

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية
في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
وتقرير فحص المراجع المستقل

صفحة

- تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
- قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة) ١
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة) ٢
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة) ٣
- قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة) ٤
- إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة) ٥ - ١٦

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة المساهمين شركة الأندلس العقارية

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠ المرفقة لشركة الأندلس العقارية ("الشركة") (شركة مساهمة سعودية) والشركات التابعة لها ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠ ،
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ ،
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ ،
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ ، و
- الايضاحات للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

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

نطاق الفحص

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

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة المساهمين شركة الأندلس العقارية (بتبع)

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، لم يلفت إنتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠ المرفقة لشركة الأندلس العقارية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن / كي بي ام جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

خليل إبراهيم السديس
ترخيص رقم ٣٧١



التاريخ : ٢١ رمضان ١٤٤١ هـ
الموافق : ١٤ مايو ٢٠٢٠ م

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مدققة)	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
٧٥٦,٩٤١,٤٨٣	٧٥٣,٨٤٦,٩٨٩	٨	عقارات استثمارية
١٨٨,٣٨٣,٤١٩	١٨٦,٣٨١,٩٦٣	٧	ممتلكات ومعدات
٩٥,٢٥٩,٩٧٢	٩٣,٧٢٢,١٠٣	٦	حق إستخدام الموجودات
٤٦٤,٨٣٤,٨٢٠	٤٦٩,٨٢٢,٨٥٨	٩	استثمارات في شركات زميلة
١,٥٠٥,٤١٩,٦٩٤	١,٥٠٣,٧٧٣,٩١٣		اجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٣٨,٦٣٩,٨٠٠	٥٢,٦٨٥,٤٠٧		مستحق من عقود التأجير
٢٦,٦٩٨,٠١٨	٥,٠٤٣,١٧٣		مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٣٧,٩٤٥,٦١٢	٣٩,٢٧٠,٧٤٥	١٥	مستحق من أطراف ذات علاقة
٤٢,٢٦٣,٦٩٣	١١,٥٦٢,٥٥٠		أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٤٨,٢٣٣,٣٩٨	١٦٧,٦٤١,٥٦٩	١٠	النقد وما في حكمه
٢٩٣,٧٨٠,٥٢١	٢٧٦,٢٠٣,٤٤٤		اجمالي الموجودات المتداولة
١,٧٩٩,٢٠٠,٢١٥	١,٧٧٩,٩٧٧,٣٥٧		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٩٥,٣٨١,٩٣٣	٩٥,٣٨١,٩٣٣		احتياطي نظامي
٣١٣,٦٩٨,٠٩٤	٣٢٥,٩٣٥,٨٩٧		أرباح مبقاه
١,١٠٩,٠٨٠,٠٢٧	١,١٢١,٣١٧,٨٣٠		حقوق الملكية العائدة على مساهمي الشركة
١٩٩,٦٥٨,٤١٨	١٨٩,٢٠٨,٤٤٩		حقوق الملكية غير المسيطرة
١,٣٠٨,٧٣٨,٤٤٥	١,٣١٠,٥٢٦,٢٧٩		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
٥,٧٧٢,٦٤٣	٦,١٤٦,٥٦٣		التزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٢٣,٧٢٢,٩٦٣	١١٧,٥٥٤,٩٧٩	٦	التزامات عقود الإيجار بموجب حق استخدام الموجودات
٢٥٣,٠٤٩,٩١٦	٢٥٣,٠٤٩,٩١٦	١١	تسهيلات تمويل إسلامي
٣٨٢,٥٤٥,٥٢٢	٣٧٦,٧٥١,٤٥٨		اجمالي المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٣٨,٣٠٧,٧٢٤	٣٧,١١٣,٧٤٠		دفعات مقدمة من عقود تأجير و إيرادات مؤجلة
١٥,٧٠٠,٠٠٠	١٢,٦٠٥,٠٠٠	٦	التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام - الجزء المتداول
١٥,٩٧١,٧٢٧	٧,٧١٢,٦٢٠	١٥	مستحق الي أطراف ذات علاقة
١١,٦٣١,٥٤٣	٧,٣٦٤,١٨٥		مخصص الزكاة
٢٦,٣٠٥,٢٥٤	٢٧,٩٠٤,٠٧٥		مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
١٠٧,٩١٦,٢٤٨	٩٢,٦٩٩,٦٢٠		اجمالي المطلوبات المتداولة
٤٩٠,٤٦١,٧٧٠	٤٦٩,٤٥١,٠٧٨		إجمالي المطلوبات
١,٧٩٩,٢٠٠,٢١٥	١,٧٧٩,٩٧٧,٣٥٧		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

د/عبدالرحمن محمد البراك
عضو مجلس الإدارة



هذال بن سعد العتيبي
الرئيس التنفيذي



فواز عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي



تشكل الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى إيضاح (٢١) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في
٣١ مارس

٢٠١٩ م (غير مدققة)	٢٠٢٠ م (غير مدققة)	ايضاح	
٣٩,٩٩٥,٨٠٧	٤١,٩٣٥,٥٨٨	١٦	الإيرادات
(١٦,٤١٧,٦٠٧)	(١٨,٦٠٩,٢٤٣)	١٦	تكلفة الإيرادات
٢٣,٥٧٨,٢٠٠	٢٣,٣٢٦,٣٤٥		مجمل الربح
(٦,٦٩٨,٥١٧)	(٨,٤١١,٩٥٦)		مصروفات عمومية وإدارية
(٨١,٠٨٢)	(٨٨٠,٦٣٠)		مصروفات تسويقية
١٠,٠٢١,٨٥٢	٨,٢٣٨,٠٣٨	٩	الحصة في ربح شركات زميلة
٢,٢٦٥,٧٠٣	٣٣٦,٢٥٥	١٦	إيرادات أخرى
٢٩,٠٨٦,١٥٦	٢٢,٦٠٨,٠٥٢		ربح التشغيل
(١,٨١٨,٣٧٠)	(٣,١٣٧,٠١٧)	٦	مصروفات فوائد لالتزامات عقود إيجار
(٣,٣٨٤)	(٢,٨٥٨,٦٢١)		تكلفة التمويل
٢٧,٢٦٤,٤٠٢	١٦,٦١٢,٤١٤		صافي ربح الفترة قبل الزكاة
(١٤٤,٢٤٢)	(٨٣١,٥٥٩)		الزكاة
٢٧,١٢٠,١٦٠	١٥,٧٨٠,٨٥٥		صافي ربح الفترة
٢٠,٢٧٦,٥٤٩	١٢,٢٣٧,٨٠٣		صافي ربح الفترة العائد الى:
٦,٨٤٣,٦١١	٣,٥٤٣,٠٥٢		مساهمي الشركة
٢٧,١٢٠,١٦٠	١٥,٧٨٠,٨٥٥		حقوق الملكية غير المسيطرة
			الدخل الشامل الأخر
			(خسائر) / أرباح اكتوارية من إعادة قياس مطلوبات تعويضات
			مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			الدخل الشامل
			الدخل الشامل العائد الى:
٢٠,٢٧٦,٥٤٩	١٢,٢٣٧,٨٠٣		مساهمي الشركة
٦,٨٤٣,٦١١	٣,٥٤٣,٠٥٢		حقوق الملكية غير المسيطرة
٢٧,١٢٠,١٦٠	١٥,٧٨٠,٨٥٥		
			ربحية السهم
			ربحية السهم الأساسية والمخفضة من صافي ربح
٠,٢٩	٠,١٧	١٣	الفترة

د/عبدالرحمن محمد البراك
عضو مجلس الإدارة



هذال بن سعد العتيبي
الرئيس التنفيذي



فواز عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي



شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

رأس المال	إحتياطي نظامي	أرباح مبقاه	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة	حقوق الملكية غير المسيطرة	مجموع
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٥,٣٨١,٩٣٣	٣١٣,٦٩٨,٠٩٤	١,١٠٩,٠٨٠,٠٢٧	١٩٩,٦٥٨,٤١٨	١,٣٠٨,٧٣٨,٤٤٥
-	-	١٢,٢٣٧,٨٠٣	١٢,٢٣٧,٨٠٣	٣,٥٤٣,٠٥٢	١٥,٧٨٠,٨٥٥
-	-	-	-	-	-
-	-	١٢,٢٣٧,٨٠٣	١٢,٢٣٧,٨٠٣	٣,٥٤٣,٠٥٢	١٥,٧٨٠,٨٥٥
-	-	-	-	(١٣,٩٩٣,٠٢١)	(١٣,٩٩٣,٠٢١)
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٥,٣٨١,٩٣٣	٣٢٥,٩٣٥,٨٩٧	١,١٢١,٣١٧,٨٣٠	١٨٩,٢٠٨,٤٤٩	١,٣١٠,٥٢٦,٢٧٩
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٨,٩٢٥,٢٦٣	٣٤٧,٤١١,١٣٤	١,١٣٦,٣٣٦,٣٩٧	٢١١,٤٥٤,٥٥٥	١,٣٤٧,٧٩٠,٩٥٢
-	-	(٢١,٥٥١,٢٤٧)	(٢١,٥٥١,٢٤٧)	(٤,٣٥٤,٠٧٤)	(٢٥,٩٠٥,٣٢١)
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٨,٩٢٥,٢٦٣	٣٢٥,٨٥٩,٨٨٧	١,١١٤,٧٨٥,١٥٠	٢٠٧,١٠٠,٤٨١	١,٣٢١,٨٨٥,٦٣١
-	-	٢٠,٢٧٦,٥٤٩	٢٠,٢٧٦,٥٤٩	٦,٨٤٣,٦١١	٢٧,١٢٠,١٦٠
-	-	-	-	-	-
-	-	٢٠,٢٧٦,٥٤٩	٢٠,٢٧٦,٥٤٩	٦,٨٤٣,٦١١	٢٧,١٢٠,١٦٠
-	-	-	-	١٦,٩٣٣	١٦,٩٣٣
-	-	-	-	(١٣,٩٧٥,٠٠٠)	(١٣,٩٧٥,٠٠٠)
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٨,٩٢٥,٢٦٣	٣٤٦,١٣٦,٤٣٦	١,١٣٥,٠٦١,٦٩٩	١٩٩,٩٨٦,٠٢٥	١,٣٣٥,٠٤٧,٧٢٤

الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مدققة)
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠ م (مدققة)

صافي ربح الفترة
صافي الدخل الشامل الآخر
الدخل الشامل للفترة
توزيعات ارباح شركات تابعة لحصص غير مسيطرة
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مدققة)

الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مدققة)
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٩ م (مدققة)

أثر التغير في السياسة المحاسبية
الرصيد المعدل كما في ١ يناير ٢٠١٩ م
صافي ربح الفترة
صافي الدخل الشامل الآخر
الدخل الشامل للفترة
الحركة في حقوق الملكية غير المسيطرة
توزيعات ارباح شركات تابعة لحصص غير مسيطرة
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مدققة)

د/عبدالرحمن محمد البراك
عضو مجلس الإدارة



هدال بن سعد العتيبي
الرئيس التنفيذي



فواز عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي



تشكل الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى إيضاح (٢١) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		ايضاح
٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
٢٧,٢٦٤,٤٠٢	١٦,٦١٢,٤١٤	صافي دخل الفترة قبل الزكاة
تسويات:		
٢,٧٦٨,٣٤٦	٤,٥١٨,٠١١	إستهلاك الاستثمارات العقارية
٢,١١٥,٣٣٤	٢,١٢٤,٦٦٦	إستهلاك الآلات ومعدات
٩٩١,٧٧٠	١,٥٣٧,٨٦٩	استهلاك حق إستخدام الموجودات
(١٠,٠٢١,٨٥٢)	(٨,٢٣٨,٠٣٨)	الحصة في أرباح شركات زميلة
٢٠٦,٧٩٩	٣٧٣,٩١٩	مكافأة نهاية الخدمة
٣,٣٨٤	٢,٨٥٨,٦٢١	تكاليف تمويل التورق الإسلامي
١,٨١٨,٣٧٠	٣,١٣٧,٠١٧	الفائدة على مطلوبات عقود الإيجار
التغيرات في بنود الاصول التشغيلية		
(١٣,٥٣٦,٢٠٤)	(١٥,٠٤٥,٦٠٧)	ذمم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار
(٥,٧٨٢,٨٩٧)	٢١,٦٥٤,٨٤٥	دفعات مقدما وأرصدة مدينة أخرى
٢,٤١١,٠٦٣	(٩,٥٨٤,٢٤٠)	أرصدة أطراف ذات العلاقة
(٨٧١,٥٩٥)	(١٢,٤٠٠,٠٠١)	إيجارات مستحقة عن التزامات عقود إيجار
٢,٧٩٣,٣١٧	(١,١٩٣,٩٨٤)	إيجارات مقبوضة مقدما وايرادات مؤجلة
(٨,٤٧٥,٤٧٥)	٢,٣٠٥,٥٠١	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٨,١٧٥,٠٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
-	(٥,٠٩٨,٩١٧)	الزكاة المدفوعة
٩,٨٥٩,٧٦٢	١٣,٠٦٢,٠٧٦	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
(٢٠٦,٧٠٥)	(١٢٣,٢١٠)	المدفوع لشراء الآلات ومعدات
(١,٠٩٢,٢٧٩)	(١,٤٢٣,٥١٧)	المدفوع لشراء عقارات استثمارية
٤٢,٠٣٠,٨٠٣	٣٠,٧٠١,١٤٣	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(٦,٢٥٠,٠٠٠)	أضافة استثمارات في شركات شقيقة
٤٠,٧٣١,٨١٩	٢٢,٩٠٤,٤١٦	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
(١,٨٢٦,١٥١)	(٢,٥٦٥,٣٠٠)	المسدد لتسهيلات التمويل الإسلامي
١٦,٩٣٣	-	الحركة على حقوق الملكية الغير مسيطرة
(١٣,٩٧٥,٠٠٠)	(١٣,٩٩٣,٠٢١)	توزيعات ارباح مدفوعة
(١٥,٧٨٤,٢١٨)	(١٦,٥٥٨,٣٢١)	التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٣٤,٨٠٧,٣٦٣	١٩,٤٠٨,١٧١	صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة
١٤٥,١١١,٧٧٤	١٤٨,٢٣٣,٣٩٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١٧٩,٩١٩,١٣٧	١٦٧,٦٤١,٥٦٩	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

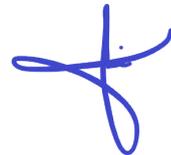
• المعاملات غير النقدية إيضاح رقم (١٧)

د/عبدالرحمن محمد البراك
عضو مجلس الإدارة

هدال بن سعد العتيبي
الرئيس التنفيذي

فواز عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي





تشكل الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى إيضاح (٢١) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١ - معلومات عن الشركة

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

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

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

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

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

٢ - أسس الإعداد

المعايير المحاسبية المطبقة

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ للتقرير المالي الأولي المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ويجب ان تقرأ جنباً إلى جنب مع القوائم المالية المجمعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م .

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

أسس القياس

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

وفقاً لمتطلبات هيئة السوق المالية من خلال تعميمها بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠١٦ م، فإن المجموعة بحاجة إلى تطبيق نموذج التكلفة لقياس الممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة عند تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لفترة ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي.

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م، قامت هيئة السوق المالية بدراسة مدى مناسبة الاستمرار في استخدام نموذج التكلفة أو السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة أو خيار إعادة التقييم واتخذت القرارات التالية:

- إلزام الشركات المدرجة بالاستمرار في استخدام نموذج التكلفة لقياس العقارات (معيار المحاسبة الدولي ١٦) والعقارات الاستثمارية (معيار المحاسبة الدولي ٤٠) في القوائم المالية المعدة للفترة المالية خلال السنوات المالية، والتي تبدأ قبل السنة الميلادية ٢٠٢٢ م.

- السماح للشركات المدرجة بخيار السياسة في استخدام نموذج القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بعد القياس الأولي أو خيار السياسة في استخدام نموذج إعادة التقييم للعقارات (معيار المحاسبة الدولي ١٦) بعد الإثبات الأولي في القوائم المالية المعدة للفترة المالية خلال السنوات المالية التي تبدأ خلال السنة الميلادية ٢٠٢٢ م أو بعد ذلك.

عملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية الموحدة المختصرة للمجموعة بالريال السعودي.

٣ . أسس توحيد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها والتي يشار إليها مجتمعة بالمجموعة والموضحة أدناه للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م .

اسم الشركة	بلد التسجيل ومكان النشاط	نسبة ملكية الشركة في الأسهم العادية
صندوق الأهلي ريت ١	المملكة العربية السعودية	٦٨,٧٣ %
شركة منافع الاندلس للتطوير والاستثمار العقاري	المملكة العربية السعودية	٧٠ %

أدناه تفاصيل الشركات التابعة

صندوق الأهلي ريت ١

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

شركة منافع الاندلس للتطوير والاستثمار العقاري

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

٤ . معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة اعتمدها المجموعة

ان السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة تتفق مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م، باستثناء اعتماد معايير جديدة سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠ م، لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولم يكن سارياً بعد.

يوجد العديد من التعديلات والتفسيرات تم تطبيقها للمرة الاولى في ٢٠٢٠ م، ولكن ليس لها تأثير علي القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٣: تعريف الأعمال

ويوضح التعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ أنه لكي يتم اعتبارها أعمالاً، فإن مجموعة متكاملة من الموجودات والأنشطة يجب أن تشتمل على الأقل على مدخلات وعملية جوهرية تساهم معاً بصورة جوهرية بالقدرة على إنشاء مخرجات. بالإضافة لذلك، فقد أوضح التعديل أن الأعمال يمكن أن توجد دون أن تشتمل على جميع المدخلات والعمليات اللازمة لإنشاء المخرجات. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة، لكنها قد تؤثر على الفترات المستقبلية في حال قيام المجموعة بإبرام أي عمليات تجميع أعمال.

تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٩ ومعيار المحاسبة الدولي ٣٩: تصحيح المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ ومعيار المحاسبة الدولي ٣٩ الأدوات المالية: الإثبات والقياس توفر عدداً من الإعفاءات التي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بتصحيح المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا نشأ عن التصحيح حالات عدم تأكيد حول توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية القائمة على المؤشر المرجعي للبند المتحوط له أو أداة التحوط. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة حيث أنها لا تتضمن أي علاقات تحوط لمعدل الفائدة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ ومعيار المحاسبة الدولي ٨: تعريف الأهمية النسبية

تقدم التعديلات تعريفاً جديداً للأهمية النسبية ينص على أن "المعلومات تعد ذات أهمية نسبية إذا كان حذفها أو سوء عرضها أو حجبها قد يتوقع بأن يؤثر بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية ذات الغرض العام على أساس هذه القوائم المالية والتي تقدم معلومات مالية حول منشأة محددة معدة للتقرير". وتوضح التعديلات أن الأهمية النسبية ستعتمد على طبيعة أو حجم المعلومات، سواء بشكل فردي أو جنباً إلى جنب مع معلومات أخرى، في سياق القوائم المالية. إن وجود سوء العرض في المعلومات يُعد ذو أهمية نسبية إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن يؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة، وليس من المتوقع أن يكون هناك أي تأثير مستقبلي على المجموعة.

إطار مفاهيم التقرير المالي الصادر في ٢٩ مارس ٢٠١٨ م

لا يُعد "إطار المفاهيم" معياراً دولياً للتقرير المالي ولا شيء في "إطار المفاهيم" يُبطل أبياً من المفاهيم أو المتطلبات في أي معيار. إن الغرض من إطار المفاهيم هو مساعدة المجلس الدولي لمعايير المحاسبة في وضع المعايير، ومساعدة مُعدّي القوائم المالية على إعداد سياسات محاسبية متوافقة عند عدم وجود معيار قابل للتطبيق ومساعدة جميع الأطراف على فهم المعايير وتفسيرها.

يتضمن إطار المفاهيم المعدل بعض المفاهيم الجديدة، ويقدم تعريفات محدثة وضوابط إثبات للموجودات والمطلوبات ويوضح بعض المفاهيم الهامة. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة.

٥. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

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

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

- القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- الانخفاض في قيمة ذمم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار.
- منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة.
- الأعمار الإنتاجية للممتلكات و المعدات و للعقارات الاستثمارية.
- عقود الإيجار - تقدير معدل الاقتراض الإضافي.
- الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية "احتساب القيمة قيد الاستخدام".

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦. حق استخدام الموجودات

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مدققة)	الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مدققة)
١٠١,٤١١,٤٤٨	٩٥,٢٥٩,٩٧٢
(٦,١٥١,٤٧٦)	(١,٥٣٧,٨٦٩)
٩٥,٢٥٩,٩٧٢	٩٣,٧٢٢,١٠٣

موجودات مثبتة خلال الفترة/ السنة
الاستهلاك المحمل خلال الفترة/ السنة
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مدققة)	الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مدققة)
(٩٩١,٧٧٠)	(١,٥٣٧,٨٦٩)
(٥٤٦,٠٩٩)	-

تم توزيع مصروف الاستهلاك للفترة المنتهية كما يلي:
تكلفة الايراد المحمل خلال الفترة
استثمارات عقارية (مرسلة) المحمل خلال الفترة

مطلوبات عقد الإيجار

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مدققة)	الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مدققة)
٦,٣٩٥,٠٠٠	١٢,٦٠٥,٠٠٠
٨٠,٧٥٨,٢٥٠	٨٢,١٩٨,٢٥٠
١٨٩,٣٥٦,١٩٢	١٧٥,٤٧١,١٩٢
٢٧٦,٥٠٩,٤٤٢	٢٧٠,٢٧٤,٤٤٢

تحليل الاستحقاق - التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة

أقل من سنة واحدة
من سنة إلى خمس سنوات
أكثر من خمس سنوات
إجمالي مطلوبات عقد الإيجار غير المخصصة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مدققة)	الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مدققة)
١٥,٧٠٠,٠٠٠	١٢,٦٠٥,٠٠٠
١٢٣,٧٢٢,٩٦٣	١١٧,٥٥٤,٩٧٩
١٣٩,٤٢٢,٩٦٣	١٣٠,١٥٩,٩٧٩

مطلوبات عقد الإيجار المخصصة المدرجة في قائمة المركز المالي:

متداولة خلال الفترة/ السنة
غير متداولة خلال الفترة/ السنة

الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مدققة)	الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مدققة)
٩٩١,٧٧٠	١,٥٣٧,٨٦٩
١,٨١٨,٣٧٠	٣,١٣٧,٠١٧

المبالغ المسجلة في قائمة الربح أو الخسارة

استهلاك حق استخدام الموجودات خلال الفترة
مصروفات فوائد لالتزامات عقود إيجار خلال الفترة

٧. ممتلكات ومعدات

في ٣١ مارس ٢٠٢٠م، بلغت تكلفة الممتلكات والمعدات ٢٠٩,٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٢٠٩,٦ مليون ريال سعودي). يبلغ الاستهلاك المتراكم نحو ٢٣,٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٢١,٢ مليون ريال سعودي).

٨. عقارات استثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مدققة)	
		التكلفة
٦١٦,٤٤١,٨٣٩	٨٨١,٧٨١,١٨٩	رصيد أول الفترة/ السنة
٢٦٦,٣٩٢,٢٧١	١,٤٢٣,٥١٧	إضافات
(٤١٠,١٧٠)	-	محول إلى ممتلكات ومعدات
(٦٤٢,٧٥١)	-	إستبعادات
٨٨١,٧٨١,١٨٩	٨٨٣,٢٠٤,٧٠٦	رصيد آخر الفترة/ السنة
		الإستهلاك المتراكم والانتفاض في القيمة:
(١١٠,٥٧٥,٢٨٠)	(١٢٤,٨٣٩,٧٠٦)	رصيد أول الفترة/ السنة
(١٤,٢٦٤,٤٢٦)	(٤,٥١٨,٠١١)	استهلاك محمل على الفترة / السنة
(١٢٤,٨٣٩,٧٠٦)	(١٢٩,٣٥٧,٧١٧)	رصيد آخر الفترة/ السنة
٧٥٦,٩٤١,٤٨٣	٧٥٣,٨٤٦,٩٨٩	صافي القيمة الدفترية

خلال عام ٢٠١٩، نقلت المجموعة صك ملكية الأندلس مول لصالح الشركة العقارية المطورة للتمليك والإدارة وهي شركة تابعة ومملوكة بالكامل للبنك الأهلي التجاري مقابل حصولها على تسهيلات مرابحة بقيمة ٦٥٠ مليون ريال سعودي - (إيضاح: ١١). تبلغ القيمة الدفترية لمركز الأندلس مول ٣٩٤,٦٥٥,٦٣٧ ريال سعودي كما في تاريخ التقرير.

قامت الإدارة بعمل تقييم للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م وبلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مبلغ ١,٦ مليار ريال سعودي وترى الإدارة أن القيمة العادلة في ٣١ مارس ٢٠٢٠م لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.

تم عمل تقييم خارجي لأراضي ومباني المجموعة المصنفة كعقارات استثمارية بواسطة مقيم خارجي لتحديد القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م تم عمل التقييم الخارجي بواسطة مقيم خارجي معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم).

تستخدم المجموعة تقارير التقييم من المقيم المستقل الذي تم تعيينه من قبل الإدارة لتقييم القيمة العادلة للممتلكات في تاريخ التقرير ، وتفاصيل المقيمين المستقلين على النحو التالي:

- فاليوستارت.
- نايت فرانك.
- إنسايتس.

إن معلومات قياس القيمة العادلة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م كالتالي:

قياس القيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م باستخدام		
أسعار مقتبسة من أسواق نشطة للأصول مطابقة (المستوى الأول)	مدخلات هامة أخرى يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	مدخلات هامة أخرى لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)
-	-	١,٦ مليار
استثمارات عقارية		

أساليب التقييم المستخدمة لاستخلاص المستوى الثالث للقيمة العادلة.

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

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩. استثمارات في شركات زميلة

فيما يلي ملخصًا بتفاصيل الاستثمارات في الشركات الزميلة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مدققة)	نسبة الملكية		٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٩ م	٣١ مارس ٢٠٢٠ م	بلد التأسيس	
	٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م					
٩٨,٩٤٣,٥٥١	١٠٠,٢٥٦,٨٥٢	%٥٠	%٥٠	السعودية	شركة الأسواق المتطورة		
١٨٦,٩٧٥,٨٨٩	١٨٤,٤٠٦,٩٧٣	%٢٥	%٢٥	السعودية	شركة الحياة العقارية		
٤٩,٢٩١,٠١٤	٤٩,٢٨٤,٦٦٧	%٢٥	%٢٥	السعودية	شركة صروح المراكز		
٦٧,٦٠٠,٦٤٠	٦٧,٦٠٠,٦٤٠	%٥٠	%٥٠	السعودية	شركة مستشفى غرب جدة * شركة الجوهرة الكبرى للتطوير والاستثمار العقاري *		
٦٢,٠٢٣,٧٢٦	٦٨,٢٧٣,٧٢٦	%٢٥	%٢٥	السعودية			
٤٦٤,٨٣٤,٨٢٠	٤٦٩,٨٢٢,٨٥٨						

فيما يلي الحركة في الاستثمار في شركات زميلة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مدققة)	
٤٩٣,٩٨٨,٥٥٤	٤٦٤,٨٣٤,٨٢٠	الرصيد الافتتاحي
٣٧,٠٢٠,٣٤٢	٨,٢٣٨,٠٣٨	حصة في ربح الفترة/ السنة
(٣٣,٦٧٥,٠٠٠)	(٩,٥٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مستلمة
١١,١٢٥,٠٠٠	٦,٢٥٠,٠٠٠	أضافة لاستثمارات في شركات زميلة خلال الفترة/السنة
(٤٣,٦٢٤,٠٧٦)	-	بيع استثمار خلال السنة
٤٦٤,٨٣٤,٨٢٠	٤٦٩,٨٢٢,٨٥٨	الرصيد في نهاية السنة

حصة الشركة في أرباح الشركات الزميلة: -

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مدققة)	
٣,٣١٣,٣٠١	٣,٣٢٥,٥٤٨	شركة الأسواق المتطورة
٥٧,٤٥٨	-	شركة هامات العقارية
٦,٦٥٧,٤٤٠	٤,٩٣١,٠٨٤	شركة الحياة العقارية
(٦,٣٤٧)	(١٨,٥٩٤)	شركة صروح المراكز
١٠,٠٢١,٨٥٢	٨,٢٣٨,٠٣٨	

المعلومات المالية للشركات الزميلة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م ، مستمدة من تقارير الإدارة للشركة المستثمر فيها.

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

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠. نقد وما في حكمه

٣١ مارس ٢٠٢٠م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مدققة)	
١١٧,٦٤١,٥٦٩	٤٨,٢٣٣,٣٩٨	نقد لدي البنوك
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	ودائع مربحة *
١٦٧,٦٤١,٥٦٩	١٤٨,٢٣٣,٣٩٨	

* وداائع المربحة هي وداائع قصيرة الأجل عالية السيولة محتفظ بها لدى مؤسسات مصرفية واستحقاقها أقل من ثلاثة أشهر من تاريخ الاستحقاق.

١١. تسهيلات التمويل الإسلامي

حصلت المجموعة خلال ٢٠١٩م على تسهيل تمويل المربحة بقيمة ٦٥٠ مليون ريال سعودي من البنك الأهلي التجاري. والتي تتضمن شروط معينة خاصة بتعهدات مالية لصالح البنك.

قامت المجموعة بتحويل صك ملكية العقارات، الأندلس مول وفندق ستايبيريدج سويتس، لصالح الشركة العقارية المطورة للتمليك والإدارة، شركة تابعة مملوكة بالكامل للبنك الأهلي التجاري لتمثل ضماناً مقابل التمويل.

استخدمت المجموعة ٢٥٥ مليون ريال سعودي كدفعة أولى من تمويل مربحة في ١ أغسطس ٢٠١٩م. تمتد فترة التمويل ١٥ سنة. يمنح تسهيل المربحة فترة سماح تمتد حتى ٥ سنوات والتي يجب خلالها سداد دفعات الفوائد فقط. وبعد فترة السماح، يجب سداد المبلغ الأساسي على مدى ١٠ سنوات على أساس ربع سنوي.

١٢. الزكاة

قدمت شركة الأندلس العقارية جميع إقراراتها الزكوية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م كما حصلت على شهادة الزكاة حتى ٢٠١٩م. أنهت الشركة الربط الزكوي مع الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م.

١٣. ربحية السهم

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

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٠م (غير مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٩م (غير مدققة)	
١٢,٢٣٧,٨٠٣	٢٠,٢٧٦,٥٤٩	ربح الفترة (ريال سعودي)
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة "سهم"
٠,١٧	٠,٢٩	الربح الأساسي والمخفض للسهم (ريال سعودي)

إن الربح المخفض للسهم مساوي للربح الأساسي للسهم للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م و ٣١ مارس ٢٠١٩م لعدم وجود أدوات مالية ذات تأثير مخفض لعائد السهم.

١٤. الارتباطات الرأسمالية

لا يوجد لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية تتعلق بعقود إنشاء عقارات استثمارية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م مبلغ ٢٥٠ مليون ريال سعودي).

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥. المعاملات مع جهات ذي علاقة

في سياق الأعمال التجارية العادية تقوم المجموعة بالتعامل مع شركات مملوكة لبعض المساهمين وشركات زميلة وأطراف ذات علاقة أخرى.

اعتمدت الإدارة شروط المعاملات مع تلك الجهات ذات العلاقة وفيما يلي بيان بأهم تلك المعاملات:

٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مدققة)	طبيعة المعاملة	العلاقة	الطرف ذو العلاقة
٢,٧٣١,٥٧٥	٢,٠٤٠,٤٠٤	مصرفات	شركة زميلة	شركة الحياه العقارية
١٦,٩٢٩	-	مصرفات	شريك بشركة تابعة	شركة محمد الراجحي للاستثمار
١,٦١٣,٣٠٠	١,٦٣٤,٧٠٠	إيرادات من إيجارات	شركة ذات علاقة بعضو مجلس الإدارة	شركة أمتياز العربية
٢,١٨٥,٥٦٦	٢,١٢٦,٧٦٦	إيرادات من إيجارات	شركة ذات علاقة بعضو مجلس الإدارة	الشركة العالمية للرعاية الصحية
٢,٦٠٤,٤٠٣	٤,٠٠٢,٣٤٢	خدمات تشغيل	مدير صندوق الاهلي ريت ١	شركة الاهلي كابيتال
٧٨٩,٠٨١	-	خدمات تأجير	شركة زميلة	شركة هامات العقارية
٥٠٤,٨٣٨	-	خدمات تشغيل	شركة زميلة	شركة هامات العقارية
١,٠٨٤,٢٧٤	-	مصرفات	شركة زميلة	شركة هامات العقارية

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥. المعاملات مع جهات ذي علاقة (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مدققة)	مستحقات من جهات ذي علاقة:
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	شركة الجوهرة الكبرى
١٩٧,٩٠٦	٣١٢,٨٠٦	مجموعة اي اتش جي انتركونتينتال
٤٠٦,١٣٦	١,٦١٦,٣٦٩	شركة الحياه العقارية
٣٧,٣٣٦,٥٧٠	٣٧,٣٣٦,٥٧٠	شركة اصالة القابضة
٣٧,٩٤٥,٦١٢	٣٩,٢٧٠,٧٤٥	
٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مدققة)	مستحقات إلى جهة ذات علاقة:
٦,٤٦٣,٦٦٦	٦٩٧,٧٠٠	شركة هامات العقارية
٤٠,٨٢١	٤٠,٨٢١	شركة محمد الراجحي للاستثمار
٩,٤٦٧,٢٤٠	٦,٩٧٤,٠٩٩	الاهلي كابيتال
١٥,٩٧١,٧٢٧	٧,٧١٢,٦٢٠	

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

الرصيد في المركز المالي		المحمل على قائمة الدخل		الأجور والمرتببات ومكافآت نهاية الخدمة
٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مدققة)	
١,٧٢٦,٥٨٣	٢,٢١٠,٧٢٨	١,٧٥٤,٨٥٢	٩٥٤,١٠٠	

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٦. المعلومات القطاعية

تتضمن أنشطة المجموعة على عدة قطاعات كما يلي:-

قطاع التجزئة والتشغيل: يتضمن إيجار وحدات تجارية من العقارات الاستثمارية مثل مراكز التسوق وايضاً تشغيل مراكز التسوق.

قطاع الضيافة: يتضمن المنشآت الخدمية للضيافة (فندق ستايبيريدج سويتس الأندلس مول).

قطاع المكاتب : يتضمن تأجير وحدات تجارية من العقارات الاستثمارية (برج سلامة المكاتب).

الإجمالي	أخرى	قطاع المكاتب	قطاع الضيافة	قطاع التجزئة والتشغيل	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مدققة)
٤١,٩٣٥,٥٨٨	-	٦,٠١٥,٨٦٩	٢,٣٥٦,٣٩٦	٣٣,٥٦٣,٣٢٣	إيرادات *
(١٨,٦٠٩,٢٤٣)	-	(١,٤٩٩,٣٩٠)	(٥,٣٣٠,٨٩٧)	(١١,٧٧٨,٩٥٦)	تكلفة الإيرادات
٨,٢٣٨,٠٣٨	٨,٢٣٨,٠٣٨	-	-	-	الحصة في أرباح شركات زميلة
(١٥,٢٨٨,٢٢٤)	(٨,١٦٤,١٣٧)	(٢,٨٥٨,٦٢١)	-	(٤,٢٦٥,٤٦٦)	المصروفات
٣٣٦,٢٥٥	٣٣٦,٢٥٥	-	-	-	إيرادات أخرى*
١٦,٦١٢,٤١٤	٤١٠,١٥٦	١,٦٥٧,٨٥٨	(٢,٩٧٤,٥٠١)	١٧,٥١٨,٩٠١	صافي الربح قبل الزكاة
١,٧٧٩,٩٧٧,٣٥٧	٦٢٣,٩٨٨,٧١٦	٢٦٤,٠٨٩,١٣٠	١٦٠,٧٣٤,٩٧٤	٧٣١,١٦٤,٥٣٧	إجمالي الموجودات
٤٦٩,٤٥١,٠٧٨	٢١,٢٢٣,٣٦٨	٢٥٣,٠٤٩,٩١٦	-	١٩٥,١٧٧,٧٩٤	إجمالي المطلوبات

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م
(غير مدققة)

الإجمالي	أخرى	قطاع الضيافة	قطاع التجزئة	قطاع التجزئة والتشغيل	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مدققة)
٣٩,٩٩٥,٨٠٧	-	٥,٢٥٥,٥٦٣	٣٤,٧٤٠,٢٤٤	٣٤,٧٤٠,٢٤٤	إيرادات *
(١٦,٤١٧,٦٠٧)	-	(٥,٩٠١,٦٥٦)	(١٠,٥١٥,٩٥١)	(١٠,٥١٥,٩٥١)	تكلفة الإيرادات
١٠,٠٢١,٨٥٢	١٠,٠٢١,٨٥٢	-	-	-	الحصة في الربح من شركات زميلة
(٨,٦٠١,٣٥٣)	(٨,٦٠١,٣٥٣)	-	-	-	المصروفات
٢,٢٦٥,٧٠٣	٢,٢٦٥,٧٠٣	-	-	-	إيرادات أخرى*
٢٧,٢٦٤,٤٠٢	٣,٦٨٦,٢٠٢	(٦٤٦,٠٩٣)	٢٤,٢٢٤,٢٩٣	٢٤,٢٢٤,٢٩٣	صافي الربح قبل الزكاة
١,٥٥٧,٢٢٧,٧٠٦	٧٧٩,٩٥٠,٦١٦	١٦٧,٦٩٤,٧٠٢	٦٠٩,٥٨٢,٣٨٨	٦٠٩,٥٨٢,٣٨٨	إجمالي الموجودات
٢٢٢,١٧٩,٩٨٢	٤,٥٤١,١٦٦	-	٢١٧,٦٣٨,٨١٦	٢١٧,٦٣٨,٨١٦	إجمالي المطلوبات

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

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م (غير مدققة)
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧. المعاملات الغير نقدية

٣١ مارس ٢٠٢٠م (غير مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٩م (غير مدققة)
-	٩٩,٨٧٣,٥٧٩

حق استخدام موجودات ومطلوبات عقود الايجار بموجب حق استخدام
الموجودات الناشئة عن تطبيق معيار (١٦)

١٨. تحديد القيمة العادلة والتصنيف وإدارة المخاطر

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

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

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

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

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

قد تتعرض المجموعة إلى مخاطر ناتجة عن استخدامها الأدوات المالية. يوضح فيما يلي أهداف المجموعة وسياساتها وعملياتها لإدارة تلك المخاطر والطرق المستخدمة لقياسها، بالإضافة إلى المعلومات الكمية المتعلقة بتلك المخاطر ضمن القوائم المالية المرفقة. لم يكن هناك أي تغييرات جوهرية قد تعرض المجموعة إلى مخاطر الأدوات المالية من خلال أهدافها وسياساتها وعملياتها لإدارة تلك المخاطر والطرق المستخدمة عن تلك التي كانت تطبق في فترات سابقة ما لم يذكر غير ذلك لاحقاً.

القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

القيمة العادلة		
(المستوى الأول)	(المستوى الثاني)	(المستوى الثالث)
-	١١,٥٦٢,٥٥٠	-
-	٤٢,٢٦٣,٦٩٣	-

٣١ مارس ٢٠٢٠
أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩
أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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

١٩. توزيعات الأرباح

بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٠م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح بمبلغ ٧٠ مليون ريال سعودي، وتخضع هذه التوزيعات إلى موافقة الجمعية العامة العادية في الاجتماع القادم.

٢٠. أثار انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩)

قد تتأثر عمليات المجموعة بسبب الانتشار الأخير والمستمر لفيروس كوفيد-١٩ الذي أعلنته منظمة الصحة العالمية وباءً عالمياً في مارس ٢٠٢٠م. التأثير النهائي الذي قد ينجم عن تفشي كوفيد-١٩ غير مؤكد بعد. انتشرت جائحة كوفيد-١٩ عبر مناطق جغرافية مختلفة حول العالم، مما تسبب في تعطيل الأنشطة التجارية والاقتصادية. وقد تسبب كوفيد-١٩ في حدوث حالات عدم تأكد في البيئة الاقتصادية العالمية. وقد أعلنت السلطات المالية والنقدية المحلية والدولية على حد سواء، عن إجراءات دعم مختلفة في جميع أنحاء العالم لمواجهة التداعيات السلبية المحتملة لهذه الجائحة. تراقب المجموعة الوضع عن كثب، وتقوم بتفعيل خطط استمرارية العمل الخاصة بها وممارسات إدارة المخاطر الأخرى لإدارة تعطل العمل المحتمل نظراً لتفشي كوفيد-١٩ على عملياتها وأدائها المالي. مع استمرار تفشي جائحة كوفيد-١٩ في التطور يكون من الصعب التنبؤ بمدى ومدة التأثير الاقتصادي الكامل حتى الآن. تقوم إدارة المجموعة حالياً بمراقبة الوضع وتأثيره على عمليات المجموعة والتدفقات النقدية والمركز المالي. تعتقد الإدارة، بناءً على تقييمها، أن المجموعة لديها سيولة كافية متاحة لمواصلة الوفاء بالتزاماتها المالية في المستقبل المنظور عند استحقاقها.

٢١. اعتماد لقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للإصدار في ٢١ رمضان ١٤٤١هـ (الموافق ١٤ مايو ٢٠٢٠م).