

شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية للسنة المنتهية  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م  
وتقرير مراجعي الحسابات

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

فهرس القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

---

| <u>صفحة</u> |                                  |
|-------------|----------------------------------|
| ١           | تقرير مراجعى الحسابات            |
| ٢           | قائمة المركز المالي              |
| ٣           | قائمة الدخل                      |
| ٤           | قائمة التدفقات النقدية           |
| ٥           | قائمة التغيرات في حقوق المساهمين |
| ٦ - ١٨      | إيضاحات حول القوائم المالية      |

**تقرير مراجعي الحسابات**

الى السادة المساهمين  
شركة الأندلس العقارية  
الرياض - المملكة العربية السعودية

**نطاق المراجعة:**

لقد راجعنا قائمة المركز المالي لشركة الأندلس العقارية "شركة مساهمة سعودية" كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وكذلك الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من رقم ١ إلى رقم ٢١. إن القوائم المالية المرفقة هي مسؤولية إدارة الشركة التي أعدها وفقاً لأحكام نظام الشركات وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها، وإن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية إستناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها .

لقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تتطلب أن يتم تخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للوصول إلى قناعة مناسبة تؤكد أن القوائم المالية تخلو من الأخطاء الجوهرية. وتتضمن المراجعة فحص الأدلة والقرائن ، باستخدام العينات ، التي تدعم صحة المبالغ والإيضاحات المذكورة في القوائم المالية. كما تتضمن تقييم مبادئ المحاسبة المستخدمة وتقديرات الإدارة الهامة وطريقة عرض القوائم المالية ككل. وفي اعتقادنا أن إجراءات المراجعة التي قمنا بها تشكل أساساً معقولاً لإبداء رأينا .

**رأى مطلق:**

وفي رأينا فإن القوائم المالية المذكورة أعلاه ككل :

- تظهر بعدل من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة الأندلس العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وذلك وفقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية .
- تتفق مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية .

عن الدكتور محمد العمري وشركاه



الدكتور/ محمد عبداللطيف العمري  
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٦٠



الرياض في : ١٤ جمادى الأولى ١٤٣٧هـ  
الموافق : ٢٣ فبراير ٢٠١٦م

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

### قائمة المركز المالي

| كما في ٣١ ديسمبر |               |       |                                           |
|------------------|---------------|-------|-------------------------------------------|
| ٢٠١٤ م           | ٢٠١٥ م        | إيضاح | الموجودات                                 |
| ريال سعودي       | ريال سعودي    |       |                                           |
| ١٣,٠٦٣,٤٩٧       | ٥٠,٢٧٢,٣٥٦    | ٣     | الموجودات المتداولة                       |
| ١١,٣٠٤,٣١٧       | ١٢,٦٠٨,١٨٠    | ٤     | نقد ونقد مماثل                            |
| ١,٥٩٠,٣٢٨        | ٦,٧٠٩,٧٩٣     | ٥     | ذمم المستأجرين، صافى                      |
| ١٦,٦١٠,٣٤٤       | ٦,٩١٠,١٠٣     | ٦     | مستحقات من أطراف ذوى علاقة                |
| ٤٢,٥٦٨,٣٨٦       | ٧٦,٥٠٠,٤٣٢    |       | دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى             |
|                  |               |       | مجموع الموجودات المتداولة                 |
| ٤٠,٦٩٠,٧٠٩٢      | ٤٠,٨٢٧,٩٣٦    | ٧     | الموجودات غير المتداولة                   |
| ٥٠٨,٧٤١,٠٧٤      | ٥٣٢,٧٦٠,٨٥٣   | ٨     | إستثمارات فى شركات زميلة                  |
| ٨٤,٨١١,٨٠٠       | ١٣٣,٢٩٤,٤٥١   | ٩     | ممتلكات إستثمارية، صافى                   |
| ١٠,٣٣٢,٦٣٠       | ١٠,٠٥٧,٤٧٨    | ١٠    | مشروعات تحت التنفيذ                       |
| ١,٠١٠,٦٩٢,٥٩٦    | ١,٠٧٨,٩٤٠,٧١٨ |       | ممتلكات ومعدات، صافى                      |
| ١,٠٥٣,٣٦٠,٩٨٢    | ١,١٥٥,٤٤١,١٥٠ |       | مجموع الموجودات غير المتداولة             |
|                  |               |       | مجموع الموجودات                           |
|                  |               |       | المطلوبات وحقوق المساهمين                 |
|                  |               |       | المطلوبات المتداولة                       |
| ٣٤,٣١٦,٣٣٤       | ٣٦,٢٤٤,٧٥٤    |       | إيجارات مقبوضة مقدماً                     |
| ٥١,١٤٠,٧٣٧       | ٦٢,٤٦١,٦٦٢    | ١١    | الجزء المتداول من تسهيلات التورق الإسلامى |
| ٤,٤٠٣,٨١٦        | ٥,١٠٥,٤٩٢     | ٥     | مطلوبات لأطراف ذوى علاقة                  |
| ٢,٠٦١,٦٥١        | ٥,٣٨٥,٧٣٧     | ١٢    | مستحقات وأرصدة دائنة أخرى                 |
| ١,٧٧٧,٢٥٢        | ١,٤٥٧,٠٧٤     | ١٣    | مخصص الزكاة الشرعية                       |
| ٩٣,٦٩٩,٧٩٠       | ١١٠,٦٥٤,٧٠٩   |       | مجموع المطلوبات المتداولة                 |
|                  |               |       | المطلوبات غير المتداولة                   |
| ١٧٣,٧٨٦,٢٩٢      | ١٦٤,٥١٣,٧٨٩   | ١١    | تسهيلات التورق الإسلامى                   |
| ١,٦٢٣,٥٠٣        | ٢,٠٤٩,٤٥٠     |       | مخصص مكافأة نهاية الخدمة                  |
| ١٧٥,٤٠٩,٧٩٥      | ١٦٦,٥٦٣,٢٣٩   |       | مجموع المطلوبات غير المتداولة             |
| ٢٦٩,١٠٩,٥٨٥      | ٢٧٧,٢١٧,٩٤٨   |       | مجموع المطلوبات                           |
|                  |               |       | حقوق المساهمين                            |
| ٣٤٣,٠٠٠,٠٠٠      | ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠   | ١     | رأس المال                                 |
| ٥٢,٨٢٧,٣٣٧       | ٦٢,٢٣٤,٥١٨    |       | إحتياطي نظامى                             |
| ٣٨٨,٣٣٤,٠٦٠      | ١١٥,٩٨٨,٦٨٤   |       | أرباح مبقاة                               |
| ٧٨٤,١٥١,٣٩٧      | ٨٧٨,٢٣٣,٢٠٢   |       | مجموع حقوق المساهمين                      |
| ١,٠٥٣,٣٦٠,٩٨٢    | ١,١٥٥,٤٤١,١٥٠ |       | مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين           |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢١ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية"

سليمان

٢

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

### قائمة الدخل

| للسنة المنتهية في<br>٣١ ديسمبر |              | ايضاح |                                              |
|--------------------------------|--------------|-------|----------------------------------------------|
| ٢٠١٤ م                         | ٢٠١٥ م       |       |                                              |
| ريال سعودي                     | ريال سعودي   |       |                                              |
| ١٠٢,٦٠٩,٧٣١                    | ١٢٦,٧٢٥,٢٠٥  | ١٤    | إيرادات التأجير                              |
| (٣١,٩٤٣,٤٠٩)                   | (٥١,٦٤٩,٠٤٣) | ١٥    | تكلفة إيرادات التأجير                        |
| ٧٠,٦٦٧,٣٢٢                     | ٧٥,٠٧٦,١٦٢   |       | مجمعل الدخل من التأجير                       |
| ٣٤,٦٩٠,٧٩٤                     | ٣٧,٧٨٧,٥١١   |       | الدخل من الإستثمارات في شركات زميلة (عقارية) |
| ١٠٥,٣٥٨,١١٦                    | ١١٢,٨٦٣,٦٧٣  |       | مجمعل دخل النشاط                             |
| (٢,٧٣٤,٤٩٢)                    | (٨٤٨,٥٣٨)    |       | مصروفات تسويقية                              |
| (٥,٥٧٦,٧٥٣)                    | (٨,٦٢٨,٢٩٠)  | ١٦    | مصروفات عمومية وإدارية                       |
| ٩٧,٠٤٦,٨٧١                     | ١٠٣,٣٨٦,٨٤٥  |       | الدخل من الأعمال الرئيسية                    |
| (٩,٤١٣,٤٤٢)                    | (٨,٣٢٢,٦٨٥)  | ١١    | تكلفة تمويل التورق الاسلامى                  |
| ٧٥٧,٩٢٧                        | ٥٨٠,٣٨١      |       | إيرادات أخرى                                 |
| ٨٨,٣٩٢,٣٥٦                     | ٩٥,٦٤٤,٥٤١   |       | صافي الدخل قبل الزكاة الشرعية                |
| (١,٥٨٤,٩٧٨)                    | (١,٥٧٢,٧٣٦)  | ١٣    | مخصص الزكاة الشرعية                          |
| ٨٦,٨٠٧,٣٧٨                     | ٩٤,٠٧١,٨٠٥   |       | صافي الدخل                                   |
|                                |              |       | ربح (خسارة) السهم الأساس من :                |
| ١,٣٩                           | ١,٤٨         |       | الأعمال الرئيسية                             |
| (٠,١٥)                         | (٠,١٤)       |       | الأعمال الأخرى                               |
| ١,٢٤                           | ١,٣٤         |       | صافي الدخل                                   |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢١ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية"

سليمان

٣

٢

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

### قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في

٣١ ديسمبر

| ٢٠١٤ م<br>ريال سعودي | ٢٠١٥ م<br>ريال سعودي |
|----------------------|----------------------|
| ٨٨,٣٩٢,٣٥٦           | ٩٥,٦٤٤,٥٤١           |
| (٣٤,٦٩٠,٧٩٤)         | (٣٧,٧٨٧,٥١١)         |
| ١٠,١٨٩,٠٩٤           | ١٢,١٥٩,١٤٣           |
| ٢٤٢,٩٣١              | ٤٢٩,٩٢٨              |
| -                    | ١,٢٠٠,٠٠٠            |
| ٤٥٨,٠٠٨              | ١,٠١٥,٦٢١            |
| ٩,٤١٢,٤٤٢            | ٨,٣٢٢,٦٨٥            |
| (٢,٤٥٩,٠١٨)          | (٢,٥٠٣,٩٦٣)          |
| ١٨٤,٦٩٧              | ٩,٧٠٠,٢٤١            |
| (٦,٣٠٦,٤٥٠)          | (٤,٤١٧,٧٨٩)          |
| ٢١,٥٥٦,٩٤٧           | ٤١,٨٦٦,٦٦٧           |
| ٥,٩٢١,٤٤٢            | ١,٩٢٨,٤٢٠            |
| ٣٤٧,٣٩٨              | ٣,٣٢٤,٠٧٦            |
| ٩٣,٢٤٩,٠٥٣           | ١٣٠,٨٨٢,٠٥٩          |
| -                    | (٥٨٩,٦٧٤)            |
| (٢,١٥٨,٧٩٧)          | (١,٨٩٢,٩١٤)          |
| ٩١,٠٩٠,٢٥٦           | ١٢٨,٣٩٩,٤٧١          |

### 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  
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

شراء حصة في شركة زميله  
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  
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية  
صافي الزيادة في النقد والنقد المماثل  
النقد والنقد المماثل في بداية السنة  
النقد والنقد المماثل في نهاية السنة

### معاملات غير نقدية :

|            |             |                                                                   |
|------------|-------------|-------------------------------------------------------------------|
| ٤٨,٥٩١,٤٠٦ | -           | محول من مساهمات في أراضي إلى استثمارات في شركات                   |
| -          | ٣٦,١٧٨,٩٢٢  | محول من مشروعات تحت التنفيذ إلى ممتلكات استثمارية                 |
| -          | (٦,١٦١,١٩١) | استبعاد تكلفة تمويل التورق الاسلامي من اضافات مشروعات تحت التنفيذ |
| -          | ٣٥٧,٠٠٠,٠٠٠ | محول من أرباح مبقاة لزيادة رأس مال                                |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣١ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية"

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

### قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

#### للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥م

المحول من الأرباح المبقاة لزيادة رأس المال

صافي دخل السنة

المحول إلى الإحتياطي النظامي

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

#### للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤م

صافي دخل السنة

المحول إلى الإحتياطي النظامي

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

| رأس المال<br>ريال سعودي | إحتياطي<br>نظامي<br>ريال سعودي | أرباح مبقاة<br>ريال سعودي | المجموع<br>ريال سعودي |
|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------------|
| ٣٤٣,٠٠٠,٠٠٠             | ٥٢,٨٢٧,٣٣٧                     | ٣٨٨,٣٢٤,٠٦٠               | ٧٨٤,١٥١,٣٩٧           |
| ٣٥٧,٠٠٠,٠٠٠             | -                              | (٣٥٧,٠٠٠,٠٠٠)             | -                     |
| -                       | -                              | ٩٤,٠٧١,٨٠٥                | ٩٤,٠٧١,٨٠٥            |
| -                       | ٩,٤٠٧,١٨١                      | (٩,٤٠٧,١٨١)               | -                     |
| ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠             | ٦٢,٢٣٤,٥١٨                     | ١١٥,٩٨٨,٦٨٤               | ٨٧٨,٢٢٣,٢٠٢           |

|             |            |             |             |
|-------------|------------|-------------|-------------|
| ٣٤٣,٠٠٠,٠٠٠ | ٤٤,١٤٦,٦٠٠ | ٣١٠,١٩٧,٤١٩ | ٦٩٧,٣٤٤,٠١٩ |
| -           | -          | ٨٦,٨٠٧,٣٧٨  | ٨٦,٨٠٧,٣٧٨  |
| -           | ٨,٦٨٠,٧٣٧  | (٨,٦٨٠,٧٣٧) | -           |
| ٣٤٣,٠٠٠,٠٠٠ | ٥٢,٨٢٧,٣٣٧ | ٣٨٨,٣٢٤,٠٦٠ | ٧٨٤,١٥١,٣٩٧ |

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢١ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

سليمان

م.ع.ب.

.

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

### إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

#### ١ - التكوين والنشاط

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

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

بتاريخ 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 للسهم بزيادة قدرها ٢٥٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسمة إلى ٣٥ ٧٠٠ ٠٠٠ سهم وذلك عن طريق تحويل قيمة الزيادة من حساب الأرباح المبقاه وتم التأشير بالسجل التجاري بهذه الزيادة بتاريخ ٢٠١٥/٠٣/١٩م .

خلال عام ٢٠١٥م وبتاريخ ١٢ 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 الإكتتاب 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 مكتب .

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

#### ٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة

يتم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، فيما عدا الإستثمارات في شركات زميلة والتي تقيد حسبها سيرد في الفقرات التالية ، على أساس مبدأ الإستحقاق وطبقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ، وتطبق الشركة نفس السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م ، وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في 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 في تاريخ القوائم المالية. وبالرغم من أن التقديرات مبنية على أفضل المعلومات والأحداث المتوفرة لدى الإدارة في 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 المالي ، تمثل الإيرادات المقبوضة مقدماً ، الإيجارات المحصلة من المستأجرين عن إيجارات غير مستحقة في تاريخ المركز المالي .

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

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

### 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 والاستثمارات 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 طويل الأجل 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 ٣٢,٣٣ 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 مدة الإيجار بالعقد أيهما أقل. تظهر الإيرادات من تأجير هذه الممتلكات وكذلك الإستهلاكات المتعلقة بها ضمن قائمة الدخل .

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

### 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 مبانى 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 فى جزء من المبنى المملوك للشركة والذي تستغله فى ادارة 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 رسلة 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 فى حالة عدم وجود مشروعات تحت التنفيذ مؤهلة للرسلة وذلك بإستخدام طريقة العائد الفعلى على فترة سداد التورق الإسلامى .

### الهبوط فى قيمة الأصول غير المتداولة

يتم بتاريخ كل قائمة مركز مالي النظر فى القيمة الدفترية للأصول غير المتداولة للتأكد من عدم وجود أي دليل على وقوع أي خسارة ناتجة عن هبوط فى قيمة الأصول. وفى حالة وجود مثل هذا الدليل ، يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد لذلك الأصل لتحديد حجم هذه الخسارة. وفى 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 فى قيمة الأصل كمصروفات فى قائمة الدخل للفترة المالية التي تحدث فيها.

وإذا ما إنتضت لاحقا أسباب الهبوط، فإنه يتم عكس قيد خسارة الإنخفاض فى 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 فى قيمة ذلك الأصل أو الوحدة القابلة لتوليد النقد فى السنوات السابقة. يتم إثبات عكس قيد خسارة الإنخفاض فى القيمة كإيرادات فى 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 .

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

### 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.

| كما في ٣١ ديسمبر |             | نقد ونقد مماثل             | ٣ - |
|------------------|-------------|----------------------------|-----|
| ٢٠١٤م            | ٢٠١٥م       |                            |     |
| ريال سعودي       | ريال سعودي  |                            |     |
| ٤١٤,٥٣٨          | ٣٦١,٨٤٧     | نقد في الصندوق             |     |
| ١٢,٦٤٨,٩٥٩       | ٤٩,٩١٠,٥٠٩  | نقد لدى البنوك             |     |
| ١٣,٠٦٣,٤٩٧       | ٥٠,٢٧٢,٣٥٦  |                            |     |
|                  |             |                            |     |
|                  |             | ذمم المستأجرين ، صافي      | ٤ - |
| ١١,٣٠٤,٣١٧       | ١٣,٨٠٨,١٨٠  | ذمم المستأجرين             |     |
| -                | (١,٢٠٠,٠٠٠) | مخصص ديون مشكوك في تحصيلها |     |
| ١١,٣٠٤,٣١٧       | ١٢,٦٠٨,١٨٠  |                            |     |

### ٥ - المعاملات مع الأطراف ذوى 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 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:

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

### إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م

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

كما تتضمن العقود أتعاب شهرية مقابل تقديم خدمات الاستشارات والتطوير بواقع ٤٪ من دخل مركز الأندلس التجاري (٢,٥٪ للمراكز التجارية بالصحافة ، اليرموك ، التلال) والمتمثل في إيرادات التأجير والدعاية والتأجير المتخصص. وأتعاب عن الإيجارات المستحدثة بواقع ١٥٪ من إجمالي الإيجار للمستأجر لسنة واحدة فقط وذلك للوحدات أو الخدمات المؤجرة الجديدة التي يقوم المشغل بإستحداثها وإضافتها والتي لم تكن موجودة بمخططات المراكز أو الموازنة للتأجير المعتمدة من الشركة. وتخضع الشركة بموجب نفس العقود 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) 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 ، في مقابل إيجار سنوي يبدأ من مبلغ قدره ٣.١ مليون ريال سعودي ابتداء من ١٦/٣/١٤٣٤ هـ .

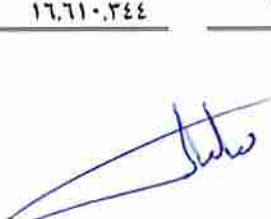
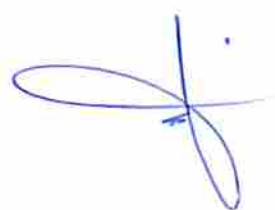
د) لدى الشركة عقود إيجار مع شركة ذات علاقة بصفتها مستأجر ( من خلال ملكية أحد أعضاء مجلس الإدارة لحصة غير مباشرة في الشركة ذات العلاقة) بقيمة إيجارية بلغت ١.٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م ( ٢٠١٤: ٩٧٥ الف ريال سعودي).

إن أرصدة الأطراف ذوى علاقة كما في ٣١ ديسمبر كانت كما يلي :

| ٢٠١٤ م<br>ريال سعودي | ٢٠١٥ م<br>ريال سعودي | مستحقات من أطراف ذوى علاقة:           |
|----------------------|----------------------|---------------------------------------|
| ١٢١,٠٢٨              | ٦٥,٦٢٩               | شركة الأسواق المتطورة                 |
| ١,٤٦٩,٣٠٠            | ١٩٩,٢٠٣              | شركة الحياة العقارية                  |
| -                    | ٦,٤٤٤,٩٦١            | مبالغ مستحقة على المساهمين (المؤسسين) |
| ١,٥٩٠,٣٢٨            | ٦,٧٠٩,٧٩٣            |                                       |
| ٤,٤٠٣,٨١٦            | ٥,١٠٥,٤٩٢            | مطلوبات لأطراف ذوى علاقة:             |
|                      |                      | شركة هامات العقارية                   |

❖ يتمثل الرصيد المستحق على المساهمين (المؤسسين) في تكلفة الاستشارات والمصروفات المتعلقة بطرح نسبة ٣٠٪ من رأس مال الشركة للاكتتاب العام (إيضاح ١) ، وقد التزم المساهمون بتحمل تكلفة الطرح العام بالكامل ، تم سداد هذا الرصيد من قبل المساهمين (المؤسسين) في يناير ٢٠١٦ م.

| ٢٠١٤ م<br>ريال سعودي | ٢٠١٥ م<br>ريال سعودي | ٦ - دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى |
|----------------------|----------------------|-----------------------------------|
| ٢٥٥,٧٢١              | ٤٥١,٠٠٣              | ذمم موظفين                        |
| ٢٥٧,٣٨٩              | ٧٣٥,٨٢٩              | مصروفات مدفوعة مقدماً             |
| ١١,٧٨٠,٠٠٠           | ٥,٤٥٦,٦٦٢            | إيجارات مدفوعة مقدماً             |
| ٦٧٦,٨٥٩              | ٢٦٦,٦٠٩              | دفعات مقدمة للموردين              |
| ٣,٦٤٠,٣٧٥            | -                    | تأمين خطاب ضمان                   |
| ١٦,٦١٠,٣٤٤           | ٦,٩١٠,١٠٣            |                                   |

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

| كما في ٣١ ديسمبر |             | ٧ - إستثمارات في شركات زميلة |
|------------------|-------------|------------------------------|
| ٢٠١٤م            | ٢٠١٥م       |                              |
| ريال سعودي       | ريال سعودي  | شركة الأسواق المتطورة        |
| ١١١,٦٢٤,٨٤٠      | ١٠٩,٧٦٢,٤٣٢ | شركة هامات العقارية          |
| ٤٧,٨١٥,٨٤٦       | ٤٩,٧٥٨,٤٢١  | شركة صروح المراكز            |
| ٤٨,٧١٦,٤٠٦       | ٤٨,٧٠٢,٦٦٦  | شركة الحياة العقارية         |
| ١٩٨,٧٥٠,٠٠٠      | ١٩٤,٦٠٤,٤١٧ |                              |
| ٤٠٦,٩٠٧,٠٩٢      | ٤٠٢,٨٢٧,٩٣٦ |                              |

### 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 . 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 ٢٠١٤م قامت الشركة بتحويل كافة المبالغ المستحقة لها لدى شركة الأسواق المتطورة الي إستثمارات بالشركة المذكورة، إن حركة الإستثمار خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر كانت كما يلي:

| ٢٠١٤م       | ٢٠١٥م        | رصيد أول السنة                     |
|-------------|--------------|------------------------------------|
| ريال سعودي  | ريال سعودي   |                                    |
| ٩٤,٥٠٨,٥٢٥  | ١١١,٦٢٤,٨٤٠  | حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة |
| ٨,٠٨٩,٣٤٤   | ١١,٨٣٣,٣٣٠   | حصة الشركة في أرباح موزعة          |
| ٩,٠٢٦,٩٧١   | (١٣,٦٩٥,٧٣٨) |                                    |
| ١١١,٦٢٤,٨٤٠ | ١٠٩,٧٦٢,٤٣٢  |                                    |

### شركة هامات العقارية

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٢م بشراء حصة تعادل ٣٣,٣٣٪ من رأسمال شركة هامات العقارية البالغ ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقابل مبلغ ٤٤,٤٣٤,٣٨٣ ريال سعودي ، ووفقاً لإتفاقية الشراء يتم احتساب نصيب الشركة من أرباح الشركة المذكورة من تاريخ سداد آخر دفعة من قيمة الصفقة وهو ٢٠١٢/١٠/٠١م . 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 السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر كانت كما يلي:

| ٢٠١٤م       | ٢٠١٥م       | رصيد أول السنة                              |
|-------------|-------------|---------------------------------------------|
| ريال سعودي  | ريال سعودي  |                                             |
| ٤٨,٣٨٤,٩٧٠  | ٤٧,٨١٥,٨٤٦  | حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة          |
| ٤,١٠٦,٨٧٦   | ٤,٦١٤,٥٧٥   | حصة الشركة في أرباح موزعة من الشركة الزميلة |
| (٤,٦٧٦,٠٠٠) | (٢,٦٧٢,٠٠٠) |                                             |
| ٤٧,٨١٥,٨٤٦  | ٤٩,٧٥٨,٤٢١  |                                             |

### 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 .

سليمان

١١

ف

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

### شركة الحياة العقارية

تمتلك الشركة ٢٥٪ في مركز حياة مول التجارى 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 التجارى والتي تمتلك شركة الاندلس العقارية ٢٥٪ من أسهمها.

وبتاريخ ٢ يناير ٢٠١٥م قرر الشركاء بالاجماع بصفتهم الملاك الوحيديين في كل من شركة الحياة العقارية ومركز الحياة مول التجارى تفعيل دور شركة الحياة العقارية ابتداءً من أول يناير ٢٠١٥م كمالككة لجميع أصول ومقومات المركز والمسئولة عن جميع التزاماته وتعاقباته ونقل جميع حسابات المركز الى شركة الحياة العقارية ، واعتباراً من أول يناير ٢٠١٥م تم التوقف عن اصدار 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 سعودى كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م و ٢٠١٤م. إن حركة الإستثمار خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر كانت كما يلى:

| ٢٠١٤م        | ٢٠١٥م        |                                                             |
|--------------|--------------|-------------------------------------------------------------|
| ريال سعودى   | ريال سعودى   |                                                             |
| ١٩٨,٧٥٠,٠٠٠  | ١٩٨,٧٥٠,٠٠٠  | رصيد أول السنة                                              |
| ٢١,٥٥٦,٩٤٧   | ٢١,٣٥٣,٣٤٦   | حصة الشركة فى أرباح الشركة الزميلة                          |
| (٢١,٥٥٦,٩٤٧) | (٢١,٣٥٣,٣٤٦) | حصة الشركة فى أرباح موزعة                                   |
| -            | (٤,١٤٥,٥٨٣)  | المستلم من مساهمات لرأس المال الاضافى لشركة الحياة العقارية |
| ١٩٨,٧٥٠,٠٠٠  | ١٩٤,٦٠٤,٤١٧  |                                                             |

| ٢٠١٤م        | ٢٠١٥م        | أراضى       | ممتلكات إستثمارية ، صافي  | ٨ - |
|--------------|--------------|-------------|---------------------------|-----|
| ريال سعودى   | ريال سعودى   | ريال سعودى  | التكلفة :                 |     |
| ٥٨٩,٦٥٢,٧٥٠  | ٣٣٦,١٢٠,٠٥٠  | ٢٥٣,٥٣٢,٧٠٠ | الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥م   |     |
| (١٠,١٣٧,٠٠٠) | (٤,٩٧٤,٧٧٦)  | (٥,١٥٢,٢٢٤) | اعادة تبويب               |     |
| ٣٦,١٧٨,٩٢٢   | ٣٦,١٧٨,٩٢٢   | -           | إضافات خلال السنة         |     |
| ٦١٥,٧٠٤,٦٧٢  | ٣٦٧,٣٢٤,١٩٦  | ٢٤٨,٣٨٠,٤٧٦ | الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م |     |
| (٧١,٢٤٦,٨٨٥) | (٧١,٢٤٦,٨٨٥) | -           | الإستهلاك المتراكم :      |     |
| ٤٦٢,٢٠٩      | ٤٦٢,٢٠٩      | -           | الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥م   |     |
| (١٢,١٥٩,١٤٣) | (١٢,١٥٩,١٤٣) | -           | اعادة تبويب               |     |
| (٨٢,٩٤٣,٨١٩) | (٨٢,٩٤٣,٨١٩) | -           | إستهلاك السنة             |     |
| ٥٣٢,٧٦٠,٨٥٣  | ٢٨٤,٣٨٠,٣٧٧  | ٢٤٨,٣٨٠,٤٧٦ | الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م |     |
| ٥٠٨,٧٤١,٠٧٤  | ٢٦٠,٣٦٠,٥٩٨  | ٢٤٨,٣٨٠,٤٧٦ | صافي القيمة الدفترية :    |     |
|              |              |             | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م        |     |
|              |              |             | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م        |     |

تتمثل مبالغ اعادة التبويب فى تحويل جزء من تكلفة ومجمع استهلاك مبنى المقر الرئيسى للشركة الى الممتلكات والمعدات حيث يتم الاستفادة منه فى ادارة أنشطة الشركة، وتم الابقاء على الجزء الاخر من تكلفة ومجمع استهلاك المبنى بالممتلكات الاستثمارية حيث يتم تأجيله للغير، وتم تعديل صافي القيمة الدفترية كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م بأثر اعادة التبويب.

تتمثل الممتلكات الاستثمارية في مجمع الأندلس التجارى بمدينة جدة ، وجزء من تكلفة المبنى الادارى على طريق الدائرى الشمالى بمدينة الرياض مؤجر للغير.

تتمثل إضافات المباني الاستثمارية فى تكلفة إنشاء مبنى مركز الصحافة ، مبنى مركز اليرموك ومبنى مركز التلال حيث تم إنشائهم على أرض مؤجرة لمدة ٢٠ سنة .

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

| كما في ٣١ ديسمبر |             | مشروعات تحت التنفيذ                |
|------------------|-------------|------------------------------------|
| ٢٠١٤م            | ٢٠١٥م       |                                    |
| ريال سعودي       | ريال سعودي  |                                    |
| ٥٤,٥٨٣,٩٤٣       | ١١٤,٨٥٤,٣٢٠ | سيتي بريدج سويتس جدة - الأندلس مول |
| ١١,٥٢٤,٣٧٨       | -           | مركز الصحافة التجاري               |
| ٩,٣٩٧,٧٩٤        | -           | مركز التلال التجاري                |
| ٨,٢٥٠,٢٩٧        | -           | مركز اليرموك التجاري               |
| ١,٠٥٥,٣٨٨        | -           | الإكتتاب العام IPO                 |
| -                | ١٤,٧٢٧,٣٩٤  | توسعة الأندلس مول                  |
| -                | ٣,٧١٢,٧٣٧   | مشروع طريق الأمير ماجد - جدة       |
| ٨٤,٨١١,٨٠٠       | ١٣٣,٢٩٤,٤٥١ |                                    |

يتمثل مشروع سيتي بريدج سويتس جدة - الأندلس مول في إنشاء برج فندقى (شقق فندقية) ملاصق للأندلس مول ومقام على نفس أرض المركز .

مشروع مراكز الصحافة ، التلال واليرموك التجارية يتم إنشائهم على أرض مستأجرة لمدة ٢٠ سنة هجرية بدأت في ٢٧ يناير ٢٠١٣م ، ١١ مارس ٢٠١٣م و ١٢ مارس ٢٠١٣م على التوالي ، حيث تم الإنتهاء من إنشاء هذه المراكز وأصبحت جاهزة للتأجير وتم إضافتهم للممتلكات الإستثمارية. المشروعات الثلاثة ستكون بنظام الإنشاء والتشغيل والتحويل ، حيث ستؤول الإنشاءات بكامل تجهيزاتها إلى المؤجرين فى نهاية فترة التأجير المذكورة .

بلغت أعباء تمويل التورق الاسلامى المرسلة ضمن تكلفة المشروعات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م مبلغ ٦.١٦١,١٩١ ريال سعودي (٢٠١٤م : مبلغ ٣.٢٠٤,١٤٥ ريال سعودي) .

| أثاث        |               |            |            |            | ممتلكات ومعدات ، صافى |
|-------------|---------------|------------|------------|------------|-----------------------|
| المجموع     | ومعدات مكتبية | سيارات     | مباني      | أراضى      |                       |
| ريال سعودي  | ريال سعودي    | ريال سعودي | ريال سعودي | ريال سعودي |                       |
| ٢,٢٦٨,٣٠٦   | ١,٧٦٢,٥٨٦     | ٥٠٥,٧٢٠    | -          | -          | التكلفة               |
| ١٠,١٢٧,٠٠٠  | -             | -          | ٤,٩٧٤,٧٧٦  | ٥,١٥٢,٢٢٤  | في ١ يناير ٢٠١٥م      |
| ٢٩٧,٠٥٥     | ٢٩٧,٠٥٥       | -          | -          | -          | إعادة تبويب           |
| (٨٤,٣٧٩)    | (٤٢,٣٧٩)      | (٤٢,٠٠٠)   | -          | -          | إضافات خلال السنة     |
| ١٢,٦٠٨,٠٨٢  | ٢,٠١٧,٢٦٢     | ٤٦٣,٧٢٠    | ٤,٩٧٤,٧٧٦  | ٥,١٥٢,٢٢٤  | استيعادات خلال السنة  |
| (١,٧٠٠,٤٦٧) | (١,٣٤٩,١٢٩)   | (٣٥١,٢٣٨)  | -          | -          | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م    |
| (٤٦٢,٢٠٩)   | -             | -          | (٤٦٢,٢٠٩)  | -          | الإستهلاك المتراكم    |
| (٤٢٩,٩٢٨)   | (٢٠٦,٧٦١)     | (٦٢,٨١٧)   | (١٦٠,٣٥٠)  | -          | في ١ يناير ٢٠١٥م      |
| ٤٢,٠٠٠      | -             | ٤٢,٠٠٠     | -          | -          | إعادة تبويب           |
| (٢,٥٥٠,٦٠٤) | (١,٥٥٥,٨٩٠)   | (٣٧٢,١٥٥)  | (٦٢٢,٥٥٩)  | -          | إستهلاك السنة         |
| ١٠,٠٥٧,٤٧٨  | ٤٦١,٤٧٢       | ٩١,٥٦٥     | ٤,٣٥٢,٢١٧  | ٥,١٥٢,٢٢٤  | استهلاك الاستيعادات   |
| ١٠,٢٢٢,٦٣٠  | ٤١٣,٤٥٧       | ١٥٤,٣٨٢    | ٤,٥١٢,٥٦٧  | ٥,١٥٢,٢٢٤  | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م    |
|             |               |            |            |            | صافي القيمة الدفترية  |
|             |               |            |            |            | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م    |
|             |               |            |            |            | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م    |

تم تعديل صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م بأثر إعادة التبويب.

سليمان

١٣

١

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

### ١١- تسهيلات تورق إسلامي

في عام ٢٠٠٩م حصلت الشركة على تسهيل تورق 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 التورق مضمون بتوقيع سند لأمر بكامل الإلتزام (قيمة التورق وهامش الربح) والبالغ مجموعهما ٢١٦ مليون ريال سعودي ، وكفالة غرم وأداء من كل مساهم مؤسس وفقاً لحصته في رأسمال الشركة ، وإفراغ العقار الخاص بمركز الأندلس التجاري على أن لا تقل قيمته السوقية عن ٦٠٠ مليون ريال سعودي ، 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 في ٢٠٠٩/٠٣/١٤م وآخر قسط سيكون في ٢٠١٨/٠٣/١٤م .

في 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 سعودي وبهامش ربح يعادل السيور زائداً ٣٪ تناقصي وذلك للمساعدة في تمويل جزء من تكلفة إنشاء مشروع أبراج الأندلس الفندقية في مدينة جدة . وقد حصلت الشركة على مبلغ ٩٠ مليون ريال سعودي حتى تاريخ هذه القوائم المالية . إن التورق مضمون بتوقيع سند لأمر بكامل الإلتزام (قيمة التورق وهامش الربح) والبالغ مجموعهما ١١٣.٩٦٨.٩٢٣ 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 ، كما تعهدت الشركة بعدم تغيير هيكل ملكية رأس مال الشركة إلا بعد الحصول على موافقة البنك . يستحق سداد التورق وهامش الربح على أقساط سنوية غير متساوية خلال مدة تسع سنوات ، بدأ سداد أول قسط في ٢٠١٣/١٠/٠٣م وآخر قسط سيكون في ٢٠٢٢/٠٦/٠٨م .

في 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 سعودي وبهامش ربح يعادل السيور زائداً ٣٪ تناقصي وذلك للمساعدة في تمويل جزء من تكلفة إنشاء مشاريع المراكز التجارية في أحياء الصحافة والتلال واليرموك في مدينة الرياض . 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 ، كما تعهدت الشركة بعدم تغيير هيكل ملكية رأس مال الشركة إلا بعد الحصول على موافقة البنك . يستحق سداد التورق وهامش الربح على أقساط سنوية غير متساوية خلال مدة خمس سنوات ، بدأ سداد أول قسط في ٢٠١٤/٠٦/٢٦م وآخر قسط سيكون في ٢٠١٩/١٢/٢٦م .

وفيما يلي حركة تسهيلات التورق الإسلامي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر :

| ٢٠١٤م        | ٢٠١٥م        |                              |
|--------------|--------------|------------------------------|
| ريال سعودي   | ريال سعودي   |                              |
| ٣٠٨.٠٢٩.٢٥٢  | ٢٥٤.١٥٩.٤٣٧  | الرصيد في أول السنة          |
| ١٢.٠٢٥.٨٤١   | ٥٠.٨٥٢.٠٤٤   | إضافات خلال السنة            |
| (٦٥.٨٩٥.٦٥٦) | (٥٢.٤٢٥.٤٥٤) | المسدد خلال السنة            |
| ٢٥٤.١٥٩.٤٣٧  | ٢٥٢.٥٧٦.٠٢٧  | إجمالي قيمة التورق           |
| (٢٩.٢٣٢.٤٠٨) | (٢٥.٦٠٠.٥٧٦) | يخصم : تكلفة التمويل المؤجلة |
| ٢٢٤.٩٢٧.٠٢٩  | ٢٢٦.٩٧٥.٤٥١  | صافي قيمة التورق             |
| ٥١.١٤٠.٧٣٧   | ٦٢.٤٦١.٦٦٢   | الجزء المتداول               |
| ١٧٣.٧٨٦.٢٩٢  | ١٦٤.٥١٣.٧٨٩  | الجزء غير المتداول           |

14

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

### إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

فيما يلي تفاصيل رصيد تكلفة التمويل المؤجلة كما في ٣١ ديسمبر :

| ٢٠١٤م<br>ريال سعودي | ٢٠١٥م<br>ريال سعودي |                                           |
|---------------------|---------------------|-------------------------------------------|
| ٣٩,٨٣٣,١٥٣          | ٢٩,٢٣٢,٤٠٨          | الرصيد في أول السنة                       |
| ٢,٠٢٥,٨٤٢           | ١٠,٨٥٢,٠٤٤          | إضافات خلال السنة                         |
| (١٢,٦١٦,٥٨٧)        | (١٤,٤٨٣,٨٧٦)        | إطفاء السنة (تكلفة تمويل التورق الإسلامي) |
| ٢٩,٢٣٢,٤٠٨          | ٢٥,٦٠٠,٥٧٦          |                                           |

| ٢٠١٤م<br>ريال سعودي | ٢٠١٥م<br>ريال سعودي | كما في ٣١ ديسمبر | ١٢- مستحقات وأرصدة دائنة أخرى |
|---------------------|---------------------|------------------|-------------------------------|
| ١,٠٢٤,٩٨٧           | ١,٥٠٣,٩٧١           |                  | مستحقات موظفين                |
| ٦٤٥,٦٢٠             | ١,٢٣٦,٣٦٠           |                  | نظافة وحراسة                  |
| ٢٢٠,٧٢١             | ٣٠٨,٥٨٥             |                  | كهرباء ومياه                  |
| -                   | ١,١٥٥,٠٠٠           |                  | شركة منافع القابضة            |
| -                   | ١,٠٢٧,٠٠٠           |                  | تأمينات من الغير              |
| ١٧٠,٣٢٣             | ١٥٤,٨١١             |                  | أخرى                          |
| ٢,٠٦١,٦٥١           | ٥,٢٨٥,٧٢٧           |                  |                               |

بتاريخ ٢ فبراير ٢٠١٥م تم إبرام عقد شراكة في استثمار وتطوير مركز تجاري (مشروع طريق الأمير ماجد بجدة) بين الشركة وشركة منافع القابضة على أن يتم تأسيس شركة لتملك المشروع وتكون نسبة الملكية ٧٠٪ و ٣٠٪ على التوالي وحيث أن الأراضي التي سيقام عليها المشروع مؤجرة للشركة من شركة منافع القابضة لمدة ٢٥ سنة بقيمة إيجارية إجمالية ١٥٦.٦٤٠.٢٥٠ ريال سعودي. وقامت شركة منافع القابضة بسداد نسبة ٣٠٪ من القيمة الإيجارية للأرض عن السنة الأولى بمبلغ ١.١٥٥.٠٠٠ ريال سعودي. وحتى تاريخه لم يتم البدء في إجراءات تأسيس شركة لتملك المشروع.

| ٢٠١٤م<br>ريال سعودي | ٢٠١٥م<br>ريال سعودي | للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر | ١٢- مخصص الزكاة الشرعية                      |
|---------------------|---------------------|-----------------------------|----------------------------------------------|
| ٦٩٧,٣٤٤,٠١٩         | ٦٩٧,٣٤٤,٠١٨         |                             | إن العناصر الرئيسة لوعاء الزكاة هي كما يلي : |
| ٧١,٠٩٠,٠٧٦          | ٥٨,٢٨٢,٩٧٧          |                             | حقوق المساهمين المدورة                       |
| ٢٢٦,٠٩٢,٥٢٤         | ٢٢٨,٥٩٨,٩٥٤         |                             | صافي الدخل المعدل                            |
| (١,٠٠٦,٠٦٦,١٥٥)     | (١,٠٤١,١٣٩,٤٦٦)     |                             | إضافات أخرى                                  |
| (١١,٥٣٩,٥٣٦)        | (٥٦,٩١٣,٥١٧)        |                             | موجودات غير متداولة                          |
| ٧١,٠٩٠,٠٧٦          | ٥٨,٢٨٢,٩٧٧          |                             | المجموع                                      |
|                     |                     |                             | الوعاء الزكوي                                |
| ٢,٣٥١,٠٧١           | ١,٧٧٧,٢٥٢           |                             | إن حركة مخصص الزكاة هي كما يلي :             |
| ٤١٩,٥٩٣             | -                   |                             | رصيد أول السنة                               |
| (٢,١٥٨,٧٩٧)         | (١,٨٩٢,٩١٤)         |                             | زكاة سنوات سابقة                             |
| ١,١٦٥,٣٨٥           | ١,٥٧٢,٧٣٦           |                             | المسدد خلال السنة                            |
| ١,٧٧٧,٢٥٢           | ١,٤٥٧,٠٧٤           |                             | مخصص السنة الحالية                           |
|                     |                     |                             | رصيد آخر السنة                               |

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

### موقف الربط الزكوي النهائي

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية وسددت المستحق عليها حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م وحصلت على شهادة الزكاة حتى العام المذكور. إستلمت الشركة الربط النهائي حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م بفروقات قدرها ٣٩,٦٥٠ ريال سعودي وقامت الشركة بسدادها خلال عام ٢٠١٦م.

| للسنة المنتهية في<br>٣١ ديسمبر |                     |                                    |
|--------------------------------|---------------------|------------------------------------|
| ٢٠١٤م<br>ريال سعودي            | ٢٠١٥م<br>ريال سعودي | إيرادات التأجير                    |
| ١٠١,٦٣٤,٤٦٥                    | ١٠٦,٦٣٤,٠٠٢         | إيرادات تأجير مول الأندلس          |
| -                              | ٨,١٩١,٧٥٨           | إيرادات تأجير مول الصحافة سنتر     |
| -                              | ٥,٨٥٥,٤٥٩           | إيرادات تأجير مول اليرموك سنتر     |
| -                              | ٥,٠٥١,٥٠٥           | إيرادات تأجير مول التلال سنتر      |
| ٩٧٥,٢٦٦                        | ٩٩٢,٤٨٠             | إيرادات تأجير جزء من المقر الإداري |
| ١٠٢,٦٠٩,٧٣١                    | ١٢٦,٧٢٥,٢٠٥         |                                    |

|            |            | تكلفة إيرادات التأجير                    |
|------------|------------|------------------------------------------|
| ٩,٨٦٤,١٣٥  | ١٢,٢٦١,٨٥٢ | إستهلاكات                                |
| ٣,٧٣٣,٨٧٢  | ٤,٣٩٨,١٦٩  | كهرباء ومياه                             |
| ٤,٤٢٣,٣٠٤  | ٧,٨٢٤,٨٠٣  | خدمات تأجير وتشغيل (إيضاح ٥)             |
| ٧,٦٨٢,٦٥٣  | ٨,٠٠٥,٣٧٧  | خدمات أمن ونظافة                         |
| ٢,٢٧٥,٥٣٥  | ٣,٢١٤,٨٢٣  | رواتب ومزايا موظفين                      |
| -          | ١٠,٩٩٢,٦٦٢ | إيجار أرض مراكز الصحافة واليرموك والتلال |
| ٢,٨٥٢,٥٤٣  | ٣,٤٥٠,١٥٦  | إصلاح وصيانة                             |
| ٢١٩,٣٥١    | ٢٥٨,٩٣٧    | تأمين                                    |
| ٣٢٤,٨٩٩    | ٣٦١,١٢٢    | إستشارات واتعاب قانونية                  |
| ١٦٩,٣٩٦    | ٧٧٢,١١١    | صرف صحي                                  |
| ٣٩٨,٨٣١    | ١٠٩,٠٣١    | أخرى                                     |
| ٣١,٩٤٢,٤٠٩ | ٥١,٦٤٩,٠٤٣ |                                          |

|           |           | مصاريفات عمومية وإدارية    |
|-----------|-----------|----------------------------|
| ٢,٠٧٦,٣١٢ | ٤,٣٦٦,٨٤٣ | رواتب وما في حكمها         |
| ٢٥٠,٧١٩   | ٥٤٥,٥٣٦   | مكافآت الموظفين            |
| ٤٣٣,٠٠٠   | ٧١٤,٠٠٠   | أتعاب مهنية واستشارية      |
| ٥٦٧,٨٩٠   | ٣٢٧,٢١٩   | إستهلاكات                  |
| ١٩٠,٨١٩   | ٢٤٥,٧٣٦   | كهرباء ومياه               |
| ٥٠,٦٨٧    | ٤٠,٩٥٥    | إتصالات                    |
| ٦٥,٨٠٩    | ٧٢,٥٦٧    | أدوات مكتبية               |
| ٤٥٠,٤٣٧   | ٦٣٣,١٣٤   | صيانة وإصلاح               |
| -         | ١,٢٠٠,٠٠٠ | مخصص ديون مشكوك في تحصيلها |
| ٤٩١,٠٨٠   | ٤٨٢,٣٠٠   | أخرى                       |
| ٥,٥٧٦,٧٥٣ | ٨,٦٢٨,٢٩٠ |                            |

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

### ١٧- الإرتباطات الرأس مالية

لدى الشركة إرتباطات رأس مالية تتعلق بعقود إنشاء ممتلكات إستثمارية بلغت كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م مبلغ ٦.٤ مليون ريال سعودى (عام ٢٠١٤م: مبلغ ١٠.٦٦ مليون ريال سعودى).

### ١٨- المعلومات القطاعية

لدى الشركة حالياً قطاعين لتوليد الإيراد تتمثل فى قطاع إيراد المراكز التجارية (تشمل مركز الأندلس التجارى، 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 أياً من الحدود الكمية المشار إليها فى معيار التقارير القطاعية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، وبناءً عليه لم يتم الإفصاح عن المعلومات القطاعية التشغيلية فى القوائم المالية المرفقة .

### ١٩- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

#### مخاطر أسعار العملات

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

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

#### مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة فى 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 إستحقاقها .

تتكون المطلوبات المالية للشركة من الأقساط المتداولة من تسهيلات التورق الإسلامى 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 فى اخفاق أحد الأطراف فى أداء مالية فى الوفاء بالتزامه والتسبب فى تكبد الشركة خسارة مالية ، إن الأدوات المالية الخاصة بالشركة التى يمكن أن تتعرض لمخاطر الإئتمان تتضمن بشكل أساس النقديّة بالبنوك وذمم المستأجرين .

تقوم الشركة بإيداع أموالها فى 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 المخصصات اللازمة لأى ذمم مشكوك فى تحصيلها ، إن وجدت .

س.الحبيب

١٧

٧

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

### 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 إلزام في معاملة تتم بين طرفين بعلمهما وملء إرادتهما على أساس تجاري . تتكون الموجودات المالية للشركة من النقد والنقد المماثل وضمم 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 .

### ٢٠- أرقام المقارنة

لقد تم إعادة تبويب بعض أرقام سنة المقارنة لتتوافق مع تبويب السنة الحالية.

### ٢١- اعتماد القوائم المالية

أعتمدت هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في تاريخ ٢٢/٠٢/٢٠١٦م .