

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
مع
تقرير مراجع الحسابات المستقل

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجع الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

الصفحة

١ - ٤	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
٥ - ٤٠	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة 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 ٢٠٢٠ م، 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 للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م، 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 للمحاسبين القانونيين.

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 تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ولا نبدي رأياً منفصلاً في تلك الأمور.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية) (يتبع)

أمور المراجعة الرئيسية (يتبع)

تقييم العقارات الاستثمارية

إيضاح رقم ٨ من الايضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة.

أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، بلغت القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية للمجموعة ٩٩٠,٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٧٥٧ مليون ريال سعودي) كما بلغت القيمة العادلة لهذه العقارات ١,٨ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ١,٦ مليار ريال سعودي). تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة (إن وجدت). كما، يتم الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة. تستخدم المجموعة تقارير تقييم من المقيمين المستقلين المعيّنين بواسطة الإدارة لتقييم القيمة العادلة للعقارات في تاريخ التقرير. لقد اعتبرنا ذلك كأمر مراجعة رئيسي حيث أن تقييم العقارات الاستثمارية يتطلب افتراضات وأحكاماً هامة قد تؤدي إلى أخطاء جوهرية في الإفصاح عن العقارات الاستثمارية في القوائم المالية الموحدة.	تشتمل إجراءات مراجعتنا، بمساعدة المتخصص لدينا في مجال التقييم العقاري، من ضمن إجراءات أخرى على ما يلي: - فهم منهج التقييم المتبع من قبل الإدارة والتواصل مع المقيمين المستقلين للمجموعة من خلال الإدارة لفهم الافتراضات والمناهج المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية وأدلة السوق التي يستخدمها المقيمون المستقلون لدعم افتراضاتهم. كما حصلنا على فهم لمشاركة إدارة الشركة في عملية التقييم من أجل تقدير ما إذا كان قد حدث إشراف ملائم عليها. - تقييم شهادات ورخص المقيمين وتقدير مدى استقلالية المقيمين عن المجموعة ومؤهلاتهم المهنية واختصاصاتهم وخبراتهم، والتأكد من أن المقيم معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم). - الاستعانة بمساعدة المتخصص لدينا من أجل تقييم الافتراضات الأساسية المستخدمة بواسطة خبراء التقييم العقاري عند تحديد قيمة العقارات الاستثمارية. - تقييم المدخلات ومطابقة المدخلات القابلة للملاحظة المستخدمة في التقييمات، مثل إيرادات الإيجار ومعدلات الإشغال وتفاصيل البنود وطول فترة عقد الإيجار وفقاً لاتفاقيات عقود الإيجار لعينة من العقارات. - مقارنة المبلغ القابل للاسترداد من العقارات الاستثمارية حسب تقرير التقييم مع قيمها الدفترية للتحقق مما إذا كان هناك حاجة إلى تسجيل الانخفاض في القيمة. - تقييم مدى كفاية الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية) (يتبع)

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، ولن 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 للمحاسبين القانونيين، 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 جوهريّة 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. وعلمنا أيضاً:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهريّة 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. ويعد 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

للسادة مساهمي شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية) (يتبع)

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 تأكد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا تبين لنا وجود عدم تأكد 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 ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة").
- كما زدنا المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمطلوبات 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 ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

عن/ كي بي ام جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

خليل إبراهيم السديس
رقم الترخيص ٣٧١



الرياض في:

التاريخ: ١٩ رجب ١٤٤٢ هـ
الموافق: ٣ مارس ٢٠٢١ م

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

الموجودات	إيضاح	٢٠٢٠م	٢٠١٩م
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات	٧	١٥٥,٨٢٢,٣٢٩	١٨٨,٣٨٣,٤١٩
عقارات استثمارية	٨	٩٩٠,٣٨٥,٩٠٤	٧٥٦,٩٤١,٤٨٣
موجودات حق الاستخدام	٩	٨٩,١٠٨,٤٩٦	٩٥,٢٥٩,٩٧٢
استثمارات في شركات زميلة	١٠	٤٨١,٤٨٢,٩٦٥	٤٦٤,٨٣٤,٨٢٠
		<u>١,٧١٦,٧٩٩,٦٩٤</u>	<u>١,٥٠٥,٤١٩,٦٩٤</u>
الموجودات المتداولة			
المستحق من عقود الإيجار التشغيلي	١١	٥٠,٩٩٩,٢١٧	٣٨,٦٣٩,٨٠٠
مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	١٢	١٥,١٩٢,٤٤٦	٢٦,٦٩٨,٠١٨
مستحق من أطراف ذات علاقة	٢١	١٤,٨٤٦,٥٨٥	٣٧,٩٤٥,٦١٢
الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٣	-	٤٢,٢٦٣,٦٩٣
نقد وما في حكمه	١٤	١٨٢,٤٨٣,١٩٠	١٤٨,٢٣٣,٣٩٨
		<u>٢٦٣,٥٢١,٤٣٨</u>	<u>٢٩٣,٧٨٠,٥٢١</u>
إجمالي الموجودات		<u>١,٩٨٠,٣٢١,١٣٢</u>	<u>١,٧٩٩,٢٠٠,٢١٥</u>
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	١	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي نظامي		٩٦,٨٤١,٤٧٨	٩٥,٣٨١,٩٣٣
أرباح مبقاة		٢٥٦,٣٣٥,٥٥٣	٣١٣,٦٩٨,٠٩٤
حقوق الملكية العائدة لمساهمين الشركة		<u>١,٠٥٣,١٧٧,٠٣١</u>	<u>١,١٠٩,٠٨٠,٠٢٧</u>
الحصص غير مسيطرة		١٨٢,٩٣٩,٢١٨	١٩٩,٦٥٨,٤١٨
إجمالي حقوق الملكية		<u>١,٢٣٦,١١٦,٢٤٩</u>	<u>١,٣٠٨,٧٣٨,٤٤٥</u>
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة	١٥	٨,٤٩١,١٤٣	٥,٧٧٢,٦٤٣
التزامات عقود الإيجار بموجب موجودات حق الاستخدام	٩	١١٧,٧٢٩,٨٠٠	١٢٣,٧٢٢,٩٦٣
تسهيلات تمويل إسلامي	١٦	٥١٤,٩٩٤,٧٥١	٢٥٣,٠٤٩,٩١٦
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		<u>٦٤١,٢١٥,٦٩٤</u>	<u>٣٨٢,٥٤٥,٥٢٢</u>
المطلوبات المتداولة			
دفعات مقدمة من المستأجرين وإيرادات مؤجلة	٩	٣٦,٠٤٧,٠٢٨	٣٨,٣٠٧,٧٢٤
التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام - الجزء المتداول	٢١	١٥,٧٠٠,٠٠٠	١٥,٧٠٠,٠٠٠
مستحق لأطراف ذات علاقة	١٨	١٦,٣٩٦,٥٠٢	١٥,٩٧١,٧٢٧
مخصص الزكاة	١٨	٦,٥٠٧,٥١٠	١١,٦٣١,٥٤٣
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى	١٧	٢٨,٣٣٨,١٤٩	٢٦,٣٠٥,٢٥٤
		<u>١٠٢,٩٨٩,١٨٩</u>	<u>١٠٧,٩١٦,٢٤٨</u>
إجمالي المطلوبات		<u>٧٤٤,٢٠٤,٨٨٣</u>	<u>٤٩٠,٤٦١,٧٧٠</u>
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		<u>١,٩٨٠,٣٢١,١٣٢</u>	<u>١,٧٩٩,٢٠٠,٢١٥</u>

عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل
رئيس مجلس الإدارة

هذال بن سعد العتيبي
الرئيس التنفيذي

فواز عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	إيضاح	
١٧٦,٠٦١,٣٤٩	١٦٧,٨٢٤,٥٦٠	١٩	إيرادات
(٧٣,٦٥٩,٠٦٩)	(٧٢,١٦٩,٧٣٠)	١٩	تكلفة الإيرادات
١٠٢,٤٠٢,٢٨٠	٩٥,٦٥٤,٨٣٠		مجمول الربح
(٢,٤٢٣,٢٣٦)	(٢,١١٨,٢٥٩)		مصروفات تسويق
(٣٣,٠٤٤,٥٥٧)	(٣٩,٤٤٤,٢٧٣)		مصروفات عمومية وإدارية
(٥,٦٠٧,٣٢٦)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	١١	انخفاض في قيمة مستحق من عقود الإيجار التشغيلي
-	(٣١,٨٢٨,٩٤٢)		خسارة الانخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية
٣٧,٠٢٠,٣٤٢	٢٦,١٤٨,١٤٥	١٠	الحصة في ربح شركات زميلة
٥,٨٤٦,٣٤١	٩١٩,٦٧٩		إيرادات أخرى
١٠٤,١٩٣,٨٤٤	٤٨,٣٣١,١٨٠		ربح التشغيل
(١١,٧٣٤,٤٦٩)	(١٢,٥٤٨,٠٦٧)		مصروف الفائدة على التزامات عقود الإيجار
(٤,٤٧٠,١٦٣)	(١٢,٦٧٣,١٣١)		تكلفة تمويل
٨٧,٩٨٩,٢١٢	٢٣,١٠٩,٩٨٢		الربح قبل الزكاة
(٤,٤٣٥,٠٠١)	(٦,١١٩,٥٦٢)	١٨	الزكاة
٨٣,٥٥٤,٢١١	١٦,٩٩٠,٤٢٠		ربح السنة
٦٤,٨٢٠,٥٥٨	١٤,٣٤١,٥٩٨		العائد إلى:
١٨,٧٣٣,٦٥٣	٢,٦٤٨,٨٢٢		مساهمي الشركة
٨٣,٥٥٤,٢١١	١٦,٩٩٠,٤٢٠		حصص غير مسيطرة
(٢٥٣,٨٥٦)	(٢٤٤,٥٩٤)	١٥	الدخل الشامل الآخر
٨٣,٣٠٠,٣٥٥	١٦,٧٤٥,٨٢٦		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة:
			إعادة قياس منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة
			إجمالي الدخل الشامل
٦٤,٥٦٦,٧٠٢	١٤,٠٩٧,٠٠٤		إجمالي الدخل الشامل الآخر العائد على:
١٨,٧٣٣,٦٥٣	٢,٦٤٨,٨٢٢		مساهمي الشركة
٨٣,٣٠٠,٣٥٥	١٦,٧٤٥,٨٢٦		حصص غير مسيطرة
٠,٩٣	٠,٢٠	٢٠	ربحية السهم
			ربحية السهم الأساسية والمخفضة

عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل
رئيس مجلس الإدارة

هذال بن سعد العتيبي
الرئيس التنفيذي

فواز عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

رأس المال	الاحتياطي النظامي	الأرباح المبقاة	حقوق الملكية العادية على مساهمي الشركة	الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٥,٣٨١,٩٣٣	٣١٣,٦٩٨,٠٩٤	١,١٠٩,٠٨٠,٠٢٧	١٩٩,٦٥٨,٤١٨	١,٣٠٨,٧٣٨,٤٤٥
-	-	١٤,٣٤١,٥٩٨	١٤,٣٤١,٥٩٨	٢,٦٤٨,٨٢٢	١٦,٩٩٠,٤٢٠
-	-	(٢٤٤,٥٩٤)	(٢٤٤,٥٩٤)	-	(٢٤٤,٥٩٤)
-	-	١٤,٠٩٧,٠٠٤	١٤,٠٩٧,٠٠٤	٢,٦٤٨,٨٢٢	١٦,٧٤٥,٨٢٦
-	١,٤٥٩,٥٤٥	(١,٤٥٩,٥٤٥)	-	-	-
-	-	(٧٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٧٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٩,٣٦٨,٠٢٢)	(٨٩,٣٦٨,٠٢٢)
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٦,٨٤١,٤٧٨	٢٥٦,٣٣٥,٥٥٣	١,٠٥٣,١٧٧,٠٣١	١٨٢,٩٣٩,٢١٨	١,٢٣٦,١١٦,٢٤٩

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠م

ربح السنة

الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل للسنة

محول إلى الاحتياطي النظامي

توزيعات أرباح

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٩م

أثر التغير في السياسة المحاسبية

الرصيد المعدل كما في ١ يناير ٢٠١٩م

ربح السنة

الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل للسنة

محول إلى الاحتياطي النظامي

توزيعات أرباح

التغير في حصة غير مسيطرة

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٨,٩٢٥,٢٦٣	٣٤٧,٤١١,١٣٤	١,١٣٦,٣٣٦,٣٩٧	٢١١,٤٥٤,٥٥٥	١,٣٤٧,٧٩٠,٩٥٢
-	-	(٢١,٨٢٣,٠٧٢)	(٢١,٨٢٣,٠٧٢)	(٤,٠٨٢,٢٥٠)	(٢٥,٩٠٥,٣٢٢)
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٨,٩٢٥,٢٦٣	٣٢٥,٥٨٨,٠٦٢	١,١١٤,٥١٣,٣٢٥	٢٠٧,٣٧٢,٣٠٥	١,٣٢١,٨٨٥,٦٣٠
-	-	٦٤,٨٢٠,٥٥٨	٦٤,٨٢٠,٥٥٨	١٨,٧٣٣,٦٥٣	٨٣,٥٥٤,٢١١
-	-	(٢٥٣,٨٥٦)	(٢٥٣,٨٥٦)	-	(٢٥٣,٨٥٦)
-	-	٦٤,٥٦٦,٧٠٢	٦٤,٥٦٦,٧٠٢	١٨,٧٣٣,٦٥٣	٨٣,٣٠٠,٣٥٥
-	٦,٤٥٦,٦٧٠	(٦,٤٥٦,٦٧٠)	-	-	-
-	-	(٧٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٧٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٧,٩٥٠,٠٠٠)	(٩٧,٩٥٠,٠٠٠)
-	-	-	-	١,٥٠٢,٤٦٠	١,٥٠٢,٤٦٠
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٥,٣٨١,٩٣٣	٣١٣,٦٩٨,٠٩٤	١,١٠٩,٠٨٠,٠٢٧	١٩٩,٦٥٨,٤١٨	١,٣٠٨,٧٣٨,٤٤٥

عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل
رئيس مجلس الإدارة

هذال بن سعد العنيني
الرئيس التنفيذي

فواز عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	إيضاح	الأنشطة التشغيلية:
٨٧,٩٨٩,٢١٢	٢٣,١٠٩,٩٨٢		ربح السنة قبل الزكاة
			تسويات للبنود غير النقدية:
			الاستهلاك:
١٤,٢٦٤,٤٢٦	١٨,٤٢٢,٢٩٠	٨	- عقارات استثمارية
٨,٤١٠,١٦٧	٨,٣٠٤,٧٢١	٧	- ممتلكات ومعدات
٦,١٥١,٤٧٦	٦,١٥١,٤٧٦	٩	- موجودات حق الاستخدام
(٣٧,٠٢٠,٣٤٢)	(٢٦,١٤٨,١٤٥)	١٠	الحصة في ربح شركات زميلة
١١,٧٣٤,٤٦٩	١٢,٥٤٨,٠٦٧	٩	الفائدة على التزامات عقود الإيجار
٥,٦٠٧,٣٢٦	١,٠٠٠,٠٠٠		خسارة انخفاض في قيمة المستحق من عقود إيجار تشغيلي
(٣٠١,٣٠٠)	-		ربح من بيع استثمار
٤,٤٧٠,١٦٣	١٢,٦٧٣,١٣١		تكلفة تمويل
-	٣١,٨٢٨,٩٤٢		خسارة انخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية
٥٨١,٥٣٨	٢,٦٣٠,٢٩٩		منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة
١٠١,٨٨٧,١٣٥	٩٠,٥٢٠,٧٦٣		
			التغيرات في:
(١٨,١٤٩,٣١٦)	(١٣,٣٥٩,٤١٧)		مستحقات من عقود الإيجار التشغيلي
(٢٢,٧٢٠,٣١٢)	١١,٥٠٥,٥٧٢		مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٣٨,٧٤٦,١٤١	٢٣,٥٢٣,٨٠٢		أرصدة الأطراف ذات العلاقة، صافي
(٩,٣٥٢,٨٠٢)	(١٨,٥٤١,٢٣٠)		التزامات عقود الإيجار بموجب حق الاستخدام
٣,٦٤٤,٢٦١	(٢,٢٦٠,٦٩٦)		دفعات مقدمة من المستأجرين وإيرادات مؤجلة
(٧,٠٢٠,٥٦٦)	٣,٣٨٦,٧٨١		مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٣٣,٦٧٥,٠٠٠	١٥,٧٥٠,٠٠٠		توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(٦,١٠٩,١٦٦)	(١١,٢٤٣,٥٩٥)		زكاة مدفوعة
(١٣٧,٤٥٧)	(١٥٦,٣٩٣)		منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة
١١٤,٤٦٢,٩١٨	٩٩,١٢٥,٥٨٧		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٦٢٤,١٠٥)	(٧٤٣,٦٣١)		إضافات إلى ممتلكات ومعدات
٦٤٢,٧٥١	-		استبعاد عقارات استثمارية
(١١,١٢٥,٠٠٠)	(٦,٢٥٠,٠٠٠)		استثمارات في شركات زميلة
(٢٦٦,٣٩٢,٢٧١)	(٢٥٨,٦٩٥,٦٥٣)		إضافات إلى عقارات استثمارية
١٥,٨٤٧,٨٨٥	٤٢,٢٦٣,٦٩٣		بيع الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢٦١,٦٥٠,٧٤٠)	(٢٢٣,٤٢٥,٥٩١)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
٢٥١,٣٧٧,٣٠٠	٢٦١,٠٢٧,٥٠٠		متحصلات من تسهيلات تمويل إسلامي
(٤,٦٢٠,٣١٤)	(١٣,١٠٩,٦٨٢)		المسدد لتسهيلات تمويل إسلامي
(٧٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٧٠,٠٠٠,٠٠٠)		توزيعات أرباح مدفوعة
(٢٦,٤٤٧,٥٤٠)	(١٩,٣٦٨,٠٢٢)		التغير في الحصة غير مسيطرة
١٥٠,٣٠٩,٤٤٦	١٥٨,٥٤٩,٧٩٦		صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
٣,١٢١,٦٢٤	٣٤,٢٤٩,٧٩٢		صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة
١٤٥,١١١,٧٧٤	١٤٨,٢٣٣,٣٩٨		نقد وما في حكمه في بداية السنة
١٤٨,٢٣٣,٣٩٨	١٨٢,٤٨٣,١٩٠		نقد وما في حكمه في نهاية السنة

عبد السلام بن
عبد الرحمن العقيل

عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل
رئيس مجلس الإدارة

هذال بن سعد العتيبي

هذال بن سعد العتيبي
الرئيس التنفيذي

فواز بن العزيز بن حويل

فواز بن العزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

١ معلومات حول الشركة

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

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

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

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

كما أن السنة المالية للمجموعة تبدأ 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 للمحاسبين القانونيين.

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 خيار 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.
- 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 في إيضاح ٨.

٢ أسس الإعداد (يتبع)

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

لقد تأثرت عمليات المجموعة بالتفشي الأخير والمستمر لمرض فيروس كورونا (كوفيد-١٩) الذي أعلنت منظمة الصحة العالمية أنه جائحة في مارس ٢٠٢٠م. إن التأثير النهائي الذي قد يتسبب به تفشي هذا الفيروس يعد أمراً غير مؤكداً. انتشرت جائحة كوفيد-١٩ في مختلف المناطق الجغرافية على مستوى العالم، مما تسبب في تعطيل الأعمال والأنشطة الاقتصادية. وقد تسبب كوفيد-١٩ في حدوث حالات عدم تأكد في البيئة الاقتصادية العالمية. وقد أعلنت السلطات المالية والنقدية المحلية والدولية على حد سواء، عن إجراءات دعم مختلفة في جميع أنحاء العالم لمواجهة التداعيات السلبية المحتملة لهذه الجائحة. تراقب المجموعة الوضع عن كثب، وتقوم بتفعيل خطط استمرارية العمل الخاصة بها وممارسات إدارة المخاطر الأخرى لإدارة تعطيل العمل المحتمل نظراً لتفشي كوفيد-١٩ على عملياتها وأدائها المالي. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، سجلت المجموعة خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي كانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات (راجع إيضاح ٧) ومبلغ ٦,٨ مليون ريال سعودي كانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية (راجع إيضاح ٨). بالإضافة إلى ذلك، قامت المجموعة أيضاً بتقييم قدرة المستأجرين على سداد الإيجارات المتعلقة بالفترة المتأثرة بتفشي كوفيد-١٩. ونتيجة لذلك، فقد منحت المجموعة خصومات لمستأجريها بمبلغ ٣١,٨ مليون ريال سعودي نتيجة لإغلاق منافذ البيع في مراكز التسوق خلال فترة الإغلاق. ومع استمرار تفشي فيروس كوفيد-١٩ في التطور فمن الصعب حالياً التنبؤ بمدى ومدة تأثيره الاقتصادي الكامل. تقوم إدارة المجموعة حالياً بمراقبة الوضع ومدى تأثيره على عمليات المجموعة وتدفعاتها النقدية ومركزها المالي. على الرغم من التعديلات الواردة أعلاه، ترى الإدارة، استناداً إلى تقييمها، أن لدى المجموعة ما يكفي من السيولة المتوفرة للاستمرار في الوفاء بالتزاماتها المالية في المستقبل المنظور عند استحقاقها.

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 الآخر.

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 ٢٠٢٠م. 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 للتمييز 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 ٢٠٢٠م
(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
	٢٠٢٠م	٢٠١٩م		
	٦٨,٧٣٪	٦٨,٧٣٪	صندوق الأهلي ريت ١	المملكة العربية السعودية
	٧٠٪	٧٠٪	شركة منافع الأندلس للتطوير العقاري	المملكة العربية السعودية

وفيما يلي تفاصيل الشركات التابعة:

١. صندوق الأهلي ريت ١
تأسس صندوق الأهلي ريت ١ وفقاً لهيئة السوق المالية بتاريخ الموافق ٢٩ نوفمبر ٢٠١٧م (١١ ربيع الأول ١٤٣٨هـ). 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 العقاري
تأسست شركة منافع الأندلس للتطوير العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة في المملكة العربية السعودية وتعمل بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٧٠٠٦٥٧ بتاريخ ٢٢ رجب ١٤٣٨هـ (الموافق ١٩ أبريل ٢٠١٧م). 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

تتطبق بعض التعديلات والتفسيرات لأول مرة في سنة ٢٠٢٠م، إلا أنه ليس لها تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية الموحدة للمجموعة. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات وتعديلات تم إصدارها ولكنها غير سارية المفعول بعد.

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

٤ المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات (يتبع)

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

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

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ ومعيار المحاسبة الدولي ٨ "تعريف الأهمية النسبية"

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

إطار مفاهيم التقرير المالي الصادر في ٢٩ مارس ٢٠١٨م

لا يُعد "إطار المفاهيم" معياراً دولياً للتقرير المالي ولا تلغي المفاهيم الواردة فيه أيّاً من المفاهيم أو المتطلبات في أي معيار آخر. إن الغرض من إطار المفاهيم هو مساعدة المجلس الدولي لمعايير المحاسبة في وضع المعايير، ومساعدة مُعدّي القوائم المالية على إعداد سياسات محاسبية متوافقة عند عدم وجود معيار قابل للتطبيق ومساعدة جميع الأطراف على فهم المعايير وتفسيرها. يتضمن إطار المفاهيم المعدل بعض المفاهيم الجديدة، ويقدم تعريفات محدثة وضوابط إثبات للموجودات والمطلوبات ويوضح بعض المفاهيم الهامة. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ "امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩"

أصدر المجلس الدولي لمعايير المحاسبة في ٢٨ مايو ٢٠٢٠م امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩ (تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ "عقود الإيجار"). ويقدم التعديل إعفاءً للمستأجرين من تطبيق التوجيهات الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ بشأن محاسبة تعديل عقد الإيجار لامتيازات الإيجار الناتجة كتبعات مباشرة من جائحة كوفيد-١٩. وكوسيلة عملية، يجوز للمستأجر أن يقوم باختيار عدم تقييم ما إذا كان امتياز الإيجار المتعلق بكوفيد-١٩ من المؤجر يعد تعديلاً على عقد الإيجار. يقوم المستأجر الذي يقوم بإجراء هذا الاختيار بالمحاسبة عن أي تغيير في دفعات الإيجار الناتجة عن امتياز الإيجار المتعلق بكوفيد-١٩ بنفس الطريقة التي يقوم بالمحاسبة عنها للتغيير بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ إذا لم يكن التغيير يعد تعديلاً على عقد الإيجار. يطبق التعديل على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في ١ يونيو ٢٠٢٠م أو بعد ذلك التاريخ. ويسمح بالتطبيق المبكر. هذا، ولم يكن لهذا التعديل أي تأثير على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

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 الآخر.

٥ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

الممتلكات والمعدات (يتبع)

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 تستهلك.

وفيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات للفترة السابقة والفترة الحالية:

<u>الأصل</u>	<u>السنوات</u>
مباني	٤٠-٢٥
تحسينات على عقارات مستأجرة	فترة الإيجار أو العمر الإنتاجي أيهما أقل
سيارات	٤
أثاث ومعدات مكتبية	١٠-٣

يتم مراجعة طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية في تاريخ قائمة كل مركز مالي وتُعدل عند الضرورة.

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 للبنود) في الربح أو الخسارة. عندما يتم بيع العقارات الاستثمارية التي تم تصنيفها في السابق كممتلكات 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 الإنتاجية للمكونات المختلفة للعقارات الاستثمارية:

<u>الفئات</u>	<u>السنوات</u>
مباني	٤٠-٢٠
أثاث وتجهيزات	١٠ - ٥
أجهزة ومعدات حاسب آلي	١٠ - ٣
معدات مكتبية	١٠ - ٤

٥ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بمراجعة القيم الدفترية لموجوداته 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.

الاستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

الشركات الزميلة 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 الزميلة في هذه القوائم المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة. بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم إثبات الاستثمار في شركة زميلة مبدئياً بالتكلفة في قائمة المركز المالي الموحدة ويتم تعديلها بعد ذلك لإثبات حصة المجموعة من أرباح أو خسائر والدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة. عندما تتجاوز حصة المجموعة في خسائر الشركة الزميلة ملكيتها في الشركة الزميلة (التي تشمل أي ملكية طويلة الأجل تشكل في مضمونها جزءاً من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة) تتوقف المجموعة عن الاعتراف بحصتها من الخسائر الإضافية. يتم إثبات الخسائر الإضافية فقط بالقدر الذي تتكبد فيه المجموعة التزامات قانونية أو تعاقدية أو قامت بإجراء دفعات نيابة عن الشركة الزميلة. وإذا قامت الشركة الزميلة 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 الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية اعتباراً من التاريخ الذي أصبح فيه الشركة المستثمر فيها شركة زميلة. وعند الاستحواذ على الاستثمار في الشركة الزميلة، تسجل أي زيادة في تكلفة الاستثمار عن حصة المجموعة في 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 الزميلة 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 زميلة للمجموعة، تسجل الأرباح والخسائر الناتجة عن التعاملات مع الشركة الزميلة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة فقط بقدر ملكيتها في الشركة الزميلة التي لا تتعلق بالمجموعة.

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

٥- السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

الاستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (يتبع)

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير بتحديد إذا كان هناك دليل موضوعي على الانخفاض في قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة. 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. قام 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، زائداً أي تكاليف مباشرة مبدئية متكبدة 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.

(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 تقييماً حول ما إذا كان سيتم ممارسة خيار الشراء أو التمديد أو الإنهاء.

٥- السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

عقود الإيجار (يتبع)

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 الأولي

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

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

الموجودات المالية

تصنيف الموجودات المالية

يتم عند الإثبات الأولي تصنيف الأصل المالي على أنه مقياس: 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 القائم.

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 الآخر.

الموجودات المالية

التصنيف وفقاً للمعيار الدولي

للتقرير المالي ٩

بالتكلفة المطفأة

بالتكلفة المطفأة

بالتكلفة المطفأة

نقد وأرصدة لدى البنوك

ذمم مديني عقود التأجير التشغيلي

مستحق من أطراف ذات علاقة

٥- السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

الموجودات المالية (يتبع)

القياس اللاحق

تطبق السياسات المحاسبية التالية على القياس اللاحق للموجودات المالية:

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	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 المدرجة بالتكلفة المطفاة	يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالتكلفة المطفاة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفاة 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.
الاستثمارات في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	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 الآخر. وعند التوقف عن الإثبات يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة إلى في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة. لا يوجد لدى المجموعة مثل هذه الاستثمارات.
الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	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 الآخر ولا يتم أبداً إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة. لا يوجد لدى المجموعة مثل هذه الاستثمارات.

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.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تستخدم متطلبات الانخفاض في القيمة الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ معلومات أكثر تطلية 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 والقابلة للدعم التي تؤثر على التحصيل الفعلي للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة.

٥- السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية (يتبع)

- وعند تطبيق منهج النظر التطلعية 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 لها مخاطر ائتمانية 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 لئتم 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. وتعدل 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.

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 المطفأة للأداة المالية ومن ثم احتسابها.

٥- السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

سيناريوهات المتوسط المرجح للاقتصاد الكلي

تقوم المجموعة بإدراج عوامل الاقتصاد الكلي للناتج المحلي الإجمالي ومعدل التضخم والإنفاق الحكومي لوضع سيناريوهات متعددة بغرض تحقيق 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 المقدرة 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

للتقرير المالي ٩

بالتكلفة المطفأة

بالتكلفة المطفأة

بالتكلفة المطفأة

بالتكلفة المطفأة

المطلوبات المالية

ذمم دائنة تجارية

مصرفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى

قروض

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 كمحفظ بها بغرض البيع بصورة منفصلة وتقاس بقيمتها الدفترية قبل تصنيفها كمحفظ بها بغرض البيع وقيمتها العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل. ومع ذلك، يتم الاستمرار في قياس بعض الموجودات المحفوظ بها بغرض البيع وفقاً للسياسة المحاسبية الملائمة للمجموعة لهذه الموجودات. وبمجرد تصنيفها كمحفظ 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 ممولية وبناءً 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، ألا 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 بالمجموعة.

الزكاة

تخضع المجموعة والشركات التابعة لها للزكاة وذلك وفقاً لأنظمة الزكاة الصادرة عن الهيئة العامة للزكاة والدخل 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 أدناه 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. وتراقب 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 الفترة.

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 ٨ - تصنيف الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية.
إيضاح ٤ - 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 لذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي

تستخدم المجموعة سجل المخصص لحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة للمستحق من 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 والتقديرات والافتراضات المحاسبية الجوهرية (يتبع)

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

يعتمد سجل المخصص مبدئيًا على معدلات التعثر في السداد التاريخية للمجموعة والتي يتم ملاحظتها. ستقوم المجموعة بحساب المصروفة بشكل دقيق لتعديل تجربة الخسارة الائتمانية التاريخية مع المعلومات التي تتسم بالنظرة المستقبلية. فعلى سبيل المثال، إذا كان من المتوقع أن تتدهور 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 السداد التاريخية وفقاً لذلك. في تاريخ كل تقرير، يتم تحديث معدلات التعثر في السداد التاريخية والتي يتم ملاحظتها ويتم تحليل التغيرات في التقديرات التي تتسم بالنظرة المستقبلية.

إن تقييم العلاقة بين معدلات التعثر في السداد 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 الطرف الآخر المقيم المؤهل مهنيًا للحصول على تقديرات القيمة السوقية 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 بالأخذ بالاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات والضرر المادي الذي تتعرض له هذه الموجودات. وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً، ويتم تعديل التغير 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 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 والتقديرات.

تم تطبيق بعض الافتراضات الاكتوارية كما هو مبين في إيضاح ١٥ لهذه القوائم المالية الموحدة بغرض تقييم القيمة الحالية للالتزامات المنافع المحددة. أي تغيرات 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 ٢٠٢٠م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧- الممتلكات والمعدات

الأراضي	المباني	الأجهزة والمعدات	السيارات	الإجمالي
١٦,٠٣٤,٧٤٥	١٦٩,٩٣٣,٨٩٩	٢٢,٠٤٨,٢٤٦	٥٦٣,١٠٠	٢٠٨,٥٧٩,٩٩٠
-	-	٦٢٤,١٠٥	-	٦٢٤,١٠٥
-	-	٤١٠,١٧٠	-	٤١٠,١٧٠
١٦,٠٣٤,٧٤٥	١٦٩,٩٣٣,٨٩٩	٢٣,٠٨٢,٥٢١	٥٦٣,١٠٠	٢٠٩,٦١٤,٢٦٥
-	-	٧٤٣,٦٣١	-	٧٤٣,٦٣١
١٦,٠٣٤,٧٤٥	١٦٩,٩٣٣,٨٩٩	٢٣,٨٢٦,١٥٢	٥٦٣,١٠٠	٢١٠,٣٥٧,٨٩٦
-	(٦,٨٣٠,٩٨٨)	(٥,٥٣٥,٣٨٥)	(٤٥٤,٣٠٦)	(١٢,٨٢٠,٦٧٩)
-	(٤,٧٣٢,٩٥٧)	(٣,٦٢٣,٣٨٥)	(٥٣,٨٢٥)	(٨,٤١٠,١٦٧)
-	(١١,٥٦٣,٩٤٥)	(٩,١٥٨,٧٧٠)	(٥٠٨,١٣١)	(٢١,٢٣٠,٨٤٦)
-	(٤,٩٩٩,٢٦٣)	(٣,٢٥١,٧١٣)	(٥٣,٧٤٥)	(٨,٣٠٤,٧٢١)
-	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)
-	(٤١,٥٦٣,٢٠٨)	(١٢,٤١٠,٤٨٣)	(٥٦١,٨٧٦)	(٥٤,٥٣٥,٥٦٧)
١٦,٠٣٤,٧٤٥	١٢٨,٣٧٠,٦٩١	١١,٤١٥,٦٦٩	١,٢٢٤	١٥٥,٨٢٢,٣٢٩
١٦,٠٣٤,٧٤٥	١٥٨,٣٦٩,٩٥٤	١٣,٩٢٣,٧٥١	٥٤,٩٦٩	١٨٨,٣٨٣,٤١٩

التكلفة:

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩م

إضافات

محول من عقارات استثمارية

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

إضافات

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩م

المحمل للسنة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

المحمل للسنة

خسارة الانخفاض في القيمة (إيضاح ٢)

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

صافي القيمة الدفترية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

وفيما يلي مصروف الاستهلاك المحمل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٠م	٢٠١٩م
٧,٤٢٤,٠٧٨	٧,٧٧٥,٨٦٧
٨٨٠,٦٤٣	٦٣٤,٣٠٠
٨,٣٠٤,٧٢١	٨,٤١٠,١٦٧

تكلفة الإيرادات

مصروفات عمومية وإدارية

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧- الممتلكات والمعدات (يتبع)

استناداً إلى التقييمات التي أجراها المقيمون كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، سجلت المجموعة خسارة انخفاض في القيمة على القيمة الدفترية لأحد العقارات (فندق الأندلس) بمبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي (إيضاح رقم ٢ يوضح العوامل الأساسية التي أدت الي الانخفاض وإيضاح رقم ٨ يوضح تفاصيل التقييم).

وقد قامت المجموعة برهن الفندق مقابل تسهيل تمويل إسلامي الذي تم الحصول عليه من البنك الأهلي التجاري (إيضاح: ١٦).

٨- العقارات الاستثمارية

التكلفة:	الأراضي	المباني	المشاريع تحت التنفيذ	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩م	٢٠١,٤١٤,٤٠٠	٣٧٠,٩٢٧,٦٢٣	٤٤,٠٩٩,٨١٦	٦١٦,٤٤١,٨٣٩
إضافات	٥٣,٣٩٣,١٣٥	٢٠٤,٥٣٩,٣٦٥	٨,٤٥٩,٧٧١	٢٦٦,٣٩٢,٢٧١
محول من مشاريع تحت الإنشاء إلى مباني	-	٤٣,٢٧٧,٦٥٠	(٤٣,٢٧٧,٦٥٠)	-
استبعادات	-	-	(٦٤٢,٧٥١)	(٦٤٢,٧٥١)
محول إلى ممتلكات ومعدات	-	-	(٤١٠,١٧٠)	(٤١٠,١٧٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	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 ٢٠٢٠م	٣٦٠,٧٨٥,٥٥٨	٧٦٨,٣١٧,٥١٢	١١,٣٧٣,٧٧٢	١,١٤٠,٤٧٦,٨٤٢

الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩م	-	(١٠٥,٠٢٥,٢٥٨)	(٥,٥٥٠,٠٢٢)	(١١٠,٥٧٥,٢٨٠)
المحمل للسنة	-	(١٤,٢٦٤,٤٢٦)	-	(١٤,٢٦٤,٤٢٦)
محول من مشاريع تحت الإنشاء إلى مباني	-	(٥,٥٥٠,٠٢٢)	٥,٥٥٠,٠٢٢	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	-	(١٢٤,٨٣٩,٧٠٦)	-	(١٢٤,٨٣٩,٧٠٦)
المحمل للسنة**	-	(١٨,٤٢٢,٢٩٠)	-	(١٨,٤٢٢,٢٩٠)
خسائر انخفاض في القيمة (إيضاح ٢)	-	(٦,٨٢٨,٩٤٢)	-	(٦,٨٢٨,٩٤٢)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	-	(١٥٠,٠٩٠,٩٣٨)	-	(١٥٠,٠٩٠,٩٣٨)
صافي القيمة الدفترية:				
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٣٦٠,٧٨٥,٥٥٨	٦١٨,٢٢٦,٥٧٤	١١,٣٧٣,٧٧٢	٩٩٠,٣٨٥,٩٠٤
٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	٢٥٤,٨٠٧,٥٣٥	٤٩٣,٩٠٤,٩٣٢	٨,٢٢٩,٠١٦	٧٥٦,٩٤١,٤٨٣

* في ٢٢ يونيو ٢٠٢٠م، استحوذت المجموعة على كيوبيك بلازا الواقع في الرياض مقابل مبلغ نقدي قدره ٢٥٠ مليون ريال سعودي ومولت عملية الاستحواذ من خلال التمويل الإسلامي الإضافي ، بالإضافة إلى ذلك فقد تم تأجير كيوبيك بلازا بمبلغ إيجار قدره ٢١,٦ مليون ريال سعودي سنوياً لفترة ٣ سنوات.

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

وقد قامت المجموعة برهن الأندلس مول مقابل تسهيل تمويل إسلامي الذي تم الحصول عليه من البنك الأهلي التجاري (إيضاح ١٦).

٨- العقارات الاستثمارية (يتبع)

استناداً إلى التقييمات التي أجراها المقيمون كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، فقد سجلت إدارة المجموعة خسارة انخفاض في القيمة على القيمة الدفترية لبعض العقارات الاستثمارية بمبلغ ٦,٨ مليون ريال سعودي (أيضاح رقم ٢ يوضح العوامل الأساسية التي أدت الي الانخفاض).

كما تم إجراء تقييم للأراضي والمباني المصنفة كعقارات استثمارية من خلال مقيمين خارجيين لتحديد قيمها العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. وقد بلغت القيم العادلة للعقارات الاستثمارية ١,٨ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ١,٦ مليار ريال سعودي) كما في ذلك التاريخ. تمثل الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية معدلات الخصم وطرق التقييم المستخدمة هي 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					
القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	المدخلات الرئيسية وافتراضات التقييم	الغرض	أسلوب التقييم	العقارات
١٥,٥٠٠,٠٠٠	١٤,٦٠٠,٠٠٠	إضافة تكاليف إنشاء إلى تكلفة الأرض	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	تكلفة الإحلال	المركز الرئيسي لشركة الأندلس
١٥,٦٦٦,٠٠٠	٩,٧٠٠,٠٠٠	معدل الخصم ٩٪	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	التدفقات النقدية المخصومة	الصحافة سنتر
١١,٥٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	معدل الخصم ٩٪	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	التدفقات النقدية المخصومة	التلال سنتر
١٢,٢٨٠,٠٠٠	٨,٧٠٠,٠٠٠	معدل الخصم ٩٪	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	التدفقات النقدية المخصومة	اليرموك سنتر
١,٢٣١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٢٧,٠٠٠,٠٠٠	معدل الخصم ١١٪	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	التدفقات النقدية المخصومة	الأندلس مول
٣٧,٠٠٠,٠٠٠	٣١,٨٠٠,٠٠٠	معدل الخصم ٩٪	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	التدفقات النقدية المخصومة	المروة بلازا
٢٥٨,٩٣٠,٠٠٠	٢٥١,٢٠٠,٠٠٠	معدل الخصم ١١٪	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	التدفقات النقدية المخصومة	برج سلامة
-	٢٥٦,٠٠٠,٠٠٠	معدل الخصم ١١٪	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	التدفقات النقدية المخصومة	برج كيويك

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 ١٢١٠٠١٠٣٩
- ٢- نايت فرانك: سجل تقييم رقم ١٢٢٠٠٠١٣١١

إن أساليب التقييم المستخدمة هي لاستخلاص المستوى ٣ للقيمة العادلة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩ - موجودات حق الاستخدام

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	موجودات حق الاستخدام
٩٥,٢٥٩,٩٧٢	١٠١,٤١١,٤٤٨	موجودات مثبتة خلال السنة
(٦,١٥١,٤٧٦)	(٦,١٥١,٤٧٦)	مخصص الاستهلاك للسنة
٨٩,١٠٨,٤٩٦	٩٥,٢٥٩,٩٧٢	الرصيد في نهاية السنة
التزامات عقود الإيجار		
تحليل الاستحقاق - التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة		
٩,٦٥٠,٠٠٠	٦,٣٩٥,٠٠٠	أقل من سنة
٨١,٧٥٦,٠٠٠	٨٠,٧٥٨,٢٥٠	من سنة إلى خمس سنوات
١٧٨,٧٠٨,٤٤٢	١٨٩,٣٥٦,١٩٢	أكثر من خمس سنوات
٢٧٠,١١٤,٤٤٢	٢٧٦,٥٠٩,٤٤٢	إجمالي التزامات عقود الإيجار غير المخصومة
التزامات عقود الإيجار المخصومة المدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة		
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م		
١١٧,٧٢٩,٨٠٠	١٢٣,٧٢٢,٩٦٣	غير متداولة
١٥,٧٠٠,٠٠٠	١٥,٧٠٠,٠٠٠	متداولة
١٣٣,٤٢٩,٨٠٠	١٣٩,٤٢٢,٩٦٣	
المبالغ المدرجة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة		
استهلاك موجودات حق الاستخدام		
٦,١٥١,٤٧٦	٦,١٥١,٤٧٦	مصرف الفائدة على التزامات عقود الإيجار
١٢,٥٤٨,٠٦٧	١١,٧٣٤,٤٦٩	

١٠ - الاستثمارات في الشركات الزميلة

فيما يلي ملخصًا بتفاصيل الاستثمارات في الشركات الزميلة:

بلد التأسيس	نسبة الملكية		٢٠٢٠م	٢٠١٩م
	٢٠٢٠م	٢٠١٩م		
شركة الأسواق المتطورة	٥٠%	٥٠%	١٠٤,٨٧٧,٢١٥	٩٨,٩٤٣,٥٥١
شركة الحياة العقارية	٢٥%	٢٥%	١٩٢,٤٨٦,٦٢٥	١٨٦,٩٧٥,٨٨٩
شركة صروح المراكز	٢٥%	٢٥%	٤٩,٢٥١,٥١٣	٤٩,٢٩١,٠١٤
شركة مستشفى غرب جدة	٥٠%	٥٠%	٦٦,٦٧٦,١٥٠	٦٧,٦٠٠,٦٤٠
شركة الجوهرة الكبرى	٢٥%	٢٥%	٦٨,١٩١,٤٦٢	٦٢,٠٢٣,٧٢٦
			٤٨١,٤٨٢,٩٦٥	٤٦٤,٨٣٤,٨٢٠

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠ - الاستثمارات في الشركات الزميلة (يتبع)

يتم إعداد القوائم المالية للشركة الزميلة 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 زميلة:

٢٠٢٠ م	٢٠١٩ م	
٤٦٤,٨٣٤,٨٢٠	٤٩٣,٩٨٨,٥٥٤	الرصيد الافتتاحي
٢٦,١٤٨,١٤٥	٣٧,٠٢٠,٣٤٢	الحصة في أجمالي الدخل الشامل الاخر من الشركات الزميلة
(١٥,٧٥٠,٠٠٠)	(٣٣,٦٧٥,٠٠٠)	توزيعات أرباح مستلمة من الشركات الزميلة
٦,٢٥٠,٠٠٠	١١,١٢٥,٠٠٠	اضافات خلال السنة
-	(٤٣,٦٢٤,٠٧٦)	بيع استثمار خلال السنة
٤٨١,٤٨٢,٩٦٥	٤٦٤,٨٣٤,٨٢٠	الرصيد في نهاية السنة

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠ - الاستثمارات في الشركات الزميلة (يتبع)

٢٠٢٠م	شركة الأسواق المتطورة	شركة الحياة العقارية	شركة صروح المراكز	شركة مستشفى غرب جدة	شركة الجوهرة الكبرى	الإجمالي
موجودات غير المتداولة	١٩٦,٣٠٣,٧٧٦	٣٤٩,٥٩٩,٥٩٤	١٩٧,١٦٦,٩٣٢	٢١٢,١٠٣,٠٩٠	٨٥,٣٣٥,٦٦٤	١,٠٤٠,٥٠٩,٠٥٦
موجودات المتداولة	٢٨,٦٦٥,٠٣٢	٩٢,٢٩٤,٦٩٢	٢,٧٨٢,٩٤٢	٧٠,٢٥٨,٢٧٨	٣٦٣,٣٣٠,٠٢٦	٥٥٧,٣٣٠,٩٧٠
مطلوبات غير متداولة	(٦٣٧,٤٠٦)	(١,٢٢٨,٠٢٦)	-	(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٥,٨٩٩,٨٤٥)	(١٢٧,٧٦٥,٢٧٧)
مطلوبات متداولة	(١٤,٥٧٦,٩٧٢)	(٥٣,٧١٩,٧٥٨)	(٢,٩٤٣,٨٢٢)	(٢,٩٣٧,٠٠٧)	(١٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٢٤,١٧٧,٥٥٩)
صافي الموجودات	٢٠٩,٧٥٤,٤٣٠	٣٨٦,٩٤٦,٥٠٢	١٩٧,٠٠٦,٠٥٢	١٧٩,٤٢٤,٣٦١	٢٧٢,٧٦٥,٨٤٥	١,٢٤٥,٨٩٧,١٩٠
يخصم: تمويل إضافي متعلق بالمستثمرين الآخرين	-	-	-	(٩١,٩٥٩,١٢٤)	-	(٩١,٩٥٩,١٢٤)
نسبة حصة المجموعة	%٥٠	%٢٥	%٢٥	%٥٠	%٢٥	
حصة المجموعة في صافي الموجودات	١٠٤,٨٧٧,٢١٥	٩٦,٧٣٦,٦٢٦	٤٩,٢٥١,٥١٣	٤٣,٧٣٢,٦١٩	٦٨,١٩١,٤٦١	٣٦٢,٧٨٩,٤٣٤
حصة الأندلس في أرباح الأرض المباعة	-	-	-	٢٢,٩٤٣,٥٣١	-	٢٢,٩٤٣,٥٣١
شهرة كامنة	-	٩٥,٧٥٠,٠٠٠	-	-	-	٩٥,٧٥٠,٠٠٠
القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة	١٠٤,٨٧٧,٢١٥	١٩٢,٤٨٦,٦٢٦	٤٩,٢٥١,٥١٣	٦٦,٦٧٦,١٥٠	٦٨,١٩١,٤٦١	٤٨١,٤٨٢,٩٦٥
إجمالي إيرادات الشركات الزميلة	٣٧,٦٢١,٠٩٢	١١٠,٩٣٧,٢٤٥	-	-	-	١٤٨,٥٥٨,٣٣٧
صافي ربح/(خسارة) الشركات الزميلة	٢١,٨٦٧,٣٣٠	٦٥,٠٤٢,٩٤٦	(١٥٨,٠٠٥)	(١,٨٤٨,٩٨١)	(٣٢٩,٠٦٠)	٨٤,٥٧٤,٢٣٠
حصة ربح/(خسارة) المجموعة من الشركات الزميلة	١٠,٩٣٣,٦٦٥	١٦,٢٦٠,٧٣٧	(٣٩,٥٠١)	(٩٢٤,٤٩١)	(٨٢,٢٦٥)	٢٦,١٤٨,١٤٥

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠ - الاستثمارات في الشركات الزميلة (يتبع)

٢٠١٩م	شركة الأسواق المتطورة	شركة هامات العقارية	شركة الحياة العقارية	شركة صروح المراكز	شركة مستشفى غرب جدة	شركة الجوهرة الكبرى	الإجمالي
موجودات غير المتداولة	١٩٩,٠٦١,٤١٢	-	٣٥٥,٣٢٧,٧١٠	١٩٧,١٦٦,٩٣٢	١٢٤,٧٠٨,٤١٣	٢٥٨,٣١٨,٦٣٨	١,١٣٤,٥٨٣,١٠٥
موجودات المتداولة	١١,٠١٢,٤٦٩	-	٦٠,٦٨٩,٨٣٨	٢,٧٨٢,٩٤١	٦٥,٥٢٦,٩٤٥	١٤,١٩٦,٨٩٤	١٥٤,٢٠٩,٠٨٧
مطلوبات غير متداولة	(٦٧٥,١٠٣)	-	-	-	-	-	(٦٧٥,١٠٣)
مطلوبات متداولة	(١١,٥١١,٦٧٧)	-	(٥١,١١٣,٩٩٤)	(٢,٧٨٥,٨١٦)	(٨,٩٦٢,٠١٦)	(٢٤,٤٢٠,٦٢٧)	(٩٨,٧٩٤,١٣٠)
صافي الموجودات	١٩٧,٨٨٧,١٠١	-	٣٦٤,٩٠٣,٥٥٤	١٩٧,١٦٤,٠٥٧	١٨١,٢٧٣,٣٤٢	٢٤٨,٠٩٤,٩٠٥	١,١٨٩,٣٢٢,٩٥٩
يخصم: تمويل إضافي متعلق بمستثمرين آخرين	-	-	-	-	(٩١,٩٥٩,١٢٤)	-	(٩١,٩٥٩,١٢٤)
نسبة حصة المجموعة	%٥٠	-	%٢٥	%٢٥	%٥٠	%٢٥	
حصة المجموعة في صافي الموجودات	٩٨,٩٤٣,٥٥١	-	٩١,٢٢٥,٨٨٩	٤٩,٢٩١,٠١٤	٤٤,٦٥٧,١٠٩	٦٢,٠٢٣,٧٢٦	٣٤٦,١٤١,٢٨٩
حصة الأندلس في أرباح الأرض المباعة	-	-	-	-	٢٢,٩٤٣,٥٣١	-	٢٢,٩٤٣,٥٣١
شهرة كامنة	-	-	٩٥,٧٥٠,٠٠٠	-	-	-	٩٥,٧٥٠,٠٠٠
القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة	٩٨,٩٤٣,٥٥١	-	١٨٦,٩٧٥,٨٨٩	٤٩,٢٩١,٠١٤	٦٧,٦٠٠,٦٤٠	٦٢,٠٢٣,٧٢٦	٤٦٤,٨٣٤,٨٢٠
إجمالي إيرادات الشركات الزميلة	٤١,٦١٥,٢٥٧	-	١٤٣,٠٣٢,٩٩٨	-	-	-	١٨٤,٦٤٨,٢٥٥
صافي ربح / (خسارة) الشركات الزميلة	٢١,٦٤١,٣٦٨	١,٦٢٨,٧٨٧	٩٨,٩٠٨,٤٤٥	(١٦٨,٥٤٢)	(١١٢,٠٥٠)	(٢٣٢,٣٢٠)	١٢١,٦٦٥,٦٨٨
حصة ربح/(خسارة) المجموعة من الشركات الزميلة	١٠,٨٢٠,٦٨٤	١,٦٢٨,٧٨٧	٢٤,٧٢٧,١١١	(٤٢,١٣٦)	(٥٦,٠٢٥)	(٥٨,٠٧٩)	٣٧,٠٢٠,٣٤٢

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١ - مستحق من عقود الإيجار التشغيلي

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	
٦٣,٨٧٩,٢٠٨	٥٠,٥١٩,٧٩١	مستحق من عقود إيجار تشغيلي
(١٢,٨٧٩,٩٩١)	(١١,٨٧٩,٩٩١)	مخصص أرصدة مشكوك في تحصيلها
٥٠,٩٩٩,٢١٧	٣٨,٦٣٩,٨٠٠	

فيما يلي بيان بالحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	
١١,٨٧٩,٩٩١	٨,٨١٤,٨٠٨	١ يناير
١,٠٠٠,٠٠٠	٥,٦٠٧,٣٢٦	المكون خلال السنة
-	(٢,٥٤٢,١٤٣)	مخصص مستخدم
١٢,٨٧٩,٩٩١	١١,٨٧٩,٩٩١	٣١ ديسمبر

تحليل أعمار ذمم مدني عقود الإيجار التشغيلي في تاريخ التقرير:

متأخرة السداد ومنخفضة القيمة

الإجمالي	من ١ إلى ٩٠ يوماً	من ٩١ إلى ١٨٠ يوماً	من ١٨١ إلى ٢٧٠ يوماً	من ٢٧١ إلى ٣٦٥ يوماً	من ٣٦٦ إلى ٤٥٥ يوماً	أكثر من ٤٥٥ يوماً
٦٣,٨٧٩,٢٠٨	١٩,٢٥٦,٠٢٦	٢٤,٩٩٩,٤٠٠	٦,٠٥٨,٨٩٧	١,٩٥١,٣٤٨	١,٩٦٢,٢٥٦	٩,٦٥١,٢٨١
٥٠,٥١٩,٧٩١	٩,٣٨٥,٢٦٤	٢٢,٠٢٣,٩٢٩	٤,٥٠٥,٥٤٩	٢,٨٢٣,٣٩٩	٥,٩٢٥,٣٤٦	٥,٨٥٦,٣٠٤

١٢ - مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	
١٠,١٢٣,٥٢٤	٩,٣٠٥,٠٠٠	دفعة مقدمة
٨٢٧,١٤٦	٥٥٦,١٩١	تأمينات مدفوعة مقدماً
٩٦٧,٣٣٣	٩٥١,٠٠٨	سلف لموظفين
٦٩٩,١٠٩	٧٥,٠٦١	دفعات مقدّمة لموردين
١,٦٧٤,٣٧٧	١٢,٤٩٤,٧٨٨	ضريبة القيمة المضافة
٩٠٠,٩٥٧	٣,٣١٥,٩٧٠	أرصدة مدينة أخرى
١٥,١٩٢,٤٤٦	٢٦,٦٩٨,٠١٨	

١٣ - الأدوات المالية - المدرجة القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتمثل هذه الاستثمارات في استثمارات في صناديق استثمار يديرها مدير الصندوق للشركة التابعة "صندوق الأهلي ريت ١". قامت المجموعة خلال السنة باستبعاد الاستثمار نتج عنه صافي ربح قدره ٣٦٠ ألف ريال سعودي والذي تم إثباته كإيرادات أخرى.

١٤- نقد وما في حكمه

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	
١٨٢,٤٨٣,١٩٠	٤٨,٢٣٣,٣٩٨	نقد لدى البنوك
-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	ودائع مرابحة *
١٨٢,٤٨٣,١٩٠	١٤٨,٢٣٣,٣٩٨	

* ودائع المرابحة هي ودائع قصيرة الأجل عالية السيولة محتفظ بها لدى مؤسسات مصرفية ذات سمعة طيبة وتبلغ فترات استحقاقها الأصلية أقل من ثلاثة أشهر كما في ٣١ ديسمبر.

١٥- منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة

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

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	
٥,٧٧٢,٦٤٣	٥,٠٧٤,٧٠٦	الرصيد في ١ يناير
٢٣١,٨٥٥	١٤٥,١١٦	تكلفة الفائدة
٢,٣٩٨,٤٤٤	٤٣٦,٤٢٢	تكلفة الخدمة الحالية
٢٤٤,٥٩٤	٢٥٣,٨٥٦	الخسارة الاكتوارية على الالتزام (الدخل الشامل الآخر)
(١٥٦,٣٩٣)	(١٣٧,٤٥٧)	منافع مدفوعة
٨,٤٩١,١٤٣	٥,٧٧٢,٦٤٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر

مصرفات المنافع المثبتة في الربح أو الخسارة

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	
٢٣١,٨٥٥	٤٣٦,٤٢٢	تكلفة الخدمة الحالية
٢,٣٩٨,٤٤٤	١٤٥,١١٦	تكلفة الفائدة
٢,٦٣٠,٢٩٩	٥٨١,٥٣٨	

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

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	
٢,١٠%	٣%	معدل الخصم
١٠%	١٢%	معدل الزيادة المستقبلية في الرواتب

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

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	٢٠٢٠م	٢٠١٩م	
زيادة بنسبة ١%	نقص بنسبة ١%	زيادة بنسبة ١%	نقص بنسبة ١%	
٧٨٥,٤٤٥	(٩٢٠,٨٠٨)	١٣١,٠٢٣	(١٢٦,٤٢٧)	معدل الخصم
(٩٥٠,٤١٣)	٨٢٤,٩٠٩	(١١٧,٤٦٤)	١١٩,٢٣٧	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.

١٦ - تسهيلات التمويل الإسلامي

٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
١,٨٢٦,١٥١	٣٥٧,٦٦٢,٣٩١	الرصيد في بداية السنة
٣٦٠,٤٥٦,٥٥٤	٣٣٤,٨٦٤,٤٢١	إضافات خلال السنة
(٤,٦٢٠,٣١٤)	(١٣,٦٣٠,٧٩٦)	دفعات
٣٥٧,٦٦٢,٣٩١	٦٧٨,٨٩٦,٠١٦	إجمالي قيمة التسهيلات
(١٠٤,٦١٢,٤٧٥)	(١٦٣,٩٠١,٢٦٥)	يخصم: تكلفة التمويل المؤجلة
٢٥٣,٠٤٩,٩١٦	٥١٤,٩٩٤,٧٥١	الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي تفاصيل التكلفة التمويل المؤجلة:

٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
٣,٣٨٤	١٠٤,٦١٢,٤٧٥	الرصيد الافتتاحي
١٠٧,٤١٠,٠٢٢	٧١,٩٦١,٩٢١	إضافات
(٢,٨٠٠,٩٣١)	(١٢,٦٧٣,١٣١)	الإطفاء للسنة (تكلفة تسهيلات التمويل الإسلامي)
١٠٤,٦١٢,٤٧٥	١٦٣,٩٠١,٢٦٥	

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

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

استخدمت المجموعة خلال ٢٠٢٠م مبلغ ٢٥٠ مليون ريال سعودي كدفعة ثانية من تسهيل التمويل الإسلامي في ٢٢ يونيو ٢٠٢٠م. 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 - المستحقات والأرصدة الدائنة الأخرى

٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
٢١,٣٧٥,٣٨٥	١٩,٤١٩,٤١٦	مصرفات مستحقة
٤٥٨,٣٢٧	٢١٦,٩٤٢	مستحق لموردين
٢,٤٧١,٥٤٢	١,٧٠١,٧٩١	رواتب ومنافع موظفين مستحقة
٢,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	أرصدة دائنة أخرى
٢٦,٣٠٥,٢٥٤	٢٨,٣٣٨,١٤٩	

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 ٢٠١٩م كما حصلت على شهادة الزكاة حتى ٢٠١٩م. وقد أنهت المجموعة الربط الزكوي مع الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م.

وعاء الزكاة

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

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	
١,٠٣٩,٠٨٠,٠٢٧	١,٠٥٣,٤٣٩,٢٧٠	صافي وعاء الزكاة الإيجابي (أ)
١٠,٧٧١,٧٠٣	١١,٧٨٣,٠٠٨	حقوق الملكية
٦٣,٣٥٨,٢٧٢	-	المخصصات
١,١١٣,٢١٠,٠٠٢	١,٠٦٥,٢٢٢,٢٧٨	التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام
		صافي وعاء الزكاة الإيجابي
٩,٥٣٢,٨٩٩	٩,٨١٤,٦٢٦	صافي وعاء الزكاة السالب (ب)
٤١,٥٩٩,١٣٣	٦٢,٥٤٣,٦٥٣	ممتلكات ومعدات - صافي
٤٧,٦٠٤,٩٢٨	-	عقارات استثمارية
٨٥٢,٧١٧,١٥٢	٨٦٧,٧٢٢,١٥٣	موجودات حق الاستخدام
٩٥١,٤٥٤,١١٢	٩٤٠,٠٨٠,٤٣٢	استثمارات في شركات زميلة وتابعة
١٦١,٧٥٥,٨٩٠	١٢٥,١٤١,٨٤٦	صافي
١٩,٣٨٧,٥٨١	(١١,٦٣٠,٣٦٩)	صافي الربح المعدل
٤,٦٥٤,٢٤٥	٢,٩٣٥,٠٠١	الزكاة المحملة بواقع ٢,٥٪
١,٤٦٥,٣١٧	١,٥٠٠,٠٠٠	مصرف الزكاة للشركات التابعة بواقع ٢,٥٪
٦,١١٩,٥٦٢	٤,٤٣٥,٠٠١	الإجمالي

فيما يلي بياناً بالحركة في مخصص الزكاة:

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	
١١,٦٣١,٥٤٣	١٣,٣٠٥,٧٠٨	١ يناير
٦,١١٩,٥٦٢	٤,٤٣٥,٠٠١	المكون خلال السنة
(١١,٢٤٣,٥٩٥)	(٦,١٠٩,١٦٦)	دفعات تمت خلال السنة
٦,٥٠٧,٥١٠	١١,٦٣١,٥٤٣	٣١ ديسمبر

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٩ - التقارير القطاعية

تشمل أنشطة المجموعة عددًا من القطاعات على النحو التالي:

قطاع التجزئة: يشمل تأجير وحدات للعقارات الاستثمارية مثل مراكز التسوق.

قطاع الضيافة: يشمل منشآت تقدم خدمات الضيافة (فندق الأندلس مول).

قطاع المكاتب: يشمل تأجير وحدات تجارية من العقارات الاستثمارية (برج سلامة وكيوبيك بلازا).

٢٠٢٠م	قطاع التجزئة	قطاع الضيافة	قطاع المكاتب	أخرى	الإجمالي
إيرادات	١٢٧,٧٣٠,٦٧٩	٨,٥٤٧,١٤٠	٣١,٥٤٦,٧٤١	-	١٦٧,٨٢٤,٥٦٠
تكلفة الإيرادات	(٤٢,٦٨٢,٩١٤)	(٢١,٦٩٧,٠٠٧)	(٧,٧٨٩,٨٠٩)	-	(٧٢,١٦٩,٧٣٠)
الحصة في ربح شركات زميلة	-	-	-	٢٦,١٤٨,١٤٥	٢٦,١٤٨,١٤٥
مصروفات	(١٢,٥٤٨,٠٦٧)	-	(١٢,٦٧٣,١٣١)	(٤١,٥٦٢,٥٣٢)	(٦٦,٧٨٣,٧٣٠)
خسارة انخفاض في قيمة مستحق من عقود إيجار تشغيلي	(١,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	(١,٠٠٠,٠٠٠)
خسارة انخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية	(٦,٨٢٨,٩٤٢)	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	(٣١,٨٢٨,٩٤٢)
إيرادات أخرى	-	-	-	٩١٩,٦٧٩	٩١٩,٦٧٩
صافي الربح قبل الزكاة	٦٤,٦٧٠,٧٥٦	(٣٨,١٤٩,٨٦٧)	١١,٠٨٣,٨٠١	(١٤,٤٩٤,٧٠٨)	٢٣,١٠٩,٩٨٢
إجمالي الموجودات	٧٢٨,٦٨٣,٨٩٠	١٣١,٢٨٥,١٢٢	٥٠١,٦٤٣,٤٥٠	٦١٨,٧٠٨,٦٧٠	١,٩٨٠,٣٢١,١٣٢
إجمالي المطلوبات	٢٠٥,٩٩١,٦٠٤	-	٥١٤,٩٩٤,٧٥١	٢٣,٢١٨,٥٢٨	٧٤٤,٢٠٤,٨٨٣
٢٠١٩م	قطاع التجزئة	قطاع الضيافة	قطاع المكاتب	أخرى	الإجمالي
إيرادات	١٤٨,٧١٥,٢٣٣	١٦,٨٨٩,٤٨٨	١٠,٤٥٦,٦٢٨	-	١٧٦,٠٦١,٣٤٩
تكلفة الإيرادات	(٤٩,٩٣٣,٩٠٦)	(٢١,٢٠١,٦٠١)	(٢,٥٢٣,٥٦٢)	-	(٧٣,٦٥٩,٠٦٩)
الحصة في ربح شركات زميلة	-	-	-	٣٧,٠٢٠,٣٤٢	٣٧,٠٢٠,٣٤٢
مصروفات	(١١,٧٣٤,٤٦٩)	-	(٤,٤٦٦,٧٧٩)	(٣٥,٤٧١,١٧٧)	(٥١,٦٧٢,٤٢٥)
خسارة انخفاض في قيمة مستحق من عقود الإيجار التشغيلي	(٥,٦٠٧,٣٢٦)	-	-	-	(٥,٦٠٧,٣٢٦)
إيرادات أخرى	-	-	-	٥,٨٤٦,٣٤١	٥,٨٤٦,٣٤١
صافي الربح قبل الزكاة	٨١,٤٣٩,٥٣٢	(٤,٣١٢,١١٣)	٣,٤٦٦,٢٨٧	٧,٣٩٥,٥٠٦	٨٧,٩٨٩,٢١٢
إجمالي الموجودات	٧٣٥,٦٨٢,٥٤٨	١٦٢,٢٨١,٢٤٠	٢٦٥,٣٦٧,٥٠١	٦٣٥,٨٦٨,٩٢٦	١,٧٩٩,٢٠٠,٢١٥
إجمالي المطلوبات	١٩٧,١٢٥,٤٧٧	-	٢٥٣,١٠٥,١٣٤	٤٠,٢٣١,١٥٩	٤٩٠,٤٦١,٧٧٠

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(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.

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	صافي ربح السنة
١٤,٣٤١,٥٩٨	٦٤,٨٢٠,٥٥٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (سهم)
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	ربحية السهم الأساسية والمخفضة
٠,٢٠	٠,٩٣	

إن ربحية السهم المخفضة تساوي ربحية السهم الأساسية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م 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 التابعة حيث يكون للمساهمين سيطرة أو تأثير هام. تتم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بشروط معتمدة من قبل مجلس إدارة المجموعة. تتعامل المجموعة والأطراف ذات العلاقة مع بعضها البعض في سياق الأعتيادي للأعمال. يتم حذف المعاملات والأرصدة بين الشركة وشركاتها التابعة وبين الشركات التابعة عند إعداد القوائم المالية الموحدة.

العلاقة	اسم الشركة
شركة زميلة (أطراف أخرى ذات علاقة)	شركة الحياة العقارية
شركة ذات علاقة بعضو مجلس إدارة	شركة امتياز العربية
شركة ذات علاقة بعضو مجلس إدارة	الشركة العالمية للرعاية الصحية
شركة ذات علاقة بعضو مجلس إدارة	شركة صيدليات الجمال الرابعة
شركة ذات علاقة بعضو مجلس إدارة	شركة التوزيع الوطنية

فيما يلي أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي أجريت خلال السنة:

- لدى المجموعة عقود إيجار مع أطراف ذات علاقة بوصفها مستأجراً (من خلال ملكية عضو مجلس إدارة لحصة غير مباشرة في الشركات ذات الصلة) بإجمالي إيجار سنوي قدره ٣,٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٣,٩ مليون ريال سعودي).

- بالإضافة إلى ما ورد أعلاه ، تكبدت المجموعة بعض المصاريف نيابة عن الأطراف ذات العلاقة وتحملها على الأطراف ذات العلاقة في سياق الأعمال العادية.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢١- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

معاملات خلال ٢٠٢٠م		معاملات خلال ٢٠١٩م		الرصيد في	
خدمات التشغيل	مدفوع نيابة عن أطراف ذات علاقة	خدمات التشغيل	خدمات الإيجار	أطراف ذات علاقة	مدفوع نيابة عن أطراف ذات علاقة
-	-	-	-	٤,٠٠٠,٠٠٠	-
٤,٥٠١,٤١٨	١٦,٩١٦,٨٣٩	-	-	١٦,٠٣٢,٥٧٨	١,٦٦٨,٩٧٢
-	-	-	-	٥,٠٠٠	-
-	-	١,٨٤٩,١٥٥	-	-	١٩٧,٩٠٦
-	-	-	-	٤٣,٩٢٥,٣٧٦	١٣,١٧٧,٦١٣
-	-	-	-	٣٧,٣٣٦,٥٧٠	٣٧,٣٣٦,٥٧٠
-	-	-	-	١٤,٨٤٦,٥٨٥	٣٧,٩٤٥,٦١٢
مستحق من أطراف ذات علاقة:					
شركة الأسواق المتطورة					
شركة الحياة العقارية					
شركة الجوهرة الكبرى					
مجموعة أي أتش جي (انتركونتيننتال)					
شركة أصالة القابضة					
مستحق إلى طرف ذو علاقة:					
شركة هامات العقارية					
شركة محمد الراجحي للاستثمار					
الأهلي كابيتال					
-	-	٦,٢٩٤,٢٦٧	١,٩٢٢,٢٣٨	٥,١٦٩,٩٩٠	-
-	-	-	-	٨,٦١٤,٧١٠	٤٠,٨٢١
٢١,٣٥٧,٦٥٨	-	١٤,٥٦١,٦٥٥	-	-	١٦,٣٥٥,٦٨١
-	-	-	-	-	٩,٤٦٧,٢٤٠
-	-	-	-	-	١٥,٩٧١,٧٢٧
-	-	-	-	-	١٦,٣٩٦,٥٠٢

فيما يلي ملخصًا للمعاملات والأرصدة:

تتضمن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة مكافآت المساهمين الأساسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا حيث تم اعتماد شروط وأحكام هذه المعاملات من قبل المجموعة. فيما يلي أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة هي كما يلي:

المحمل على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة		الرصيد في قائمة المركز المالي الموحدة	
٢٠٢٠م	٢٠١٩م	٢٠٢٠م	٢٠١٩م
٢,٧١٦,٣٩٥	٤,٤٨١,٤٢٠	٢,١٦٨,٩٧٣	١,٧٢٦,٥٨٣

مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

٢٢ الأرباح الموزعة على المساهمين

قرر المساهمون في اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقد بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٠ م توزيع أرباح بمبلغ ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (توزيعات أرباح لكل سهم بقيمة ١ ريال سعودي) وتم سداد تلك التوزيعات في ٨ يونيو ٢٠٢٠ م (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ 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 وذمم مدينة ومستحق من/ل الأطراف ذات علاقة ومدفوعات مقدمة وموجودات متداولة أخرى وتمويل مرابحة وذمم 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 آن 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 في القيمة العادلة للاستثمارات كما في ٣١ ديسمبر) بسبب التغير المحتمل المعقول في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	نسبة التغير	
-	± ١٠٪	التأثير المترتب على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	نسبة التغير	
± ٤,٢٢٦,٣٦٩	± ١٠٪	التأثير المترتب على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة

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.

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	نقد وما في حكمه
١٤٨,٢٣٣,٣٩٨	١٨٢,٤٨٣,١٩٠	المستحق من عقود إيجار تشغيلي
٥٠,٥١٩,٧٩١	٦٣,٨٧٩,٢٠٨	مستحق من أطراف ذات علاقة
٣٧,٩٤٥,٦١٢	١٤,٨٤٦,٥٨٥	
٢٣٦,٦٩٨,٨٠١	٢٦١,٢٠٨,٩٨٣	

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 يتراوح من BBB- وأعلى.
- 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 ٢٠٢٠ 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 المخصومة.

القيمة الدفترية	عند الطلب أو أقل من سنة	من سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
٢٠٢٠م			
تسهيلات تمويل إسلامي	٥١٤,٩٩٤,٧٥١	-	٥١٤,٩٩٤,٧٥١
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى	٣٦,٥١٤,٧٧٦	-	-
مطلوبات عقود الإيجار	-	١٥,٧٠٠,٠٠٠	٢٣,٥٢٩,٨٠٠
مستحق لأطراف ذات علاقة	١٦,٣٩٦,٥٠٢	-	-
	٥٦٧,٩٠٦,٠٢٩	٦٨,٦١١,٢٧٨	٥٣٨,٥٢٤,٥٥١
٢٠١٩م			
تسهيلات تمويل إسلامي	٢٥٣,٠٤٩,٩١٦	-	٢١١,٧٧٦,٢٥٣
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى	٢٦,٣٠٥,٢٥٤	-	-
مطلوبات عقود الإيجار	-	١٥,٧٠٠,٠٠٠	٢٩,٥٢٢,٩٦٣
مستحق لأطراف ذات علاقة	١٥,٩٧١,٧٢٧	-	-
	٢٩٥,٣٢٦,٨٩٧	٥٧,٩٧٦,٩٨١	٢٤١,٢٩٩,٢١٦

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 تغيرات 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 وذمم 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 الدفترية مصنفة بالقيمة العادلة	القيمة العادلة		
	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣
٢٠٢٠م			
أدوات مالية - بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	-	-
٢٠١٩م			
أدوات مالية - بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	٤٢,٢٦٣,٦٩٣	-

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 ومستوى توزيعات الأرباح على المساهمين 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 كافٍ للمساهمين.

٢٦ - الارتباطات الرأسمالية والمطلوبات المحتملة

الارتباطات الرأسمالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م، ليس لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م: ٢٥٠ مليون ريال سعودي تتعلق بعقود شراء عقارات استثمارية).

المطلوبات المحتملة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م، ليس لدى المجموعة مطلوبات محتملة (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ 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 ١٩ رجب ١٤٤٢ هـ (الموافق ٣ مارس ٢٠٢١ م).