركة التي أعدها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها.

لقد كان فحصنا فحصاً محدوداً وفقاً لمعيار فحص التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. ويتكون الفحص المحدود بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على المعلومات المالية والإستفسار من الأشخاص المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية. ويعد هذا الفحص أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها ، والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي في القوائم المالية ككل ، لذا فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي .

نتيجة الفحص :

وبناء على الفحص المحدود الذي قمنا به ، لم يتبين لنا وجود أية تعديلات مهمة يتعين إدخالها على القوائم المالية الأولية المرفقة لكي تتفق مع معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية .

عن / الدكتور محمد العمري وشركاه



الدكتور محمد عبداللطيف العمري
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٦٠



الرياض في : ٢٢ شوال ١٤٣٧هـ
الموافق : ٢٧ يوليو ٢٠١٦م

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية

كما في ٣٠ يونيو	٢٠١٦م	٢٠١٥م	إيضاح
(غيرمراجعة)	(مراجعة)		
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
			نقد ونقد مماثل
			ذمم المستأجرين ، صافي
			مستحقات من أطراف ذوى علاقة
			دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
			مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
			إستثمارات فى شركات زميلة
			ممتلكات إستثمارية ، صافي
			مشروعات تحت التنفيذ
			ممتلكات ومعدات ، صافى
			مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
			إيجارات مقبوضة مقدماً
			الجزء المتداول من تسهيلات التورق الإسلامى
			مطلوبات لأطراف ذوى علاقة
			مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
			مخصص الزكاة الشرعية
			مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
			تسهيلات التورق الإسلامى
			مخصص مكافأة نهاية الخدمة
			مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
			رأس المال
			إحتياطى نظامى
			أرباح مبقاة
			مجموع حقوق المساهمين
			مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٠ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية"

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٥ م (مراجعة) ريال سعودي	٢٠١٦ م (غير مراجعة) ريال سعودي	٢٠١٥ م (غيرمراجعة) ريال سعودي	٢٠١٦ م (غيرمراجعة) ريال سعودي	
٦١,٣٠٠,٧٦٨	٦٣,٥١٢,١٤٤	٣١,٧١٩,٠١١	٣١,٩٤٠,٦١١	إيرادات التأجير
(٢٢,٦٤٨,٥١٨)	(٢٣,٥٧٩,٦٩٦)	(١١,٢٩٥,٨١٧)	(١١,٨٠١,٥٥٤)	تكلفة إيرادات التأجير
٣٨,٦٥٢,٢٥٠	٣٩,٩٣٢,٤٤٨	٢٠,٤٢٣,١٩٤	٢٠,١٣٩,٠٥٧	مجمّل الدخل من التأجير
١٨,٣١٦,٠٦٤	١٩,١١٤,٢٨٥	٨,٧١١,٠٨٦	٩,٤٠٤,٢٢٢	الدخل من الإستثمارات في شركات زميلة (عقارية)
٥٦,٩٦٨,٣١٤	٥٩,٠٤٦,٧٣٣	٢٩,١٣٤,٢٨٠	٢٩,٥٤٣,٢٧٩	مجمّل دخل النشاط
(٦٥٦,٣٧٧)	(٥٨٣,٤٠١)	(٤٢٨,٧٤٧)	(٥٣٨,٥٠٦)	مصروفات تسويقية
(٣,١٨٢,٠٦٤)	(٥,٤٠٠,٠٨٤)	(١,٤٦٣,٤٧١)	(٢,٤٨٧,٥٥٩)	مصروفات عمومية وإدارية
٥٣,١٢٩,٨٧٣	٥٣,٠٦٣,٢٤٨	٢٧,٢٤٢,٠٦٢	٢٦,٥١٧,٢١٤	الدخل من الأعمال الرئيسية
(٣,٩٨٤,٤٥٤)	(٣,١٣٥,٤٨٧)	(٢,٠٣٧,٣٠٠)	(١,٥٧٥,٠٢٤)	تكلفة تمويل التورق الاسلامي
٢٤٤,٧٠٩	٢٨٧,٥٧٧	١٢١,٥٠٧	٢٨١,٤٥٦	إيرادات أخرى
٤٩,٣٩٠,١٢٨	٥٠,٣١٥,٣٣٨	٢٥,٣٢٦,٢٦٩	٢٥,٢٢٣,٦٤٦	صافي الدخل قبل الزكاة الشرعية
(١,١٧٢,٥١٧)	(٧٩٣,٨٦١)	(٦٦٠,٩٨٧)	(٤٠٢,٣٣٨)	مخصص الزكاة الشرعية
٤٨,٢١٧,٦١١	٤٩,٥٢١,٤٧٧	٢٤,٦٦٥,٢٨٢	٢٤,٨٢١,٣٠٨	صافي الدخل
				ربح (خسارة) السهم الأساس من :
٠,٧٦	٠,٧٦	٠,٣٩	٠,٣٨	الأعمال الرئيسية
(٠,٠٧)	(٠,٠٥)	(٠,٠٤)	(٠,٠٢)	الأعمال الأخرى
٠,٦٩	٠,٧١	٠,٣٥	٠,٣٦	صافي الدخل

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٠ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية"

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٥ م (مراجعة) ريال سعودي	٢٠١٦ م (غير مراجعة) ريال سعودي
٤٩,٣٩٠,١٢٨	٥٠,٣١٥,٣٣٨
(١٨,٣١٦,٠٦٤)	(١٩,١١٤,٢٨٥)
٥,٨١٩,٨٤٣	٥,٩٩٤,٧٢٤
٢١١,٣٠٥	٢٤٤,٢٥١
-	٧٥٥,٩١٩
٦٨,٤٢٢	٤٣٥,٠٧٠
٣,٩٨٤,٤٥٤	٣,١٣٥,٤٨٧
(٧٨٦,٨٦٨)	(٢٤٧,٥٥٦)
٤,٢٨٩,٦٧٥	(٥,٣٤٧,٦٤٢)
١,٠٦٢,٧٩٧	٤,٥٥٧,٠٣٦
١٨,٨٨٩,٤٥٨	٣٣,٧٢٦,١٨٣
(٧,٠٩٧,٥٧٦)	(٢,٦٤٧,٧٤٣)
٢,٦٧٣,٥٤٢	٦,٢٨١,٢٩٩
٦٠,١٨٩,١١٦	٧٨,٠٨٨,٠٨١
(٤٠,٨٢٣)	(٢٨٠,٠٢٢)
(١,٨٩٢,٩١٤)	(٣٧٤,٣٤٩)
٥٨,٢٥٥,٣٧٩	٧٧,٤٣٣,٧١٠
(٤٦,٠٠٥,٥٠٣)	(٣٧,٨٥٨,١٦٠)
(١٤٦,٣٧٤)	(٣٥٧,٥٦٧)
(٤٦,١٥١,٨٧٧)	(٣٨,٢١٥,٧٢٧)
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠
(٣٣,٧٤٦,٧٩٠)	(٤١,٩٥٩,٢٨٧)
(١١,٢٩٨,٩٧٩)	(١٠,٠٤٤,٦٤٦)
-	(٣٥,٠٠٠,٠٠٠)
(٥,٠٤٥,٧٦٩)	(٧٧,٠٠٣,٩٣٣)
٧,٠٥٧,٧٣٣	(٣٧,٧٨٥,٩٥٠)
١٣,٠٦٣,٤٩٧	٥٠,٢٧٢,٣٥٦
٢٠,١٢١,٢٣٠	١٢,٤٨٦,٤٠٦

٢٣,٩٧٧,٨١٥

٢٤,٩٤٩,٨٨٥

-

(٢,٣١٠,٢١١)

٣٥٧,٠٠٠,٠٠٠

-

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

صافي الدخل قبل الزكاة الشرعية

تعديلات لتسوية صافي الدخل قبل الزكاة

مع صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية:

حصة الشركة من أرباح شركات زميلة

إستهلاكات ممتلكات استثمارية

إستهلاكات ممتلكات ومعدات

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

المخصص المكون لمكافأة نهاية الخدمة

تكلفة تمويل التورق الاسلامي

(الزيادة) النقص في الموجودات التشغيلية

ذمم المستأجرين

دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى

التغير في أرصدة الأطراف ذوى علاقة

توزيعات أرباح من شركات زميلة

الزيادة (النقص) في المطلوبات التشغيلية

إيجارات مقبوضة مقدماً

مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

فائض النقد من التشغيل

مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة

الزكاة الشرعية المدفوعة

صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

إضافات مشروعات تحت التنفيذ

إضافات ممتلكات ومعدات

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

المستلم من تسهيلات التورق الاسلامي

المسدد لتسهيلات التورق الاسلامي

تكلفة تمويل التورق الاسلامي المدفوعة

توزيعات أرباح

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

صافي التغير في النقد والنقد المماثل

النقد والنقد المماثل في بداية الفترة

النقد والنقد المماثل في نهاية الفترة

معاملات غير نقدية :

محول من مشروعات تحت التنفيذ إلى ممتلكات استثمارية

استبعاد تكلفة تمويل التورق الاسلامي من اضافات مشروعات تحت التنفيذ

محول من أرباح مبقاة لزيادة رأس مال

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٠ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية

المجموع ريال سعودي	أرباح مبقاة ريال سعودي	إحتياطي نظامي ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي
٨٧٨,٢٢٣,٢٠٢	١١٥,٩٨٨,٦٨٤	٦٢,٢٣٤,٥١٨	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
(٣٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-
٤٩,٥٢١,٤٧٧	٤٩,٥٢١,٤٧٧	-	-
٨٩٢,٧٤٤,٦٧٩	١٣٠,٥١٠,١٦١	٦٢,٢٣٤,٥١٨	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م (غير مراجعة)

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦م

توزيعات أرباح

صافي دخل الفترة

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م

٧٨٤,١٥١,٣٩٧	٣٨٨,٣٢٤,٠٦٠	٥٢,٨٢٧,٣٣٧	٣٤٣,٠٠٠,٠٠٠
-	(٣٥٧,٠٠٠,٠٠٠)	-	٣٥٧,٠٠٠,٠٠٠
٤٨,٢١٧,٦١١	٤٨,٢١٧,٦١١	-	-
٨٣٢,٣٦٩,٠٠٨	٧٩,٥٤١,٦٧١	٥٢,٨٢٧,٣٣٧	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥م (مراجعة)

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥م

محول لزيادة رأس المال

صافي دخل الفترة

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٥م

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٠ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

نعم

١ - التكوين والنشاط

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

تتمثل النشاطات الرئيسة 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 .

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 اسمية ١٠ ريال سعودي للسهم بزيادة قدرها ٣٥٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسمة إلى ٣٥ ٧٠٠ ٠٠٠ سهم وذلك عن طريق تحويل قيمة الزيادة من حساب الأرباح المبقاه وتم التأشير بالسجل التجارى بهذه الزيادة بتاريخ ٢٠١٥/٠٣/١٩ م .

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

تبدأ السنة المالية للشركة من بداية شهر يناير وتنتهى فى آخر شهر ديسمبر من كل سنة ميلادية.

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة

يتم إعداد القوائم المالية الأولية للشركة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، فيما عدا الإستثمارات فى شركات زميلة والتي تقيد حسبما سيرد فى الفقرات التالية ، على أساس مبدأ الإستحقاق وطبقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها فى المملكة العربية السعودية ، وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة فى إعداد هذه القوائم المالية .

التقديرات المحاسبية

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها يتطلب إستخدام التقديرات والإفتراضات التي قد تؤثر على قيمة الموجودات والمطلوبات المقيدة وعلى الإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة فى تاريخ القوائم المالية. وبالرغم من أن التقديرات مبنية على أفضل المعلومات والأحداث المتوفرة لدى الإدارة فى تاريخ إصدار القوائم المالية إلا أن النتائج الفعلية النهائية قد تختلف إختلافاً غير جوهرياً عن هذه التقديرات.

تحقق الإيرادات

يتم إثبات إيرادات التأجير وفقاً للعقد المبرم مع المستأجر على مدى فترة عقود الإيجار وفقاً لطريقة القسط الثابت وحسب فترة الإيجار المنقضية من العقد حتى تاريخ المركز المالى . تمثل الإيرادات المقبوضة مقدماً ، الإيجارات المحصلة من المستأجرين عن إيجارات غير مستحقة فى تاريخ المركز المالى .

يتم إثبات الإيرادات من الإعلانات والتسويق والصيانة عند إستلامها وتدرج ضمن الإيرادات الأخرى فى قائمة الدخل.

٦



المصروفات

مصروفات إدارة وصيانة العقارات وتكاليف الكهرباء والمياه المتعلقة بها ، وكذا مصروفات إستهلاكها تعتبر تكاليف مباشرة وتسجل ضمن تكلفة إيرادات التأجير . أما المصروفات الأخرى فتعتبر مصروفات تسويقية وعمومية وإدارية. يتم توزيع مصروفات الأقسام الخدمية والمصروفات المشتركة ، إذا دعت الحاجة لذلك ، على التكاليف المباشرة والمصروفات التسويقية والعمومية والإدارية وفقاً لأساس ثابت .

النقد والنقد المماثل

يتضمن النقد والنقد المماثل النقديّة بالصناديق والأرصدة والودائع البنكية والإستثمارات الأخرى عالية السيولة القابلة للتحويل إلى مبالغ نقدية معلومة والتي يكون تواريخ إستحقاقها خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ شرائها.

الذمم المدينة

يتم إظهار الذمم المدينة بالصافي بعد خصم المخصص المكون للذمم التي يكون تحصيلها أمراً مشكوكاً فيه ، إن وجدت ، والتي يتم تقديرها بمعرفة الإدارة .

الإستثمارات في الشركات الزميلة

يتم المحاسبة على الإستثمارات في شركات زميلة ، والتي للشركة تأثيراً هاماً على سياستها المالية والتشغيلية (ولا يرقى هذا التأثير إلى مستوى السيطرة) ، أو تمتلك فيها الشركة إستثماراً طويلاً يتراوح بين ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من رأس المال وفقاً لطريقة حقوق الملكية . حيث يتم تسجيل الإستثمار عند الشراء بالتكلفة (بما في ذلك قيمة الشهرة ، إن وجدت) ويتم تعديل التكلفة بعد ذلك في ضوء التغير في حصة الشركة في أصول الشركة الزميلة. يتم إدراج حصة الشركة في صافي أرباح أو خسائر الشركة الزميلة ضمن قائمة الدخل .

الشهرة

يتم تسجيل الزيادة في سعر الشراء عن حصة الشركة في صافي القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة المستثمر فيها (الشهرة) ضمن القيمة الدفترية للإستثمار . في حالة عدم وجود قيمة عادلة للأصول المشتراة فإن الشهرة تمثل الفرق بين المبلغ المدفوع لشراء الإستثمار وحصة الشركة في صافي القيمة الدفترية للأصول المشتراة . يتم إثبات الشهرة لاحقاً بالتكلفة بعد تنزيل أية خسائر متراكمة ناتجة عن هبوط القيمة . ويتم عمل تقييم سنوي لتحديد فيما إذا كان هناك هبوط في قيمة الشهرة إلا إذا وقع حدث أو تغير في الظروف خلال السنة يشير إلى هبوط القيمة المسجلة يتطلب تقييم الشهرة خلال السنة .

الممتلكات الإستثمارية

يتم إثبات الممتلكات الإستثمارية التي يتم الإنتفاع منها بالتأجير بالتكلفة مخصوماً منها الإستهلاكات المتراكمة. يتم إحتساب إستهلاك الممتلكات الإستثمارية (بإستثناء الأراضي) وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لها على فترات تتراوح بين ٢٥ سنة إلى ٣٣.٣٣ سنة حسب عمر المبنى المتوقع في تاريخ الإنشاء أو الشراء ، وبالنسبة للممتلكات التي يتم إنشائها على أراضى مستأجرة يتم إستهلاكها على العمر المقدر لها أو مده الإيجار بالعقد أيهما أقل. تظهر الإيرادات من تأجير هذه الممتلكات وكذلك الإستهلاكات المتعلقة بها ضمن قائمة الدخل .

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة مخصوماً منها الإستهلاكات المتراكمة . مصروفات الإصلاح والصيانة تعتبر مصروفات إيرادية أما مصروفات التحسينات فتعتبر مصروفات رأسمالية . يتم إحتساب الإستهلاكات على أساس العمر المقدر للأصل وفقاً لطريقة القسط الثابت . التحسينات على مباني مستأجرة تستهلك على عمرها المقدر أو على فترة الإيجار أيهما أقل. وتقدر الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات على النحو التالي :

السنوات

٢٥

مبانى

٤

سيارات

١٠ - ٣

أثاث ومعدات مكتبية

تتمثل المباني في جزء من المبنى المملوك للشركة والذي تستغله في إدارة أنشطتها، والجزء المتبقى من المبنى يتم تأجيره للغير ويتم ادراجه ضمن الممتلكات الاستثمارية.

المشروعات تحت التنفيذ

يتم تسجيل المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة . يبدأ إستهلاك هذه الأصول عندما تصبح جاهزة للإستخدام .

تكلفة تمويل التورق الإسلامى

يتم رسملة تكلفة التمويل الخاصة بتسهيلات إئتمانية تم الحصول عليها لمشروع بعينه يتطلب إنشاؤه فترة زمنية طويلة ضمن تكلفة المشروع بإستخدام طريقة العائد الفعلى.

يتم تسجيل تكلفة التمويل ضمن قائمة الدخل في حالة عدم وجود مشروعات تحت التنفيذ مؤهلة للرسملة وذلك بإستخدام طريقة العائد الفعلى على فترة سداد التورق الإسلامى .

الهبوط في قيمة الأصول غير المتداولة

يتم بتاريخ كل قائمة مركز مالي النظر في القيمة الدفترية للأصول غير المتداولة للتأكد من عدم وجود أي دليل على وقوع أي خسارة ناتجة عن هبوط في قيمة الأصول. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل ، يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد لذلك الأصل لتحديد حجم هذه الخسارة. وفي الحالات التي لا يمكن فيها تقدير القيمة القابلة للإسترداد لذلك الأصل بمفرده، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة القابلة لتوليد النقد التي ينتمي إليها ذلك الأصل.

وفي الحالات التي يقدر فيها المبلغ القابل للإسترداد للأصل أو الوحدة القابلة لتوليد النقد بأقل من قيمته الدفترية، عندئذ تخفض القيمة الدفترية لذلك الأصل أو الوحدة القابلة لتوليد النقد إلى القيمة القابلة للإسترداد لها ، ويتم إثبات خسائر الإنخفاض في قيمة الأصل كمصروفات في قائمة الدخل للفترة المالية التي تحدث فيها.

وإذا ما إنتفت لاحقا أسباب الهبوط، فإنه يتم عكس قيد خسارة الإنخفاض في القيمة وزيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة القابلة لتوليد النقد إلى القيمة المعدلة القابلة للإسترداد له، على ألا تزيد القيمة الدفترية التي تمت زيادتها عن القيمة الدفترية التي كان من المفترض تحديدها فيما لو لم يتم إثبات خسارة الإنخفاض في قيمة ذلك الأصل أو الوحدة القابلة لتوليد النقد في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس قيد خسارة الإنخفاض في القيمة كإيرادات في قائمة الدخل للفترة المالية التي تحدث فيها.

الإيجارات التشغيلية

يتم تسجيل المبالغ المدفوعة بموجب عقود الإيجار التشغيلية المبرمة من قبل الشركة بصفتها مستأجر على قائمة الدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار ذات العلاقة .

الإيجارات التي تحتسب كنسبة من إيرادات المستأجر ، وفقاً لمبدأ الإستحقاق وحسب البيانات المستلمة من المشغل أو المستأجر .

مخصص مكافأة نهاية الخدمة

يتم تكوين مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين في القوائم المالية وفقاً لمتطلبات نظام العمل السعودي على أساس الفترة التي أمضاها الموظف في الخدمة.

مخصص الزكاة الشرعية

يتم احتساب مخصص الزكاة الشرعية سنوياً في القوائم المالية وفقاً لتعليمات مصلحة الزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية . أية تعديلات قد تنتج عند الربط النهائي للزكاة يتم تسجيلها ضمن قائمة الدخل في السنة التي يتم إستلام الربط النهائي فيها ، حيث يتم حينئذ تسوية المخصص.

الإحتياطي النظامي

تمشيا مع متطلبات نظام الشركات في المملكة العربية السعودية والنظام الأساسي للشركة يتم تكوين إحتياطي نظامي بنسبة ١٠ ٪ من صافي الدخل السنوي ، ويجوز التوقف عن هذا التكوين حينما يبلغ رصيد هذا الإحتياطي ٥٠ ٪ من رأس المال المدفوع . إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع كأنصبة أرباح .

العملات الأجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالريال السعودي ، ويتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية الى الريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة عند إجراء المعاملة . ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية المسجلة بالعملات الأجنبية كما في تاريخ قائمة المركز المالي إلى الريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ . إن المكاسب والخسائر الناتجة عن التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل .

ربح السهم

يتم احتساب ربح السهم الأساس باستخدام المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة ، علماً بأن جميع أسهم رأسمال الشركة أسهم عادية والبالغ عددها في نهاية كل فترة معروضة ٧٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهماً.

النتائج المالية الأولية

- ٣

قامت إدارة الشركة بإعداد جميع التسويات التي رأت أهميتها لكي تظهر القوائم المالية الأولية بعدل المركز المالي الأولي للشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م ونتائج أعمالها الأولية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن النتائج المالية الأولية لتلك الفترة قد لا تمثل مؤشراً دقيقاً عن النتائج المالية لكامل السنة .

المعاملات مع الأطراف ذوى علاقة

- ٤

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 الأطراف هي نفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى الغير مرتبطة كما أنه يتم اعتماد المعاملات من قبل إدارات تلك الشركات . علماً أنه لا يتم احتساب أى أعباء مالية على أرصدة حسابات الأطراف ذوى 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 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.

٩

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م (غير مراجعة)

كما يتضمن العقد أتعاب شهرية مقابل تقديم خدمات الاستشارات والتطوير بواقع ٤٪ من دخل المركز والمتمثل في إيرادات التأجير والدعاية والتأجير المتخصص. وأتعاب عن الإيجارات المستحقة 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. وتخضع الشركة بموجب نفس الاتفاقية لتحمل الإلتزامات المالية التي تتعلق بالعاملين كالرواتب والمزايا وبعض المصروفات الأخرى كالصيانة والكهرباء .

ب) تقوم الشركة بتحميل شركة الأسواق المتطورة (شركة زميلة) وشركة الحياة العقارية (شركة زميلة) بحصتهم 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 ، في مقابل إيجار سنوي يبدأ من مبلغ قدره ٣.١ مليون ريال سعودي ابتداء من ١٦/٣/١٤٣٤ هـ .

د) لدي الشركة عقود إيجار مع شركة ذات علاقة بصفتها مستأجر (من خلال ملكية أحد أعضاء مجلس الإدارة لحصة غير مباشرة في الشركة ذات علاقة) بقيمة إيجارية سنوية تبلغ ١.٥ مليون ريال سعودي.

إن أرصدة الأطراف ذوى علاقة كما في ٣٠ يونيو كانت كما يلي :

٢٠١٥م (مراجعة) ريال سعودي	٢٠١٦م (غير مراجعة) ريال سعودي
-	٣١٩,٤٦٨
٤٦٢,٥٩٠	٤٥٩,٦٣٦
٤٦٢,٥٩٠	٧٧٩,١٠٤

مستحقات من أطراف ذوى علاقة:

شركة الأسواق المتطورة
شركة الحياة العقارية

مطلوبات لأطراف ذوى علاقة:

شركة الأسواق المتطورة
شركة هامات العقارية

٤٩,٠٨٨	-
٤,٢٨٩,٧٨٧	٣,٧٣١,٨٣٩
٤,٣٣٨,٨٧٥	٣,٧٣١,٨٣٩

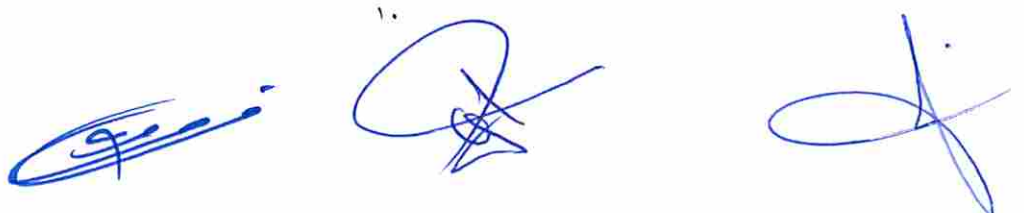
٥ - إستثمارات في شركات زميلة

١١٤,٤١٤,٤١٢	١٠٧,٧٧٣,١٩٧	شركة الأسواق المتطورة
٤٦,٩٤٤,٨٤٦	٤٨,٤٤٣,٤١٦	شركة هامات العقارية
٤٨,٧١٦,٤٠٦	٤٨,٧٠٢,٦٦٦	شركة صروح المراكز
١٩٦,٢٥٨,٠٣٤	١٨٣,٢٩٦,٧٥٩	شركة الحياة العقارية
٤٠٦,٣٣٣,٦٩٨	٢٨٨,٢١٦,٠٣٨	

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 مجمع دارين بالدمام .

١٠



شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م (غير مراجعة)

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 . وخلال عام ٢٠١٤ م قامت الشركة بتحويل كافة المبالغ المستحقة لها لدى شركة الاسواق المتطورة الى إستثمارات بالشركة المذكورة، إن حركة الإستثمار خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو كانت كما يلي:

٢٠١٥م (مراجعة) ريال سعودي	٢٠١٦م (غيرمراجعة) ريال سعودي	
١١١,٦٢٤,٨٤٠	١٠٩,٧٦٢,٤٣٢	رصيد أول الفترة
٥,٨٠٠,٥٤٠	٥,٩٦٩,٥٠٤	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
(٣,٠١٠,٩٦٨)	(٧,٩٥٨,٧٣٩)	حصة الشركة في أرباح موزعة
١١٤,٤١٤,٤١٢	١٠٧,٧٧٣,١٩٧	

شركة هامات العقارية

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٢م بشراء حصة تعادل ٢٣,٢٣٪ من رأسمال شركة هامات العقارية البالغ 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 ٢٠١٢/١٠/٠١ م . يتمثل نشاط الشركة الزميلة في شراء الأراضي لإقامة مباني عليها وإستثمارها بالبيع أو الإيجار . يتضمن الإستثمار المذكور شهرة قيمتها ٤٤,١٨ مليون ريال سعودي . إن حركة الإستثمار خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو كانت كما يلي:

٢٠١٥م (مراجعة) ريال سعودي	٢٠١٦م (غيرمراجعة) ريال سعودي	
٤٧,٨١٥,٨٤٦	٤٩,٧٥٨,٤٢١	رصيد أول الفترة
١,٨٠١,٠٠٠	١,٣٥٦,٩٩٥	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
(٢,٦٧٢,٠٠٠)	(٢,٦٧٢,٠٠٠)	حصة الشركة في أرباح موزعة
٤٦,٩٤٤,٨٤٦	٤٨,٤٤٣,٤١٦	

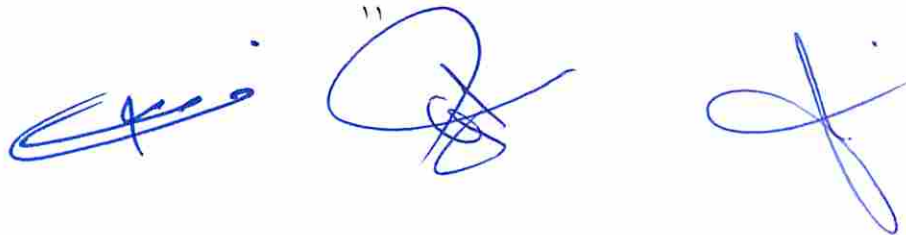
شركة صروح المراكز

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 كرأس مال إضافي بنسبة تعادل حصتها في رأس المال. هذا بالإضافة إلى مبلغ ١٢٥,٠٠٠ ريال سعودي نظير حصتها في رأس المال، ومبلغ ١٣,٧٤٠ ريال سعودي يمثل نصيب الشركة من خسارة شركة صروح المراكز عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م ، 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 تماما مع هيكل الملكية لمركز الحياة مول التجاري والتي تمتلك شركة الاندلس العقارية ٢٥٪ من أسهمها.

١١



شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م (غير مراجعة)

وبتاريخ ٢ يناير ٢٠١٥م قرر الشركاء بالاجماع بصفتهم الملاك الوحيدين في كل من شركة الحياة العقارية ومركز الحياة مول التجارى تفعيل دور شركة الحياة العقارية ابتداءً من اول يناير ٢٠١٥م كمالك لجميع أصول ومقومات المركز والمسئولة عن جميع التزاماته وتعاقباته ونقل جميع حسابات المركز الى شركة الحياة العقارية، واعتبارا من اول يناير ٢٠١٥م تم التوقف عن اصدار قوائم مالية للمركز اعتبارا من هذا التاريخ. وعليه أصبحت الشركة تمتلك ٢٥٪ في شركة الحياة العقارية. يتضمن الاستثمار المذكور شهرة قيمتها ٩٥,٧٥ مليون ريال سعودى كما فى ٣٠ يونيو ٢٠١٦م و ٢٠١٥م. إن حركة الإستثمار خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو كانت كما يلى:

٢٠١٥م (مراجعة) ريال سعودى	٢٠١٦م (غيرمراجعة) ريال سعودى	
١٩٨,٧٥٠,٠٠٠	١٩٤,٦٠٤,٤١٧	رصيد أول الفترة
١٠,٧١٤,٥٢٤	١١,٧٨٧,٧٨٦	حصة الشركة فى أرباح الشركة الزميلة
(١٠,٧١٤,٥٢٤)	(١١,٧٨٧,٧٨٦)	حصة الشركة فى أرباح موزعة
(٢,٤٩١,٩٦٦)	(١١,٣٠٧,٦٥٨)	المستلم من مساهمات إضافية
١٩٦,٢٥٨,٠٣٤	١٨٣,٢٩٦,٧٥٩	

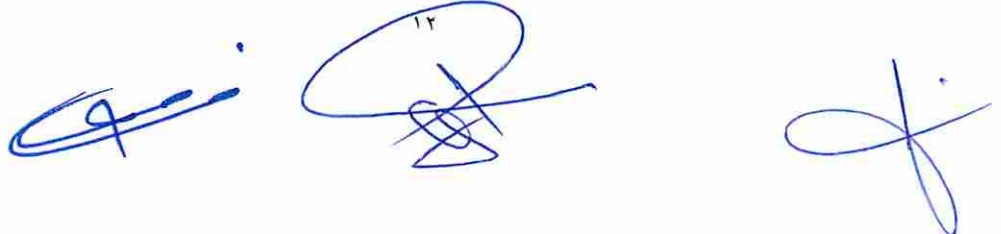
٦- تسهيلات تورق إسلامي

فى عام ٢٠٠٩م حصلت الشركة على تسهيل تورق إسلامي من قبل بنك محلي على شكل عقود بيع أجل لأسهم محلية بمبلغ ٢٢٠ مليون ريال سعودى وبهامش ربح ٦,٢٥٪ تناقصي وذلك للمساعدة في تمويل صفقة شراء مركز حياة مول التجارى . إن التورق مضمون بتوقيع سند لأمر بكامل الإلتزام (قيمة التورق وهامش الربح) والبالغ مجموعهما ٣١٦ مليون ريال سعودى ، وكفالة غرم وأداء من كل مساهم وفقاً لحصته في رأسمال الشركة ، وإفراغ العقار الخاص بمركز الأندلس التجارى على أن لا تقل قيمته السوقية عن ٦٠٠ مليون ريال سعودى ، والتعهد بالتنازل عن جميع إيجارات المركز حتى سداد التسهيل بالكامل. يستحق سداد التورق وهامش الربح على أقساط سنوية غير متساوية خلال مدة عشر سنوات ، بدأ سداد أول قسط فى ١٤/٠٣/٢٠٠٩م وآخر قسط سيكون فى ١٤/٠٣/٢٠١٨م .

فى نهاية عام ٢٠١٢م وقعت الشركة على عقد تسهيل تورق إسلامي من قبل نفس البنك المحلي على شكل عقود بيع أجل لسلع بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودى وبهامش ربح يعادل السييور زائداً ٢٪ تناقصي وذلك للمساعدة في تمويل جزء من تكلفة إنشاء مشروع أبراج الأندلس الفندقية فى مدينة جدة . وقد حصلت الشركة على مبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودى حتى تاريخ هذه القوائم المالية . إن التورق مضمون بتوقيع سند لأمر بكامل الإلتزام (قيمة التورق وهامش الربح) والبالغ مجموعهما ١١٣,٩٦٨,٩٢٣ ريال سعودى ، ورهن عقارات لا تقل نسبة تغطيتها ٢٠٠٪ من قيمة التسهيل والتعهد بالتنازل عن جميع إيجارات الشقق الفندقية المستقبلية وكذلك إيجارات المستأجرين الرئيسيين فى مركز الأندلس التجارى حتى سداد التسهيل بالكامل. يستحق سداد التورق وهامش الربح على أقساط سنوية غير متساوية خلال مدة تسع سنوات ، بدأ سداد أول قسط فى ٠٣/١٠/٢٠١٣م وآخر قسط سيكون فى ٢٣/٠٥/٢٠٢٣م .

فى يوليو عام ٢٠١٣م وقعت الشركة على عقد تسهيل تورق إسلامي من قبل نفس البنك المحلي على شكل عقود بيع أجل لسلع بمبلغ ٢٠ مليون ريال سعودى وبهامش ربح يعادل السييور زائداً ٢٪ تناقصي وذلك للمساعدة في تمويل جزء من تكلفة إنشاء مشاريع المراكز التجارية فى أحياء الصحافة والتلال واليرموك فى مدينة الرياض .

١٢



شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م (غير مراجعة)

وقد حصلت الشركة على مبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي حتى تاريخ هذه القوائم المالية . إن التورق مضمون بتوقيع سند لأمر بكامل الإلتزام (قيمة التورق وهامش الربح) والبالغ مجموعهما ٢٤.١٠٠,٧٩٣ 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 سداد التورق وهامش الربح على أقساط سنوية غير متساوية خلال مدة خمس سنوات ، بدأ سداد أول قسط في ٢٦/٠٦/٢٠١٤م وآخر قسط سيكون في ٢٦/١٢/٢٠١٨م .

وفيما يلي حركة تسهيلات التورق الإسلامي خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو :

٢٠١٥م (مراجعة) ريال سعودي	٢٠١٦م (غير مراجعة) ريال سعودي	
٢٥٤,١٥٩,٤٣٧	٢٥٢,٥٧٦,٠٢٧	الرصيد في أول الفترة
٥٠,٨٥٢,٠٤٣	١٣,٠٥٢,٦٦٨	إضافات خلال الفترة
(٤٥,٠٤٥,٧٦٩)	(٥٢,٠٠٣,٩٣٣)	المسدد خلال الفترة (تتضمن تكلفة التورق الاسلامي)
٢٥٩,٩٦٥,٧١١	٢١٣,٦٢٤,٧٦٢	إجمالي قيمة التورق
(٣٢,٤٧٥,٣٣٠)	(٢٣,٢٠٧,٥٤٧)	يخصم : تكلفة التمويل المؤجلة
٢٢٧,٤٩٠,٣٨١	١٩٠,٤١٧,٢١٥	صافي قيمة التورق
٥٩,٣٤٣,٦١٧	٦٤,٦٣٩,٢١٥	الجزء المتداول
١٦٨,١٤٦,٧٦٤	١٢٥,٧٧٨,٠٠٠	الجزء غير المتداول

فيما يلي تفاصيل رصيد تكلفة التمويل المؤجلة كما في ٣٠ يونيو :

٢٠١٥م (مراجعة) ريال سعودي	٢٠١٦م (غير مراجعة) ريال سعودي	
٢٩,٢٣٢,٤٠٨	٢٥,٦٠٠,٥٧٦	الرصيد في أول الفترة
١٠,٨٥٢,٠٤٣	٣,٠٥٢,٦٦٨	اضافات خلال الفترة
(٧,٦٠٩,١٢١)	(٥,٤٤٥,٦٩٧)	إطفاء الفترة (تكلفة تمويل التورق الإسلامي)
٣٢,٤٧٥,٣٣٠	٢٣,٢٠٧,٥٤٧	

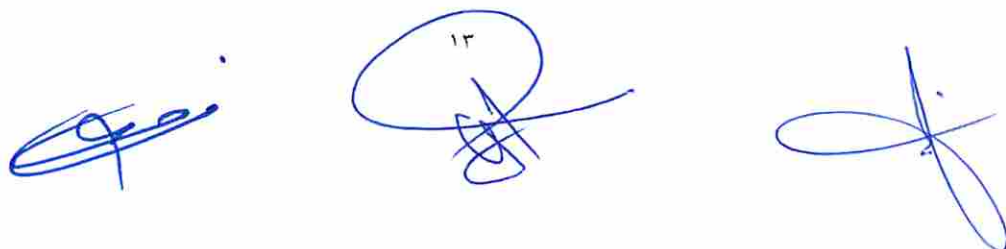
٧ - الإرتباطات الرأس مالية

لدى الشركة إرتباطات رأسمالية تتعلق بعقود إنشاء ممتلكات إستثمارية بلغت كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م مبلغ ٥,٤ مليون ريال سعودي (عام ٢٠١٥م: مبلغ ٦,٧ مليون ريال سعودي).

٨ - المعلومات القطاعية

لدى الشركة حالياً قطاعين لتوليد الإيراد تتمثل في قطاع إيراد المراكز التجارية (تشمل مركز الأندلس التجاري، مركز الصحافة سنتر، مركز اليرموك سنتر ومركز التلال سنتر) وقطاع إيراد المكاتب الادارية (ويشمل تأجير جزء من المقر الرئيس للشركة)، ولم يحقق قطاع إيرادات المكاتب الادارية أيأ من الحدود الكمية المشار إليها في معيار التقارير القطاعية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، وبناءً عليه لم يتم الإفصاح عن المعلومات القطاعية التشغيلية في القوائم المالية المرفقة .

١٣



٩ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر

مخاطر أسعار العملات

تظهر مخاطر أسعار العملات من التغيرات والتذبذبات المحتملة في معدلات العملات التي تؤثر على الربح المستقبلي أو القيم العادلة للأدوات المالية .

إن التسهيلات القائمة والخاصة بالتورق الإسلامي تتضمن هامش ربح ثابت محدد مسبقاً ولا يمكن تعديله وفقاً لمتغيرات السوق ، وعليه لا يوجد لدى الشركة موجودات أو مطلوبات هامة عرضة للتغيرات في أسعار العملات وبناءً على ذلك تعتقد إدارة الشركة أن مخاطر سعر العملة غير جوهرية .

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على مقابلة إلتزاماتها المتعلقة بالمطلوبات المالية حال إستحقاقها. تتم مراقبة إحتياجات السيولة على أساس شهري وتعمل الإدارة على التأكد من توفر أموال كافية لمقابلة أي إلتزامات عند استحقاقها .

تتكون المطلوبات المالية للشركة من الأقساط المتداولة من تسهيلات التورق الإسلامي والذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى . من المتوقع من الناحية العملية أن يتم سداد جميع هذه المطلوبات المالية خلال ١٢ شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي وتوقع إدارة الشركة أن يكون لديها أموال كافية للقيام بذلك .

مخاطر الإئتمان

إن مخاطر الإئتمان تتمثل في اخفاق أحد الأطراف في أداة مالية في الوفاء بالتزامه والتسبب في تكبد الشركة خسارة مالية، إن الأدوات المالية الخاصة بالشركة التي يمكن أن تتعرض لمخاطر الإئتمان تتضمن بشكل أساس النقديّة بالبنوك وذمم المستأجرين .

تقوم الشركة بإيداع أموالها في مصارف مالية ذات موثوقية وذات قدرة إئتمانية عالية ولا تتوقع الإدارة وجود مخاطر إئتمان هامة تنتج من ذلك . كما لا تتوقع 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 واحتساب الخصصات اللازمة لأي ذمم مشكوك في تحصيلها ، إن وجدت .

مخاطر العملات الأجنبية

تنتج مخاطر العملات 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 والدولار الأمريكي. وحيث أن سعر صرف الريال السعودي مثبت مقابل الدولار الأمريكي ، فإن الأرصدة بالدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر عملات هامة . تراقب إدارة الشركة تقلبات معدلات العملات وتعتقد أن مخاطر العملات لديها غير جوهرية .

القيمة العادلة

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يتم به مبادلة أصل أو سداد إلتزام في معاملة تتم بين طرفين بعلمهما وملء إرادتهما على أساس تجاري . تتكون الموجودات المالية للشركة من النقد والنقد المماثل وذمم المستأجرين والأطراف ذوى علاقة والموجودات الأخرى وتتكون مطلوباتها المالية من الأقساط المتداولة من تسهيل التورق الإسلامي والذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى . تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للأدوات المالية للشركة لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية .

١٠ - إعتداد القوائم المالية

أعتمدت هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في تاريخ ٢٧/٠٧/٢٠١٦م .

١٤