

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
مع
تقرير مراجع الحسابات المستقل

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجع الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

الصفحة

٥ - ١	تقرير مراجع الحسابات المستقل عن القوائم المالية الموحدة
١	قائمة المركز المالي الموحدة
٢	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٣٨ - ٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة



KPMG Professional Services

Riyadh Front, Airport Road
P. O. Box 92876
Riyadh 11663
Kingdom of Saudi Arabia
Headquarter

Commercial Registration No. 10104245494

كي بي إم جي للاستشارات المهنية

واجهة الرياض، طريق المطار
صندوق بريد ٩٢٨٧٦
الرياض ١١٦٦٣
المملكة العربية السعودية
المركز الرئيسي

سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٥٤٩٤

تقرير مراجع الحسابات المستقل

لسادة مساهمي شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة الأندلس العقارية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، والقوائم الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة، المكونة من ملخص لسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُعرض بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا هذا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وآداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

أمور المراجعة الرئيسية

أمور المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي اعتبرناها، بحسب حكمنا المهني، الأكثر أهمية عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ولا نبيدي رأياً منفصلاً في تلك الأمور.

تقرير مراجع الحسابات المستقل (يتبع)

للسادة مساهمي شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

أمور المراجعة الرئيسية (يتبع)

الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية وقيمتها العادلة

إيضاح رقم ٨ من الأيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة.

كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا	أمر المراجعة الرئيسي
<p>تشتمل إجراءات مراجعتنا، من ضمن إجراءات أخرى على ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> - فهم وتقييم تقديرات الإدارة حول مدى وجود مؤشرات انخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية والآلية المستخدمة في حال وجود مؤشر للانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية . - تقييم ومطابقة المدخلات القابلة للملاحظة المستخدمة في التقييمات، مثل إيرادات الإيجار ومعدلات الإشغال وطول فترة عقد الإيجار وفقاً لاتفاقيات عقود الإيجار لعينة من العقارات. - مقارنة القيمة قيد الاستخدام للعقارات الاستثمارية مع قيمها الدفترية لتحديد ما إذا كان هناك حاجة إلى تسجيل انخفاض في القيمة . - التواصل مع خبراء التقييم العقاري المستقلين لفهم الافتراضات والمنهج المستخدم في تقييم العقارات الاستثمارية وأدلة السوق التي يستخدمها المقيم لدعم الفرضيات المستخدمة. - تقييم مدى استقلال خبراء التقييم العقاري عن المجموعة ومؤهلاتهم المهنية والعملية، وأن خبير التقييم العقاري معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم). - الاستعانة بالمتخصصين لدينا من أجل تقييم الافتراضات الأساسية المستخدمة بواسطة خبراء التقييم العقاري عند تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. - تقييم مدى كفاية الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة. 	<p>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، بلغت القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية للمجموعة ٩٧٦,٧ مليون ريال سعودي كما بلغت القيمة العادلة لهذه العقارات ١,٨ مليار ريال سعودي</p> <p>تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة (إن وجدت). كما يتم الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الإفصاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة. تجري المجموعة تقييماً سنوياً للتحقق من مدى وجود أية مؤشرات انخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية . في حال وجود أية مؤشرات لانخفاض القيمة تقوم المجموعة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد من خلال تقدير القيمة قيد الاستخدام بعد الحصول على تقديرات القيمة العادلة من قبل خبراء تقييم عقاري مستقلين.</p> <p>لقد اعتبرنا الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية وقيمتها العادلة أمر مراجعة رئيسي حيث أن احتساب خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت) وكذلك تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية يتطلب افتراضات وأحكاماً هامة قد تؤدي إلى أخطاء جوهرية في احتساب خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت) وكذلك فيما يتعلق بالإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في القوائم المالية الموحدة.</p>

تقرير مراجع الحسابات المستقل (يتبع)

للسادة مساهمي شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

أمور المراجعة الرئيسية (يتبع)

إثبات الإيراد

إيضاح رقم ١٩ من الايضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة.

كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا	أمر المراجعة الرئيسي
<p>تشتمل إجراءات مراجعتنا، من ضمن إجراءات أخرى على ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> - تقييم السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة بالأخذ بالاعتبار متطلبات معايير المحاسبة ذات الصلة، - تقييم التصميم والتطبيق وكذلك فحص مدى فعالية الضوابط الرقابية لعقود الايجارات الجديدة وأيضا لأي تسويات تمت خلال السنة. - فحص الايرادات التي تم اثباتها خلال السنة من خلال عينة من عقود الايجارات من أجل تقييم ما اذا كانت الايرادات التي تم اثباتها بموجب هذه العقود تلتزم بإثبات الايرادات للمجموعة ووفقا لشروط عقود الايجارات. - فحص عينة من قيود اليومية المرحلة الي حسابات الايرادات لتحديد ما إذا كان هناك أي بنود غير عادية. - القيام بإجراءات تقييم الفترة الصحيحة لتقييم أن الايرادات تم اثباتها في تلك الفترة. - تقييم مدى كفاية الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة. 	<p>قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بإثبات إيرادات بإجمالي مبلغ ٢١٤,٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م مبلغ ١٦٧,٨ مليون ريال سعودي)</p> <p>تتكون إيرادات المجموعة بشكل رئيسي من إيرادات ايجار ناشئة من عقود ايجارات.</p> <p>تم اعتبار اثبات الإيرادات أمر مراجعة رئيسي نظرا لأن الإيرادات تعد مقياس رئيسي لقياس الأداء وهناك مخاطر بأن الإيرادات قد يتم ادراجها بصورة مبالغ فيها نتيجة الضغوط التي قد تواجهه الإدارة لتحقيق أهداف الأداء، ودون تحقق متطلبات اثبات الإيرادات وفق متطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي.</p>

تقرير مراجع الحسابات المستقل (يتبع)

للسادة مساهمي شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

المعلومات الأخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. وتشمل المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا عنها، ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي متاح لنا بعد تاريخ تقريرنا هذا.

ولا يغطي رأينا في القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى، ولا نُبدي أي شكل من أشكال استنتاجات التأكيد فيما يخص ذلك.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند القيام بذلك، نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة، أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري.

عند قراءتنا للتقرير السنوي، عندما يكون متاحاً لنا، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري فيه، فإنه يتعين علينا إبلاغ الأمر للمكلفين بالحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والأحكام المعمول بها في نظام الشركات ونظام الشركة الأساسي، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من تحريف جوهري، سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعن الإفصاح، بحسب ما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير مراجع الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن أي تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد جوهرياً إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. وعلينا أيضاً:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهري في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. وبعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز إجراءات الرقابة الداخلية.

تقرير مراجع الحسابات المستقل (يتبع)

للسادة مساهمي شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (يتبع)

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي عن فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالمجموعة.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا تبين لنا وجود عدم تأكيد جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإنه يتعين علينا تعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً بصورة عادلة.
- الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء عملية المراجعة للمجموعة. ونظل الجهة الوحيدة المسؤولة عن رأينا في المراجعة.

لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بشأن النطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال المراجعة لشركة الأندلس العقارية والشركات التابعة لها.

كما زدنا المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، وإجراءات الوقاية ذات العلاقة، إذا تطلب ذلك.

ومن ضمن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي اعتبرناها الأكثر أهمية عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تُعد أمور المراجعة الرئيسية. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما نرى، في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر ينبغي أن لا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

هي بي إم جي للاستشارات المهنية

خليل إبراهيم السديس
رقم الترخيص ٣٧١



الرياض في:

التاريخ: ٧ شعبان ١٤٤٣ هـ
الموافق: ١٠ مارس ٢٠٢٢ م

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١٥٥,٨٢٢,٣٢٩	١٤٩,٩٣٨,٤٠٢	٧	ممتلكات ومعدات
٩٩٠,٣٨٥,٩٠٤	٩٧٦,٧٦٥,١٣٣	٨	عقارات استثمارية
٨٩,١٠٨,٤٩٦	٨٢,٩٥٧,٠٢١	٩	موجودات حق الاستخدام
٤٨١,٤٨٢,٩٦٥	٥٢١,٠٠٤,٧٤١	١٠	استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١,٧١٦,٧٩٩,٦٩٤	١,٧٣٠,٦٦٥,٢٩٧		
			الموجودات المتداولة
٥٠,٩٩٩,٢١٧	٥٩,٥٤١,٦٩٠	١١	ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
١٥,١٩٢,٤٤٦	٨,٠٨٥,٣٩٦	١٢	مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١٤,٨٤٦,٥٨٥	١,٣٤٤,٨٣٥	٢١	مستحق من أطراف ذات علاقة
-	٤٠,٠٣١,٢٤٦	١٣	الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٨٢,٤٨٣,١٩٠	٢٠٠,٧٦١,٢٤٠	١٤	نقد وما في حكمه
٢٦٣,٥٢١,٤٣٨	٣٠٩,٧٦٤,٤٠٧		
١,٩٨٠,٣٢١,١٣٢	٢,٠٤٠,٤٢٩,٧٠٤		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	١	رأس المال
٩٦,٨٤١,٤٧٨	٩٠,٣٠٥,٧٠٧		احتياطي نظامي
٢٥٦,٣٣٥,٥٥٣	٣٩,٤١٦,٢٢١		أرباح مبقاة
١,٠٥٣,١٧٧,٠٣١	١,٠٦٣,٠٥٥,٢٥٨		حقوق الملكية العائدة لمساهمين الشركة
١٨٢,٩٣٩,٢١٨	١٧٧,٥٨٨,١٦١		الحصص غير المسيطرة
١,٢٣٦,١١٦,٢٤٩	١,٢٤٠,٦٤٣,٤١٩		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٨,٤٩١,١٤٣	٩,٤٦٠,١٩٦	١٥	منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة
١١٧,٧٢٩,٨٠٠	١١٤,٢٩٤,١٩٣	٩	التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام
٥١٤,٩٩٤,٧٥١	٥٥٨,٧٢٧,٦٥٣	١٦	تسهيلات تمويل إسلامي
٦٤١,٢١٥,٦٩٤	٦٨٢,٤٨٢,٠٤٢		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٣٦,٠٤٧,٠٢٨	٤٥,٩٣٠,٨٨٥		دفعات مقدمة من المستأجرين وإيرادات مؤجلة
١٥,٧٠٠,٠٠٠	١٥,٧٠٠,٠٠٠	٩	التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام - الجزء المتداول
١٦,٣٩٦,٥٠٢	١٤,٤٨٧,٨٨٦	٢١	مستحق لأطراف ذات علاقة
٦,٥٠٧,٥١٠	٨,٣٨٩,٩٥٩	١٨	مخصص الزكاة
٢٨,٣٣٨,١٤٩	٣٢,٧٩٥,٥١٣	١٧	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
١٠٢,٩٨٩,١٨٩	١١٧,٣٠٤,٢٤٣		
٧٤٤,٢٠٤,٨٨٣	٧٩٩,٧٨٦,٢٨٥		إجمالي المطلوبات
١,٩٨٠,٣٢١,١٣٢	٢,٠٤٠,٤٢٩,٧٠٤		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

المهندس / صالح بن محمد الحبيب
نائب رئيس مجلس الإدارة

هذال بن سعد العتيبي
مدير مالي تنفيذي

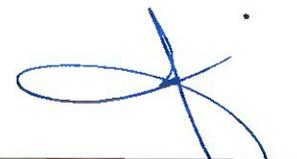
فواز عبد العزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢٠م	٢٠٢١م	ايضاح	
١٦٧,٨٢٤,٥٦٠	٢١٤,٣٨٦,٢٠٣	١٩	إيرادات
(٧٢,١٦٩,٧٣٠)	(٦٩,٣٥٩,٨٥١)	١٩	تكلفة الإيرادات
٩٥,٦٥٤,٨٣٠	١٤٥,٠٢٦,٣٥٢		مجمل الربح
(٢,١١٨,٢٥٩)	(١,٨٠٤,٤٢٤)		مصروفات تسويق
(٣٩,٤٤٤,٢٧٣)	(٤١,٢٤١,٥٣٩)		مصروفات عمومية وإدارية
(١,٠٠٠,٠٠٠)	(٧,٢٤٠,٠٠١)	١١	انخفاض في ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
(٣١,٨٢٨,٩٤٢)	١,٩٤٨,٧٨٤	١٧و٨	رد إنخفاض /خسارة الانخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية
٢٦,١٤٨,١٤٥	٢٧,٢٤٦,٧٧٦	١٠	الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٩١٩,٦٧٩	١,٢٠٤,٤١٤		إيرادات أخرى
٤٨,٣٣١,١٨٠	١٢٥,١٤٠,٣٦٢		ربح التشغيل
(١٢,٥٤٨,٠٦٧)	(١٢,٢٦٤,٣٩٣)		مصروف الفائدة على التزامات عقود الإيجار
(١٢,٦٧٣,١٣١)	(١٤,٠٥٧,٣٤٨)		تكلفة تمويل
٢٣,١٠٩,٩٨٢	٩٨,٨١٨,٦٢١		الربح قبل الزكاة
(٦,١١٩,٥٦٢)	(٧,١٦٩,٠٨٧)	١٨	الزكاة
١٦,٩٩٠,٤٢٠	٩١,٦٤٩,٥٣٤		ربح السنة
			العائد إلى:
١٤,٣٤١,٥٩٨	٦٧,٩٧٥,٥٩١		مساهمي الشركة
٢,٦٤٨,٨٢٢	٢٣,٦٧٣,٩٤٣		حصص غير مسيطرة
١٦,٩٩٠,٤٢٠	٩١,٦٤٩,٥٣٤		
			الدخل الشامل الآخر
			بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة:
(٢٤٤,٥٩٤)	٢٣٥,٩٦٩	١٥	إعادة قياس منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة
١٦,٧٤٥,٨٢٦	٩١,٨٨٥,٥٠٣		إجمالي الدخل الشامل
			إجمالي الدخل الشامل الآخر العائد على:
١٤,٠٩٧,٠٠٤	٦٨,٢١١,٥٦٠		مساهمي الشركة
٢,٦٤٨,٨٢٢	٢٣,٦٧٣,٩٤٣		حصص غير مسيطرة
١٦,٧٤٥,٨٢٦	٩١,٨٨٥,٥٠٣		
			ربحية السهم
٠,١٥	٠,٧٣	٢٠	ربحية السهم الأساسية والمخفضة


المهندس / صالح بن محمد العتيبي
نائب رئيس مجلس الإدارة


هدال بن سعد العتيبي
الرئيس التنفيذي


فواز عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

حقوق الملكية	إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة		رأس المال
			الإجمالي	الأرباح المتبقية	
١,٢٣٦,١١٦,٢٤٩	١,٠٥٣,١٧٧,٠٣١	١٨٢,٩٣٩,٢١٨	٢٥٦,٣٣٥,٥٥٣	٩٦,٨٤١,٤٧٨	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
-	-	-	(٢٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٣,٣٣٣,٣٣٠)	٢٣٣,٣٣٣,٣٣٠
٩١,٦٤٩,٥٣٤	٦٧,٩٧٥,٥٩١	٢٣,٦٧٣,٩٤٣	٦٧,٩٧٥,٥٩١	-	-
٢٣٥,٩٦٩	٢٣٥,٩٦٩	-	٢٣٥,٩٦٩	-	-
٩١,٨٨٥,٥٠٣	٦٨,٢١١,٥٦٠	٢٣,٦٧٣,٩٤٣	٦٨,٢١١,٥٦٠	-	-
-	-	-	(٦,٧٩٧,٥٥٩)	٦,٧٩٧,٥٥٩	-
(٨٧,٣٥٨,٣٣٣)	(٥٨,٣٣٣,٣٣٣)	(٢٩,٠٢٥,٠٠٠)	(٥٨,٣٣٣,٣٣٣)	-	-
١,٢٤٠,٦٤٣,٤١٩	١,٠٦٣,٠٥٥,٢٥٨	١٧٧,٥٨٨,١٦١	٣٩,٤١٦,٢٢١	٩٠,٣٠٥,٧٠٧	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠
١,٣٠٨,٧٣٨,٤٤٥	١,١٠٩,٠٨٠,٢٧٧	١٩٩,٦٥٨,٤١٨	٣١٣,٦٩٨,٠٩٤	٩٥,٣٨١,٩٣٣	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
١٦,٩٩٠,٤٢٠	١٤,٣٤١,٥٩٨	٢,٦٤٨,٨٢٢	١٤,٣٤١,٥٩٨	-	-
(٢٤٤,٥٩٤)	(٢٤٤,٥٩٤)	-	(٢٤٤,٥٩٤)	-	-
١٦,٧٤٥,٨٢٦	١٤,٠٩٧,٠٠٤	٢,٦٤٨,٨٢٢	١٤,٠٩٧,٠٠٤	-	-
-	-	-	(١,٤٥٩,٥٤٥)	١,٤٥٩,٥٤٥	-
(٨٩,٣٦٨,٠٢٧)	(٧٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٩,٣٦٨,٠٢٧)	(٧٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-
١,٢٣٦,١١٦,٢٤٩	١,٠٥٣,١٧٧,٠٣١	١٨٢,٩٣٩,٢١٨	٢٥٦,٣٣٥,٥٥٣	٩٦,٨٤١,٤٧٨	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠

المهندس / صالح بن محمد العتيبي
نائب رئيس مجلس الإدارة

هذال بن سعد العتيبي
الرئيس التنفيذي

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠ م
ربح السنة
الدخل الشامل الأخر
إجمالي الدخل الشامل للسنة
محول إلى الاحتياطي النظامي
توزيعات أرباح (إيضاح ٢٢)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢٠م	٢٠٢١م	إيضاح	الأنشطة التشغيلية:
٢٣,١٠٩,٩٨٢	٩٨,٨١٨,٦٢١		ربح السنة قبل الزكاة
			تسويات للبنود غير النقدية:
			الاستهلاك:
٨,٣٠٤,٧٢١	٦,١٧٧,٠٥٨	٧	- ممتلكات ومعدات
١٨,٤٢٢,٢٩٠	٢١,٦٨٣,٦٩٥	٨	- عقارات استثمارية
٦,١٥١,٤٧٦	٦,١٥١,٤٧٥	٩	- موجودات حق الاستخدام
١٢,٥٤٨,٠٦٧	١٢,٢٦٤,٣٩٣	٩	الفائدة على التزامات عقود الإيجار
(٢٦,١٤٨,١٤٥)	(٢٧,٢٤٦,٧٧٦)	١٠	الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
-	(٣١,٢٤٦)		ربح من الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٠٠٠,٠٠٠	٧,٢٤٠,٠٠١	١١	خسارة انخفاض في قيمة ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
١٢,٦٧٣,١٣١	١٤,٠٥٧,٣٤٨	١٢	تكلفة تمويل
٣١,٨٢٨,٩٤٢	(١,٩٤٨,٧٨٤)	١٣	رد إنخفاض/خسارة انخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية
٢,٦٣٠,٢٩٩	١,٣٥٢,٩٩٣		منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة
٩٠,٥٢٠,٧٦٣	١٣٨,٥١٨,٧٧٨		
			التغيرات في:
(١٢,٣٥٩,٤١٧)	(١٥,٧٨٢,٤٧٤)		ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
١١,٥٠٥,٥٧٢	٧,١٠٧,٠٥٠		مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٢٣,٥٢٣,٨٠٢	١١,٥٩٣,١٣٤		مستحق من/إلى أطراف ذات علاقة، صافي
(٢,٢٦٠,٦٩٦)	٩,٨٨٣,٨٥٧		دفعات مقدمة من المستأجرين وإيرادات موجلة
٣,٢٨٦,٧٨١	٤,٤٥٧,٣٦٤		مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
١٥,٧٥٠,٠٠٠	٣١,٢٥٠,٠٠٠		توزيعات أرباح مستلمة من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(١١,٢٤٣,٥٩٥)	(٥,٢٨٦,٦٣٨)		زكاة مدفوعة
(١٥٦,٣٩٣)	(١٤٧,٩٧١)		منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة
١١٧,٦٦٦,٨١٧	١٨١,٥٩٣,١٠٠		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٧٤٣,٦٣١)	(٢٩٣,١٣١)		إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(٦,٢٥٠,٠٠٠)	(٤٣,٥٢٥,٠٠٠)		إضافة استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٢٥٨,٦٩٥,٦٥٣)	(٦,١١٤,١٤٠)		إضافات إلى عقارات استثمارية
٤٢,٢٦٣,٦٩٣	(٤٠,٠٠٠,٠٠٠)		(إضافة) استبعاد استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة
(٢٢٣,٤٢٥,٥٩١)	(٨٩,٩٣٢,٢٧١)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
٢٦١,٠٢٧,٥٠٠	٤٢,٦٧٧,٥٠٠		متحصلات من تسهيلات تمويل إسلامي
(١٢,١٠٩,٦٨٢)	(١٣,٠٠١,٩٤٦)		المسدد لتسهيلات تمويل إسلامي
(١٨,٥٤١,٢٣٠)	(١٥,٧٠٠,٠٠٠)		المدفوع من التزامات عقود الإيجار بموجب موجودات حق الاستخدام
(٧٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٨,٣٣٣,٣٣٣)		توزيعات أرباح مدفوعة
(١٩,٣٦٨,٠٢٢)	(٢٩,٠٢٥,٠٠٠)		التغير في الحصة غير مسيطرة
١٤٠,٠٠٨,٥٦٦	(٧٣,٣٨٢,٧٧٩)		صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التمويلية
٣٤,٢٤٩,٧٩٢	١٨,٢٧٨,٠٥٠		صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة
١٤٨,٢٣٣,٣٩٨	١٨٢,٤٨٣,١٩٠	١٤	نقد وما في حكمه في بداية السنة
١٨٢,٤٨٣,١٩٠	٢٠,٧٦١,٢٤٠	١٤	نقد وما في حكمه في نهاية السنة
	٢٣٣,٣٣٣,٣٣٠		معاملات غير النقدية:
			زيادة في رأس المال عن طريق إصدار أسهم منحة - (إيضاح ١)
			المهندس / صالح بن محمد الحبيب نائب رئيس مجلس الإدارة
			هذال بن سعد العليبي الرئيس التنفيذي
			فواز عبدالعزيز بن حويل الرئيس المالي التنفيذي

١ معلومات حول الشركة

شركة الأندلس العقارية ("الشركة")، شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٠٩ بتاريخ ١٤٢٧/٠٩/٢٠٠٦م لاعتقاد إعلان تأسيس الشركة. الشركة مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٢٤١١٠ بتاريخ ١٤٢٧/٠٩/٢٠٠٦م الموافق ١٠/١٠/٢٠٠٦م.

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

بتاريخ ٢٥ أغسطس ٢٠٢١م (الموافق ١٧ محرم ١٤٤٣هـ)، وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس المال من ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠ ريال سعودي من خلال تحويل مبلغ ٢٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي ومبلغ ١٣,٣٣٣,٣٣٠ ريال سعودي من "حسابات الأرباح المبقاة والاحتياطي النظامي"، على التوالي. وعليه، يبلغ رأس مال الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م ٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠ ريال سعودي مقسم إلى ٩٣,٣٣٣,٣٣٣ سهم بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد).

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

تبدأ السنة المالية للمجموعة في ١ يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل سنة ميلادية.

يشار إلى شركة الأندلس العقارية بـ ("الشركة") أو يشار إليها مجتمعة مع الشركات التابعة لها المبينة في إيضاح ٣ بـ ("المجموعة").

٢ أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء:

- الأدوات المالية - القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- التزامات المنافع المحددة - منافع الموظفين التي تم قياسها بالقيمة الحالية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة.

- وفقاً لمتطلبات هيئة السوق المالية من خلال تعميمها بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠١٦م، 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.

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

- إلزام الشركات المدرجة بالاستمرار في استخدام نموذج التكلفة لقياس العقارات (معياري المحاسبة الدولي ١٦) والعقارات الاستثمارية (معياري المحاسبة الدولي ٤٠) في القوائم المالية المعدة للفترة المالية خلال السنوات المالية، والتي تبدأ قبل السنة الميلادية ٢٠٢٢م؛ و
- السماح للشركات المدرجة باختيار سياسة استخدام نموذج القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بعد القياس الأولي أو اختيار سياسة استخدام نموذج إعادة التقييم للعقارات (معياري المحاسبة الدولي ١٦) بعد الإثبات الأولي في القوائم المالية المعدة للفترة المالية خلال السنوات المالية التي تبدأ خلال السنة الميلادية ٢٠٢٢م أو بعد ذلك.
- قامت المجموعة بالإفصاح عن عقاراتها الاستثمارية وقيمتها العادلة ضمن إيضاح (٨).

٢ أسس الإعداد (يتبع)

٢-٢ الأثر الناتج عن تفشي فيروس كورونا (كوفيد-١٩)

تسببت جائحة كوفيد-١٩ التي انتشرت في مختلف المناطق الجغرافية على مستوى العالم، في تعطيل الأعمال والأنشطة الاقتصادية. وقد أعلنت السلطات المالية والنقدية المحلية والدولية على حد سواء، عن إجراءات دعم مختلفة في جميع أنحاء العالم لمواجهة التداعيات السلبية المحتملة لهذه الجائحة. ومع ذلك، فقد تمكنت حكومة المملكة العربية السعودية ("الحكومة") من السيطرة بنجاح على تفشي الفيروس حتى الآن، ويرجع ذلك في المقام الأول إلى الإجراءات غير المسبوقه والفعالة التي إتخذتها الحكومة. ومع إستمرار تفشي فيروس كوفيد-١٩ فمن الصعب التنبؤ بمدى ومدة تأثيره الإقتصادي الكامل حتى الآن. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، وبالإضافة إلى ذلك تقوم إدارة المجموعة بمراقبة تطورات الجائحة ومدى التأثير على عمليات المجموعة وتدفقاتها النقدية ومركزها المالي وتوصلت إلى أنه لا يتعين إجراء أي تعديلات على المبالغ المسجلة في هذه القوائم المالية. بالإضافة إلى ذلك، تری الإدارة إستناداً إلى تقييمها، أن لدي المجموعة ما يكفي من السيولة المتوفرة للاستمرار في الوفاء بالالتزامات المالية في المستقبل عند استحقاقها، لم تتضح لدي الإدارة أية مؤشرات لوجود انخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية للمجموعة بالإضافة إلى ذلك، قامت المجموعة أيضاً بتقييم قدرة المستأجرين على سداد الإيجارات المتعلقة بالفترة المتأثرة بتفشي كوفيد-١٩ خلال العام الماضي. ولم يتضح وجود حاجة الي منح خصومات إضافية للمستأجرين خلال العام الحالي وعليه لا توجد اية مؤشرات تشير إلى وجود أية مشكلات أو شكوك حول إستمرارية أنشطة المجموعة.

٤-٢ عملة العرض

إن عملة العرض للمجموعة هي الريال السعودي.

٣ أسس توحيد القوائم المالية

تقوم المجموعة بالمحاسبة عن تجميع الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ عند انتقال السيطرة إلى المجموعة. وعادةً ما يتم قياس المقابل المحول عند الاستحواذ بالقيمة العادلة كصافي موجودات محددة مستحوذ عليها. يتم مراجعة أي شهرة ناتجة سنوياً للتأكد من وجود انخفاض في القيمة. ويتم إثبات أي أرباح ناتجة عن صفقة شراء في الأرباح أو الخسائر فوراً. يتم اعتبار تكاليف المعاملة كمصروفات عند تكبدها، باستثناء إذا كانت مرتبطة بإصدار أدوات الدين أو حقوق ملكية.

لا يتضمن المقابل المحول مبالغ تتعلق بتسوية العلاقات التي كانت قائمة سابقاً. تقيد هذه المبالغ عادةً في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر.

يتم قياس أي مقابل محتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. إذا تم تصنيف الالتزام بدفع المقابل المحتمل الذي يستوفي تعريف الأداة المالية كحقوق ملكية، عندها لن يتم إعادة قياسه ويتم احتساب التسوية ضمن حقوق الملكية. وبخلاف ذلك، يتم إعادة قياس المقابل المحتمل بالقيمة العادلة في كل تاريخ تقرير ويتم إثبات التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمقابل المحتمل في الربح أو الخسارة.

في حالة وجود ضرورة لاستبدال مكافآت الدفع على أساس السهم (مكافآت الاستبدال) بمكافآت يحتفظ بها موظفو الشركة المستحوذ عليه (مكافآت الاستحواذ)، عندئذ يتم إدراج كل أو جزء من مبلغ مكافآت الاستبدال المتعلق بالاستحواذ عند قياس المقابل المحول في تجميع الأعمال. يستند هذا التحديد إلى القياس القائم على السوق لمكافآت الاستبدال مقارنة بالقياس القائم على السوق لمكافآت الاستحواذ وبقدر ما تتعلق مكافآت الاستبدال بالخدمة قبل التجميع.

٣ أسس التوحيد (يتبع)

تتكون القوائم المالية الموحدة من القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها الحق في الحصول على عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير في هذه العائدات من خلال سلطتها على الشركة المستثمر فيها. وعلى وجه التحديد، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي وجود الحقوق التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة بالشركة المستثمر فيها)
- التعرض للمخاطر أو الحقوق في العائدات المتغيرة نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر فيها، و
- القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها.

وبشكل عام، هناك افتراض بأن امتلاك أغلبية حقوق التصويت يؤدي إلى السيطرة. وتأييداً لهذا الافتراض، وعندما يكون لدى المجموعة أقل من الأغلبية في حقوق التصويت أو حقوق ماثلة في الشركة المستثمر فيها، فإن المجموعة تأخذ بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف عند التأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها ويشمل ذلك:

- الترتيب (الترتيبات) التعاقدية القائمة مع حاملي الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغيرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف هذه السيطرة عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. تدرج موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في القوائم المالية الموحدة اعتباراً من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة ولحين التوقف عن ممارسة مثل هذه السيطرة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة لفترة التقرير المالي نفسها للمجموعة. وعند الضرورة، يتم إجراء التسويات على القوائم المالية للشركات التابعة كي تتماشى سياساتهم المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

الحصة غير المسيطرة

بالنسبة لكل عملية من عمليات تجميع الأعمال، تقوم المجموعة باختيار قياس حقوق الملكية غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها وذلك بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية في صافي الموجودات القابلة للتميز للشركة المستحوذ عليها. تقيد تكاليف الاستحواذ المتكبدة كمصاريف وتدرج ضمن المصروفات الإدارية.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة المجموعة في شركة تابعة لا ينتج عنها فقدان السيطرة على أنها معاملات حقوق ملكية.

فقدان السيطرة

عندما تفقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة، تقوم المجموعة بالتوقف عن إثبات موجودات ومطلوبات الشركة التابعة وأي حصة غير مسيطرة متعلقة بها ومكونات حقوق الملكية الأخرى. يتم إثبات أي ربح أو خسارة ناتجة في الربح أو الخسارة. ويتم قياس أي حصة محتفظ بها لدى الشركة التابعة السابقة بالقيمة العادلة عند فقدان السيطرة.

المعاملات المستبعدة عند التوحيد

يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات داخل المجموعة بالإضافة إلى أية إيرادات ومصروفات غير محققة ناتجة عن المعاملات داخل المجموعة. يتم استبعاد الأرباح غير المحققة من المعاملات مع الشركات المستثمر فيها بطريق حقوق الملكية مقابل الاستثمار بقدر حصة المجموعة في الشركة المستثمر فيها. ويتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس طريقة الأرباح غير المحققة ولكن فقط إلى الحد الذي لا يوجد دليل على انخفاض في القيمة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣ أسس التوحيد (يتبع)

تتكون القوائم المالية الموحدة من القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها المذكورة أدناه للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

نسبة الملكية	اسم الشركة التابعة		بلد التأسيس
	٢٠٢١ م	٢٠٢٠ م	
٦٨,٧٣٪	٦٨,٧٣٪	صندوق الأهلي ريت ١	المملكة العربية السعودية
٧٠٪	٧٠٪	شركة منافع الأندلس للتطوير والاستثمار العقاري	المملكة العربية السعودية

وفيما يلي تفاصيل الشركات التابعة:

١. صندوق الأهلي ريت ١ وفقاً لهيئة السوق المالية بتاريخ ١١ ربيع الأول ١٤٣٨ هـ الموافق (٢٩ نوفمبر ٢٠١٧ م). تتمثل الأنشطة الرئيسية للصندوق في الاستثمار في العقارات الاستثمارية. قام الصندوق حالياً بالاستثمار في العقارات التالية والتي تقع في جدة/الرياض:

اسم وطبيعة العقار	الموقع
الأندلس مول	جدة
فندق الاندلس مول	جدة
برج سلامة	جدة
كيوبيك بلازا	الرياض

٢. شركة منافع الأندلس للتطوير والاستثمار العقاري تأسست شركة منافع الأندلس للتطوير والاستثمار العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة في المملكة العربية السعودية وتعمل بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٧٠٠٦٥٧ بتاريخ ٢٢ رجب ١٤٣٨ هـ (الموافق ١٩ أبريل ٢٠١٧ م). تتمثل الأنشطة الرئيسية لشركة منافع في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية) وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية) وأنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة وأنشطة التطوير والاستثمار العقاري.

اسم وطبيعة العقار	الموقع
المروة بلازا	جدة

٤ المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات

تم إصدار عدد من التعديلات للمعايير والتفسيرات. يتضمن الجدول التالي آخر تغييرات طرأت على المعايير والتي يجب تطبيقها على الفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢١ م والمتاحة للتطبيق المبكر للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢١ م. ومع ذلك، لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي منها كما أنه ليس لها تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

المتطلبات الجديدة السارية حالياً:

تاريخ السريان	المعايير الجديدة أو التعديلات
١ يونيو ٢٠٢٠ م	امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩ - تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦
١ يناير ٢٠٢١ م	تصحيح المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة - المرحلة ٢ - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩، ومعايير المحاسبة الدولي ٣٩، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٤ والمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦.

٤ المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات (يتبع)

المتطلبات المرتقبة:

المعايير الجديدة أو التعديلات	تاريخ السريان
العقود المتوقع خسارتها: تكلفة إتمام العقد (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧)	١ يناير ٢٠٢٢م
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي دورة ٢٠١٨م-٢٠٢٠م - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٩ "أمثلة توضيحية مرفقة بالمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي ٤١"	
الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المقصود (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٦)	
المراجع حول إطار المفاهيم - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٣	
تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١)	١ يناير ٢٠٢٣م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ - "عقود التأمين"	
تعريف التقدير المحاسبي - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨	
الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وقائمة ممارسة المعيار الدولي للتقرير المالي ٢	
الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢ ضرائب الدخل	
بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر ما وشركته المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)	متاح للتطبيق الاختياري بتاريخ سريان مؤجل إلى أجل غير مسمى

٥ السياسات المحاسبية الهامة

الممتلكات والمعدات

يتم قياس بنود الممتلكات والمعدات بالتكلفة والتي تشمل على تكاليف القروض المرسلة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة، إن وجدت.

عندما يكون لأجزاء هامة من بنود الممتلكات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، يتم المحاسبة عنها كبند منفصل (مكونات رئيسية) من الممتلكات والمعدات.

يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر من استبعاد الممتلكات والمعدات في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر.

يتم احتساب الاستهلاك للتحميل المنتظم لتكلفة بنود الممتلكات والمعدات ناقصاً قيمتها المتبقية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة ويتم الاعتراف بها بشكل عام في الربح أو الخسارة. يتم إطفاء الموجودات المؤجرة على مدى فترة عقد التأجير وأعمارها الإنتاجية أيهما أقصر، مالم يكن من المؤكد بشكل معقول بأن المجموعة سوف تحصل على الملكية في نهاية مدة عقد التأجير. الأراضي لا تُستهلك.

وفيما يلي الأعمار المقدرة للممتلكات والمعدات:

العمر المقدر	الأصل
٤٠-٢٥	مباني
فترة الإيجار أو العمر الإنتاجي أيهما أقل	تحسينات على عقارات مستأجرة
٤	سيارات
١٠-٣	الأجهزة والمعدات

يتم مراجعة طرق الاستهلاك والأعمار المقدرة والقيم المتبقية (إن وجدت) في تاريخ قائمة كل مركز مالي وتُعدل عند الضرورة.

٥ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

العقارات الاستثمارية

العقارات الاستثمارية هي موجودات غير متداولة محتفظ بها إما للحصول على دخل من الإيجارات أو رفع قيمة رأس المال أو كليهما، ولكن ليس بغرض بيعها خلال السياق الاعتيادي للأعمال، وهي تُستخدم في إنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات لأغراض إدارية. يتم قياس العقار الاستثماري بالتكلفة عند الإثبات الأولي ومن ثم بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند بيعها أو عندما تكون مشغولة من قبل المالك أو في حالة عدم الاحتفاظ بها لزيادة قيمتها.

يتم إثبات أي ربح أو خسارة عند استبعاد العقار الاستثماري (التي تحتسب بالفرق بين صافي المتحصلات من الاستبعاد والقيمة الدفترية للبند) في الربح أو الخسارة. عندما يتم بيع العقارات الاستثمارية التي تم تصنيفها في السابق كمتلكات ومعدات، يتم تحويل أي مبلغ ذات صلة المدرج في الاحتياطي المعاد تقييمه إلى الأرباح المبقاة.

يتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال عناصر بنود العقارات الاستثمارية التي تم المحاسبة عنها بشكل منفصل، ويتم شطب القيمة الدفترية للعنصر المستبدل. يتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية الكامنة في بند العقارات الاستثمارية ذات الصلة. ويتم قيد جميع المصروفات الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند تكبدها.

وفيما يلي الأعمار التقديرية للمكونات المختلفة للعقارات الاستثمارية:

السنوات

٤٠-٢٠

الفئات

مباني

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بمراجعة القيم الدفترية لموجوداتها غير المالية، للتحقق مما إذا كان هناك أي مؤشر لأي انخفاض في القيمة. وفي حالة وجود مثل ذلك المؤشر، يتم تقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد.

ولغرض اختبار الانخفاض في القيمة، يتم تجميع الموجودات معاً في أصغر مجموعة موجودات تنتج تدفقات نقدية داخلية من الاستخدام المستمر وتكون مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة للموجودات الأخرى أو الوحدات المولدة للنقد.

تتمثل القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المولدة للنقد في القيمة المستخدمة أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أكبر. تستند القيمة المستخدمة إلى التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة المخصومة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم قبل الضريبة يعكس التقييمات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالأصل أو الوحدة المولدة للنقد.

يتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد قيمته القابلة للاسترداد.

يتم إثبات خسائر الانخفاض ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة فقط إلى الحد الذي لا تتجاوز فيه القيمة الدفترية للأصل القيمة الدفترية التي يمكن تحديدها بعد خصم الاستهلاك أو الإطفاء، إذا لم يتم إثبات أي انخفاض في القيمة.

٥- السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

الاستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة تأثيراً هاماً عليها. والتأثير الهام هو قدرة المجموعة على المشاركة في قرارات السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكنها دون التمتع بسيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

يتم إدراج نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية في هذه القوائم المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة. بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم إثبات الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية ميدنياً بالتكلفة في قائمة المركز المالي الموحدة ويتم تعديلها بعد ذلك لإثبات حصة المجموعة من أرباح أو خسائر والدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية. عندما تتجاوز حصة المجموعة في خسائر الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية ملكيتها في الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (التي تشمل أي ملكية طويلة الأجل تشكل في مضمونها جزءاً من صافي استثمار المجموعة في الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية) تتوقف المجموعة عن الاعتراف بحصتها من الخسائر الإضافية. يتم إثبات الخسائر الإضافية فقط بالقدر الذي تكبد فيه المجموعة التزامات قانونية أو تعاقدية أو قامت بإجراء دفعات نيابة عن الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية. وإذا قامت الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية في فترة لاحقة بتسجيل أرباح، تستأنف المجموعة تسجيل حصتها من هذه الأرباح فقط عندما تتعادل حصتها من الأرباح مع حصتها من الخسائر غير المسجلة.

تتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية باستخدام طريقة حقوق الملكية اعتباراً من التاريخ الذي يصبح فيه الشركة المستثمر فيها شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية. وعند الاستحواذ على الاستثمار في الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية، تسجل أي زيادة في تكلفة الاستثمار عن حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة للشركة المستثمر فيها كشهرة كامنة وتدرج في القيمة الدفترية للاستثمار. تسجل أي زيادة في حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة للشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية عن تكلفة الاستثمار بعد إعادة التقييم مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة في الفترة التي يتم فيها الاستحواذ على الاستثمار.

عندما تتعامل إحدى شركات المجموعة مع شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية للمجموعة، تسجل الأرباح والخسائر الناتجة عن التعاملات مع الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية في القوائم المالية الموحدة للمجموعة فقط بقدر ملكيتها في الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية التي لا تتعلق بالمجموعة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية لفترة التقارير المالية نفسها للمجموعة. وعند الضرورة، يتم إجراء تعديلات لكي تتوافق السياسات المحاسبية مع تلك المطبقة من قبل المجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير بتحديد إذا كان هناك دليل موضوعي على الانخفاض في قيمة الاستثمارات في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية. وعند الضرورة، يتم اختبار كامل القيمة الدفترية للاستثمار (بما في ذلك الشهرة الكامنة) لتحديد الانخفاض في القيمة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٦ "انخفاض قيمة الموجودات" كأصل فردي عن طريق مقارنة قيمته القابلة للاسترداد (القيمة المستخدمة والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد، أيهما أعلى) مع قيمته الدفترية. وتشكل خسارة الانخفاض في القيمة التي تم إثباتها جزءاً من القيمة الدفترية للاستثمار. يتم إثبات عكس خسارة الانخفاض في القيمة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٦ بقدر زيادة القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار لاحقاً.

عقود الإيجار

تجري المجموعة في بداية العقد تقييماً لتحديد ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. أي إذا كان العقد ينقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الزمن بمقابل.

وتطبق المجموعة نهج الاعتراف والقياس الواحد على جميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. تقوم المجموعة بإثبات التزامات عقود الإيجار لإجراء دفعات الإيجار وموجودات حق الاستخدام التي تمثل الحق في استخدام الموجودات محل العقد.

(١) موجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة في تاريخ بداية عقد الإيجار بإثبات موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار. يتم القياس الأولي لموجودات حق الاستخدام بالتكلفة، والتي تتكون من المبلغ الأولي للالتزامات عقود الإيجار المعدل بأي دفعات إيجار تم تقديمها في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار، زانداً أي تكاليف مباشرة ميدنية منكبة وتكاليف التفكيك والإزالة المقدرة للأصل محل العقد أو لاستعادة الأصل محل العقد أو الموقع الذي توجد فيه، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.

يتم لاحقاً استهلاك موجودات حق الاستخدام باستخدام طريقة القسط الثابت من تاريخ بداية عقد الإيجار حتى أقرب نهاية عمر إنتاجي لموجودات حق الاستخدام أو نهاية فترة عقد الإيجار. يتم تحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة لموجودات حق الاستخدام على نفس أساس الممتلكات والمعدات. بالإضافة إلى ذلك، يتم تخفيض موجودات حق الاستخدام بشكل دوري من خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت، ويتم تعديلها لبعض عمليات إعادة قياس التزامات عقود الإيجار.

٥- السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)
عقود الإيجار (يتبع)

٢) التزامات عقود الإيجار

يتم قياس التزام عقد الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات عقد الإيجار والتي لم يتم دفعها في تاريخ بداية العقد، ويتم خصمه باستخدام معدل الفائدة المدرج في عقد الإيجار، أو إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بسهولة.

تتكون دفعات الإيجار المدرجة عند قياس التزامات عقود الإيجار من التالي:

- دفعات ثابتة، بما في ذلك الدفعات الثابتة في جوهرها،
- دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، تقاس مبدئياً باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ بداية عقد الإيجار؛
- مبالغ متوقع دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية؛ و
- سعر الممارسة بموجب خيار الشراء الذي تضمن المجموعة ممارسته بصورة معقولة، ومدفوعات عقد الإيجار ضمن فترة التجديد الاختيارية إذا كانت المجموعة تضمن ممارسة خيار التمديد بصورة معقولة، وغرامات الإنهاء المبكر لعقد الإيجار ما لم تضمن المجموعة بصورة معقولة عدم إنهاء بشكل مبكر.

يتم قياس التزامات عقود الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويتم إعادة قياسها عندما يكون هناك تغييراً في دفعات الإيجار المستقبلية الناشئة عن تغيير في المؤشر أو المعدل، أو إذا كان هناك تغييراً في تقدير المجموعة للمبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو إذا قامت المجموعة بتغيير تقييمها حول ما إذا كان سيتم ممارسة خيار الشراء أو التمديد أو الإنهاء.

عندما يعاد قياس التزام عقد الإيجار بهذه الطريقة، يتم إجراء تعديل مقابل على القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام، أو يتم تسجيله في الربح أو الخسارة إذا تم تخفيض القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام إلى الصفر.

قامت المجموعة بعرض موجودات حق الاستخدام بشكل منفصل والتزام عقد الإيجار في قائمة المركز المالي.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

اختارت المجموعة عدم إثبات موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار بالنسبة لعقود الإيجار قصيرة الأجل التي لها فترة إيجار تبلغ ١٢ شهراً أو أقل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. تقوم المجموعة بإثبات دفعات الإيجار المرتبطة بعقود الإيجار كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

الأدوات المالية

الإثبات والقياس الأولى

يتم الإثبات الأولى للذمم المدينة التجارية المصدرة عند نشوئها. يتم الإثبات الأولى لجميع الموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم القياس الأولى للأصل المالي (ما لم يكن ذمة مدينة دون مكون تمويل مهم) أو للالتزام المالي بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة النسوية مباشرة إلى اقتناؤه أو إصداره، للبيد غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم القياس الأولى للذمم المدينة التجارية دون مكون تمويل مهم بسعر المعاملة.

الموجودات المالية

تصنيف الموجودات المالية

يتم عند الإثبات الأولى تصنيف الأصل المالي على أنه مقاس: بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة إذا استوفى الشروط التالية:

- أ) يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛ و
- ب) ينشأ عن الأجل التعاقدية للموجودات المالية، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تُعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القاتم.

٥- السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

الموجودات المالية (يتبع)

تصنيف الموجودات المالية (يتبع)

يجب قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفى الشرطين التاليين:

- (أ) يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛ و
- (ب) ينشأ عن الأجل التعاقدية للموجودات المالية، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تُعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

يجب قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ما لم يتم قياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

التصنيف وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩

بالتكلفة المطفأة

بالتكلفة المطفأة

بالتكلفة المطفأة

الموجودات المالية

نقد وأرصدة لدى البنوك

ذمم مديني عقود التأجير التشغيلي

مستحق من أطراف ذات علاقة

القياس اللاحق

تطبق السياسات المحاسبية التالية على القياس اللاحق للموجودات المالية:

يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم إثبات صافي الأرباح والخسائر، وتشمل أي فائدة أو دخل توزيعات أرباح، ضمن الربح أو الخسارة.	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر الانخفاض في القيمة. يتم إثبات دخل الفائدة والصرف الأجنبي والأرباح والخسائر والانخفاض في القيمة ضمن الربح أو الخسارة. يتم إثبات أي ربح أو خسارة ضمن الربح أو الخسارة.	الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة
يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم إثبات إيرادات الفوائد المحتسبة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية والانخفاض في القيمة في الربح أو الخسارة. يتم إثبات صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الأخر. وعند التوقف عن الإثبات يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتركمة إلى في الدخل الشامل الأخر إلى الربح أو الخسارة. لا يوجد لدى المجموعة مثل هذه الاستثمارات.	الاستثمارات في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيرادات في الربح أو الخسارة إلا إذا كانت توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداد لجزء من تكلفة الاستثمار. يتم إثبات صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الأخر ولا يتم أبداً إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة. لا يوجد لدى المجموعة مثل هذه الاستثمارات.	الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

إعادة التصنيف

لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية لاحقاً لإثباتها الأولي، إلا في الفترة التي تقوم فيها المجموعة بتغيير نموذج أعمالها بهدف إدارة الموجودات المالية.

التوقف عن الإثبات

يتم التوقف عن إثبات الموجودات المالية عند:

- انتهاء الحقوق في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل، أو
- قيام المجموعة بتحويل حقوق الحصول على التدفقات النقدية من الموجودات أو تتحمل التزاماً بالدفع الكامل للتدفقات النقدية التي تم الحصول عليها دون تأخير كبير لطرف آخر بموجب ترتيب "القبض والدفع"، وإما:
- (أ) قيام المجموعة بالتحويل الكامل لجميع مخاطر ومنافع الأصل، أو
- (ب) عدم قيام المجموعة بالتحويل أو الاحتفاظ الكامل بجميع مخاطر ومنافع الأصل، ولكنها قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

٥- السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

الموجودات المالية (يتبع) الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تستخدم متطلبات الانخفاض في القيمة الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ معلومات أكثر تطوعية للمستقبل لإثبات الخسائر الائتمانية المتوقعة - "نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة". الأدوات التي تقع ضمن نطاق المتطلبات الجديدة تشتمل على ذمم مديني عقود التأجير التشغيلي.

إن إثبات الخسائر الائتمانية لم يعد يعتمد على تحديد المجموعة لحدث الخسارة الائتمانية لأول مرة. وبدلاً من ذلك، تأخذ المجموعة بالاعتبار نطاق أوسع من المعلومات عند تقييم المخاطر الائتمانية وقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة بما في ذلك الأحداث السابقة والتنبؤات المعقولة والقبالة للدعم التي تؤثر على التحصيل الفعلي للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة.

وعند تطبيق منهج النظرة التطوعية للمستقبل، يتم إجراء تمييز بين:

- الأدوات المالية التي لم تتراجع جوهرياً في الجودة الائتمانية منذ الإثبات الأولى لها أو تلك التي لها مخاطر ائتمانية منخفضة ("المرحلة ١") و
- الأدوات المالية التي تراجعت جوهرياً في الجودة الائتمانية منذ الإثبات الأولى لها أو تلك التي مخاطرها الائتمانية غير منخفضة ("المرحلة ٢").
- "المرحلة ٣" ستغطي الموجودات المالية التي لديها دليلاً موضوعياً للانخفاض في القيمة في تاريخ التقرير.
- يتم إثبات "الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً" للفئة الأولى بينما يتم إثبات "الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر" في الفئة الثانية.

يتم تحديد قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة عن طريق تقدير احتماله مرجح للخسائر الائتمانية على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

تقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة لذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي:

تطبق المجموعة المنهج المبسط الوارد في المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ بغرض قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يستخدم مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر. وتطبق هذه الطريقة بهدف تقييم مخصص ما مقابل:
- الموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة للمجموعة

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى معلومات سداد الذمم المدينة وذلك على مدى ١٢ شهراً قبل كل فترة تقرير وما يقابلها من خسائر ائتمانية تاريخية تم التعرض لها خلال هذه الفترة. وتُعدّل معدلات الخسائر التاريخية لتعكس المعلومات الحالية والمستقبلية المتعلقة بعوامل الاقتصاد الكلي التي تؤثر على قدرة العملاء لتسوية الذمم المدينة. حددت المجموعة الناتج المحلي الإجمالي للمملكة العربية السعودية (الدولة التي تقدم خدماتها فيها) ومعدل التضخم في المملكة العربية السعودية والإنفاق الحكومي السعودي على أنها أكثر العوامل ملائمة، وبالتالي تعدل معدلات الخسارة التاريخية بناءً على التغيرات المتوقعة في هذه العوامل.

يُقسّم منهج الخسارة المتوقعة نموذج إجمالي مبلغ الخسارة إلى الأجزاء التالية: احتمالية التعثر في السداد، والخسارة بافتراض التعثر في السداد، والتعرضات عند التعثر في السداد. وقد تم شرحها باختصار كما يلي:

الخسارة بافتراض التعثر في السداد: تمثل تقدير الخسارة الناتجة عن التعثر في السداد. وهي تستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض تحصيلها بما في ذلك من أي ضمان. ويتم عادةً التعبير عنها كنسبة مئوية من التعرضات عند التعثر في السداد.

احتمالية التعثر في السداد: تمثل احتمالية التعثر في السداد على مدى أفق زمني محدد.

التعرضات عند التعثر في السداد: تمثل تقدير للتعرض في تاريخ تعثر مستقبلي في السداد، بالأخذ بالاعتبار التغيرات المتوقعة في التعرض بعد تاريخ التقرير، بما في ذلك سداد المبلغ الأصلي والفائدة وعمليات السحب المتوقعة المتعلقة بالتسهيلات الملزمة.

عرض الانخفاض في القيمة

يتم خصم مخصصات الخسارة للأصل المالي المقاس بالتكلفة المطفأة من القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات.

يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالمستحقات من عقود الإيجار التشغيلي بشكل منفصل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

٥- السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية (يتبع)

النموذج وإطار العمل

تستخدم المجموعة نموذج احتمالية التعثر في السداد في مرحلة زمنية معينة لقياس الانخفاض في قيمة الموجودات المالية. تتضمن نماذج احتمالية التعثر في السداد في مرحلة زمنية معينة معلومات من دورة الائتمان الحالية وتقييم المخاطر في مرحلة زمنية معينة. إن الهيكل الخاص باحتمالية التعثر في السداد في مرحلة زمنية معينة يمكن استخدامها لقياس التدهور الائتماني والبدء في احتمالية التعثر في السداد عند القيام بعمليات احتساب المخصص. كذلك، عند احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر، وبعد تحويل المدخلات بشكل صحيح، يمكن التنبؤ بالتدفقات النقدية والقيمة الدفترية الإجمالية، ومخصص الخسارة، والتكلفة المضافة للأداة المالية ومن ثم احتسابها.

سيناريوهات المتوسط المرجح للاقتصاد الكلي

تقوم المجموعة بإدراج عوامل الاقتصاد الكلي للنتائج المحلي الإجمالي ومعدل التضخم والإنفاق الحكومي لوضع سيناريوهات متعددة بغرض تحقق نتائج أكثر احتمالية باستخدام السيناريوهات الأفضل والأسوأ. إن التحليل الذي يستند إلى السيناريو يتضمن معلومات مستقبلية ضمن تقدير الانخفاض في القيمة باستخدام سيناريوهات متعددة للاقتصاد الكلي المستقبلي. ويعكس تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة قيمة غير متحيزة ومرجحة الاحتمال يتم تحديدها من خلال تقييم مجموعة من النتائج المحتملة.

وبعد أن يتم تعديل مدخلات النموذج لسيناريوهات الاقتصاد الكلي المذكورة أعلاه، يتم احتساب احتمالية التعثر في السداد لكل سيناريو وعندئذ يتم احتساب المتوسط المرجح لاحتمالية التعثر في السداد الذي يستند إلى احتمالية السيناريوهات. وفي الخطوة الأخيرة، يتم تحديد المتوسط المرجح للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر والذي يستند إلى احتمالية السيناريوهات.

تقسيم المحفظة

تقوم المجموعة بتقييم موجوداتها المالية استناداً إلى خصائص المخاطر الائتمانية باستخدام عمليات تقسيم مثل المنطقة الجغرافية، ونوع العميل، وتصنيف العميل وغير ذلك. وتعكس التقسيمات المختلفة فروقات في أحداث احتمالية التعثر في السداد وفي معدلات الاسترداد في حدث "التعثر في السداد".

تعريف التعثر في السداد

في السياق السابق، تعتبر المجموعة أن التعثر في السداد يحدث عندما:
- يكون هناك احتمال بعدم قيام العميل بسداد التزاماته الائتمانية للمجموعة بالكامل دون قيام المجموعة باللجوء إلى الإجراءات مثل تحصيل الضمان (إذا كانت المجموعة تحتفظ به)، أو
- عندما يكون العميل متأخر السداد لأكثر من ٤٥٥ يوماً في أي التزام ائتماني هام للمجموعة. ونظراً لأن قطاع الصناعة عادة ما يقترح أن تلك الفترة تمثل بعدالة سيناريو التعثر في السداد للمجموعة، فإن ذلك يدحض افتراض الـ ٩٠ يوماً المذكور في المعيار الدولي للتقرير المالي ٩.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل باستخدام النموذج أعلاه وإثبات الخسارة في قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم شطب الذمم المدينة مع المخصص المرتبط بها عندما لا يكون هناك احتمال حقيقي باستردادها مستقبلاً وتم تحقق كافة الضمانات أو تم تحويلها إلى المجموعة. في حال زيادة أو نقصان مبلغ خسائر الانخفاض في القيمة المقدر في السنة اللاحقة بسبب أحداث وقعت بعد إثبات الانخفاض في القيمة، يتم زيادة أو تخفيض خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً. في حال استرداد المبلغ المشطوب لاحقاً، يتم إثبات مبلغ الاسترداد تحت بند الإيرادات الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

المخصص المحدد

يتم إثبات مخصص محدد على أساس من عميل لعميل آخر في تاريخ كل تقرير. تقوم المجموعة بإثبات مخصص محدد مقابل الذمم المدينة من بعض العملاء. ويتم عكس المخصصات فقط عندما يتم استرداد المبالغ القائمة من العملاء.

الشطب

يتم شطب إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية (سواء جزئياً أو كلياً) إلى المدى الذي لا يكون عنده توقع واقعي بالاسترداد. وهذا هو الحال بصفة عامة عندما تقرر المجموعة أن المدين ليس لديه موجودات أو مصادر دخل يمكن أن تولد تدفقات نقدية كافية لسداد المبالغ التي تتعرض للشطب.

المطلوبات المالية

يتم الإثبات الأولي لجميع المطلوبات المالية بالقيمة العادلة وفي حالة القروض والسلف، مخصوماً منها تكاليف المعاملات المباشرة. وتشتمل المطلوبات المالية للمجموعة بشكل رئيسي على الذمم الدائنة التجارية و الأخرى والطرف ذو العلاقة والقروض.

٥- السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

المطلوبات المالية (يتبع)

بعد الإثبات الأولي، يتم لاحقاً قياس القروض والسلف بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

التصنيف وفقاً للمعيار الدولي	المطلوبات المالية
للتقرير المالي ٩	
بالتكلفة المطفأة	ذمم دائنة تجارية
بالتكلفة المطفأة	مصرفوات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
بالتكلفة المطفأة	قروض
بالتكلفة المطفأة	مستحق لأطراف ذات علاقة

التوقف عن الإثبات

تتوقف المجموعة عن إثبات المطلوبات المالية عندما يتم سداد المطلوبات التعاقدية أو إلغائها أو انتهائها.

الموجودات المالية

إذا تم تعديل آجال الموجودات المالية، تجري المجموعة تقييماً فيما إذا كانت التدفقات النقدية للموجودات المعدلة مختلفة بشكل جوهري. وإذا كانت التدفقات النقدية مختلفة بشكل كبير، عندئذٍ فإن الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الموجودات المالية الأصلية يتم اعتبارها على أنها منقضية. وفي هذه الحالة، يتم التوقف عن إثبات الموجودات المالية الأصلية وإثبات موجودات مالية جديدة بالقيمة العادلة.

إذا كانت التدفقات النقدية للموجودات المعدلة المقيدة بالتكلفة المطفأة غير مختلفة بشكل جوهري، عندئذٍ فإن التعديل لا يؤدي إلى التوقف عن إثبات الموجودات المالية. وفي هذه الحالة، تقوم المجموعة بإعادة احتساب القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات المالية وإثبات المبلغ الناتج عن تعديل القيمة الدفترية الإجمالية كتعديل ربح أو خسارة ضمن قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

المطلوبات المالية

تتوقف المجموعة عن إثبات المطلوبات المالية عندما يتم تعديل شروطها وعندما تكون التدفقات النقدية للمطلوبات المعدلة مختلفة بشكل جوهري. وفي هذه الحالة، يتم إثبات مطلوبات مالية جديدة استناداً إلى الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. إن الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية التي يتم تمييزها والمطلوبات المالية الجديدة بالشروط المعدلة يتم إثباته في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة بين مبالغ الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويُعرض المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة عند وجود حق قانوني ملزم بإجراء مقاصة للمبالغ المدرجة وعند وجود النية للتسوية على أساس الصافي وذلك لبيع الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

يتم عرض الموجودات غير المتداولة المصنفة كمحتفظ بها بغرض البيع بصورة منفصلة وتقاس بقيمتها الدفترية قبل تصنيفها كمحتفظ بها بغرض البيع وقيمتها العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل. ومع ذلك، يتم الاستمرار في قياس بعض الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع وفقاً للسياسة المحاسبية الملائمة للمجموعة لهذه الموجودات. وبمجرد تصنيفها كمحتفظ بها بغرض البيع، لا تخضع الموجودات للاستهلاك أو الإطفاء.

تم عرض أي ربح أو خسارة ناتجة عن بيع عملية غير مستمرة أو إعادة قياسها بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، كجزء من البند الرئيسي الواحد والربح أو الخسارة من العمليات غير المستمرة.

النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه في حكمه في قائمة المركز المالي الموحدة من النقد في البنوك والودائع قصيرة الأجل ومرابحة مستحقة خلال ثلاثة أشهر أو أقل والتي تخضع لمخاطر غير جوهريّة للتغيرات في قيمتها.

٥- السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

منافع الموظفين

الالتزامات قصيرة الأجل

يتم احتساب منافع الموظفين قصيرة الأجل كمصروفات عند تقديم الخدمة ذات الصلة. يتم إثبات الالتزام المتعلق بالمبلغ المتوقع دفعه عندما يكون على المجموعة التزام قانوني أو ضمني حالي لدفع مقابل الخدمات السابقة التي قدمها الموظف ويمكن تقدير الالتزام بصورة موثوقة.

التزامات ما بعد انتهاء التوظيف

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها وفقاً لمتطلبات نظام العمل السعودي. يستند الحق في هذه المنافع إلى الراتب الأساسي للموظفين وطول فترة الخدمة، بشرط إكمال الحد الأدنى من فترة الخدمة. يتم إثبات التكاليف المتوقعة لهذه المنافع على مدار فترة الخدمة.

إن خطط التزامات منافع الموظفين غير ممولة. وبناء على ذلك، يقوم خبراء اكتواريون مستقلون بتقييم الالتزامات بموجب هذه الخطط استناداً إلى طريقة وحدة الائتمان المخططة ويتم تسجيل الالتزام على أساس تقييم اكتواري.

إن الالتزام الذي تم إثباته في قائمة المركز المالي الموحدة المتعلق بخطط منافع التقاعد المحددة يمثل القيمة الحالية للالتزامات المنافع المحددة في نهاية فترة التقرير. يتم احتساب التزامات المنافع المحددة بشكل سنوي من قبل اكتواريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة.

يتم تحديد القيمة الحالية للالتزامات المنافع المحددة بخصم التدفقات النقدية الخارجة المستقبلية المقدرة باستخدام أسعار الفائدة للسندات الحكومية عالية الجودة المسجلة بالعملة التي ستدفع بها المنافع، وتكون لها شروط للاستحقاق تقارب شروط الالتزامات ذات العلاقة بالمعاش.

يتم إثبات تكاليف الخدمة السابقة على الفور في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

ويتم احتساب تكلفة الفائدة بتطبيق معدل الخصم على رصيد التزامات المنافع المحددة. ويتم إدراج هذه التكلفة في مصروف منفعة الموظف في قائمة الدخل الموحدة. إن الأرباح والخسائر الاكتوارية الناتجة من تعديلات الخبرة والتغيرات في الافتراضات الاكتوارية يتم تحميلها أو إضافتها في الدخل الشامل الآخر في الفترة التي تنشأ فيها.

المعاملات بالعملة الأجنبية

المعاملات بالعملة الأجنبية يتم تحويلها إلى الريال السعودي باستخدام أسعار الصرف السائدة عند حدوث تلك المعاملات. أما الموجودات والمطلوبات النقدية التي تتم بالعملة الأجنبية فيجري تحويلها إلى الريال السعودي باستخدام أسعار التحويل السائدة بتاريخ التقرير. وبالنسبة للموجودات والمطلوبات غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية فيتم تحويلها إلى عملة النشاط باستخدام أسعار الصرف عند تحديد القيمة العادلة. إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها بناءً على التكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها على أساس أسعار الصرف في تاريخ المعاملة. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في أسعار الصرف في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة والدخل الشامل الآخر.

الإيرادات

إيرادات الإيجار من عقود الإيجار

يتم إثبات إيرادات الإيجار الناتجة عن عقود الإيجار التشغيلي للعقارات الاستثمارية، بالصافي بعد الخصم، وفقاً لشروط عقود الإيجار على مدى فترة الإيجار بطريقة القسط الثابت، إلا إذا كان هناك بديل أساسي آخر أكثر تمثيلاً للنمط الذي يتم بموجبه تقليص المنافع المستخلصة من الأصل المؤجر.

٥- السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥: الإيراد من العقود مع العملاء

هذا المعيار يحل محل معيار المحاسبة الدولي ١١ الذي يغطي عقود الإنشاءات، كما يحل محل معيار المحاسبة الدولي ١٨ الذي يتضمن الإيرادات الناتجة عن بيع البضائع وتقديم الخدمات. يعتمد هذا المعيار على مبدأ تحقق الإيرادات عندما يتم تحويل السيطرة على البضائع أو الخدمات إلى العميل، إلا إذا كانت هذه العقود في نطاق معايير أخرى. ينشئ المعيار الجديد نهج الخمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء. وبموجب المعايير الدولية للتقرير المالي ١٥، يتم إثبات الإيرادات بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة أنه سيكون لها الحق فيه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات للعميل.

يتطلب المعيار من المنظمات إجراء تقديرات، مع الأخذ بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النهج على العقود المبرمة مع عملائها. إضافة إلى ذلك، يحدد المعيار المحاسبة عن التكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكلفة المرتبطة مباشرة بتنفيذ العقد.

تعمل المجموعة في أنشطة التأجير وتكون هذه العقود ضمن نطاق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، وبالتالي ليس للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

الاحتياطي النظامي

وفقاً لنظام الشركة الأساس ونظام الشركات السعودي السابق، يتعين على المجموعة أن تجنب في كل سنة ١٠٪ من أرباحها الصافية لتكوين احتياطي نظامي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير متاح حالياً للتوزيع على المساهمين.

الزكاة

تخضع المجموعة والشركات التابعة لها للزكاة وذلك وفقاً لأنظمة الزكاة الصادرة عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في المملكة العربية السعودية ("الهيئة") والتي تخضع للتفسيرات. تفرض الزكاة بمعدل ثابت بواقع ٢,٥٪ من الربح الزكوي المعدل أو على أساس صافي حقوق الملكية باستخدام الأساس المحدد في لائحة الزكاة، أيهما أعلى. تقوم الإدارة بتكوين المخصصات الملائمة على أساس المبالغ المتوقع دفعها للهيئة كما تقوم بإجراء تقييم دوري لموقف الإقرارات الزكوية فيما يتعلق بالحالات التي تخضع فيها لائحة الزكاة المطبقة للتفسير. يتم تحميل الزكاة على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. ويتم إثبات مطلوبات الزكاة الإضافية، إن وجدت، والتي تتعلق بالربط على سنوات سابقة من قبل الهيئة في الفترة التي يتم فيها إصدار الربط النهائي.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات قانونية حالية أو متوقعة على المجموعة ناتجة عن أحداث سابقة، ويمكن تقديرها بشكل موثوق به، وأنه من المحتمل أن يتطلب ذلك استخدام الموارد الاقتصادية للمجموعة لسداد الالتزام. عندما يكون التأثير جوهري يتم تحديد المخصصات من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل خصم قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال، وعندما يكون ملائماً والمخاطر التي ينطوي عليها الالتزام. ويتم إثبات الخصم المتنازل عنه كتكاليف تمويلية.

توزيعات الأرباح على المساهمين

يتم تسجيل توزيعات الأرباح الأولية كالتزام في الفترة التي يتم فيها اعتمادها من قبل مجلس الإدارة. يتم تسجيل توزيعات الأرباح النهائية في الفترة التي يتم فيها اعتمادها من قبل المساهمين في الجمعية العامة.

٥- السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

التقارير القطاعية

يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي ٨ بأن يتم تحديد القطاعات التشغيلية استناداً إلى التقارير الداخلية التي تتم مراجعتها بشكل منتظم بواسطة الإدارة التنفيذية بالمجموعة والمستخدم في توزيع الموارد على القطاعات وتقييم أدائها. وقد تم إعداد هذه القطاعات التشغيلية المبينة في الإيضاح ١٩ وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٨. تتعلق معظم إيرادات المجموعة وأرباحها وموجوداتها بعملياتها في المملكة العربية السعودية وتنشأ من قطاعات الأعمال التي يجب الإبلاغ عنها. وتقوم الإدارة التنفيذية بمراقبة نتائج التشغيل للقطاعات التشغيلية هذه بصورة منفصلة وذلك بغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. ويجري تقييم أداء القطاع على أساس الربح أو الخسارة وقياسه بطريقة تتماشى مع الربح أو الخسارة التي يتم إثباتها في القوائم المالية الموحدة.

ربحية السهم

تقوم الشركة بعرض الربح الأساسي للسهم وفقاً لأسهمها العادية. يتم احتساب الربح الأساسي للسهم بتقسيم الربح أو الخسارة العائدة على مساهمي الشركة على عدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

٦- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الجوهرية

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على المبالغ المبينة للموجودات 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 للموجودات والمطلوبات التي لا تظهر بسهولة عن غيرها من المصادر. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. يتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات إذا كان التعديل يؤثر فقط على الفترة أو في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات والفترات المستقبلية إذا كان التعديل يؤثر على كل من الفترات الحالية والمستقبلية.

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

الأحكام

تعرض المعلومات حول الأحكام المتخذة لتطبيق السياسات المحاسبية التي لها تأثيرات جوهرية على المبالغ المدرجة في القوائم المالية الموحدة في الإيضاحات الآتية:
إيضاح ٣ - فيما إذا كانت المجموعة تمارس السيطرة على الشركة المستثمر فيها.
إيضاح ١٠ - تصنيف الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية.
إيضاح ٥ - تحديد ما إذا كان الترتيب ينطوي على عقد إيجار.

الافتراضات وعدم التأكد من التقديرات

فيما يلي المعلومات حول الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة التي لها تأثيرات جوهرية على المبالغ المدرجة في القوائم المالية الموحدة:

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لدمج مدبني عقود الإيجار التشغيلي

تستخدم المجموعة سجل المخصص لحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة للدمج مدبني عقود الإيجار التشغيلي. تستند معدلات المخصصات إلى أيام التأخير لمجموعة قطاعات مختلفة من العملاء الذين لديهم أنماط خسارة مماثلة (حسب الموقع الجغرافي ونوع المنتج ونوع العميل وتصنيفه والتغطية بالاعتمادات المستندية وغيرها من أشكال التأمين الائتماني).

٦- الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الجوهرية (يتبع)

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي (يتبع)

يعتمد سجل المخصص مبدئيًا على معدلات التعثر في السدادات التاريخية للمجموعة والتي يتم ملاحظتها. ستقوم المجموعة بحساب المصفوفة بشكل دقيق لتعديل تجربة الخسارة الائتمانية التاريخية مع المعلومات التي تتسم بالنظرة المستقبلية. فعلى سبيل المثال، إذا كان من المتوقع أن تندهور الأوضاع الاقتصادية المتوقعة (أي الناتج المحلي الإجمالي ومعدل التضخم في المملكة العربية السعودية والإنفاق الحكومي السعودي) على مدى العام المقبل والذي قد يؤدي إلى زيادة عدد حالات التعثر في السداد في القطاع العقاري، فيتم تعديل معدلات التعثر في السدادات التاريخية وفقاً لذلك. في تاريخ كل تقرير، يتم تحديث معدلات التعثر في السدادات التاريخية والتي يتم ملاحظتها ويتم تحليل التغيرات في التقديرات التي تتسم بالنظرة المستقبلية.

إن تقييم العلاقة بين معدلات التعثر في السدادات التاريخية والتي يتم ملاحظتها والظروف الاقتصادية المتوقعة والخسائر الائتمانية المتوقعة هو تقدير جوهري. وتتأثر قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة بالتغيرات في الظروف والظروف الاقتصادية المتوقعة. قد لا تمثل تجربة الخسارة الائتمانية التاريخية وتوقعات الظروف الاقتصادية الخاصة بالمجموعة التعثر الفعلي في السداد للعميل في المستقبل. تم الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بالخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية وموجودات العقد الخاصة بالمجموعة في إيضاح ١١.

تقييم العقارات الاستثمارية

تستخدم المجموعة خدمات مقيمين معتمدين ومستقلين للحصول على تقديرات القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام أساليب تقييم معترف بها لغرض مراجعة الانخفاض في القيمة والإفصاحات في القوائم المالية الموحدة.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية

تحدد الإدارة الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية بغرض احتساب الاستهلاك لها. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بالاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات والضرر المادي الذي تتعرض له هذه الموجودات. وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً، ويتم تعديل التعبير في مصروفات الاستهلاك (إن وجدت) في الفترات الحالية والمستقبلية.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يحدث الانخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل أو وحدة توليد النقد القيمة القابلة للاسترداد، والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام، أيهما أكبر. يستند احتساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع إلى المعطيات المتوفرة من معاملات المبيعات قيد التنفيذ في معاملات بشروط تجارية بحتة لأصول مماثلة أو استناداً إلى الأسعار المعروضة في السوق ناقصاً التكاليف الإضافية لبيع الأصل. يستند احتساب القيمة قيد الاستخدام إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة. تؤخذ التدفقات النقدية من الموازنة لفترة الخمس سنوات القادمة ولا تشمل على أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي سوف تعزز من أداء الموجودات التي يتم اختبارها. إن المبلغ القابل للاسترداد هو أكثر البنود حساسية لمعدل الخصم المستخدم لنموذج التدفقات النقدية المخصومة وكذلك التدفقات النقدية الداخلة المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستدلال. وتعتبر هذه التقديرات الأكثر صلة بالعقارات التي قامت المجموعة بإثباتها.

منافع الموظفين – التزامات المنافع المحددة

تطبق المجموعة خطة مكافأة نهاية الخدمة على موظفيها طبقاً لنظام العمل السعودي السائد. يكون الالتزام مستحقاً استناداً إلى طريقة وحدة الائتمان المخططة وفقاً للتقييم الاكتواري الدوري. راجع إيضاح ١٥ للحصول على تفاصيل حول الافتراضات والتقدير.

تم تطبيق بعض الافتراضات الاكتوارية كما هو مبين في إيضاح ١٥ لهذه القوائم المالية الموحدة بغرض تقييم القيمة الحالية للالتزامات المنافع المحددة. أي تغييرات في هذه الافتراضات في السنوات المستقبلية قد تؤثر على الأرباح والخسائر في تلك السنوات.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧- ممتلكات ومعدات

التكلفة:	الأراضي	المباني	الأجهزة والمعدات	السيارات	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ م	١٦,٠٣٤,٧٤٥	١٦٩,٩٣٣,٨٩٩	٢٣,٠٨٢,٥٢١	٥٦٣,١٠٠	٢٠٩,٦١٤,٢٦٥
إضافات	-	-	٧٤٣,٦٣١	-	٧٤٣,٦٣١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	١٦,٠٣٤,٧٤٥	١٦٩,٩٣٣,٨٩٩	٢٣,٨٢٦,١٥٢	٥٦٣,١٠٠	٢١٠,٣٥٧,٨٩٦
إضافات	-	-	٢٩٣,١٣١	-	٢٩٣,١٣١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	١٦,٠٣٤,٧٤٥	١٦٩,٩٣٣,٨٩٩	٢٤,١١٩,٢٨٣	٥٦٣,١٠٠	٢١٠,٦٥١,٠٢٧
الاستهلاك المتراكم:	-	(١١,٥٦٣,٩٤٥)	(٩,١٥٨,٧٧٠)	(٥٠٨,١٣١)	(٢١,٢٣٠,٨٤٦)
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ م	-	(٤,٩٩٩,٢٦٣)	(٣,٢٥١,٧١٣)	(٥٣,٧٤٥)	(٨,٣٠٤,٧٢١)
المحمل للسنة	-	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)
خسارة الانخفاض في القيمة *	-	(٤١,٥٦٣,٢٠٨)	(١٢,٤١٠,٤٨٣)	(٥٦١,٨٧٦)	(٥٤,٥٣٥,٥٦٧)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	-	(٣,٢٩٢,٤٢٤)	(٢,٨٨٣,٤١٠)	(١,٢٢٤)	(٦,١٧٧,٠٥٨)
المحمل للسنة	-	(٤٤,٨٥٥,٦٣٢)	(١٥,٢٩٣,٨٩٣)	(٥٦٣,١٠٠)	(٦٠,٧١٢,٦٢٥)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	-	(٤٨,١٤٧,٠٤٨)	(١٨,١٧٦,٣٠٣)	(٥٦٤,٢٢٤)	(٦٦,٨٨٧,٥٧٥)
صافي القيمة الدفترية:	١٦,٠٣٤,٧٤٥	١٢٥,٠٧٨,٢٦٧	٨,٨٢٥,٣٩٠	-	١٤٩,٩٣٨,٤٠٢
٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	١٦,٠٣٤,٧٤٥	١٢٨,٣٧٠,٦٩١	١١,٤١٥,٦٦٩	١,٢٢٤	١٥٥,٨٢٢,٣٢٩
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	١٦,٠٣٤,٧٤٥	١٦٩,٩٣٣,٨٩٩	٢٣,٠٨٢,٥٢١	٥٦٣,١٠٠	٢٠٩,٦١٤,٢٦٥

* كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م، سجلت إدارة المجموعة خسارة انخفاض في القيمة على القيمة الدفترية لأحد العقارات (فندق الاندلس مول) بمبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي.

وفيما يلي مصروف الاستهلاك المحمل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	تكلفة الإيرادات
٧,٤٢٤,٠٧٨	٥,٦٣٠,٠٢١	مصرفات عمومية وإدارية
٨٨٠,٦٤٣	٥٤٧,٠٣٧	
٨,٣٠٤,٧٢١	٦,١٧٧,٠٥٨	

قامت المجموعة برهن فندق الاندلس مول مقابل تسهيل تمويل إسلامي الذي تم الحصول عليه من البنك الأهلي السعودي (إيضاح: ١٦).

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨- عقارات استثمارية

التكلفة:	الأراضي	المباني	المشاريع تحت الإنشاء	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ م	٢٥٤,٨٠٧,٥٣٥	٦١٨,٧٤٤,٦٣٨	٨,٢٢٩,٠١٦	٨٨١,٧٨١,١٨٩
إضافات	١٠٥,٩٧٨,٠٢٣	١٤٩,٥٧٢,٨٧٤	٣,١٤٤,٧٥٦	٢٥٨,٦٩٥,٦٥٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣٦٠,٧٨٥,٥٥٨	٧٦٨,٣١٧,٥١٢	١١,٣٧٣,٧٧٢	١,١٤٠,٤٧٦,٨٤٢
إضافات	-	-	٦,١١٤,١٤٠	٦,١١٤,١٤٠
محول من مشاريع تحت الإنشاء إلى مباني	-	٦,٥٧٠,٩٤٨	(٦,٥٧٠,٩٤٨)	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣٦٠,٧٨٥,٥٥٨	٧٧٤,٨٨٨,٤٦٠	١٠,٩١٦,٩٦٤	١,١٤٦,٥٩٠,٩٨٢
الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:				
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ م	-	(١٢٤,٨٣٩,٧٠٦)	-	(١٢٤,٨٣٩,٧٠٦)
المحمل للسنة	-	(١٨,٤٢٢,٢٩٠)	-	(١٨,٤٢٢,٢٩٠)
خسائر انخفاض في القيمة *	-	(٦,٨٢٨,٩٤٢)	-	(٦,٨٢٨,٩٤٢)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	-	(١٥٠,٠٩٠,٩٣٨)	-	(١٥٠,٠٩٠,٩٣٨)
المحمل للسنة**	-	(٢١,٦٨٣,٦٩٥)	-	(٢١,٦٨٣,٦٩٥)
رد خسائر انخفاض في القيمة	-	١,٩٤٨,٧٨٤	-	١,٩٤٨,٧٨٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	-	(١٦٩,٨٢٥,٨٤٩)	-	(١٦٩,٨٢٥,٨٤٩)
صافي القيمة الدفترية:				
٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣٦٠,٧٨٥,٥٥٨	٦٠٥,٠٦٢,٦١١	١٠,٩١٦,٩٦٤	٩٧٦,٧٦٥,١٣٣
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣٦٠,٧٨٥,٥٥٨	٦١٨,٢٢٦,٥٧٤	١١,٣٧٣,٧٧٢	٩٩٠,٣٨٥,٩٠٤

* كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م، سجلت إدارة المجموعة خسارة انخفاض في القيمة على القيمة الدفترية لبعض العقارات الاستثمارية بمبلغ ٦,٨ مليون ريال سعودي.

** يتم توزيع مصروف الاستهلاك المحمل للسنة على تكلفة الإيرادات.

قامت المجموعة برهن الاندلس مول مقابل تسهيل تمويل إسلامي الذي تم الحصول عليه من البنك الأهلي السعودي (إيضاح: ١٦).

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨- عقارات استثمارية (يتبع)

كما تم إجراء تقييم للأراضي والمباني المصنفة كعقارات استثمارية من خلال مقيمين خارجيين لتحديد قيمها العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م. وقد بلغت القيم العادلة للعقارات الاستثمارية ١,٨ مليار ريال سعودي (٢٠٢٠: ١,٨ مليار ريال سعودي) كما في ذلك التاريخ. تمثل الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية معدلات الخصم وطرق التقييم المستخدمة هي طريقة الدخل (التدفقات النقدية المخصومة) وطريقة مقارنة المبيعات. إن المقيمين الخارجيين معتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم).

يعرض الجدول التالي أساليب التقييم المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، بالإضافة إلى المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة المستخدمة في نماذج التقييم.

قياس القيمة العادلة		المدخلات الرئيسية وافتراضات التقييم	الغرض	أسلوب التقييم	العقارات
القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م				
١٤,٦٠٠,٠٠٠	١٥,٥٨٤,٩٤٠	سعر البيع المقارن	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	طريقة مقارنة المبيعات	المركز الرئيسي لشركة الأندلس
٩,٧٠٠,٠٠٠	٨,٩٥٠,٠٠٠	معدل الخصم ٩%	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	أسلوب الدخل (التدفقات النقدية المخصومة)	الصحافة سنتر
٩,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٤٠,٠٠٠	معدل الخصم ٩%	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	أسلوب الدخل (التدفقات النقدية المخصومة)	التلال سنتر
٨,٧٠٠,٠٠٠	٨,٣٢٠,٠٠٠	معدل الخصم ٩%	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	أسلوب الدخل (التدفقات النقدية المخصومة)	اليرموك سنتر
١,٢٢٧,٠٠٠,٠٠٠	١,٢٠١,٤٨٧,٥٠٠	معدل الخصم ١١%	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	أسلوب الدخل (التدفقات النقدية المخصومة)	الأندلس مول
٣١,٨٠٠,٠٠٠	٣٢,٠٠٠,٠٠٠	معدل الخصم ٩%	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	أسلوب الدخل (التدفقات النقدية المخصومة)	المروة بلازا
٢٥١,٢٠٠,٠٠٠	٢٤٩,٢٠٠,٠٠٠	معدل الخصم ١١%	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	أسلوب الدخل (التدفقات النقدية المخصومة)	برج سلامة
٢٥٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٥,٣٥٠,٠٠٠	معدل الخصم ١١%	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	أسلوب الدخل (التدفقات النقدية المخصومة)	كيوبيك بلازا

تستخدم المجموعة تقارير التقييم من المقيم المستقل المعين بواسطة الإدارة لتقييم القيمة العادلة للعقارات في تاريخ التقرير، وفيما يلي تفاصيل المقيمين الخارجيين:

- ١- فالبو سترات: سجل تقييم رقم ١٢١٠٠٠١٠٣٩
- ٢- نايت فرانك: سجل تقييم رقم ١٢٢٠٠٠١٣١١

إن أساليب التقييم المستخدمة اعتمدت على المستوى الثالث من أساليب استخلاص القيمة العادلة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩- موجودات حق الاستخدام

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
٩٥,٢٥٩,٩٧٢	٨٩,١٠٨,٤٩٦	موجودات حق الاستخدام
(٦,١٥١,٤٧٦)	(٦,١٥١,٤٧٥)	موجودات مثبتة خلال السنة
٨٩,١٠٨,٤٩٦	٨٢,٩٥٧,٠٢١	مخصص الاستهلاك للسنة
		الرصيد في نهاية السنة
		التزامات عقود الإيجار
		تحليل الاستحقاق - التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة
١٥,٧٠٠,٠٠٠	١٥,٧٠٠,٠٠٠	أقل من سنة
٨٣,١٩٦,٠٠٠	٨٤,٩٦٩,٦٣٨	من سنة إلى خمس سنوات
١٦٤,٨٢٣,٤٤٢	١٤٧,٣٤٩,٨٠٤	أكثر من خمس سنوات
٢٦٣,٧١٩,٤٤٢	٢٤٨,٠١٩,٤٤٢	إجمالي التزامات عقود الإيجار غير المخصصة
		التزامات عقود الإيجار المخصصة المدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة
١١٧,٧٢٩,٨٠٠	١١٤,٢٩٤,١٩٣	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
١٥,٧٠٠,٠٠٠	١٥,٧٠٠,٠٠٠	غير متداولة
١٣٣,٤٢٩,٨٠٠	١٢٩,٩٩٤,١٩٣	متداولة
		المبالغ المدرجة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
٦,١٥١,٤٧٦	٦,١٥١,٤٧٥	استهلاك موجودات حق الاستخدام
١٢,٥٤٨,٠٦٧	١٢,٢٦٤,٣٩٣	مصرف الفائدة على التزامات عقود الإيجار

١٠- استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

فيما يلي ملخصاً بتفاصيل الاستثمارات في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	نسبة الملكية		بلد التأسيس	
		٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م		
١٠٤,٨٧٧,٢١٥	١٠٦,٣٥٠,٦٧٥	%٥٠	%٥٠	المملكة العربية السعودية	شركة الاسواق المتطورة
١٩٢,٤٨٦,٦٢٥	١٨٧,٩٨١,١٣٦	%٢٥	%٢٥	المملكة العربية السعودية	شركة الحياة العقارية
٤٩,٢٥١,٥١٣	٤٩,١٨٢,٩٠٦	%٢٥	%٢٥	المملكة العربية السعودية	شركة صروح المراكز
٦٦,٦٧٦,١٥٠	٦٦,٠٥٩,٣٣٣	%٥٠	%٥٠	المملكة العربية السعودية	شركة مستشفى غرب جدة *
٦٨,١٩١,٤٦٢	٦٧,٩٢٤,٨٦٤	%٢٥	%٢٥	المملكة العربية السعودية	شركة الجوهرة الكبرى *
-	٤٣,٥٠٥,٨٢٧	-	%٢٥	المملكة العربية السعودية	شركة ماسات العقارية **
٤٨١,٤٨٢,٩٦٥	٥٢١,٠٠٤,٧٤١				

* لم تبدأ هذه الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية عملياتها التجارية بعد.

** استحوذت المجموعة خلال السنة على حصة ملكية بنسبة قدرها %٢٥ في راس مال شركة ماسات العقارية. وقد تأسست مؤخراً في ٢٧ يناير ٢٠٢١ م ويتمثل نشاطها الرئيسي في الاستثمار العقاري. وتعود الملكية المتبقية لشركة ماسات العقارية الى شركة بروج العالمية المحدودة ، وهي طرف ذو علاقة بالمجموعة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠ - الاستثمارات في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (يتبع)

يتم إعداد القوائم المالية للشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية لفترة التقارير المالية نفسها للمجموعة. وعند الضرورة، يتم إجراء تعديلات لكي تتوافق السياسات المحاسبية مع تلك المطبقة من قبل المجموعة. فيما يلي الحركة في الاستثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
٤٦٤,٨٣٤,٨٢٠	٤٨١,٤٨٢,٩٦٥	الرصيد الافتتاحي
٢٦,١٤٨,١٤٥	٢٧,٢٤٦,٧٧٦	الحصة في أجمالي الدخل الشامل الاخر من الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(١٥,٧٥٠,٠٠٠)	(٣١,٢٥٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مستلمة من الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٦,٢٥٠,٠٠٠	٤٣,٥٢٥,٠٠٠	اضافات خلال السنة
<u>٤٨١,٤٨٢,٩٦٥</u>	<u>٥٢١,٠٠٤,٧٤١</u>	الرصيد في نهاية السنة

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠ - الاستثمارات في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (يتبع)

٢٠٢١ م	شركة الأسواق المتطورة	شركة الحياة العقارية	شركة صروح المراكز	شركة مستشفى غرب جدة	شركة الجوهرة الكبرى	شركة ماسات العقارية	الإجمالي
موجودات غير المتداولة	١٩٤,٤٤٩,٣٩٢	٣٤٨,٢٥٢,٧٩٩	١٩٧,٨٨٦,٠٩٦	٤٦٩,٩٣٦,٧٩١	٩٧,٠٧٨,٤٠٠	١٧٤,٢٤٤,١٧٦	١,٤٨١,٨٤٧,٦٥٤
موجودات المتداولة	٣٠,٥٤٦,٨٩٨	٨٨,٢٠٨,٥٤٢	١,٣١١,٣٧٣	١٥٧,٦٧٧,٦٣٢	٦٩٠,٩١٨,٧٦٦	١١,٠٠٠,٠٢٥	٩٧٩,٦٦٣,٢٣٦
مطلوبات غير متداولة	(٦٨١,٦٦٨)	(١,٣٥٧,٧١٤)	(٢,٤٦٥,٨٤٤)	(٤٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٩١,٢٩٧,٧١٠)	-	(٥٢٥,٨٠٢,٩٣٦)
مطلوبات متداولة	(١١,٦١٣,٢٧٢)	(٦٦,١٧٩,٠٨٣)	-	(١٩,٤٢٣,٦٩٥)	(٤٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	(١١,٢٢٠,٨٩٣)	(٥٣٣,٤٣٦,٩٤٣)
صافي الموجودات	٢١٢,٧٠١,٣٥٠	٣٦٨,٩٢٤,٥٤٤	١٩٦,٧٣١,٦٢٥	١٧٨,١٩٠,٧٢٨	٢٧١,٦٩٩,٤٥٦	١٧٤,٠٢٣,٣٠٨	١,٤٠٢,٢٧١,٠١١
يخصم: تمويل إضافي متعلق بالمستثمرين الآخرين	-	-	-	(٩١,٩٥٩,١٢٤)	-	-	(٩١,٩٥٩,١٢٤)
نسبة حصة المجموعة	%٥٠	%٢٥	%٢٥	%٥٠	%٢٥	%٢٥	
حصة المجموعة في صافي الموجودات	١٠٦,٣٥٠,٦٧٥	٩٢,٢٣١,١٣٦	٤٩,١٨٢,٩٠٦	٤٣,١١٥,٨٠٢	٦٧,٩٢٤,٨٦٤	٤٣,٥٠٥,٨٢٧	٤٠٢,٣١١,٢١٠
حصة المجموعة في أرباح الأرض المباعة	-	-	-	٢٢,٩٤٣,٥٣١	-	-	٢٢,٩٤٣,٥٣١
شهرة كامنة	-	٩٥,٧٥٠,٠٠٠	-	-	-	-	٩٥,٧٥٠,٠٠٠
القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١٠٦,٣٥٠,٦٧٥	١٨٧,٩٨١,١٣٦	٤٩,١٨٢,٩٠٦	٦٦,٠٥٩,٣٣٣	٦٧,٩٢٤,٨٦٤	٤٣,٥٠٥,٨٢٧	٥٢١,٠٠٤,٧٤١
إجمالي إيرادات الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٣٤,٨٦٨,٠٨٢	١٣٤,٧٠٩,٧٣٥	-	-	-	-	١٦٩,٥٧٧,٨١٧
صافي ربح/(خسارة) الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١٥,٩٤٦,٩٢٠	٨٠,٩٧٨,٠٤٠	(٢٧٤,٤٢٤)	(١,٢٣٣,٦٣٤)	(٣٨٢,٢٢٧)	(٧٦,٦٩٢)	٩٤,٩٥٧,٩٨٣
حصة ربح/(خسارة) المجموعة من الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٧,٩٧٣,٤٦٠	٢٠,٢٤٤,٥١٠	(٦٨,٦٠٦)	(٦١٦,٨١٧)	(٢٦٦,٥٩٨)	(١٩,١٧٣)	٢٧,٢٤٦,٧٧٦

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠ - الاستثمارات في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (يتبع)

الإجمالي	شركة الجوهرة الكبرى	شركة مستشفى غرب جدة	شركة صروح المراكز	شركة الحياة العقارية	شركة الأسواق المتطورة	٢٠٢٠ م
١,٠٤٠,٥٠٩,٠٥٦	٨٥,٣٣٥,٦٦٤	٢١٢,١٠٣,٠٩٠	١٩٧,١٦٦,٩٣٢	٣٤٩,٥٩٩,٥٩٤	١٩٦,٣٠٣,٧٧٦	موجودات غير المتداولة
٥٥٧,٣٣٠,٩٧٠	٣٦٣,٣٣٠,٠٢٦	٧٠,٢٥٨,٢٧٨	٢,٧٨٢,٩٤٢	٩٢,٢٩٤,٦٩٢	٢٨,٦٦٥,٠٣٢	موجودات المتداولة
(١٢٧,٧٦٥,٢٧٧)	(٢٥,٨٩٩,٨٤٥)	(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(١,٢٢٨,٠٢٦)	(٦٣٧,٤٠٦)	مطلوبات غير متداولة
(٢٢٤,١٧٧,٥٥٩)	(١٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٩٣٧,٠٠٧)	(٢,٩٤٣,٨٢٢)	(٥٣,٧١٩,٧٥٨)	(١٤,٥٧٦,٩٧٢)	مطلوبات متداولة
١,٢٤٥,٨٩٧,١٩٠	٢٧٢,٧٦٥,٨٤٥	١٧٩,٤٢٤,٣٦١	١٩٧,٠٠٦,٠٥٢	٣٨٦,٩٤٦,٥٠٢	٢٠٩,٧٥٤,٤٣٠	صافي الموجودات
(٩١,٩٥٩,١٢٤)	-	(٩١,٩٥٩,١٢٤)	-	-	-	يخصم: تمويل إضافي متعلق بمستثمرين آخرين
	%٢٥	%٥٠	%٢٥	%٢٥	%٥٠	نسبة حصة المجموعة
٣٦٢,٧٨٩,٤٣٤	٦٨,١٩١,٤٦٢	٤٣,٧٣٢,٦١٩	٤٩,٢٥١,٥١٣	٩٦,٧٣٦,٦٢٥	١٠٤,٨٧٧,٢١٥	حصة المجموعة في صافي الموجودات
٢٢,٩٤٣,٥٣١	-	٢٢,٩٤٣,٥٣١	-	-	-	حصة المجموعة في أرباح الأرض المباعة
٩٥,٧٥٠,٠٠٠	-	-	-	٩٥,٧٥٠,٠٠٠	-	شهرة كامنة
٤٨١,٤٨٢,٩٦٥	٦٨,١٩١,٤٦٢	٦٦,٦٧٦,١٥٠	٤٩,٢٥١,٥١٣	١٩٢,٤٨٦,٦٢٥	١٠٤,٨٧٧,٢١٥	القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١٤٨,٥٥٨,٣٣٧	-	-	-	١١٠,٩٣٧,٢٤٥	٣٧,٦٢١,٠٩٢	إجمالي إيرادات الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٨٤,٥٧٤,٢٣٠	(٣٢٩,٠٦٠)	(١,٨٤٨,٩٨١)	(١٥٨,٠٠٥)	٦٥,٠٤٢,٩٤٦	٢١,٨٦٧,٣٣٠	صافي ربح / (خسارة) الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٢٦,١٤٨,١٤٥	(٨٢,٢٦٥)	(٩٢٤,٤٩١)	(٣٩,٥٠١)	١٦,٢٦٠,٧٣٧	١٠,٩٣٣,٦٦٥	حصة ربح/(خسارة) المجموعة من الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١- ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
٦٣,٨٧٩,٢٠٨	٧٩,٦٦١,٦٨٢	ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
(١٢,٨٧٩,٩٩١)	(٢٠,١١٩,٩٩٢)	الإنخفاض في ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
<u>٥٠,٩٩٩,٢١٧</u>	<u>٥٩,٥٤١,٦٩٠</u>	

فيما يلي بيان بالحركة في الإنخفاض في ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي:

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
١١,٨٧٩,٩٩١	١٢,٨٧٩,٩٩١	١ يناير
١,٠٠٠,٠٠٠	٧,٢٤٠,٠٠١	المكون خلال السنة
<u>١٢,٨٧٩,٩٩١</u>	<u>٢٠,١١٩,٩٩٢</u>	٣١ ديسمبر

تحليل أعمار ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي في تاريخ التقرير:

متأخرة السداد ومنخفضة القيمة

أكثر من ٤٥٥ يوماً	من ٣٦٦ - ٤٥٥ يوماً	من ٢٧١ - ٣٦٥ يوماً	من ١٨١ - ٢٧٠ يوماً	من ٩١ - ١٨٠ يوماً	من ١ إلى ٩٠ يوماً	الإجمالي	
١٢,٠٣٥,٧٩٩	٢,٤٤٧,٠٦٦	٢,٤٣٣,٤٦٣	٧,٥٥٥,٨٥٣	٣١,١٧٥,٩٣٨	٢٤,٠١٣,٥٦٣	٧٩,٦٦١,٦٨٢	٢٠٢١ م
٩,٦٥١,٢٨١	١,٩٦٢,٢٥٦	١,٩٥١,٣٤٨	٦,٠٥٨,٨٩٧	٢٤,٩٩٩,٤٠٠	١٩,٢٥٦,٠٢٦	٦٣,٨٧٩,٢٠٨	٢٠٢٠ م

١٢- مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
-	٢,٥٥٤,٨٠٢	إيرادات مستحقة
٦٩٩,١٠٩	١,٩٨٤,٠٦٧	دفعات مقدّمة لموردين
٩٦٧,٣٣٣	١,٥٨٢,٩٧٩	سلف لموظفين
٨٢٧,١٤٦	٩٢٥,١٧٠	تأمينات مدفوعة مقدماً
١,٦٧٤,٣٧٧	٤٦٨,٨٥٧	ضريبة القيمة المضافة
١٠,١٢٣,٥٢٤	-	دفعة مقدّمة
٩٠٠,٩٥٧	٥٦٩,٥٢١	أرصدة مدينة أخرى
<u>١٥,١٩٢,٤٤٦</u>	<u>٨,٠٨٥,٣٩٦</u>	

١٣- الأدوات المالية - بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتمثل هذه الاستثمارات في صناديق استثمار كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
التكلفة	القيمة العادلة	التكلفة
-	-	٤٠,٠٣١,٢٤٦
-	-	٤٠,٠٠٠,٠٠٠

الاستثمار في صناديق الاستثمار
صندوق الأهلي للمتاجرة بالريال السعودي

١٤ - نقد وما في حكمه

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
١٨٢,٤٨٣,١٩٠	٢٠٠,٧٦١,٢٤٠	نقد لدى البنوك
<u>١٨٢,٤٨٣,١٩٠</u>	<u>٢٠٠,٧٦١,٢٤٠</u>	

١٥ - منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة

فيما يلي بياناً بالحركة في منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة المدرجة في قائمة المركز المالي:

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
٥,٧٧٢,٦٤٣	٨,٤٩١,١٤٣	الرصيد في ١ يناير
٢,٣٩٨,٤٤٤	١,١٧٦,٢٣٣	تكلفة الخدمة الحالية
٢٣١,٨٥٥	١٧٦,٧٦٠	تكلفة الفائدة
٢٤٤,٥٩٤	(٢٣٥,٩٦٩)	(الأرباح)/الخسارة الاكتوارية على الالتزام (الدخل الشامل الآخر)
(١٥٦,٣٩٣)	(١٤٧,٩٧١)	منافع مدفوعة
<u>٨,٤٩١,١٤٣</u>	<u>٩,٤٦٠,١٩٦</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

مصروفات المنافع المثبتة في الربح أو الخسارة

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
٢,٣٩٨,٤٤٤	١,١٧٦,٢٣٣	تكلفة الخدمة الحالية
٢٣١,٨٥٥	١٧٦,٧٦٠	تكلفة الفائدة
<u>٢,٦٣٠,٢٩٩</u>	<u>١,٣٥٢,٩٩٣</u>	

تتضمن الافتراضات الهامة المستخدمة في تحديد التزامات المنافع المحددة لما بعد التوظيف ما يلي:

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
٪٢,١٠	٪٢,٩٠	معدل الخصم
٪١٠	٪٨,٥٠	معدل الزيادة المستقبلية في الرواتب

فيما يلي تحليل الحساسية للأثر الكمي لافتراضات التغير في الرواتب ومعدل الخصم على التزامات المنافع المحددة:

٢٠٢٠ م		٢٠٢١ م		
زيادة بنسبة ١٪	نقص بنسبة ١٪	زيادة بنسبة ١٪	نقص بنسبة ١٪	
٩٢٠,٨٠٨	(٧٨٥,٤٤٥)	٩٩٤,٠٨٠	(٨٥٢,١٥٣)	معدل الخصم
(٨٢٤,٩٠٩)	٩٥٠,٤١٣	(٨٩٦,٧١٦)	١,٠٢٨,١٨٣	معدل زيادات الرواتب المستقبلية

تم إجراء تحليل الحساسية اعلاه على اساس طريقة تستنبط الاثر على مطلوبات المنافع المحددة للموظفين نتيجة للتغيرات المعقولة في الافتراضات الرئيسية التي حدثت في نهاية تاريخ التقرير. يستند تحليل الحساسية إلى التغير في افتراض جوهري مع بقاء جميع الفرضيات الأخرى ثابتة. إن تحليل الحساسية قد لا يمثل التغير الفعلي في مكافأة نهاية الخدمة حيث أنه من غير المحتمل حدوث تغييرات في الفرضيات بمعزل عن بعضها البعض.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٦- تسهيلات التمويل الإسلامي

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
٣٥٧,٦٦٢,٣٩١	٦٧٨,٨٩٦,٠١٦	الرصيد في بداية السنة
٣٣٤,٨٦٤,٤٢١	٥٣,٩٨٧,٨٨٤	إضافات خلال السنة
(١٣,٦٣٠,٧٩٦)	(١٣,٠٠١,٩٤٦)	مدفوعات خلال السنة
٦٧٨,٨٩٦,٠١٦	٧١٩,٨٨١,٩٥٤	إجمالي قيمة التسهيلات
(١٦٣,٩٠١,٢٦٥)	(١٦١,١٥٤,٣٠١)	يخصم: تكلفة التمويل المؤجلة
٥١٤,٩٩٤,٧٥١	٥٥٨,٧٢٧,٦٥٣	الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي تفاصيل التكلفة التمويل المؤجلة:

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
١٠٤,٦١٢,٤٧٥	١٦٣,٩٠١,٢٦٥	الرصيد الافتتاحي
٧١,٩٦١,٩٢١	١١,٣١٠,٣٨٤	إضافات
(١٢,٦٧٣,١٣١)	(١٤,٠٥٧,٣٤٨)	الإطفاء للسنة (تكلفة تسهيلات التمويل الإسلامي)
١٦٣,٩٠١,٢٦٥	١٦١,١٥٤,٣٠١	

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

قامت المجموعة بتحويل صك ملكية العقارات (الأندلس مول والفندق) لصالح الشركة العقارية المطورة للتملك والادارة، شركة تابعة مملوكة بالكامل للبنك الأهلي التجاري لتمثل ضماناً مقابل التمويل.

استخدمت المجموعة خلال ٢٠٢١ م مبلغ ٤٢,٦ مليون ريال سعودي كدفعة ثالثة من تسهيل التمويل الإسلامي. تمتد فترة تسهيل التمويل الإسلامي ١٥ سنة. يمنح تسهيل التمويل الإسلامي فترة سماح تمتد حتى ٥ سنوات والتي يجب خلالها سداد دفعات الأرباح فقط. وبعد فترة السماح، يجب سداد المبلغ الأساسي على مدى ١٠ سنوات على أساس ربع سنوي.

١٧- مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
١٩,٤١٩,٤١٦	٢٦,٨٨٥,٣٥٦	مصرفات مستحقة
١,٧٠١,٧٩١	٣,١١١,٩٥٥	رواتب ومنافع موظفين مستحقة
٢١٦,٩٤٢	٥٥,٧١٥	مستحق لموردين
٧,٠٠٠,٠٠٠	٢,٧٤٢,٤٨٧	أرصدة دائنة أخرى
٢٨,٣٣٨,١٤٩	٣٢,٧٩٥,٥١٣	

١٨ - الزكاة

تقوم الشركة والشركات التابعة لها بتقديم إقراراتها الزكوية بصورة مستقلة بناءً على القوائم المالية الخاصة بكل شركة، وعليه، يتم تحديد وعاء الزكاة واحتساب الزكاة للشركة والشركات التابعة لها بصورة مستقلة، ويتم إظهار إجمالي الزكاة المقدرة ضمن قائمة الدخل الموحدة للمجموعة.
قدمت شركة الأندلس العقارية جميع الإقرارات الزكوية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م كما حصلت على شهادة الزكاة حتى ٢٠٢٠م. وقد أنهت المجموعة الربط الزكوي مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

وعاء الزكاة

يتم احتساب الزكاة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر باستخدام وعاء الزكاة كما يلي:

٢٠٢٠م	٢٠٢١م	
١,٠٣٩,٠٨٠,٠٢٧	١,٠١٦,٨٤١,٤٧٨	صافي وعاء الزكاة الإيجابي (أ)
١٠,٧٧١,٧٠٣	٩,٦٦٠,٥٧٤	حقوق الملكية
٦٣,٣٥٨,٢٧٢	٧٠,١٨٤,٧٢٧	المخصصات
١,١١٣,٢١٠,٠٠٢	١,٠٩٦,٦٨٦,٧٧٩	التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام
		صافي وعاء الزكاة الإيجابي
٩,٥٣٢,٨٩٩	٩,٢٧٣,٧٥٢	صافي وعاء الزكاة السالب (ب)
٤١,٥٩٩,١٣٣	٣٩,٠٥٠,٥٧٤	ممتلكات ومعدات - صافي
٤٧,٦٠٤,٩٢٨	٤٣,٦٣٧,٨٥١	عقارات استثمارية
٨٥٢,٧١٧,١٥٢	٨١٤,٦١٦,١٢٨	موجودات حق الاستخدام
٩٥١,٤٥٤,١١٢	٩٠٦,٥٧٨,٣٠٥	استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركات تابعة
		صافي وعاء الزكاة السالب
١٦١,٧٥٥,٨٩٠	١٩٦,٠١٥,٧٩٩	الصافي * ٣٥٤/٣٦٥
١٩,٣٨٧,٥٨١	(٥,٦٥٣,٨٠٥)	صافي الربح المعدل
٤,٦٥٤,٢٤٥	٥,٤٢٥,٥٧١	الزكاة المحملة
١,٤٦٥,٣١٧	١,٧٤٣,٥١٦	مصروف الزكاة للشركات التابعة
٦,١١٩,٥٦٢	٧,١٦٩,٠٨٧	الإجمالي

فيما يلي بياناً بالحركة في مخصص الزكاة:

٢٠٢٠م	٢٠٢١م	
١١,٦٣١,٥٤٣	٦,٥٠٧,٥١٠	١ يناير
٦,١١٩,٥٦٢	٧,١٦٩,٠٨٧	المكون خلال السنة
(١١,٢٤٣,٥٩٥)	(٥,٢٨٦,٦٣٨)	دفعات تمت خلال السنة
٦,٥٠٧,٥١٠	٨,٣٨٩,٩٥٩	٣١ ديسمبر

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٩ - التقارير القطاعية

تشمل أنشطة المجموعة عددًا من القطاعات على النحو التالي:

قطاع التجزئة والتشغيل: يتضمن ايجار وحدات تجارية من العقارات الاستثمارية مثل مراكز التسوق وايضاً تشغيل مركز التسوق.
قطاع الضيافة: يشمل منشآت تقدم خدمات الضيافة (فندق الاندلس مول).
قطاع المكاتب: يشمل تأجير وحدات تجارية من العقارات الاستثمارية (برج سلامة وكيوبيك بلازا).

كما في السنة المنتهية في ٢٠٢١ م				
الإجمالي	أخرى	قطاع المكاتب	قطاع الضيافة	قطاع التجزئة
٢١٤,٣٨٦,٢٠٣	-	٤٥,٨١٧,٤٩٠	١١,٤٥٨,٦٧٨	١٥٧,١١٠,٠٣٥
(٦٩,٣٥٩,٨٥١)	-	(٩,٦٤٧,١٧٢)	(١٦,٧٦٢,١١٤)	(٤٢,٩٥٠,٥٦٥)
٢٧,٢٤٦,٧٧٦	٢٧,٢٤٦,٧٧٦	-	-	-
(٦٩,٣٦٧,٧٠٤)	(٣٠,٧٨١,٥٢٥)	(١٤,٤٩٠,٢٤٨)	(٢٧,١١٤)	(٢٤,٠٦٨,٨١٧)
١,٢٠٤,٤١٤	١,٢٠٤,٤١٤	-	-	-
(٧,٢٤٠,٠٠١)	-	-	-	(٧,٢٤٠,٠٠١)
١,٩٤٨,٧٨٤	١,٩٤٨,٧٨٤	-	-	-
٩٨,٨١٨,٦٢١	(٣٨١,٥٥١)	٢١,٦٨٠,٠٧٠	(٥,٣٣٠,٥٥٠)	٨٢,٨٥٠,٦٥٢
٢,٠٤٠,٤٢٩,٧٠٤	٧٤٣,٧٩٧,٦٢٨	٥٠٦,٧٢٨,١٥٤	١٢٩,٢٢٨,٥٩٥	٦٦٠,٦٧٥,٣٢٧
٧٩٩,٧٨٦,٢٨٥	١٧,٨٥٠,١٥٧	٥١٢,٤٩٨,٩٨٣	-	٢٦٩,٤٣٧,١٤٥
إيرادات				
تكلفة الإيرادات				
الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية				
مصروفات				
إيرادات أخرى				
خسارة انخفاض في قيمة مستحق من عقود الإيجار التشغيلي				
رد خسارة انخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية				
صافي الربح قبل الزكاة				
إجمالي الموجودات				
إجمالي المطلوبات				
كما في السنة المنتهية في ٢٠٢٠ م				
الإجمالي	أخرى	قطاع المكاتب	قطاع الضيافة	قطاع التجزئة
١٦٧,٨٢٤,٥٦٠	-	٣١,٥٤٦,٧٤١	٨,٥٤٧,١٤٠	١٢٧,٧٣٠,٦٧٩
(٧٢,١٦٩,٧٣٠)	-	(٧,٧٨٩,٨٠٩)	(٢١,٦٩٧,٠٠٧)	(٤٢,٦٨٢,٩١٤)
٢٦,١٤٨,١٤٥	٢٦,١٤٨,١٤٥	-	-	-
(٦٦,٧٨٣,٧٣٠)	(٤١,٥٦٢,٥٣٢)	(١٢,٦٧٣,١٣١)	-	(١٢,٥٤٨,٠٦٧)
(١,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	(١,٠٠٠,٠٠٠)
(٣١,٨٢٨,٩٤٢)	-	-	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٦,٨٢٨,٩٤٢)
٩١٩,٦٧٩	٩١٩,٦٧٩	-	-	-
٢٣,١٠٩,٩٨٢	(١٤,٤٩٤,٧٠٨)	١١,٠٨٣,٨٠١	(٣٨,١٤٩,٨٦٧)	٦٤,٦٧٠,٧٥٦
١,٩٨٠,٣٢١,١٣٢	٦١٨,٧٠٨,٦٧٠	٥٠١,٦٤٣,٤٥٠	١٣١,٢٨٥,١٢٢	٧٢٨,٦٨٣,٨٩٠
٧٤٤,٢٠٤,٨٨٣	٢٣,٢١٨,٥٢٨	٥١٤,٩٩٤,٧٥١	-	٢٠٥,٩٩١,٦٠٤
إيرادات				
تكلفة الإيرادات				
الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية				
مصروفات				
إيرادات أخرى				
خسارة انخفاض في قيمة مستحق من عقود الإيجار التشغيلي				
خسارة انخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية				
إيرادات أخرى				
صافي الربح قبل الزكاة				
إجمالي الموجودات				
إجمالي المطلوبات				

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠ ربحية السهم - الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بتقسيم ربح الفترة العائد إلى مساهمين الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
١٤,٣٤١,٥٩٨	٦٧,٩٧٥,٥٩١	صافي ربح السنة
٩٣,٣٣٣,٣٣٣	٩٣,٣٣٣,٣٣٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (سهم)*
٠,١٥	٠,٧٣	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

* تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المستخدم عند احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة لـ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م نظراً إلى إصدار أسهم المنحة.
إن ربحية السهم المخفضة تساوي ربحية السهم الأساسية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م حيث لا توجد أدوات ذات ربحية مخفضة لكل سهم.

٢١ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتكون الأطراف ذات العلاقة في المجموعة من المساهمين الذين لديهم سيطرة أو نفوذ هام وموظفي الإدارة الرئيسيين والشركات التي يتم التحكم فيها بشكل مباشر أو غير مباشر أو تتأثر بالمساهمين أو موظفي الإدارة الرئيسيين. تتم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بشروط معتمدة من قبل مجلس إدارة المجموعة. تتعامل المجموعة والأطراف ذات العلاقة مع بعضها البعض في سياق الاعتيادي للأعمال. يتم حذف المعاملات والأرصدة بين الشركة وشركاتها التابعة وبين الشركات التابعة عند إعداد القوائم المالية الموحدة. وفيما يلي تفاصيل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة الأخرى:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	طبيعة المعاملة	العلاقة	اسم الطرف ذو العلاقة
١٦,٩١٦,٨٣٩	١٢,٩٠٢,٢٦٧	مصرفات مدفوعة بالنيابة عن شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	شركة الحياة العقارية
-	١٧٤,٠٩٣	مصرفات مدفوعة بالنيابة عن شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	شركة ماسات العقارية
١,٥٧٤,٥٠٠	١,٨٧١,٥٠٠	إيرادات الإيجار	ذات صلة بعضو مجلس الإدارة	شركة إمتياز العربية
٥١٥,٠٠٠	٥١٥,٠٠٠	إيرادات الإيجار	ذات صلة بعضو مجلس الإدارة	الشركة العالمية للرعاية الصحية
٥٨٥,٠٠٠	٣٨٥,٠٠٠	إيرادات الإيجار	ذات صلة بعضو مجلس الإدارة	صيدليات شركة الجمال الرابعة
٢,٧١٦,٣٩٥	٦,٤٢٨,٢٥٥	رواتب ومنافع أخرى	طرف آخر ذو علاقة	الإدارة العليا
٢١,٣٥٧,٦٥٨	١٩,٠٨٦,٨٩٣	خدمات التشغيل	مدير صندوق الشركة التابعة	الأهلي كابيتال

وفيما يلي تفاصيل الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة:

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	المستحق من أطراف ذات علاقة
١,٦٦٨,٩٧٢	١,١٧٠,٧٤١	شركة الحياة العقارية
-	١٧٤,٠٩٤	شركة ماسات العقارية
١٣,١٧٧,٦١٣	-	شركة أصالة القابضة
١٤,٨٤٦,٥٨٥	١,٣٤٤,٨٣٥	
٤٠,٨٢١	٤٠,٨٢١	المستحق لأطراف ذات علاقة
١٦,٣٥٥,٦٨١	١٤,٤٤٧,٠٦٥	شركة محمد الراجحي
١٦,٣٩٦,٥٠٢	١٤,٤٨٧,٨٨٦	الأهلي كابيتال

٢٢ الأرباح الموزعة على المساهمين

قرر المساهمون باجتماع الجمعية العامة العادية بتاريخ ١ يونيو ٢٠٢١ م توزيع مبلغ ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٠,٥٠ ريال سعودي لكل سهم) كأرباح وفي ٢٥ اغسطس ٢٠٢١ م توزيع مبلغ ٢٣,٣٣٣,٣٣٣ ريال سعودي (٠.٢٥ ريال سعودي لكل سهم) وتم سداد تلك التوزيعات في ٧ يونيو و١٨ اكتوبر ٢٠٢١ م على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م: ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي).

٢٣ الأدوات المالية – القيمة العادلة، والتصنيف، وإدارة المخاطر

تخضع المجموعة لمخاطر مالية مختلفة بسبب أنشطتها وتشمل: مخاطر السوق (وتشمل مخاطر العملات ومخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لأسعار الفائدة) والمخاطر الائتمانية ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر العام للمجموعة على عدم إمكانية التنبؤ بأوضاع الأسواق المالية ويسعى إلى التقليل من التأثيرات العكسية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة.

إن الإدارة العليا هي المسؤولة عن إدارة المخاطر. تتكون الأدوات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة من النقد وما في حكمه واستثمارات ودمم مدينة ومستحق من/ل الأطراف ذات علاقة ومدفوعات مقدمة وموجودات متداولة أخرى وتمويل مرابحة ودمم دائنة تجارية ومصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى. يتم الإفصاح عن طرق الإثبات المحددة المتبعة في السياسات المحاسبية المتعلقة بكل بند. تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وتدرج بالصافي في قائمة المركز المالي الموحدة عند وجود حق قانوني ملزم بمقاصة المبالغ المسجلة أو عندما يكون لدى المجموعة نية للتسوية على أساس الصافي، أو إثبات الموجودات وتسوية المطلوبات في أن واحد.

(أ) مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في مخاطر التأثير المحتمل للتغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية ومعدلات الربح وأسعار الأسهم على إيرادات المجموعة أو قيمة أدواتها المالية. تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة وضبط التعرض للمخاطر ضمن الحدود المقبولة مع تحقيق العائد الأمثل.

التأثير على حقوق الملكية نتيجة للتغير المحتمل المعقول في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، كما يلي:

نسبة التغير	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
التأثير المترتب على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة	± ١.٠٪
٤٠,٠٣١	
نسبة التغير	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
التأثير المترتب على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة	± ١.٠٪
-	

٢٣ الأدوات المالية – تصنيف القيمة العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

(ب) مخاطر العملة
مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تعرض قيمة أداة مالية ما للتقلب بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تتم معاملات المجموعة بصورة أساسية بالريال السعودي والدولار الأمريكي. إن الريال السعودي مربوط بالدولار الأمريكي. تراقب الإدارة عن قرب وبصورة مستمرة التقلبات في أسعار الصرف.

(ج) مخاطر أسعار الفائدة
مخاطر أسعار الفائدة هي التعرضات لمخاطر مختلفة تتعلق بتأثير تذبذبات أسعار الفائدة السائدة على المركز المالي والتدفقات النقدية للمجموعة.

مخاطر أسعار الفائدة هي التعرضات لمخاطر مختلفة تتعلق بتأثير تذبذبات أسعار الفائدة السائدة على المركز المالي والتدفقات النقدية للمجموعة.

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة للمجموعة بصورة رئيسية من القروض والودائع قصيرة الأجل والتي تتم وفقاً لأسعار فائدة ثابتة ولا تخضع لإعادة التسعير بشكل منتظم.

(د) مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة الطرف المقابل على الوفاء بالتزاماته بشأن أداة مالية أو عقد عميل مما يؤدي إلى تكبد خسائر مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من الذمم المدينة التجارية والنقد وما في حكمه والمستحق من الأطراف ذات العلاقة.

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	نقد وما في حكمه
١٨٢,٤٨٣,١٩٠	٢٠٠,٧٦١,٢٤٠	ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
٦٣,٨٧٩,٢٠٨	٧٩,٦٦١,٦٨٢	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٤,٨٤٦,٥٨٥	١,٣٤٤,٨٣٥	
<u>٢٦١,٢٠٨,٩٨٣</u>	<u>٢٨١,٧٦٧,٧٥٧</u>	

إن القيمة الدفترية للموجودات المالية تمثل الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان.

تقتصر مخاطر الائتمان على الذمم المدينة والأرصدة البنكية على ما يلي:

- الأرصدة النقدية المحتفظ بها لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني جيد.
- ذمم مديني عقود الأيجار الظاهرة بالصافي بعد خصم مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية والخصومات.
- المركز المالي المستقر للأطراف ذات العلاقة.

تدير المجموعة مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالمستحقات من العملاء عن طريق المراقبة وفقاً لسياسات وإجراءات محددة. تسعى المجموعة للحد من مخاطر الائتمان الخاصة بها والمتعلقة بالعملاء وذلك بوضع حدود ائتمانية للعملاء الأفراد ومراقبة الذمم المدينة القائمة على أساس مستمر.

إن الرصيد القائم للذمم المدينة التجارية هو مستحق من عملاء محليين في المملكة العربية السعودية.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٣ الأدوات المالية – تصنيف القيمة العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

هـ) مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه منشأة ما صعوبات في تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أحد الموجودات المالية بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. وتدار

مخاطر السيولة من خلال المراقبة المنتظمة لمدى كفاية السيولة المتوفرة من خلال تسهيلات ائتمانية ملتزمة بها للوفاء بأي التزامات مستقبلية.

تهدف المجموعة إلى الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة باستخدام سحبيات بنكية على المكشوف وقروض بنكية.

يلخص الجدول التالي استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة بناءً على المدفوعات التعاقدية غير المخصصة.

القيمة الدفترية		الإجمالي		المدفوعات التعاقدية غير المخصصة	
من سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	من سنة	عند الطلب أو أقل من سنة	من سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
٢٠٢١ م					
٥٥٨,٧٢٧,٦٥٣	٣٢,٧٩٥,٥١٣	٥٥٨,٧٢٧,٦٥٣	-	-	٥٥٨,٧٢٧,٦٥٣
-	٣٢,٧٩٥,٥١٣	٣٢,٧٩٥,٥١٣	٣٢,٧٩٥,٥١٣	-	-
١٤٧,٣٤٩,٨٠٤	١٢٩,٩٩٤,١٩٣	٢٤٨,٠١٩,٤٤٢	١٥,٧٠٠,٠٠٠	٨٤,٩٦٩,٦٣٨	١٤٧,٣٤٩,٨٠٤
-	١٤,٤٨٧,٨٨٦	١٤,٤٨٧,٨٨٦	١٤,٤٨٧,٨٨٦	-	-
٧٠٦,٠٧٧,٤٥٧	٧٣٦,٠٠٥,٢٤٥	٨٥٤,٠٣٠,٤٩٤	٦٢,٩٨٣,٣٩٩	٨٤,٩٦٩,٦٣٨	٧٠٦,٠٧٧,٤٥٧
٢٠٢٠ م					
٥١٤,٩٩٤,٧٥١	٢٨,٣٣٨,١٤٩	٥١٤,٩٩٤,٧٥١	-	-	٥١٤,٩٩٤,٧٥١
-	٢٨,٣٣٨,١٤٩	٢٨,٣٣٨,١٤٩	٢٨,٣٣٨,١٤٩	-	-
١٦٤,٨٢٣,٤٤٢	١٣٣,٤٢٩,٨٠٠	٢٦٣,٧١٩,٤٤٢	١٥,٧٠٠,٠٠٠	٨٣,١٩٦,٠٠٠	١٦٤,٨٢٣,٤٤٢
-	١٦,٣٩٦,٥٠٢	١٦,٣٩٦,٥٠٢	١٦,٣٩٦,٥٠٢	-	-
٦٧٩,٨١٨,١٩٣	٦٩٣,١٥٩,٢٠٢	٨٢٣,٤٤٨,٨٤٤	٦٠,٤٣٤,٦٥١	٨٣,١٩٦,٠٠٠	٦٧٩,٨١٨,١٩٣

٢٤ القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي سيتم استلامها مقابل بيع أصل ما أو دفعها مقابل تحويل التزام ما ضمن معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس ووفقاً لظروف السوق السائدة بغض النظر عما إذا تم تحديد السعر أو تقديره بشكل مباشر باستخدام أسلوب تقييم آخر.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات سواء تم قياسها بالقيمة العادلة أو تم الإفصاح عن قيمتها العادلة في القوائم المالية وفقاً لمستويات التسلسل الهرمي لقياسات القيمة العادلة كما هو موضح أدناه، إلى أدنى مستوى لقياس المدخلات الذي يعتبر هاماً لقياس القيمة العادلة ككل.

المستوى ١: أسعار السوق المتداولة والمعلنة (بدون تعديل) في أسواق نشطة للموجودات والمطلوبات المماثلة.

المستوى ٢: المدخلات التي يمكن ملاحظتها أو تتبعها بشكل مباشر أو غير مباشر لأصل أو التزام بخلاف الأسعار المعلنة المذكورة في المستوى ١.

المستوى ٣: المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها أو تتبعها لأصل أو التزام.

٢٤ القيمة العادلة (يتبع)

القيمة العادلة للأدوات المالية

تتعرض المجموعة لمخاطر نتيجة استخدام الأدوات المالية. يوضح ما يلي أهداف المجموعة وسياساتها وعملياتها لإدارة هذه المخاطر والطرق المستخدمة لقياسها بالإضافة إلى المعلومات الكمية المتعلقة بهذه المخاطر في القوائم المالية المرفقة.

لم تكن هناك تغييرات جوهرية قد تعرض المجموعة لمخاطر الأدوات المالية من خلال أهدافها وسياساتها وعملياتها لإدارة هذه المخاطر والطرق المستخدمة التي تختلف عن ما تم استخدامه في السنوات السابقة ما لم يذكر خلاف ذلك.

- تأخذ إدارة المجموعة بعين الاعتبار القيمة العادلة لمستحقات المستأجرين والجزء المتداول لتسهيلات تمويل إسلامي وأرصدة الأطراف ذات العلاقة والإيجارات المستحقة من عقود الإيجار ومستحقات وضمم دائنة أخرى تقارب قيمتها الدفترية بسبب الأدوات المالية قصيرة الأجل.

- قدرت إدارة المجموعة القيمة العادلة لتسهيلات تمويل إسلامي قصيرة الأجل، التي تم تصنيفها في المستوى ٣، لتكون مقاربة لقيمتها الدفترية.

- لا توجد تحويلات بين المستوى ١ أو ٢ أو ٣ خلال فترة التقرير.

تتعرض الأدوات المالية للتغير في مخاطر القيمة نتيجة للتغيرات في أسعار العملات للموجودات والمطلوبات المالية ذات العملة المتغيرة. تم ذكر معدل العملة الفعلي وفترة إعادة التسعير أو تاريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية في الإيضاحات ذات الصلة.

يعرض الجدول أدناه 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			القيمة الدفترية مصنفة بالقيمة العادلة
	المستوى ٢	المستوى ١	المستوى ٣	
٢٠٢١ م				
أدوات مالية - بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٤٠,٠٣١,٢٤٦	-	-	٤٠,٠٣١,٢٤٦
٢٠٢٠ م				
أدوات مالية - بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	-	-	-

٢٥ إدارة رأس المال

تتمثل سياسة مجلس الإدارة في الحفاظ على رأس مال فعال من أجل الحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق ومواصلة التطورات المستقبلية لأعمالها. يقوم مجلس الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال المستخدم والذي تحده المجموعة نتيجة للأنشطة التشغيلية مقسومة على إجمالي حقوق المساهمين. يراقب مجلس الإدارة أيضاً مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين العاديين.

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في:

١. الحفاظ على مقدرة المنشأة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية والاستمرار في تحقيق عوائد للمساهمين ومنافع للمستفيدين الآخرين، و

٢. توفير عائد كافي للمساهمين.

لم تكن هناك تغييرات في نهج المجموعة لإدارة رأس المال خلال العام. لا تخضع المجموعة أو أي من الشركات التابعة لها لمتطلبات رأس المال المفروضة من الخارج.

٢٦ الارتباطات الرأسمالية والمطلوبات المحتملة

الارتباطات الرأسمالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م، لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية بمبلغ ٣٣ مليون ريال خاصة بالتوسعة وبناء مواقف لمركز الأندلس مول بجدة - المملكة العربية السعودية (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م لا شيء).

المطلوبات المحتملة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م، ليس لدى المجموعة مطلوبات محتملة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م لا شيء).

٢٧ الأحداث اللاحقة

برأي الإدارة، لم تكن هناك أي أحداث هامة منذ نهاية السنة تتطلب إفصاحاً أو تعديلاً في القوائم المالية الموحدة.

٢٨ اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٧ شعبان ١٤٤٣ هـ (الموافق ١٠ مارس ٢٠٢٢ م).