

التقرير
السنوي
٢٠١٥م



الأندلس
Alandalus
العقارية Property

الصعود بثبات...
Steady Rising...

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



صاحب السمو الملكي
الأمير محمد بن نايف بن عبدالعزيز
ولي العهد ووزير الداخلية



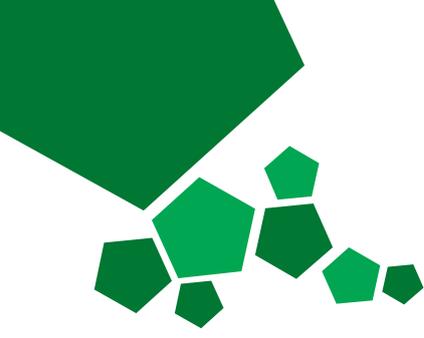
خادم الحرمين الشريفين
الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود



صاحب السمو الملكي
الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز
ولي ولي العهد ووزير الدفاع

الفهرس

١	١	١. مقدمة
١	١-١	كلمة رئيس مجلس الإدارة
٢	٢-١	كلمة الرئيس التنفيذي
٣		٢. أعضاء مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية والرئيس التنفيذي
٣	١-٢	أعضاء مجلس الإدارة
٥	٢-٢	اللجنة التنفيذية والرئيس التنفيذي
٧		٣. عن الشركة
٧	١-٣	تأسيس الشركة
٩	٢-٣	الأنشطة الرئيسية للشركة
٩	٣-٣	القطاعات المدارة من قبل الشركة
١٠	٤-٣	الشركات الشقيقة
١١		٤. استراتيجية الشركة ورؤيتها
١١	١-٤	الرؤية
١١	٢-٤	الرسالة
١١	٣-٤	الاستراتيجية
١١	٤-٤	القيم
١٣		٥. الموارد البشرية
١٣	١-٥	عن الموارد البشرية
١٤	٢-٥	الالتزام بالسعودة
١٥		٦. المسؤولية الاجتماعية
١٥	١-٦	دور الشركة في المسؤولية الاجتماعية خلال ٢٠١٥م
١٧		٧. أبرز تطورات وإنجازات الشركة منذ التأسيس
١٧	١-٧	أبرز التطورات والإنجازات منذ تأسيس الشركة
١٩		٨. أنشطة الشركة والأداء التشغيلي والمشاريع الحالية
١٩	١-٨	أنشطة الشركة
٢٧	٢-٨	المشاريع الحالية
٢٩	٣-٨	الشهادات والاعتمادات
٢٩	٤-٨	نواحي القوة والمزايا التنافسية
٣١		٩. الخطط المستقبلية
٣٢	١-٩	مشروع بانوراما جدة مول
٣٢	٢-٩	مشروع طريق الأمير ماجد (المروة سنتر)
٣٢	٣-٩	مشروع إنشاء مستشفى بالشراكة مع مجموعة الدكتور سليمان الحبيب
٣٣		١٠. النتائج المالية
٣٣	١-١٠	قائمة الدخل
٣٥	٢-١٠	تحليل الإيرادات بحسب أنشطة الشركة



٣٦	٣-١. التحليل الجغرافي للإيرادات
٣٧	٤-١. قائمة المركز المالي
٣٨	٥-١. المعايير المحاسبية
٣٨	٦-١. خطة التحول إلى معايير المحاسبة الدولية
٤٠	٧-١. تسهيلات التورق الإسلامي
٤٠	٨-١. مخصصات الموظفين
٤٠	٩-١. المدفوعات النظامية
٤١	١١. التعامل مع الأطراف ذات العلاقة
٤١	١-١١. العقود مع الأطراف ذات العلاقة
٤٣	١٢. المساهمون الرئيسيون والتغير في حصص الملكية
٤٣	١-١٢. التغير في ملكية ومصالح المساهمين
٤٣	٢-١٢. التغير في ملكية ومصالح أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين
٤٣	٣-١٢. التغيرات الناتجة عن عملية الطرح للاكتتاب العام
٤٥	١٣. مجلس إدارة الشركة واللجان التابعة له
٤٥	١-١٣. مجلس الإدارة
٤٦	٢-١٣. اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٥ م
٤٦	٣-١٣. لجان مجلس الإدارة ومسؤولياتها واجتماعاتها في عام ٢٠١٥ م
٤٨	٤-١٣. الإدارة التنفيذية
٤٨	٥-١٣. مكافآت وتعويضات أعضاء مجلس الإدارة وخمسة من كبار التنفيذيين
٤٩	١٤. المخاطر
٥١	١٥. الحوكمة
٥٢	١٦. نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية
٥٣	١٧. سياسة توزيع الأرباح
٥٤	١٨. القرارات

فهرس القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٥٥	تقرير مراجعى الحسابات
٥٦	قائمة المركز المالي
٥٧	قائمة الدخل
٥٨	قائمة التدفقات النقدية
٥٩	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٧٧-٦٠	إيضاحات حول القوائم المالية

١. مقدمة

١-١ كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

بحمد الله إن شركتكم شركة الأندلس العقارية هي من بين الشركات التي أثبتت نجاحها خلال مسيرة حافلة بالإنجازات وضعتها في مصاف الشركات الرائدة في مجال العقار .

وقد حرصت الشركة من خلال التوجه الذي نهجته على التركيز على المشاريع ذات القيمة الاستثمارية العالية في مدن المملكة الرئيسية (الرياض، جدة، الدمام)، ويتجلى هذا الاهتمام بوضوح في مشاريع التجزئة التجارية ومكملاتها من مشاريع الضيافة، والمشاريع ذات الاستخدامات المتعددة، كمشروع «الأندلس سكوير».

ولم يأت ثبات الشركة على هذا النهج المتنامي من فراغ، ولكنه فضل الله أولاً، ثم نتاج جهود مجلس الإدارة وفريق العمل الذين يقومون على رعاية الشركة ومشاريعها ، ومدتها بكل أسباب التميز والنجاح.

ويسعدني أن أضع بين يدي مساهمي الشركة الكرام تقرير مجلس الإدارة عن العام ٢٠١٥ م والذي يعكس التقدم والنمو المتواصل الذي حققته الشركة بفضل الله عز وجل .

وكلنا أمل بعون الله وتوفيقه في أن نحقق بمشاريعنا وخططنا إضافة حقيقية إلى قطاع صناعة العقار والاستثمارات العقارية وأن نستمر على طريق الإبداع والريادة في سعيينا لتحقيق الأهداف المنشودة ، والله تعالى وليّ التوفيق.

رئيس مجلس الإدارة

الشيخ محمد بن عبد العزيز الحبيب

٢-١ كلمة الرئيس التنفيذي

بسم الله الرحمن الرحيم

أنهت الشركة بحمد الله عام ٢٠١٥م بإنجازات متميزة في مستويات متعددة تمثلت في مواصلة النمو الملحوظ، والتطورات الإيجابية التي شملت مشاريع الشركة، وكذلك التطورات التي تتعلق بشئون الشركة المختلفة المالية، والتشغيلية، والاستثمارية، والتمويلية.

وفيما يتعلق بالنمو واصلت الشركة تسجيل نمو في الربحية بتحقيق ربح صافي قدره أربعة وتسعون مليون ريال (٩٤ مليون ريال)، مقارنةً بستة وثمانين مليون ريال (٨٦ مليون ريال) في عام ٢٠١٤م. كما نهضت الشركة وتمتعت بتركيبة رأسمالية آمنة مقارنةً بالفترة التي سبقت، مما هيأها لحصد ثمار هذا في نجاح عملياتها وارتفاع ربحيتها وتزايد نسب التحصيل وإدارة مالية الشركة وأصولها السائلة والقائمة.

حقق الأندلس مول خلال ٢٠١٥م نتائج جيدة بمستويات تشغيلية عالية، مع تطور ملحوظ في كل من المستوى التأجيري والتسعيري، مع الحفاظ على مستوى إشغال ممتاز وصل إلى ٩٩٪. واحتفظ "حياة مول" بمستوياته التشغيلية الممتازة، وتركزت الجهود التأجيرية على تكثيف النشاط التأجيري. ولم يزل أداء الشركة متقدماً في استثماراتها في كل من «هامات العقارية»، ومركز «دارين مول».

وكان عام ٢٠١٥م البداية الفعلية لدخول الشركة في مجال الاستثمارات في مراكز تسوق الأحياء في ثلاثة مواقع بالرياض، حيث نجحت الشركة بفضل الله من الانتهاء من تنفيذ وتشغيل كل من الصحافة وتلال واليرموك سنتر والتي أضافت بشكل أفضل من المتوقع لإيرادات التأجير خلال ٢٠١٥م ووصلت نسبة الإشغال إلى ١٠٠٪، ومع الانتهاء من ٩٠٪ من أعمال التطوير والبناء في مشروع الشقق الفندقية في الأندلس مول «ستايف بريدج سويتس الأندلس مول» على أن يتم الافتتاح بإذن الله خلال ٢٠١٦م. كما تم الانتهاء من ٩٠٪ من أعمال الهيكل الخراساني لتوسعة الأندلس مول على أن يتم افتتاحه في الربع الثاني من ٢٠١٦م بإذن الله تعالى.

وتم بفضل الله أيضاً طرح ٣٠٪ من أسهم الشركة للاكتتاب العام، وبعد موافقة هيئة السوق المالية، تم بنجاح إدراج وتداول أسهم الشركة في السوق المالية السعودية «تداول» في أوائل عام ٢٠١٦م.

الرئيس التنفيذي

المهندس أيمن بن محمد المديفر

٢. أعضاء مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية والرئيس التنفيذي

١-٢ أعضاء مجلس الإدارة

السيد
عبد السلام عبدالرحمن العقيل
عضو مجلس الإدارة
ويمثل شركة
بروج العالمية المحدودة

الشيخ
محمد عبد العزيز الحبيب
رئيس مجلس الإدارة
ويمثل شركة
بروج العالمية المحدودة

المهندس
عبد المحسن محمد الزكري
عضو مجلس الإدارة
ويمثل شركة
الزكري للصناعة والتجار

الشيخ
موسى بن عبدالله آل اسماعيل
عضو مجلس الإدارة

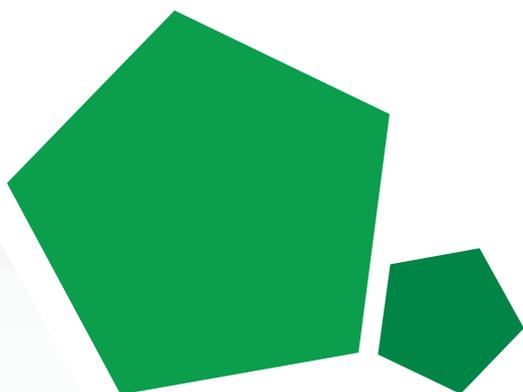
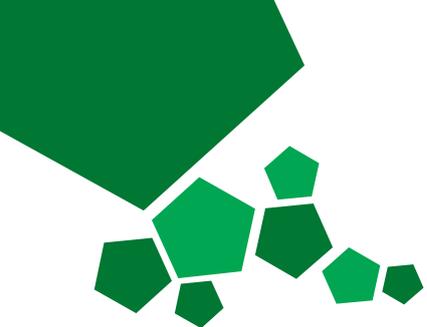
السيد
أحمد بن عبدالرحمن الموسى
عضو مجلس الإدارة
ويمثل شركة
عبد الرحمن عبدالله
الموسى وأولاده

السيد
عبد العزيز عبدالله الراشد
عضو مجلس الإدارة

الدكتور
سليمان محمد الداود
عضو مجلس الإدارة

المهندس
أيمن بن محمد المديفر
عضو مجلس الإدارة

السيد
خالد محمد الصليح
عضو مجلس الإدارة



٢-٢ اللجنة التنفيذية والرئيس التنفيذي

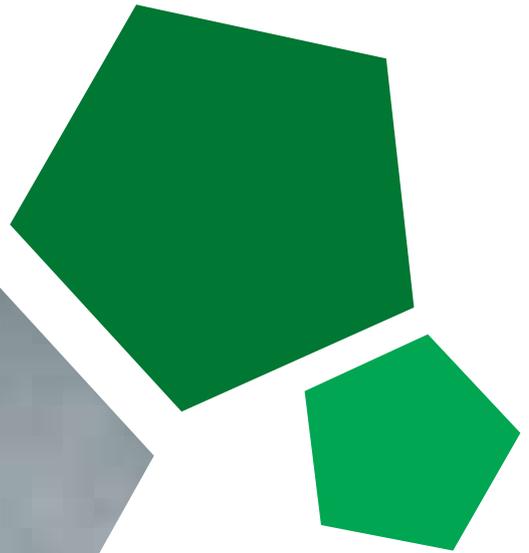
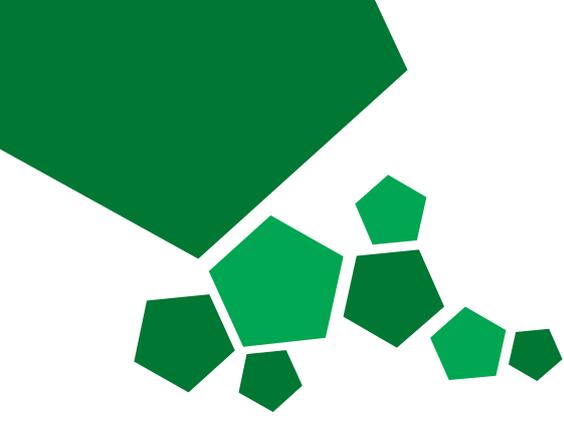
المهندس
صالح بن محمد الحبيب
رئيس اللجنة التنفيذية

السيد
عبدالسلام عبدالرحمن العقيل
عضو اللجنة التنفيذية

السيد
أحمد بن عبدالرحمن الموسى
عضو اللجنة التنفيذية

المهندس
أيمن بن محمد المديفر
الرئيس التنفيذي

السيد
محمد بن عبدالمحسن الزكري
عضو اللجنة التنفيذية



٣. عن الشركة

٣-١ تأسيس الشركة

شركة الأندلس العقارية («الشركة») هي شركة مساهمة سعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٢٢٤١١٠ وتاريخ ١٤٢٧/٠٩/١٧هـ (الموافق ٢٠٠٦/١٠/١٠م) والقرار الوزاري رقم ٢٥٠٩ وتاريخ ١٤٢٧/٠٩/٠٣هـ (الموافق ٢٠٠٦/٠٩/٢٦م).

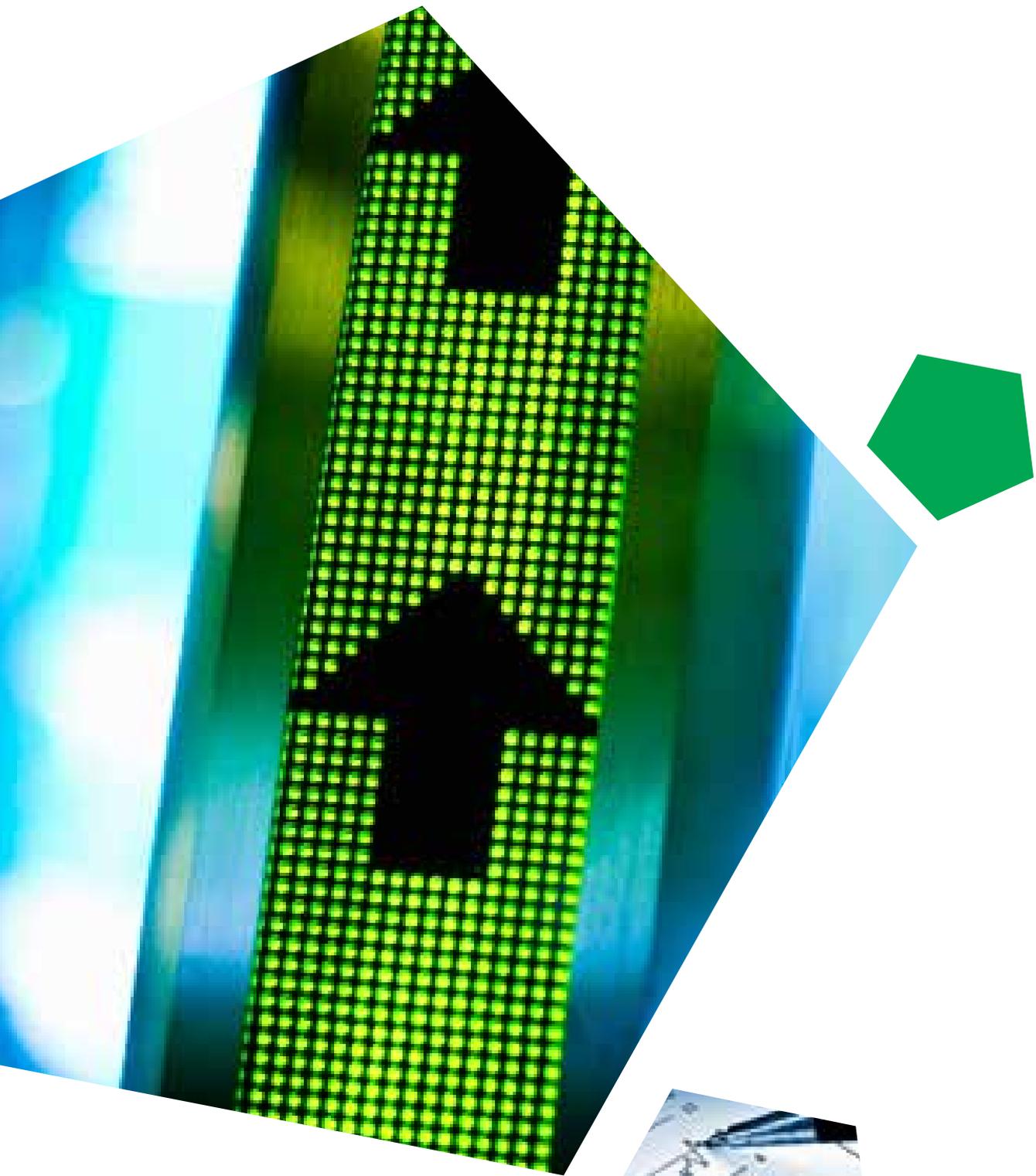
تأسست الشركة كشركة مساهمة مغلقة سعودية برأس مال بلغ مائتين وثمانية وثلاثين مليوناً وتسعمائة ألف (٢٣٨,٩٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى ثلاثة وعشرين مليون وثمانمائة وتسعين ألف (٢٣,٨٩٠,٠٠٠) سهم عادي بقيمة اسمية للسهم بلغت عشرة (١٠) ريالاً مدفوعة بالكامل.

وفي اجتماع الجمعية العامة غير العادية للمساهمين في ١٥/١٠/١٤٢٨هـ (الموافق ٢٧/١٠/٢٠٠٧م)، قرر المساهمون زيادة رأس مال الشركة من مائتين وثمانية وثلاثين مليون وثمانمائة ألف (٢٣٨,٩٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى ثلاثمائة وثلاثة وأربعين مليون (٣٤٣,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى أربعة وثلاثين مليوناً وثلاثمائة ألف (٣٤,٣٠٠,٠٠٠) سهم عادي، وتم تغطية الزيادة البالغ مقدارها مئة وأربعة مليون ومئة ألف (١٠٤,١٠٠,٠٠٠) ريال بإصدار أسهم جديدة تم الوفاء بها نقداً من قبل المساهمين.

وفي اجتماع الجمعية العامة غير العادية للمساهمين في ١٩/٠٥/١٤٣٦هـ (الموافق ١٠/٠٣/٢٠١٥م)، قرر المساهمون زيادة رأس مال الشركة مرة أخرى من ثلاثمائة وثلاثة وأربعين مليون (٣٤٣,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى سبعمائة مليون (٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى سبعين مليون (٧٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي وتم تغطية الزيادة في رأس المال البالغ مقدارها ثلاثمائة وسبعة وخمسين مليون (٣٥٧,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي عن طريق حساب الأرباح المبقاة.

في ديسمبر ٢٠١٥م وبعد صدور موافقة هيئة السوق المالية طرحت الشركة ٣٠٪ من أسهمها للاكتتاب العام حيث بلغ عدد الأسهم المطروحة واحداً وعشرين مليون (٢١,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي بقيمة اسمية مدفوعة بالكامل وقدرها عشرة ريال (١٠) ريالاً سعودية للسهم الواحد.

ويبلغ رأس مال الشركة الحالي سبعمائة مليون (٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى سبعين مليون (٧٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي بقيمة اسمية قدرها عشرة ريال (١٠) ريالاً سعودية للسهم الواحد.



٢-٣ الأنشطة الرئيسية للشركة

يتركز النشاط الرئيس الحالي للشركة في التطوير والاستثمار العقاري وتمثل أغراض الشركة الرئيسية وفقاً لنظامها الأساسي بما يلي:

- إنشاء وتملك المراكز والمجمعات التجارية والسكنية وإدارتها.
- مقاولات عامة للمباني السكنية والتجارية والمنشآت التعليمية والترفيهية والصحية، والطرق والسدود ومشاريع المياه والصرف الصحي والأعمال الكهربائية والميكانيكية.
- صيانة وتشغيل المنشآت العقارية والمباني التجارية.
- تملك الأراضي والعقارات وتطويرها واستثمارها لصالح الشركة في حدود أغراضها.
- إنشاء وتملك وصيانة وتشغيل المراكز والمجمعات الطبية والفندقية والسياحية.

٣-٣ القطاعات المدارة من قبل الشركة

أ. قطاع عقارات التجزئة

تعتمد شركة الأندلس العقارية على الاستثمار في الأنشطة العقارية المرتبطة بقطاع التجزئة كالمراكز التجارية ومراكز تسوق الأحياء

١. المراكز التجارية

تمتلك الشركة ثلاثة (٣) مراكز تجارية بنسب ملكية متفاوتة وهي:

- "الأندلس مول" المقام في مدينة جدة، وتبلغ ملكية الشركة فيه ١٠٠٪.
- «حياة مول» المقام في مدينة الرياض، وتبلغ ملكية الشركة فيه ٢٥٪.
- «دارين مول» المقام في مدينة الدمام، وتبلغ ملكية الشركة فيه ٥٠٪.

٢. مراكز تسوق الأحياء

بالإضافة إلى المراكز التجارية المذكورة أعلاه، طورت الشركة ثلاثة من مراكز تسوق الأحياء (Strip Malls) بنسبة ملكية مقدارها ١٠٠٪ لهذه المشاريع والمقامة على أراضٍ مستأجرة وهي (اليرموك سنتر، تلال سنتر، الصحافة سنتر).

ب. قطاع الضيافة

ا. ستاي بريدج سويتس جدة الأندلس مول (برج الشقق الفندقية)

تقوم شركة الأندلس العقارية بإنشاء وتطوير برج فندقية ملاصق للأندلس مول (ستاي بريدج سويتس جدة الأندلس مول)، بمساحة إجمالية قدرها ٢٨,٢٢٥ متراً مربعاً، وتم إنجاز أكثر من ٩٠٪ من الأعمال الإنشائية للمشروع، ومن المتوقع افتتاح الفندق وتشغيله في الربع الثالث من عام ٢٠١٦م.

ويتكون ستاي بريدج سويتس جدة الأندلس مول من ١٦٤ جناحاً بالإضافة الى المرافق الترفيهية وغرف الاجتماعات والمطاعم العالمية ونادٍ صحي.

٤-٣ الشركات الشقيقة

تشمل استثمارات الشركة عدداً من الشركات الشقيقة، والتي تمتلك الشركة فيها نسب تتراوح ما بين ٢٥٪ و ٥٠٪ من رأس مال تلك الشركات. وفيما يلي جدول يبين أسماء الشركات الشقيقة ونسبة ملكية شركة الأندلس فيها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م.

اسم الشركة الشقيقة	النشاط الرئيسي	رأس المال (ريال سعودي)	الدولة محل التأسيس والنشاط	نسبة ملكية الشركة
شركة الأسواق المتطورة	المقاولات العامة للمباني وصيانتها والأعمال الكهربائية والميكانيكية والخدمات التجارية وكذلك شراء الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو بالتأجير لصالح الشركة.	٢٥٠,٠٠٠	السعودية	٥٠٪
شركة الحياة العقارية	إنشاء وتملك المراكز والمجمعات التجارية والسكنية وإدارتها ومقاولات عامة للمباني السكنية والتجارية والمنشآت التعليمية والترفيهية والصحية والطرق والسدود ومشاريع المياه والصرف الصحي والأعمال الكهربائية والميكانيكية وصيانة وتشغيل المنشآت العقارية والمباني والمجمعات التجارية وتملك الأراضي والعقارات وتطويرها واستثمارها لصالح الشركة وفي حدود أغراضها.	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	السعودية	٢٥٪
شركة هامات العقارية	تملك وشراء العقار لصالح الشركة وشراء الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع والتأجير لصالح الشركة وإقامة وتشغيل وصيانة ونظافة المباني السكنية والمراكز التجارية والسكنية ونظافة المدن ومقاولات الإنشاءات العامة للمباني السكنية والتجارية والمجمعات التجارية والحكومية وتشمل الأعمال المدنية والمعمارية والكهربائية والإلكترونية وتجارة مواد البناء.	٥٠,٠٠٠	السعودية	٣٣,٤٪
شركة صروح المراكز	إقامة المشاريع التجارية والصناعية وتشغيل المراكز التجارية وخدمات الاستيراد والتصدير والتسويق للخير وشراء الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة وإدارة وصيانة وتطوير العقار وشراء وتملك العقار لصالح الشركة وشراء واستغلال العقارات والأراضي لصالح الشركة.	٥٠,٠٠٠	السعودية	٢٥٪

٤. استراتيجية الشركة ورؤيتها

٤-١ الرؤية

أن نكون المستثمر والمطور المفضل والأكثر تأثيراً في قطاع العقارات المدرة للدخل المرتبطة بقطاع التجزئة، ومكملاتها من مشاريع الضيافة، والمشاريع متعددة الاستخدامات في المملكة العربية السعودية

٤-٢ الرسالة

تنمية مكانة الشركة في المملكة العربية السعودية والمحافظة عليها من خلال التركيز على تطوير مشاريع التجزئة التجارية المدرة للدخل ومكملاتها من مشاريع الضيافة والمشاريع متعددة الاستخدامات ذات الجودة العالية، والاستثمار في الفرص الواعدة وذلك بالعمل مع شركائنا الاستراتيجيين الذين يشاطروننا ذات الأهداف

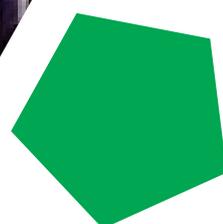
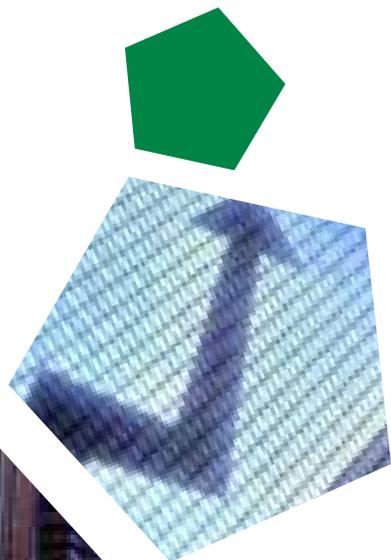
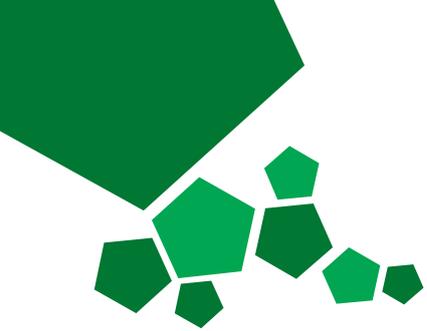
٤-٣ الاستراتيجية

- التحسين المستمر للأداء التشغيلي وتطوير وإدارة وتأجير المراكز التجارية التابعة للشركة لتحقيق أعلى مستويات الإشغال والوصول إلى المزيج الأمثل من المستأجرين.
- تطوير مشاريع المراكز التجارية الجديدة ومشاريع الضيافة بالإضافة إلى مشاريع متعددة الاستخدامات.
- الاستحواذ كلياً أو جزئياً على المشاريع المماثلة الأخرى القائمة ذات الأداء المتميز أو التي تعتقد الشركة بأن ذلك سيمكنها من الوصول إلى أداء متميز.
- الاستثمار الاستراتيجي في الذراع التشغيلي والتأجيري التابع للشركة والمتمثل بشركة هامات العقارية وذلك بهدف توسيع محفظة الشركة من المشاريع وشبكات الأعمال وتلبية طلبات العملاء (المستأجرين) المتنامية.
- الدخول في شراكات استراتيجية مع مستثمرين آخرين لتنفيذ مشروعات في المجالات التي تعمل بها الشركة.

٤-٤ القيم

تتميز الشركة بقيم مؤسسية تسعى من خلالها لتحقيق أهدافها وهي كالتالي:

- الطموح
- الشغف
- الإصرار
- الثقة
- المشاركة



هـ. الموارد البشرية

هـ-١ عن الموارد البشرية

أ. توظيف الوظائف

الاستثمار في الإنسان هو أرفع درجات الاستثمار، من خلال بذل الجهد في تنمية ذاته وتطوير مداركه وإعانتته على تحقيق الدور المناسب لإمكاناته وقدراته. ولذلك آمنت شركة الأندلس العقارية بأهمية الفريق العامل ودوره المركزي، ووضعت نصب عينها أهمية الموارد البشرية؛ لأن الكادر البشري يمثل أهم عناصر العملية الإنتاجية في المنشأة، فكان هذا دافعا للحرص على استقطاب الكفاءات المتميزة، وتوفير الأجواء المناسبة للعمل، مما يرقى بالعمل الوظيفي والجهد الإنتاجي لأعلى مستوى يتميز بالكفاءة والجودة والفاعلية.

ولا شك أن واجبنا الوطني يحملنا مسئولية المشاركة في الشباب السعودي وإعطائه الفرصة للانضمام إلى أسرة العاملين.

ب. محضن الإبداع

لن يتحقق الاستثمار في الإنسان إلا إذا توفر له تدريب يحفز قدراته ويبرز مواهبه، ويكشف له ذاته. وقد جاء التدريب والتطوير على رأس أولويات الأندلس العقارية، حيث يتم التدريب وفق خطة تُراعى فيها احتياجات الشركة والموظف، ومدى تأهيل الجهة التدريبية، وفي هذا السياق تقدم الشركة برامج ودورات تدريبية تشمل جميع المستويات الوظيفية بالشركة بمتابعة وتنسيق من قبل الموارد من خلال لائحة تبين أنواع ومدى وشروط تلك البرامج والدورات التي تناسب احتياجات الموظفين في مجالاتهم المختلفة كالآتي:

- التدريب داخل الشركة بواسطة مختصين من داخل الشركة أو خارجها.
- التدريب خارج المملكة عن طريق متابعة المراكز والمعاهد المتخصصة التي تطرح دورات وبرامج تساعد الموظفين على تأدية أعمالهم بصورة احترافية.

ج. تكريم موظفي الشركة

أقامت الشركة حفلها السنوي لهذا العام بحضور جميع الموظفين، ويأتي هذا الحفل من منطلق الاهتمام الذي توليه الأندلس العقارية لموظفيها باعتبارهم أداة التطوير الأساسية وحجر الزاوية الذي يقوم عليه تحسين العمل وتطويره على مستوى الشركة بشكل عام.

د. العناية بموظفي الشركة

التحفيز والمشاركة وروح الفريق، والتقدير، كلها روافد تصب في نهر التقدير النفسي والذاتي، ولحبنا التكامل في أعمالنا وقيمنا، أولينا العناية الصحية لموظفي الشركة كل الاهتمام؛ فقد تم التعاقد مع كبرى شركات التأمين في المملكة لضمان عناية فائقة للموظفين وأسرهم، وهو بلا شك عنوان اعتزاز لدينا، ومصدر فخر ووفاء لموظفي الشركة وأسرهم الكريمة.

٢-٥ الالتزام بالسعودة

لقد بلغت الشركة بحمد الله النطاق البلايني (الممتاز) من حيث نسبة التوطين، كما يحتل السعوديون من أبناء هذا الوطن المناصب الإدارية العليا في الشركة، وتأتي استراتيجية توطين الوظائف في مقدمة اهتمامات الشركة، وفي رأس أولوياتها في خططها، كما أننا لا نعد توطين الوظائف في الشركة مجرد خيار لتحقيق متطلبات وزارة العمل، بقدر ما هو مطلب وطني لانعكاساته الإيجابية على الاقتصاد السعودي، وذلك عن طريق الاستثمار في الكوادر الوطنية بما يتوافق مع متطلبات سوق العمل في المجالات المختلفة، إيماناً منا بأهمية تكوين قاعدة بشرية وطنية تحمل على عاتقها المضي قدماً نحو التنمية وفق تطورات العصر.

فقد بلغ عدد العاملين في الشركة ونسبة السعودة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م كما يلي:

النطاق	نسبة السعودة	غير السعوديين	السعوديون	إجمالي العاملين	تصنيف النشاط	
بلايني	٣٣,٣٣٪	٢٨	١٤	٤٢	التشييد والبناء - مقاولات عامة للمباني	شركة الأندلس العقارية

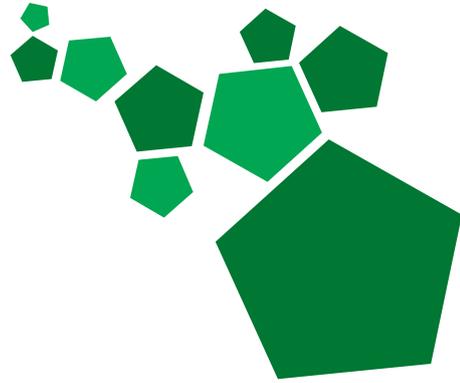
٦. المسؤولية الإجتماعية

٦-١ دور الشركة في المسؤولية الاجتماعية خلال ٢٠١٥م

تحرص شركة الأندلس العقارية على تحقيق استراتيجيتها المتعلقة بالمسؤولية الاجتماعية من خلال دعم البرامج الاجتماعية، حيث ترعى مراكز الشركة التجارية بالتعاون مع الجهات الحكومية، الجمعيات التوعوية والخيرية العديد من البرامج الهادفة لخدمة المجتمع وهي مسؤلية والتزام تسعد الشركة بتقديمها تأكيداً لرسالتها نحو المجتمع.

وخلال ٢٠١٥م، ساهمت شركة الأندلس العقارية من خلال مراكزها التجارية في استضافة العديد من الأنشطة الاجتماعية والإنسانية المختلفة وذلك تأكيداً لدورها في المجتمع وكان أبرزها:

- حملات التوعية والكشف المبكر عن مرض سرطان الثدي بالتعاون مع وزارة الصحة.
- حملات التطعيم ضد شلل الأطفال بالتعاون وزارة الصحة.
- الحملة التوعوية لمرض كورونا بالتعاون مع وزارة الصحة.
- اليوم العالمي للربو بالتعاون مع مدينة الملك سعود الطبية.
- اليوم العالمي لمرض السكري بالتعاون مع وزارة الصحة.
- اليوم العالمي للمخدرات بالتعاون مع المديرية العامة لمكافحة المخدرات.
- اليوم العالمي للكلى بالتعاون مع مركز الملك سلمان لأفراض الكلى.
- اليوم العالمي لمتلازمة داون بالتعاون مع جمعية مركز التحدي.
- اليوم العالمي للهلال الأحمر بالتعاون مع الهلال الأحمر السعودي.
- فعالية جرب الكرسي بالتعاون مع جمعية الأطفال المعوقين.





٧. أبرز تطورات وإنجازات الشركة منذ التأسيس

١-٧ أبرز التطورات والإنجازات منذ تأسيس الشركة

يبين الجدول التالي تفاصيل أبرز تطورات الشركة منذ تأسيسها.

السنة	الحدث
٢٠٠٦م	<ul style="list-style-type: none">تأسيس الشركة برأس مال قدره مائتان وثمانية وثلاثون مليوناً وتسعمائة ألف (٢٣٨,٩٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مدفوعة بالكاملبداية أعمال البناء في الأندلس مول في مدينة جدة
٢٠٠٧م	<ul style="list-style-type: none">زيادة رأس مال الشركة من مائتين وثمانية وثلاثين مليوناً وتسعمائة ألف (٢٣٨,٩٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى ثلاثمائة وثلاثة وأربعين مليون (٣٤٣,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي.افتتاح الأندلس مول في مدينة جدة.بداية أعمال البناء في دارين مول في مدينة الدمام.توقيع مذكرة تفاهم مع أمانة مدينة جدة لتطوير مشروع الأندلس سكوير كمشروع ريادي.
٢٠٠٨م	<ul style="list-style-type: none">استحواذ الشركة على نسبة ٥٠٪ من حياة مول في مدينة الرياض.شراء حصة أرض في مدينة الاحساء بالشراكة مع عبدالله سعد عبدالرحمن الراشد والواقعة شرق مستشفى الملك عبدالعزيز للدرس الوطني في مدينة الاحساء بحصة مساحة بلغت ١٨٥,٠٨٣ متراً مربعاً بنسبة (١٥,٠٦٪) وبقيمة ٣٠ مليون ريال من أصل مساحة الأرض الإجمالية البالغة ١,٢٢٨,٩٦٩ متراً مربعاً.
٢٠٠٩م	<ul style="list-style-type: none">افتتاح دارين مول في مدينة الدمام.صدور رخصة بناء مشروع الأندلس سكوير من أمانة جدة.
٢٠١٠م	<ul style="list-style-type: none">بيع ٢٥٪ من ملكية الشركة في حياة مول.
٢٠١١م	<ul style="list-style-type: none">بيع حصة الشركة في أرض في مدينة الاحساء لصالح علي حسين علي الجبران وبلغ نصيب مساهمة الشركة فيها ٣,٠١٥ مليون ريال.
٢٠١٢م	<ul style="list-style-type: none">بداية بناء مشروع أجنحة ستاي بريدج جدة الأندلس مول (Staybridge Suites).استحواذ الشركة على نسبة ٣٣,٤٠٪ من شركة هامات العقارية.

السنة	الحدث
٢٠١٣م	<ul style="list-style-type: none"> • بداية بناء مراكز تسوق الأحياء وهي الصحافة سنتر، تلال سنتر، واليرموك سنتر. • الاستحواذ على ٢٥٪ من أرض في مدينة جدة لغرض إقامة بانوراما جدة مول. • توقيع اتفاقية إدارة وتشغيل مشروع الأجنحة الفندقية ستاي بريدج جدة الأندلس مول الملاصقة للأندلس مول مع شركة هوليداي إن الشرق الأوسط المحدودة تحت الاسم التجاري «ستاي بريدج» والمملوكة بنسبة ١٠٪ من قبل مجموعة إنتركونتينال (IHG) لمدة ١٥ سنة.
٢٠١٤م	<ul style="list-style-type: none"> • اكتمال إنشاء مراكز تسوق الأحياء وهي الصحافة سنتر، تلال سنتر، واليرموك سنتر. • اكتمال المرحلة الأولى من مشروع أجنحة ستاي بريدج جدة الأندلس مول (Staybridge Suites). • تأسيس شركة صروح المراكز ومساهمة الشركة فيها بنسبة ٢٥٪ بهدف تملك بانوراما جدة مول في مدينة جدة.
٢٠١٥م	<ul style="list-style-type: none"> • افتتاح مراكز تسوق الأحياء (الصحافة سنتر، تلال سنتر، واليرموك سنتر). • زيادة رأس مال الشركة من ثلاثمائة وثلاثة وأربعين مليون (٣٤٣,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى سبعمائة مليون (٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي. • بدء أعمال توسعة الأندلس مول والانتهاج من أكثر من ٩٠٪ منها. • الانتهاج من أكثر من ٩٠٪ من مشروع الأجنحة الفندقية ستاي بريدج جدة الأندلس مول الملاصقة للأندلس مول. • طرح ٣٠٪ من أسهم الشركة للإكتتاب العام ونزول الشركة للتداول في سوق المال السعودي.



٨. أنشطة الشركة والأداء التشغيلي والمشاريع الحالية

٨-١ أنشطة الشركة

أ. المراكز التجارية

١. الأندلس مول

أُفتتح الأندلس مول في عام ٢٠٠٧م ويقع بمدينة جدة على طريق الملك عبد الله مقابل ميدان الملك عبد العزيز في منطقة مركز المدينة (المطار القديم سابقاً) بمساحة إجمالية (مسطحات مبانى ومواقف) قدرها ١٤٨,٤٨١ متراً مربعاً، ويضم الأندلس مول ٢٩٦ مستأجراً موزعين على ٣٧٠ متجراً بمساحة تأجيرية تبلغ ٨٦,٦٣٥ متراً مربعاً مقسمة على دورين. ويتميز الأندلس مول بتنوع مزيجه التأجيري بالإضافة إلى المتاجر التي تتخذ العلامات التجارية المشهورة اسماً تجارياً لها مثل H&M ، مودر كير، فافافوم، باريس غاليري، سنتر بوينت والعديد من العلامات التجارية المشهورة الأخرى ومنطقة مطاعم مميزة ومنطقة ترفية.

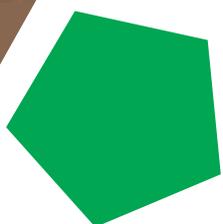
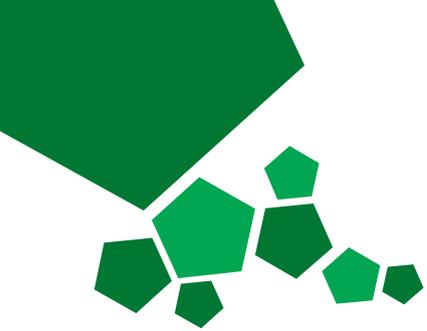
ولعل من أبرز الإنجازات التي حققها الأندلس مول نسبة التشغيل التي بلغت مستويات رائعة تصل إلى ٩٩٪، ووصل تقدير عدد زوار المركز رقماً كبيراً يزيد عن ١٢ مليون زائر خلال ٢٠١٥م.

ويتميز الأندلس مول بموقعه الاستراتيجي بالإضافة إلى إطلالته المباشرة على ميدان الملك عبدالعزيز بمسافة ٨٠٠ متر، والكثافة السكانية العالية في المناطق المحيطة بالموقع، ويقع المشروع على تقاطع طريقين حيويين من أهم الطرق في مدينة جدة : طريق الملك عبد الله وطريق الأمير ماجد.

وقد ارتقى الأندلس مول بخدماته وتميزه ليكون الأول في المنطقة، فتوافد المستأجرون للحصول على مساحة في هذا المركز التجاري الرائد مما سعد بأسهم النشاط التأجيري للمركز من الناحية المساحية والسعرية.

فعاليات الأندلس مول ٢٠١٥م

- مواكبة موسم الربيع وخلق جو من المرح للعائلة داخل المول من خلال فعالية ربيعنا أحلى في الأندلس مول تخللها عروض ترفيهية وتوزيع الورود على المتسوقين والبالونات على الأطفال.
- الحملة الترويجية لشهر رمضان المبارك، لمدة ٣٠ يوماً، تم فيها إقامة خيمة رمضان تواجدها بعض الشخصيات الشعبية والشخصيات الاجتماعية المحببة للجمهور من خلال خلق أجواء رمضان بتقديم خدمات الضيافة وتوزيع الجوائز على الحضور.
- تدشين مهرجان صيف الأندلس مول ٢٠١٥م حيث تم استقطاب فرق متخصصة في تقديم العروض الترفيهية المميزة وبعض العروض الفنية العالمية، وتم خلال المهرجان توزيع قسائم شرائية على المتسوقين بشكل يومي.
- كعادته، احتفل الأندلس مول باليوم الوطني وازدانت ردهات المركز بالأعلام الخضراء وتشغيل الأناشيد الوطنية وتوزيع الهدايا على الأطفال الحاضرين واستمرت الفعالية لمدة يومين.





٢. حياة مول

يقع الحياة مول بمدينة الرياض على طريق الملك عبد العزيز بمساحة إجمالية (مسطحات مباني ومواقف) قدرها ٢٢٦,١٠٨ متراً مربعاً، ويضم حياة مول ٢٤٨ مستأجراً موزعين على ٤٩٠ متجراً بمساحة تأجيرية ٨٨,١٩٩ متراً مربعاً، ويتميز حياة مول بموقعه الاستراتيجي على طريق الملك عبد العزيز وتنوع المستأجرين مثل مكتبة جرير، مذركير، وباول كافي، ومدينة مينيابلوس الترفيهية والعديد من العلامات التجارية الرائدة. وقد حافظ حياة مول على مستويات تشغيلية جيدة ووصل تقدير عدد زوار المركز رقماً كبيراً يزيد عن ١٠ مليون زائر خلال ٢٠١٥م.

وتركزت الجهود التأجيرية للمركز خلال عام ٢٠١٥م بتكثيف النشاط التأجيري وتحسين أدائه والذي ترتب عليه رفع السعر التأجيري للمتر المربع من خلال التالي:

- رفع نسبة الإشغال.
- إعادة تنظيم مزيج المستأجرين من خلال خطط الإحلال ترتب عليها إضافة كمية ونوعية للمركز مثل احلال ماركس وسبنسر. كما تم استقطاب فوريفير تونتي ون كأول فرع في مدينة الرياض.
- تطوير وإنشاء منطقة الليوان كأول منطقه عامة ومشاركة مخصصة للمطاعم الراقية.
- استقطاب مدينة مينيابلوس الترفيهية.
- الحملات التسويقية والترفيهية.

فعاليات حياة مول ٢٠١٥م

احتضن المركز في جنباته عددًا من الفعاليات منها:

- حملة الربيع لمواكبة موسم الربيع وخلق جو من المرح للعائلة داخل المول.
- حملة الأركان التعليمية والترفيهية هدفت إلى تقديم أنشطة تربوية وتعليمية للأطفال.
- الحملة الترويجية لشهر رمضان المبارك، لمدة ٣٠ يوماً، تم فيها تنظيم فعالية القرية النجدية والتي تخللها إحياء بعض العادات القديمة في شهر رمضان والتي كانت تشتهر بها مدينة الرياض، كما تم إقامة خيمة رمضان تواجدها بعض الشخصيات الشعبية والشخصيات الاجتماعية المحببة.
- حملة عيد الفطر من خلال خلق أجواء مرح داخل المول وتوفير أطفال متطوعين بالزي التراثي لاستقبال زوار المركز وتوزيع الحلويات والورود.
- تدشين مهرجان صيف حياة مول ٢٠١٥م، وتم خلال المهرجان توزيع قسائم شرائية على المتسوقين بشكل يومي.
- حملة عيد الأضحى لخلق أجواء المرح في فترة الإجازة والعيد للعائلة داخل المول.
- خلق أجواء الاحتفال باليوم الوطني وتوزيع الهدايا.



٣. دارين مول

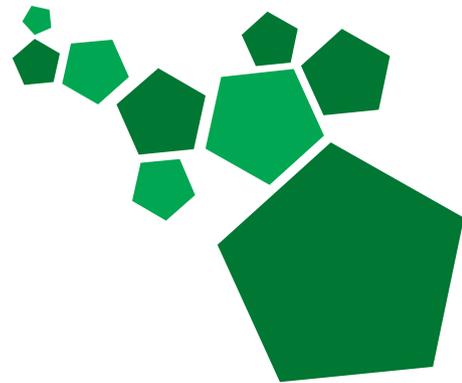
يقع دارين مول في منطقة مميزة على كورنيش الدمام بمساحة إجمالية (مساحات مباني ومواقف) قدرها ٩٩,٩٦٠ متراً مربعاً. ويضم المول العديد من العلامات المميّزة مثل هايبر بنده، مانجو، مذر كير والعديد من الأسماء الأخرى بالإضافة لمنطقة الألعاب والمطاعم المميزة بإطلالتها على البحر.

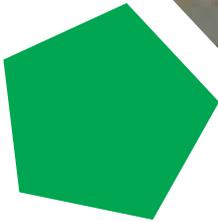
شهد المركز كإخوانه من المراكز إقبالاً كبيراً في الإشغالات التأجيرية، حيث وصلت نسبة الإشغال إلى ٩٨٪ من المساحة التأجيرية، ووصل تقدير عدد زوار المركز رقماً كبيراً يزيد عن ٥ مليون زائر خلال ٢٠١٥م.

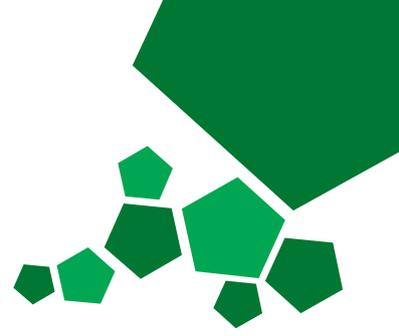
يبلغ عدد المتاجر في دارين مول ١٨٣ متجراً مقسمة إلى خمسة أنواع هي: سوبرماركت، مراكز ترفيهية، مستأجرين رئيسيين، متاجر صغيرة، ومنطقة مطاعم بإجمالي مساحة تأجيرية ٤١,٣٥٥ متراً مربعاً.

فحاليات دارين مول ٢٠١٥م

- فحالية إجازة الربيع.
- صيف دارين مول (إجازة نصف السنة).
- الاحتفال بشهر رمضان المبارك.
- الاحتفال باليوم الوطني.







ب. مراكز تسوق الأحياء

١. الصحافة سنتر

يقع الصحافة سنتر على تقاطع طريق الملك عبدالعزيز مع شارع الأمير ناصر بن سعود في حي الصحافة شمال مدينة الرياض بمساحة إجمالية (مساحات مباني ومواقف) قدرها ١٢,٢٢٨ متراً.

تم بحمد الانتهاء من أعمال تطوير الصحافة سنتر في الربع الرابع من عام ٢٠١٤م، كما بدأ تشغيل المركز في الربع الأول من عام ٢٠١٥م، ونظراً لما يتميز به مركز الصحافة سنتر من موقع معتبر في مدينة الرياض حيث توجد كثافة سكانية ومؤسسات خدمية، فقد جاء المركز متطوراً عمرانياً ليواكب المحيط العمراني.

يضم الصحافة سنتر ٢٣ مستأجراً موزعين على ٢٩ وحدة. ويضم الصحافة متاجر تجارية ومكاتب إدارية. كما تتواجد أسواق المزرعة بالإضافة للعديد من العلامات التجارية مثل د.كيف، كروكس، مكياج، صيدليات وايتس ومغربي للبصريات. وقد حقق الصحافة سنتر نسب إشغال ممتازة وصلت إلى ١٠٠٪ خلال سنة ٢٠١٥م.

٢. تلال سنتر

عملاًؤنا نجدوننا في كل مكان...ونحن نفكر عوضاً عنهم لتسويق منتجاتهم... وجعل تلك المنتجات تصل إلى أيدي عملائهم حيث يكونون، ومن أجل ذلك وضعت شركة الأندلس قدمها في حي الملقا بالرياض بعد تنفيذها لمشروع تلال سنتر حيث انتهت أعمال تطوير تلال سنتر في الربع الرابع من ٢٠١٤م، وبدأ التشغيل في الربع الثالث من عام ٢٠١٥م، ويقع على طريق أنس بن مالك الواقع في حي الملقا شمال مدينة الرياض بمساحة إجمالية (مساحات مباني ومواقف) قدرها ٩,٩١٠ متراً. ويضم تلال سنتر ١٥ مستأجراً موزعين على ١٨ وحدة مقسمة إلى ثلاث أنواع وهم: سوبر ماركت الدانوب، مستأجرين رئيسيين، ومتاجر صغيرة. وقد حقق تلال سنتر نسب اشغال ممتازة وصلت إلى ١٠٠٪ خلال سنة ٢٠١٥م.

٣. اليرموك سنتر

تسعى شركة الأندلس العقارية إلى مواكبة التنمية العمرانية وإضافة لمساحات تطويرية لصناعة العقار، وفي هذا الصدد، تم إنشاء اليرموك سنتر بهدف إضافة الخدمة المتخصصة لأحياء الرياض وساكنيها المجاورين ومن حولهم.

انتهت أعمال تطوير اليرموك سنتر في الربع الرابع من ٢٠١٤م، كما بدأ التشغيل في الربع الثاني من عام ٢٠١٥م، ويقع على طريق الدمام، حي اليرموك، شمال شرق مدينة الرياض بمساحة إجمالية (مسحطات مباني ومواقف) قدرها ١٠,٥١٤ متراً مربعاً.

يضم اليرموك سنتر ١٩ مستأجراً موزعين على ٢٥ وحدة مقسمة إلى ثلاثة أنواع وهم: سوبرماركت بنده، مستأجرون رئيسيين، ومتاجر صغيرة حيث تتواجد أسواق بنده، بالإضافة للعديد من العلامات التجارية مثل دومينوز بيتزا، حلويات سعد الدين، ومطعم الطازج. وقد حقق اليرموك سنتر نسب إشغال ممتازة وصلت إلى ١٠٠٪ خلال سنة ٢٠١٥م.



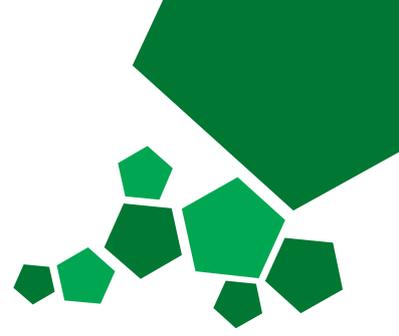
٢-٨ المشاريع الحالية

أ. ستاي بريدج سويتس جدة الاندلس مول (برج الشقق الفندقية)

استكمالاً لأعمال تطوير أنشطة الشركة ومشاريعها، واستكمالاً لمسيرة التطوير المستمر والصعود بثبات وتنويع قطاعاتها، قامت شركة الأندلس العقارية بتطوير وإنشاء برج فندقية ملاصق للأندلس مول (ستاي بريدج سويتس جدة الاندلس مول)، بمساحة إجمالية (مسطحات مبانى ومواقف) قدرها ٢٨,٢٥٥ متراً مربعاً. وقد تم البدء في الأعمال الإنشائية في أواخر ٢٠١٢م، وتم بفضل الله، الانتهاء من أكثر من ٩٠٪ من الأعمال الإنشائية للمشروع، ومن المتوقع افتتاح الفندق وتشغيله في الربع الثالث من عام ٢٠١٦م.

وحرصاً على تميز المشروع وتفرد، تم اختيار شركة هوليداي إن الشرق الأوسط المحدودة تحت العلامة التجارية «ستاي بريدج» والمملوكة بنسبة ١٠٪ من قبل مجموعة إنتركونتيننتال (IHG) لإدارة وتشغيل الفندق تحت العلامة التجارية (STAYBRIDGE SUITESHOTEL) ستاي بريدج سويتس جدة الأندلس مول ليكون أول فندق يفتتح في المملكة العربية السعودية تحت سلسلة فنادق ستاي بريدج. ويتكون ستاي بريدج سويتس الأندلس مول من ١٦٤ جناحاً بالإضافة إلى المرافق الترفيهية وغرف الاجتماعات والمطاعم العالمية ونادٍ صحي.





ب. توسعة الأندلس مول

لعل من أبرز إنجازات الشركة في ٢٠١٥م، النجاح في الانتهاء من أكثر من ٩٠٪ من أعمال توسعة الأندلس من خلال إضافة ٦,٠٠٠ متر مربع إلى الجهة الجنوبية من الأندلس مول تشمل مساحة تأجيرية قدرها ٤,٠٠٠ متر مربع وربط المساحة التأجيرية الجديدة بما يقارب ٩,٠٠٠ متر مربع تأجيري ملاصقة للتوسعة، حيث ستضيف التوسعة ٢٢ وحدة صغيرة وه وحدات للمستأجرين الرئيسيين، وتهدف زيادة المساحة التأجيرية إلى إضافة نوعية في المستأجرين الرئيسيين مما سيؤدي إلى رفع سعر المتر التأجيري للأندلس مول.

وستشكل هذه التوسعة نقلة سعرية ونوعية للمركز بدخول مساحات إضافية ومستأجرين جدد، وسيتم الانتهاء من الأعمال بالكامل خلال النصف الأول من عام ٢٠١٦م.

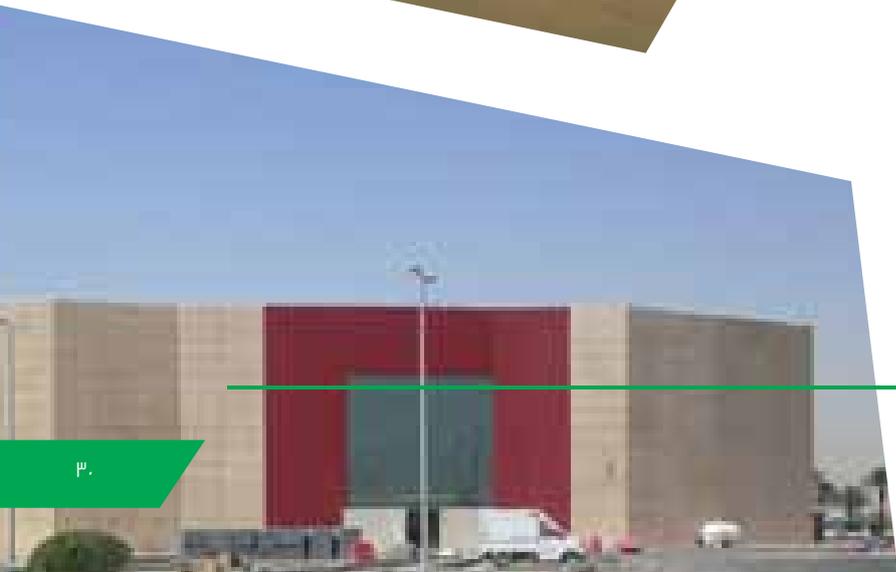
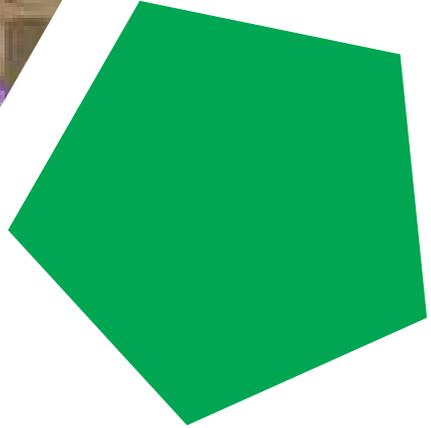
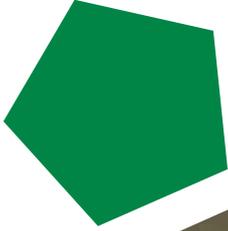
٣-٨ الشهادات والاعتمادات

الشهادة	الجهة	التفاصيل	فترة الاعتماد
سيتي سكيب العالمية	Cityscape	حصول الأندلس مول على جائزة أفضل مشروع تجاري وتجزئة بالمملكة	٢٠٠٩م
سيتي سكيب العالمية	Cityscape	حصول حياة مول على جائزة أفضل مشروع تجاري وتجزئة بالمملكة	٢٠١٠م

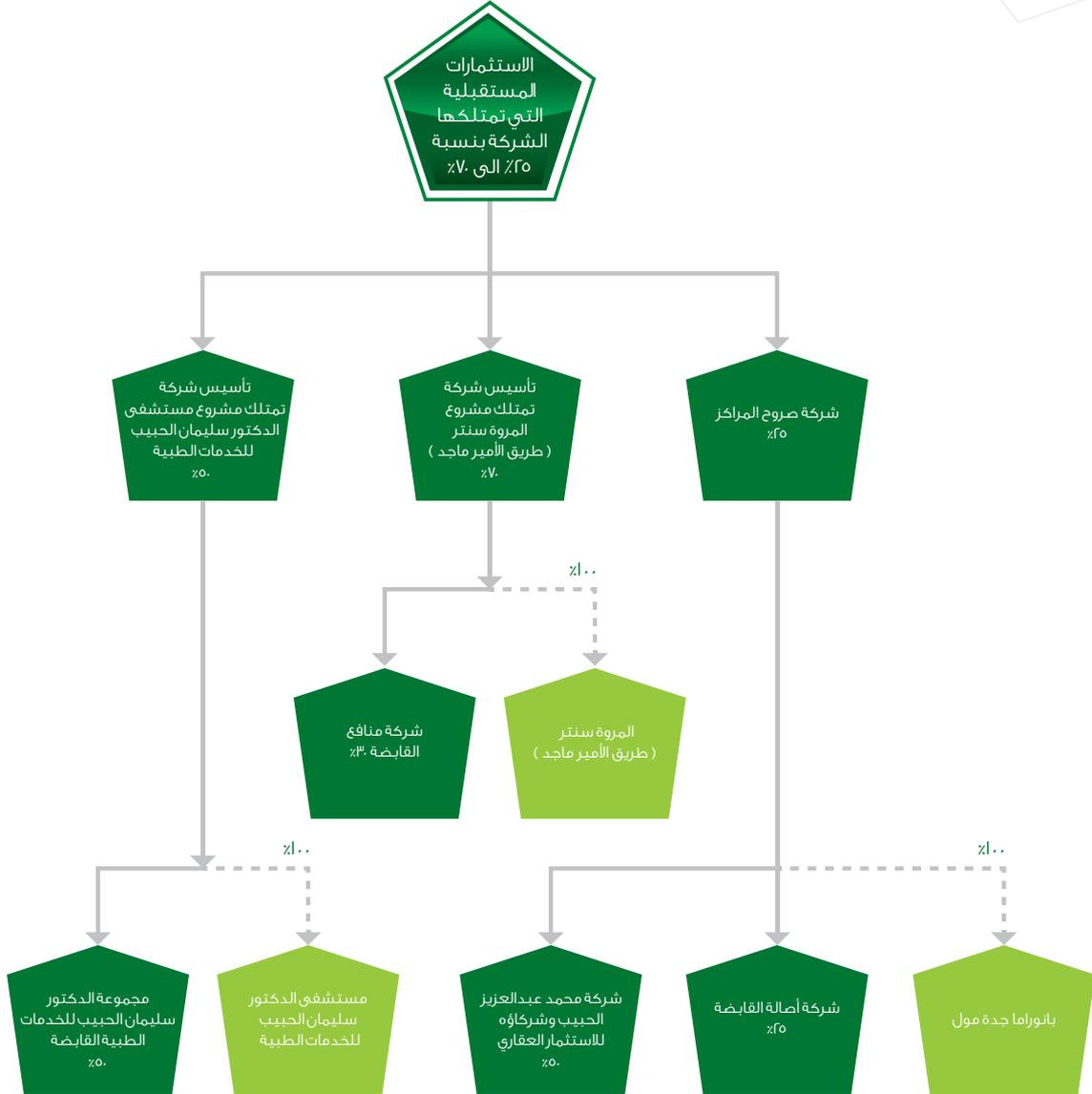
وتجدر الإشارة إلى أن سيتي سكيب شركة عالمية مقرها دبي - دولة الامارات العربية المتحدة وهي متخصصة في تقديم واقامة المعارض والمؤتمرات الدولية الخاصة بالقطاع العقاري (سكني - تجاري)، حيث أنها تقيم سنوياً عدة معارض في منطقة الشرق الأوسط وشرق آسيا. وتعدّد خلال المعارض مسابقات عالمية تغطي الجوانب العقارية (أفضل مشروع عقاري - أفضل مشروع ناشئ - أفضل تصميم - وغيرها).

٤-٨ نواحي القوة والمزايا التنافسية

- التواجد في المدن الرئيسية في المملكة.
- نوعية المشاريع وتنوعها بالإضافة إلى مكانة كل مشروع في المدينة المتواجد بها.
- العلاقات الاستراتيجية مع قطاع التجزئة (غير منافسين لعملائنا).
- الاستثمار الاستراتيجي في الذراع التشغيلي والتأجيري التابع للشركة والمتمثل بشركة هامات العقارية لتشغيل مراكز الشركة ومراكز أخرى.



٩. الخط المستقبلية



٩-١ مشروع بانوراما جدة مول

تملك الشركة ٢٥٪ في الأرض المخصصة للمشروع الواقع شمال مدينة جدة في حي الصواري، طريق المدينة على مساحة تبلغ ١٣٠,٤٧٧ متراً مربعاً مخصصة لإنشاء مركز تجاري (بانوراما جدة مول) عن طريق شركة صروح المراكز، ومن المتوقع البدء بالمشروع في الربع الرابع من عام ٢٠١٧م، والانتهاج من أعمال المشروع وتشغيله في الربع الرابع من عام ٢٠٢٠م، وجاري العمل على إنهاء التصاميم والتقدم لإصدار التراخيص اللازمة من أمانة جدة.

٩-٢ مشروع طريق الأمير ماجد (المروة سنتر)

قامت الشركة بالشراكة مع شركة منافع القابضة بالعمل على تأسيس شركة (منافع الأندلس) لغرض تملك مركز تسوق الأحياء في مدينة جدة على طريق الأمير ماجد « المروة سنتر» ولتتولى الإشراف على سير الأعمال وذلك من خلال متابعة المشغل حيث تبلغ حصة الشركة من المشروع ٧٠٪ و ٣٠٪ لشركة منافع القابضة ولا تزال أعمال الترخيص لدى أمانة جدة كون المشروع يقع على طريق الأمير ماجد الذي يتعارض جزئياً مع مسار المترو، وحتى تاريخه لم ترد للشركة أي إفادة إيجابية أو سلبية من شركة مترو جدة بهذا الخصوص .

٩-٣ مشروع إنشاء مستشفى بالشراكة مع مجموعة الدكتور سليمان الحبيب

بتاريخ ٣٠/١٠/٢٠١٤م، تم إبرام اتفاقية شراكة لتصميم وتطوير وإدارة وتشغيل مستشفى في مدينة جدة بين شركة الأندلس العقارية ومجموعة الدكتور سليمان الحبيب للخدمات الطبية القابضة. وسوف يتم تأسيس شركة ذات مسؤولية محدودة مناصفة بين الطرفين لتنفيذ المشروع المشترك بينهما (٥٠٪ لكل منهما) ضمن أرض الأندلس سكوير المملوكة للشركة . وسوف تتولى مجموعة الدكتور سليمان الحبيب للخدمات الطبية القابضة جميع العمليات التشغيلية والإدارية للمستشفى. وينحصر دور الشركة بالاستثمار الرأسمالي فقط عن طريق تمويل حصتها في المشروع. وعليه، سيتم نقل ملكية أرض المشروع المملوكة حالياً من قبل الشركة لشركة مستشفى جدة ، بينما ستدفع مجموعة الدكتور سليمان الحبيب للخدمات الطبية القابضة قيمة حصتها نقداً في مستشفى جدة المعادلة لقيمة الأرض.

يقع مستشفى جدة المزمع إنشاؤه على ميدان الملك عبدالعزيز عند تقاطع طريق الملك عبدالله مع طريق الأمير ماجد في مدينة جدة في المنطقة الغربية من المملكة. وجاري حالياً فرز قطع الأراضي المخصصة للمشروع لنقل ملكيتها إلى الشركة صاحبة المشروع، وستكمل الشركة دراسات المشروع الهندسية والتشغيلية، وتحدد تاريخ بدء إنشائه أو اكتماله عند الانتهاء من إجراءات الفرز ونقل ملكية الأرض.

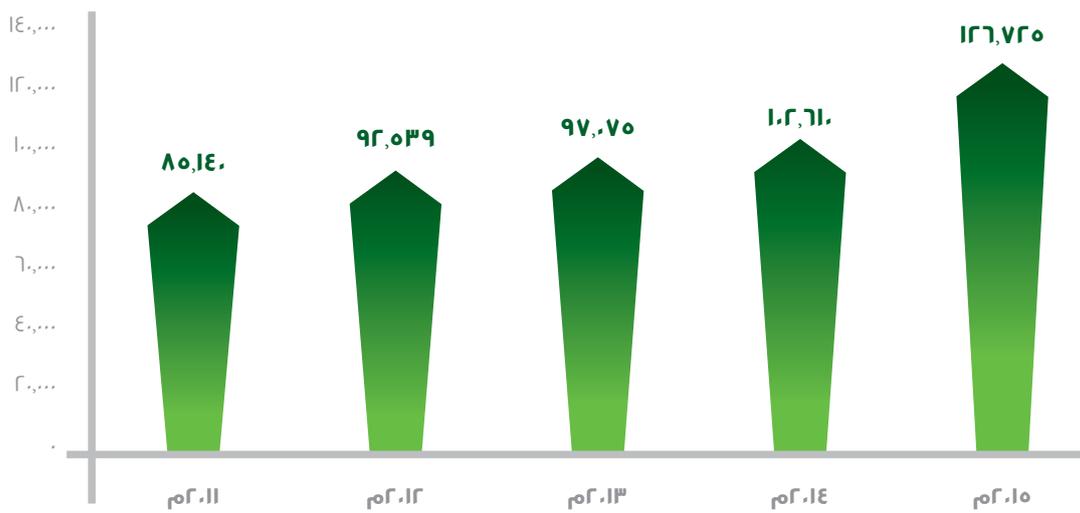
١. النتائج المالية

١-١ قائمة الدخل

يبين الجدول التالي قوائم الدخل الفعلية للشركة للأعوام ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤ و ٢٠١٥م

٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	ألف ريال سعودي
١٢٦,٧٢٥	١٠٢,٦١٠	٩٧,٧٥٥	٩٢,٥٣٩	٨٥,١٤٠	إيرادات التأجير
(٥١,٦٤٩)	(٣١,٩٤٣)	(٢٦,٠١٨)	(٢٦,٨٦١)	(٢٥,٠٠٥)	تكلفة إيرادات التأجير
٧٥,٠٧٦	٧٠,٦٦٧	٧١,٥٥٧	٦٥,٦٧٨	٦٠,١٣٥	مجمول الدخل من التأجير
٣٧,٧٨٨	٣٤,٦٩١	٣٣,١٥٣	٢٨,٤٠٣	٢٢,٤٢٥	الدخل من استثمارات في شركات شقيقة
-	-	-	-	٢١,٣٠٥	أرباح بيع مساهمات في أراضي
١١٢,٨٦٤	١٠٥,٣٥٨	١٠٤,٢١٠	٩٤,٨١١	١٣,٦٦٣	مجمول دخل النشاط
(٨٤٩)	(٢,٧٣٤)	(٢,٧٣٣)	(٧٩٢)	(٢,١٤٥)	مصروفات تسويقية
(٨,٦٢٨)	(٥,٥٧٧)	(٥,٧٦٠)	(٧,٨٠٣)	(٢,٦٦٤)	مصروفات عمومية وإدارية
١٠٣,٣٨٧	٩٧,٠٤٧	٩٦,٣٧٧	٨٥,٤٨٦	٩٩,٣٥٣	الدخل من الأعمال الرئيسية
(٨,٣٢٣)	(٩,٤١٣)	(١٠,٢٧٠)	(١١,٧٨٨)	(١١,٨٣٨)	تكلفة التمويل
٥٨٠	٧٥٨	١,٠٤٦	٢,٠٧٢	٣,٨٩٢	إيرادات أخرى
٩٥,٦٤٥	٨٨,٣٩٢	٨٧,١٥٣	٧٦,٤٨٠	٩١,٤٠٧	صافي الدخل قبل الزكاة الشرعية
(١,٥٧٣)	(١,٥٨٥)	(١,٦٠٢)	(٢,٧١٩)	(٢,٢٨١)	مخصص الزكاة الشرعية
٩٤,٠٧٢	٨٦,٨٠٧	٨٥,٥٥١	٧٣,٧٦١	٨٩,١٢٦	صافي الدخل

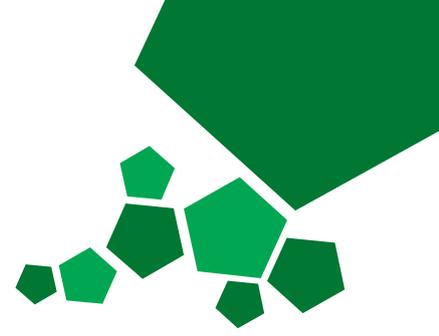
إيرادات التأجير (ألف ريال سعودي)



ويبين الجدول التالي التغييرات في النتائج التشغيلية ما بين عام ٢٠١٤م و ٢٠١٥م

ألف ريال سعودي	٢٠١٤م	٢٠١٥	التغيير	نسبة التغيير ٢٠١٤م - ٢٠١٥م
إيرادات التأجير	١٠٢,٦١٠	١٢٦,٧٢٥	٢٤,١١٥	٪٢٤
تكلفة إيرادات التأجير	(٣١,٩٤٣)	(٥١,٦٤٩)	١٩,٧٠٦	٪٦٢
مجمول الدخل من التأجير	٧٠,٦٦٧	٧٥,٠٧٦	٤,٤٠٩	٪٦
الدخل من استثمارات في شركات شقيقة	٣٤,٦٩١	٣٧,٧٨٨	٣,٠٩٧	٪٨
مجمول دخل النشاط	١٠٥,٣٥٨	١١٢,٨٦٤	٧,٥٠٦	٪٧
مصروفات تسويقية	(٢,٧٣٤)	(٨٤٩)	١,٨٨٥-	٪٦٩-
مصروفات عمومية وإدارية	(٥,٥٧٧)	(٨,٦٢٨)	٣,٠٥١	٪٥٥
الدخل من الأعمال الرئيسية	٩٧,٠٤٧	١٠٣,٣٨٧	٦,٣٤٠	٪٧
تكلفة التمويل	(٩,٤١٣)	(٨,٣٢٣)	١,٠٩٠-	٪١٢-
إيرادات أخرى	٧٥٨	٥٨٠	١٧٨-	٪٢٣-
صافي الدخل قبل الزكاة الشرعية	٨٨,٣٩٢	٩٥,٦٤٥	٧,٢٥٣	٪٨
مخصص الزكاة الشرعية	(١,٥٨٥)	(١,٥٧٣)	١٢-	٪١-
صافي الدخل	٨٦,٨٠٧	٩٤,٠٧٢	٧,٢٦٥	٪٨

يعود سبب الارتفاع في صافي الربح وإجمالي الربح والربح التشغيلي في عام ٢٠١٥م عن العام السابق الي بدء تشغيل الصحافة وتلال واليرموك سنتر مع بداية عام ٢٠١٥م مما ساهم في تعزيز إيرادات وربح الشركة بالإضافة الي الزيادة في إيرادات تأجير الأندلس مول كما يتضح في جدول تحليل إيرادات الشركة حسب النشاط. كما ان تكلفة الإيرادات زادت لنفس السبب.

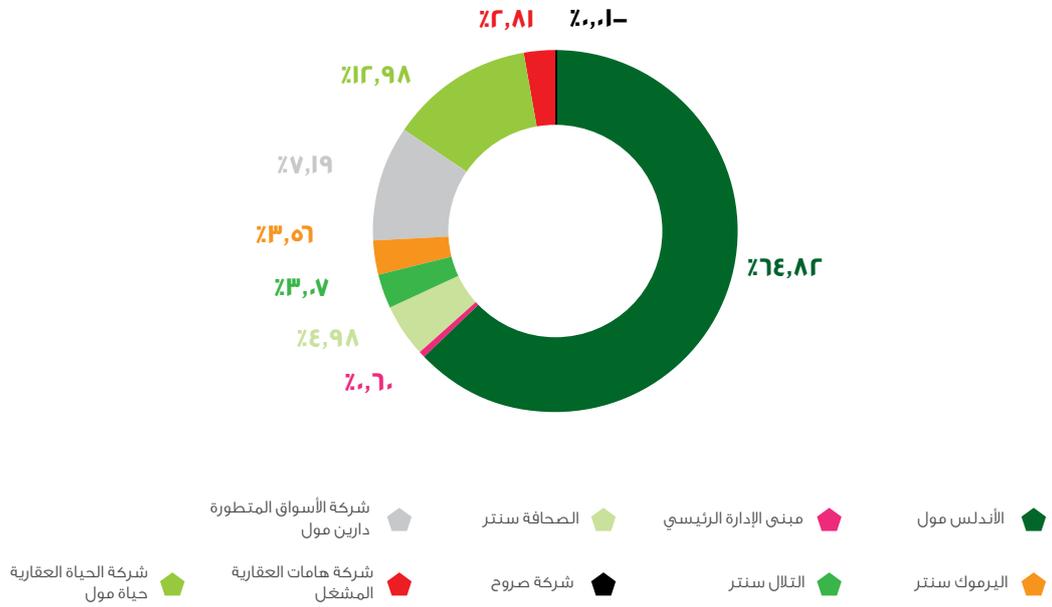


٢-١. تحليل الإيرادات بحسب أنشطة الشركة

٢٠١٥م	٢٠١٤م	٢٠١٣م	٢٠١٢م	٢٠١١م	ألف ريال سعودي	
١.٦,٦٣٤	١.١,٦٣٥	٩٦,٢٣٧	٩٢,٥٣٩	٨٥,١٤٠	الأندلس مول	إيرادات التأجير
٩٩٢	٩٧٥	٨٣٨	-	-	مبنى الإدارة الرئيسي	
٨,١٩٢	-	-	-	-	الصحافة سنتر	
٥٠,٥٢	-	-	-	-	تلال سنتر	
٥,٨٥٥	-	-	-	-	اليرموك سنتر	
١١,٨٣٣	٩,٢٧	٩,٣١١	٩,٥٧٨	٤,٦٥٥	شركة الأسواق المتطورة/ دارين مول	الدخل من الاستثمار
٢١,٣٥٣	٢١,٥٥٧	٢٠,٢٢٠	١٨,٤٩٧	١٧,٧٧٠	شركة الحياة العقارية/ حياة مول	
٤,٦١٥	٤,١٠٧	٣,٦٢٢	٣٢٨	-	شركة هامات العقارية/ المشغل	
١٤-	-	-	-	-	شركة صروح	
١٦٤,٥١٢	١٣٧,٣٠١	١٣٠,٢٢٨	١٢٠,٩٤٢	١٠٧,٥٦٥	مجموع إيرادات التأجير والدخل من الاستثمار	

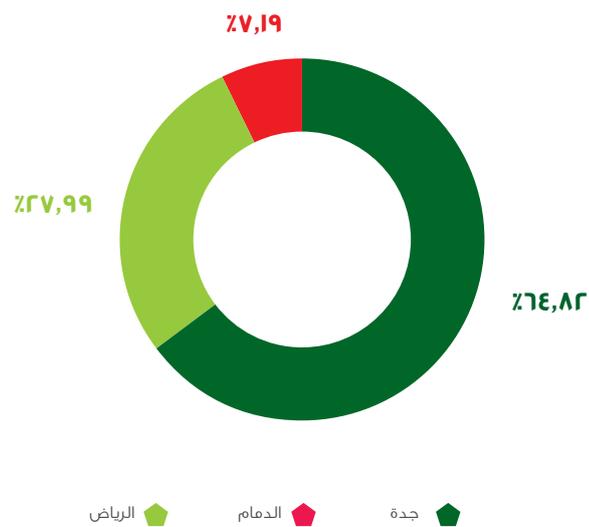
٢٠١٥م	٢٠١٤م	٢٠١٣م	٢٠١٢م	٢٠١١م	النسبة إلى إجمالي مجموع إيرادات التأجير والدخل من الاستثمار	
٪٦٤,٨٢	٪٧٤,٠	٪٧٣,٩	٪٧٦,٥	٪٧٩,٢	الأندلس مول	إيرادات التأجير
٪٠,٦٠	٪٠,٧	٪٠,٦	-	-	مبنى الإدارة الرئيسي	
٪٤,٩٨	-	-	-	-	الصحافة سنتر	
٪٣,٠٧	-	-	-	-	تلال سنتر	
٪٣,٥٦	-	-	-	-	اليرموك سنتر	
٪٧,١٩	٪٦,٦	٪٧,١	٪٧,٩	٪٤,٣	شركة الأسواق المتطورة/ دارين مول	إيرادات الاستثمار
٪١٢,٩٨	٪١٥,٧	٪١٥,٥	٪١٥,٣	٪١٦,٥	شركة الحياة العقارية/ حياة مول	
٪٢,٨١	٪٣,٠	٪٢,٨	٪٠,٣	-	شركة هامات العقارية/ المشغل	
٪٠,١-	-	-	-	-	شركة صروح	
٪١٠٠,٠	٪١٠٠,٠	٪١٠٠,٠	٪١٠٠,٠	٪١٠٠,٠	مجموع إيرادات التأجير والدخل من الاستثمار	

تحليل الإيرادات بحسب أنشطة الشركة



٣-١- التحليل الجغرافي للإيرادات

التحليل الجغرافي للإيرادات



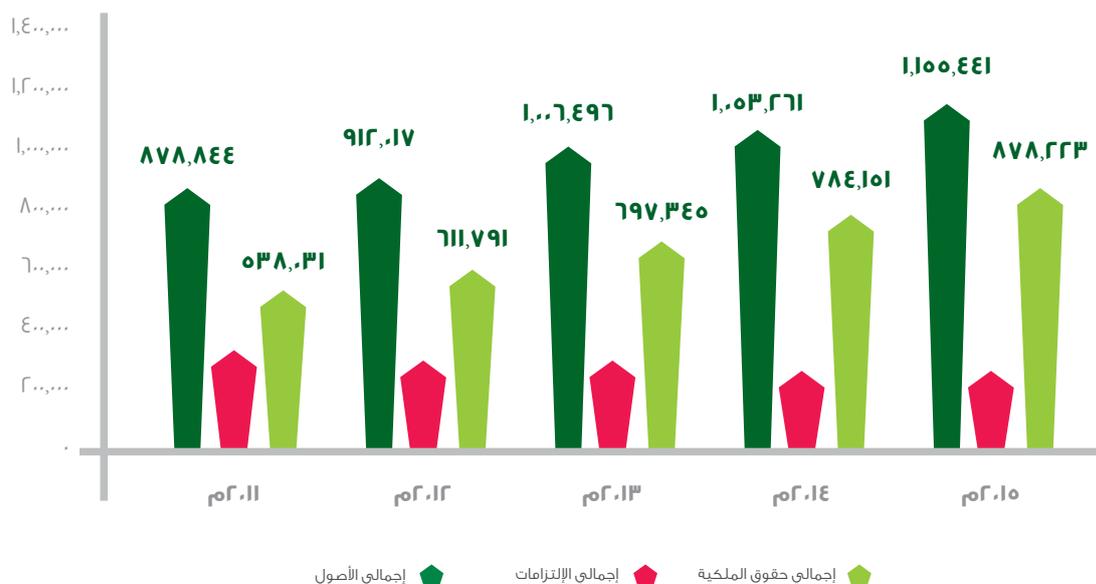


٤-١ قائمة المركز المالي

قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١م و ٢٠١٢م و ٢٠١٣م و ٢٠١٤م و ٢٠١٥م

٢٠١٥	٢٠١٤م	٢٠١٣م	٢٠١٢م	٢٠١١م	ألف ريال سعودي
					الموجودات
					الموجودات المتداولة
٥٠,٢٧٢	١٣,٦٤	٩,٢٣٧	١١,٨٧٥	٥٩,٩٣٨	نقد ونقد مماثل
١٢,٦٠٨	١١,٣٠٤	٨,٨٤٥	٩,٧٥٤	٦,١٥٠	ذمم المستأجرين
٦,٧١٠	١,٥٩٠	٣٥,٤٩٣	٣٤,٧١٧	٣٩,٢١٥	مستحقات من أطراف ذوي علاقة
٦,٩١٠	١٦,٦٠٠	١,٣٠٤	٢,٥٧٢	٤١٧	دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
٧٦,٥٠٠	٤٢,٥٦٨	٦٣,٨٧٩	٥٨,٩١٨	١٠٥,٧٢١	مجموع الموجودات المتداولة
					الموجودات غير المتداولة
٤٠٢,٨٢٨	٤٠٦,٩٠٧	٣٠٦,٢٩١	٢٩٣,٣٥٧	٢٣٩,٠١٧	استثمارات في شركات شقيقة
-	-	٤٨,٥٩١	-	-	مساهمات في أراضي
٥٣٢,٧٦١	٥٠٨,٧٤١	٥٢٨,٥٩٥	٥٣٨,٧٨٤	٥٢٢,٢٧٤	ممتلكات استثمارية صافي
١٣٣,٢٩٤	٨٤,٨١٢	٥٨,٥١٤	٢٠,٤٨٨	١١,٢٢٥	مشروعات تحت التنفيذ
١,٠٥٧	١,٢٣٣	٦٢٦	٤٧٠	٦٠٧	ممتلكات ومعدات، صافي
١,٧٨,٩٤١	١,٠١,٦٩٣	٩٤٢,٦١٧	٨٥٣,٠٩٩	٧٧٣,١٢٣	مجموع الموجودات غير المتداولة
١,٥٥٥,٤٤١	١,٠٥٣,٢٦١	١,٠٠٦,٤٩٦	٩١٢,٠١٧	٨٧٨,٨٤٤	مجموع الموجودات
					المطلوبات وحقوق المساهمين
					المطلوبات المتداولة
٣٦,٢٤٥	٣٤,٣١٦	٢٨,٣٩٥	٢٣,١٣٨	٢١,٢٣٥	إيجارات مقبوضة مقدماً
٦٢,٤٦٢	٥١,١٤١	٦١,٧٨٨	٦٢,٤١٤	٦٢,٤١٤	الجزء المتداول من تسهيلات التورق الإسلامي
	-	-	١٦٢	١,١٨٨	ذمم دائنة
٥,١٠٥	٤,٤٠٤	٧,٣٢٠	١١,٣٠٦	٢,٣٠٠	مطلوبات لأطراف ذوي علاقة
٥,٣٨٦	٢,٠٦٢	١,٧١٤	٢,٢٢٦	١,٢٣٤	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
١,٤٥٧	١,٧٧٧	٢,٣٥١	١,٨٣٥	٢,٢٨٩	مخصص الزكاة الشرعية
١١,٠٦٥	٩٣,٧٠٠	١,١٠,٥٦٨	١,١٠,٨١١	٩٠,٩٩١	مجموع المطلوبات المتداولة
					المطلوبات غير المتداولة
١٦٤,٥١٤	١٧٣,٧٨٦	٢٠٦,٤١٨	١٩٨,٣٣٨	٢٤٩,٦٧٤	تسهيلات التورق الإسلامي
٢,٤٩	١,٦٢٤	١,١٦٥	٨٠٧	٤٧٧	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١٦٦,٥٦٣	١٧٥,٤١٠	٢٠٧,٥٨٣	١٩٩,١٤٥	٢٥٠,١٥٢	مجموع المطلوبات غير المتداولة
٢٧٧,٢١٨	٢٦٩,١١٠	٣٠٩,١٥١	٣٠٠,٢٢٦	٣٤٠,٨١٣	مجموع المطلوبات
					حقوق المساهمين
٧٠٠,٠٠٠	٣٤٣,٠٠٠	٣٤٣,٠٠٠	٣٤٣,٠٠٠	٣٤٣,٠٠٠	رأس المال
٦٢,٢٣٥	٥٢,٨٢٧	٤٤,١٤٧	٣٥,٥٩١	٢٨,٢١٥	احتياطي نظامي
١١٥,٩٨٩	٣٨٨,٣٢٤	٣١,١٩٨	٢٣٣,٢٠٠	١٦٦,٨١٥	أرباح مبقاة
٨٧٨,٢٢٣	٧٨٤,١٥١	٦٩٧,٣٤٥	٦١١,٧٩١	٥٣٨,٠٣١	مجموع حقوق المساهمين
١,٥٥٥,٤٤١	١,٠٥٣,٢٦١	١,٠٠٦,٤٩٦	٩١٢,٠١٧	٨٧٨,٨٤٤	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إجمالي الأصول / الإلتزامات وحقوق الملكية (ألف ريال سعودي)



٥-١٠ المعايير المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية للشركة خلال العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية، والصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

٦-١٠ خطة التحول إلى معايير المحاسبة الدولية

وبناءً على تعميم السوق المالية بشأن المعايير المحاسبية الدولية فقد وضعت الشركة خطة لتطبيق المعايير الدولية المشار إليها ومراحل تطبيقها ومدى استعداد الشركة لتطبيق تلك المعايير بدءاً من ٢٠١٧/١/١ وتهدف خطة الشركة للتحول إلى معايير المحاسبة الدولية التي التأكيد من أن عملية التحول تتم بفاعلية وفي الوقت المناسب بحيث يتم التحول من معايير المحاسبة السعودية المطبقة حالياً إلى معايير المحاسبة الدولية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وذلك عند إعداد القوائم المالية للشركة عن الفترات المالية التي تبدأ من أول يناير ٢٠١٧.

وتتضمن خطة التحول إلى معايير المحاسبة الدولية العناصر الآتية:

الوقت المتوقع للإتمام	الاجراء	مسلسل
تم خلال ٢٠١٥	تشكيل فريق عمل مؤهل من أعضاء الإدارة المالية يوكل اليه اعداد مشروع خطة التحول الي معايير المحاسبة الدولية وعرضها على الادارة لاعتمادها واتخاذ ما يلزم لتنفيذ خطة التحول.	١
تم خلال ٢٠١٥ مع متابعة التحديثات أولا بأول	دراسة نسخة المعايير الدولية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والنسخة الدولية للمعايير الأخرى التي لم تعتمد بعد وعقد اجتماعات لفريق العمل لمناقشة متطلبات المعايير والاستعانة في ذلك بالإصدارات والارشادات الفنية ذات الصلة مع التركيز على المعايير ذات الصلة بطبيعة نشاط الشركة.	٢
تم خلال ٢٠١٥ مع التعديل المستمر في ضوء التحديثات التي تتم أولا بأول	تحليل الاختيارات المتاحة ضمن معايير المحاسبة الدولية واختيار البدائل المناسبة لطبيعة نشاط الشركة وقوائمها المالية.	٣
تم خلال ٢٠١٥ ويناير ٢٠١٦ مع التعديل المستمر في ضوء التحديثات التي تتم أولا بأول	تحديد الاختلافات بين المعالجات المحاسبية المطبقة بالشركة وبين متطلبات معايير المحاسبة الدولية بما فيها متطلبات الإفصاح.	٤
الربع الأول ٢٠١٦	اتخاذ الترتيبات اللازمة لقياس القيمة العادلة للأصول التي تتطلب أو تسمح معايير المحاسبة الدولية اظهارها (أو الإفصاح عنها) بالقيمة العادلة وذلك بمعرفة مقيم معتمد.	٥
الربع الثاني ٢٠١٦	الحصول على المشورة الفنية من أحد المكاتب الاستشارية ومناقشتهم في رؤية فريق العمل في تطبيق معايير المحاسبة الدولية.	٦
الربع الثاني ٢٠١٦	اعداد داخلي لقائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ طبقا لمعايير المحاسبة الدولية كمركز مالي افتتحي ولاستخدامها كأرقام مقارنة مع القوائم المالية في عام ٢٠١٧ والحصول على المشورة الفنية من أحد المكاتب الاستشارية في أسلوب الاعداد ومدى توافقه مع معايير المحاسبة الدولية.	٧
الربع الثالث ٢٠١٦	تحديد واجراء التعديلات في نظام المعلومات بالشركة لمقابلة متطلبات القياس والافصاح طبقا لمعايير المحاسبة الدولية.	٨
مع اصدار القوائم المالية الأولية لكل ربع في ٢٠١٦	اعداد داخلي للقوائم المالية الأولية خلال عام ٢٠١٦ طبقا مع معايير المحاسبة الدولية (فضلا عن الإصدار الرسمي للقوائم المالية المعدة طبقا لمعايير المحاسبة السعودية) لاستخدامها كأرقام مقارنة للقوائم المالية خلال ٢٠١٧. ويتم الحصول على المشورة الفنية من أحد المكاتب الاستشارية حول سلامة اعداد هذه القوائم المالية.	٩

هذا وسوف تتخذ إدارة الشركة التدابير اللازمة التي تكفل استعدادها لتطبيق معايير المحاسبة الدولية على التقارير المالية التي تصدرها الشركة عن الفترات المالية التي تبدأ من أول يناير ٢٠١٧م.

٧-١. تسهيلات التورق الإسلامي

لدى الشركة حالياً ثلاث اتفاقيات قائمة مع مصرف الراجحي، وهي تسهيلات بنكية طويلة الأجل بنظام التورق الإسلامي خلال الأعوام ٢٠٠٨م و ٢٠١٢م و ٢٠١٣م وذلك لأغراض متعددة. ويبين الجدول التالي تفاصيل هذه التسهيلات. (بآلاف الريالات السعودية).

اتفاقية التسهيل	تاريخ التوقيع	قيمة التسهيلات	المستخدم من التسهيلات	مدة الاتفاقية	الغرض	المبلغ المسدد خلال العام المالي المنتهي في ٢٠١٥/١٢/٣١م	العملة
تسهيلات إسلامية - مصرف الراجحي	٢٠٠٨/٠١/١٦م	٢٢٠,٠٠٠	٢٢٠,٠٠٠	عشر سنوات	لتمويل شراء حصة استراتيجية في مركز حياة مول	٤٣,٠٠٠	ريال سعودي
تسهيلات إسلامية - مصرف الراجحي	٢٠١٢/١١/٢١م	١٠٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠	سبع سنوات	لتمويل ما قيمته ٦٠٪ من تكلفة إنشاء مشروع فندق ستي بريدج الأندلس مول في جدة	٨,٣٥٧	ريال سعودي
تسهيلات إسلامية - مصرف الراجحي	٢٠١٣/٠٧/٠١م	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	خمس سنوات	لتمويل ما قيمته ٦٠٪ من تكلفة إنشاء مراكز الصحافة وتلال واليرموك سنتر بالرياض	١,٠٧٩	ريال سعودي
الإجمالي		٣٤٠,٠٠٠	٣٣٠,٠٠٠			٥٢,٤٣٦	

وبخلاف تسهيلات التورق الإسلامي المذكورة أعلاه تقرر الشركة أنه حتى تاريخ هذا التقرير لا توجد أي اتفاقيات تسهيلات أخرى على الشركة أو على أي من شركاتها التابعة.

٨-١. مخصصات الموظفين

يمثل الجدول التالي مخصص مكافأة نهاية الخدمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م.

٢٠١٥م	ألف ريال سعودي
١,٦٢٤	الرصيد في بداية السنة
١,٠١٧	مخصص خلال السنة
(٥٩٠)	المسدد خلال السنة
٢,٠٤٩	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

٩-١. المدفوعات النظامية

يمثل الجدول التالي المدفوعات النظامية المستحقة خلال السنة المنتهية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م.

٢٠١٥م	ألف ريال سعودي
١,٤٥٧	مصلحة الزكاة

١١. التعامل مع الأطراف ذات العلاقة

١١-١ العقود مع الأطراف ذات العلاقة

يوضح الجدول التالي العقود التي تمت مع أطراف ذات علاقة بالشركة وهي على النحو التالي :

العقد	الطرف ذو علاقة	موضوع العقد	تاريخ العقد	مدة العقد	القيمة
١	شركة هامات العقارية	تقوم بموجبه شركة هامات العقارية بإدارة وتشغيل وتأجير المركز التجاري التابع للشركة في الرياض والمسماى بتلال سنتر، مقابل أتعاب محددة في العقد	٢٠١٤/١١/١	خمس سنوات وتحدد بموافقة الطرفين الخطية	نسب محددة من إجمالي دخل المركز والمبالغ المحصلة من المستأجرين
٢	شركة هامات العقارية (نسبة ملكية غير مباشرة لعضو مجلس الإدارة السيد / محمد عبدالعزيز الحبيب وعضو المجلس السيد / عبدالسلام العقيل من خلال ملكيتهما في شركة أصالة القابضة والتي تمتلك بدورها نسبة من رأس مال شركة هامات العقارية)	تقوم بموجبه شركة هامات العقارية بإدارة وتشغيل وتأجير المركز التجاري التابع للشركة في جدة والمسماى بالأندلس مول" مقابل أتعاب محددة في العقد	٢٠١٤/١١/١	خمس سنوات وتحدد بموافقة الطرفين الخطية	نسب محددة من إجمالي دخل المركز والمبالغ المحصلة من المستأجرين
٣	شركة هامات العقارية	تقوم بموجبه شركة هامات العقارية بإدارة وتشغيل وتأجير المركز التجاري التابع للشركة في الرياض والمسماى بالصفاقة سنتر، مقابل أتعاب محددة في العقد	٢٠١٤/١١/١	خمس سنوات وتحدد بموافقة الطرفين الخطية	نسب محددة من إجمالي دخل المركز والمبالغ المحصلة من المستأجرين
٤	شركة هامات العقارية	تقوم بموجبه شركة هامات العقارية بإدارة وتشغيل وتأجير المركز التجاري التابع للشركة في الرياض والمسماى باليرموك سنتر، مقابل أتعاب محددة في العقد	٢٠١٤/١١/١	خمس سنوات وتحدد بموافقة الطرفين الخطية	نسب محددة من إجمالي دخل المركز والمبالغ المحصلة من المستأجرين
٥	عضو مجلس الإدارة السيد / موسى بن عبدالله آل اسماعيل	استأجرت الشركة بموجبه قطع الأراضي رقم ٩١٣-٩٢ في حي الصفاقة بالرياض بمساحة إجمالية تبلغ ١٢,٣٩٥ متراً مربعاً	٢٠١٣/٠٤/٢٨	عشرين ٢٠ سنة حجرية	٦٤,٠٨٢ مليون ريال (القيمة الإجمالية للباقي من كامل سنوات العقد)
٦	مجموعة الدكتور سليمان الحبيب للخدمات الطبية القابضة (التي يرتبط بها رئيس مجلس الإدارة محمد عبدالعزيز الحبيب بصفته مساهم بشكل غير مباشر وعضو مجلس إدارة)	ويص العقد على قيام مجموعة الدكتور سليمان الحبيب للخدمات الطبية بتصميم وتشغيل وإدارة المستشفى. ولم تبدأ الشركة بعد بتنفيذ هذا المشروع. يمتلك كل طرف ٥٠٪ من مشروع المستشفى	٢٠١٤/١١/٣٠	يظل العقد سارياً طيلة مدة بقاء المستشفى	يملك كل طرف ٥٠٪ من مشروع المستشفى. ويتم تحديد رأس المال بعد الانتهاء من تحديد إجمالي مصاريف المشروع. تساهم الشركة في المشروع بحصص عينية عبارة عن قطع الأراضي ١/٢، ٢/٢، و ٥/٥ من المخطط الرئيسي ٤٤٤/جاي/اس الكائن في جدة بمساحة إجمالية قدرها ٢٥١,٢٥٨ متراً مربعاً وقيمة مقدرها ٩١,٣٨٩,٠٠٠ ريالاً سعودياً. ويدفع الطرف الثاني قيمة حصته في شركة المشروع المعادلة لقيمة الأرض. ومقابل خدمات التصميم والتطوير والإدارة تستحق مجموعة الدكتور سليمان الحبيب للخدمات الصحية ١٠٪ من تكاليف تطوير المشروع ورسوم إدارة مقدرها ٥٪ من الدخل السنوي (٧,٥٪ إذا تجاوزت أرباح الاستثمار السنوي نسبة ٢٠٪)

العقد	الطرف ذو علاقة	موضوع العقد	تاريخ العقد	مدة العقد	القيمة
٧	الشركة العالمية للرعاية الصحية (نسبة ملكية غير مباشرة لمحمد عبدالعزيز الحبيب من خلال ملكيته في شركة محمد عبدالعزيز الحبيب وأولاده القابضة، والتي تمتلك بدورها نسبة من رأس مال الشركة العالمية للرعاية الصحية)	تقوم بموجبه الشركة العالمية للرعاية الصحية باستئجار مساحة ٢٦٦ متراً مربعاً من مبنى المقر الرئيسي للشركة	٢٠١٧/٠٣/٠١م	٤ سنوات	٩٣٣,٨٢٥ ريال سنوياً
٨	شركة صيدلية الجمال (نسبة ملكية غير مباشرة لمحمد عبدالعزيز الحبيب من خلال ملكيته في شركة محمد عبدالعزيز الحبيب وأولاده القابضة، والتي تمتلك بدورها نسبة من رأس مال شركة صيدلية الجمال)	تقوم بموجبه شركة صيدلية الجمال باستئجار وحدات تأجيريه بمساحة إجمالية قدرها ٣٥٠ متراً مربعاً لاستخدامها كصيدلية تحت الاسم التجاري «وايتس» في تلال سنتر في الرياض.	٢٠١٧/١٢/٠٥م	٣ سنوات	٣٨٥,٠٠٠ ريال سنوياً
٨	شركة صيدلية الجمال (نسبة ملكية غير مباشرة لمحمد عبدالعزيز الحبيب من خلال ملكيته في شركة محمد عبدالعزيز الحبيب وأولاده القابضة، والتي تمتلك بدورها نسبة من رأس مال شركة صيدلية الجمال)	تقوم بموجبه شركة صيدلية الجمال باستئجار وحدات تأجيريه في الصداقة سنتر في الرياض، على مساحة تأجيريه تبلغ ٢٤٩,٣ متراً مربعاً، لاستخدامها أيضاً كصيدلية تحت الاسم التجاري «وايتس»	٢٠١٧/١٢/٠٥م	٣ سنوات	٣٠٠,٠٠٠ ريال سنوياً
٩	شركة التوزيع الوطنية (نسبة ملكية غير مباشرة لمحمد عبدالعزيز الحبيب من خلال ملكيته في شركة محمد عبدالعزيز الحبيب وأولاده القابضة، والتي تمتلك بدورها نسبة من رأس مال شركة التوزيع الوطنية)	تقوم بموجبه شركة التوزيع الوطنية باستئجار مساحة ٧٤ متراً مربعاً تقع في الدور الثاني من مبنى المقر الرئيسي للشركة	٢٠١٥/٠٨/٠٥م	سنة واحدة غير قابلة للتجديد إلا بموافقة الطرفين	١٥,٥٠٠ ريال سنوياً

ونظراً لوجود مصالح في هذه العقود لبعض أعضاء مجلس الإدارة كما هو موضح في الجدول أعلاه، فقد تم عرض العقود المذكورة والموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة. كما تمت الموافقة عليها من قبل الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٥/٠٣/٠١م، وسوف يتم عرض جميع العقود التي يوجد فيها مصالح لأعضاء مجلس الإدارة على الجمعية القادمة للحصول على موافقة الجمعية السنوية عليها.

١٢. المساهمون الرئيسيون والتغير في حصص الملكية

١٢-١ التغير في ملكية ومصالح المساهمين

لم تتلق الشركة أي إشعارات من السادة كبار المساهمين بخصوص تغير نسبة ملكيتهم أو مصلحتهم في أسهم الشركة وذلك بحسب ما تضمنته متطلبات الإفصاح الواردة في قواعد التسجيل والإدراج الصادرة من هيئة السوق المالية.

١٢-٢ التغير في ملكية ومصالح أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين

لم تتلق الشركة أي إشعارات فيما يتعلق بأي مصالح وحقوق الخيار وحقوق الاكتتاب لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأولادهم والقصر أو أي تغير فيها فيما يتعلق بأسهم وأدوات الدين الصادرة من الشركة أو شركاتها التابعة.

١٢-٣ التغيرات الناتجة عن عملية الطرح للاكتتاب العام

يوضح الجدول التالي نسبة الملكية المباشرة وغير المباشرة للمساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين والتغيرات التي طرأت عليها بعد أن تم طرح ٣٠٪ من أسهم الشركة ونقل الملكية للمكتتبين بتاريخ ٦ / ١ / ٢٠١٦ م.

الاسم	الصفة	قبل الطرح				بعد الطرح		
		عدد الأسهم	القيمة الاسمية (ريال سعودي)	نسبة الملكية المباشرة	نسبة الملكية الغير المباشرة	عدد الأسهم	القيمة الاسمية (ريال سعودي)	نسبة الملكية المباشرة
شركة بروج العالمية المحدودة	مساهم وعضو مجلس إدارة	٢٧,٦٤٦,٦٠٠	٢٧٦,٤٦٦,٠٠٠	٣٩,٥٠٪	٠٪	١٩,٣٥٢,٢٠٠	٢٧,٦٥٪	٠,٧٪
شركة الزكري للصناعة والتجارة	مساهم وعضو مجلس إدارة	١٧,٢٧٩,٣٧٦	١٧٢,٧٩٣,٧٦٠	٢٤,٦٨٪	-	١٢,٩٥٢,٦٢٠	١٧,٢٨٪	-
شركة عبدالرحمن عبداللّه الموسى وأولاده	مساهم وعضو مجلس الإدارة	٦,٩١١,٥١٠	٦٩,١١١,٥١٠	٩,٨٧٪	-	٤٨,٣٧٥,٠٦٠	٦,٩١٪	-
شركة عبداللّه سعد الراشد التجارية	مساهم	٦,٩١١,٥١٠	٦٩,١١١,٥١٠	٩,٨٧٪	-	٤٨,٣٧٥,٠٦٠	٦,٩١٪	-
شركة الرميزان للذهب والمجوهرات	مساهم	٦,٩١٢,٥١٠	٦٩,١٢١,٥١٠	٩,٨٧٪	-	٤٨,٣٨٥,٠٦٠	٦,٩١٪	-
موسى عبداللّه موسى آل إسماعيل	مساهم وعضو مجلس الإدارة	١,٧٢٨,٠٣٧	١٧,٢٨٠,٣٧٠	٢,٤٧٪	-	١٢,٩٦٦,٢٦٠	١,٧٣٪	-
سليمان محمد عبداللّه الداود	مساهم وعضو مجلس الإدارة	١,٧٢٨,٠٣٧	١٧,٢٨٠,٣٧٠	٢,٤٧٪	-	١٢,٩٦٦,٢٦٠	١,٧٣٪	-

بعد الطرح				قبل الطرح				الصفة	الاسم
نسبة الملكية غير المباشرة	نسبة الملكية المباشرة	القيمة الاسمية (ريال سعودي)	عدد الأسهم	نسبة الملكية الغير المباشرة	نسبة الملكية المباشرة	القيمة الاسمية (ريال سعودي)	عدد الأسهم		
-	٠,٨٨٪	٦,٣٩,٤٨٠	٦٣,٩٤٨	-	٪١,٢٥	٨,٧٧٤,٩٧٠	٨٧٧,٤٩٧	مساهم و عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	أيمن محمد صالح المديفر
٪٥,٢٥	٠,٠١٪	١,٠٠٠	١,٠٠٠	٪٧,٥١	٪٠,٠١	١,٠٠٠	١,٠٠٠	رئيس مجلس الإدارة	محمد عبدالعزيز الحبيب**
٪٠,٠٩	٠,٠١٪	١,٠٠٠	١,٠٠٠	٪٠,١٣	٪٠,٠١	١,٠٠٠	١,٠٠٠	عضو مجلس الإدارة	عبدالسلام عبدالرحمن العقيل***
٪٦,٢٤	٠,٠١٪	١,٠٠٠	١,٠٠٠	٪٢٣,٢٠	٪٠,٠١	١,٠٠٠	١,٠٠٠	عضو مجلس الإدارة	عبدالمحسن محمد الزكري****
٪٠,٥٣	٠,٠١٪	١,٠٠٠	١,٠٠٠	٪٠,٧٥	٪٠,٠١	١,٠٠٠	١,٠٠٠	عضو مجلس الإدارة	أحمد عبدالرحمن الموسى*****
-	٠,٠١٪	١,٠٠٠	١,٠٠٠	-	٪٠,٠١	١,٠٠٠	١,٠٠٠	عضو مجلس الإدارة	عبدالعزیز عبدالله الراشد
-	٠,٠١٪	١,٠٠٠	١,٠٠٠	-	٪٠,٠١	١,٠٠٠	١,٠٠٠	عضو مجلس الإدارة	خالد محمد الصليح
-	٣,٠٠٪	٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-		الجمهور
٪٢٢,١٨	٪١,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	٪٣١,٦٩	٪١,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠		المجموع

* الأسهم غير المباشرة لشركة بروج العالمية المحدودة من خلال ملكيتها لما يعادل ٥٪ من شركة استحواذ بروج.
 ** الأسهم غير المباشرة لمحمد عبدالعزيز سليمان الحبيب هي من خلال ملكيته لما يعادل ٨٨٪ من رأس مال شركة محمد عبدالعزيز الحبيب وأولاده القابضة.
 *** الأسهم غير المباشرة لعبدالسلام عبدالرحمن العقيل هي من خلال ملكيته لما يعادل ٩٠٪ من رأس مال شركة حرمة الوطنية.
 **** الأسهم غير المباشرة لعبدالمحسن محمد عبدالكريم الزكري هي من خلال ملكيته لما يعادل ٩٤٪ من رأس مال شركة الزكري للصناعة والتجارة.
 ***** الأسهم اير المباشرة لأحمد عبدالرحمن الموسى هي من خلال ملكيته لما يعادل ٨٪ من رأس مال شركة عبدالرحمن عبدالله الموسى القابضة.

١٣. مجلس إدارة الشركة واللجان التابعة له

١٣-١ مجلس الإدارة

يدير الشركة مجلس إدارة يتألف من تسعة (٩) أعضاء، منهم ثمانية (٨) غير تنفيذيين، ويضم المجلس ثلاثة (٣) أعضاء مستقلين. وتجدر الإشارة إلى أن الأشخاص الاعتبارية كل من: شركة بروج العالمية المحدودة وشركة الزكري للصناعة والتجارة وشركة عبدالرحمن عبدالله الموسى وأولاده هم أعضاء منتخبين من قبل الجمعية العامة الغير العادية ١٩/٥/٤٣٦هـ (الموافق ١٠/٣/٢٠١٥م)، ولها ممثلين كما هو موضح في الجدول التالي. وفيما يلي بيان يوضح أسماء أعضاء مجلس إدارة الشركة وتصنيفهم بالإضافة إلى عضويتهم في مجالس إدارة الشركات المساهمة الأخرى :

م	اسم العضو	المنبص	تصنيف العضوية		
			تنفيذي	غير تنفيذي	مستقل
١	الشيخ / محمد عبد العزيز الحبيب ويمثل شركة بروج العالمية المحدودة	رئيس مجلس الإدارة	√		
٢	المهندس / عبد المحسن محمد الزكري ويمثل شركة الزكري للصناعة والتجارة	عضو مجلس الإدارة	√		
٣	السيد / عبد السلام عبد الرحمن العقيل ويمثل شركة بروج العالمية المحدودة	عضو مجلس الإدارة	√		
٤	السيد / أحمد عبد الرحمن الموسى ويمثل شركة عبد الرحمن عبدالله الموسى وأولاده	عضو مجلس الإدارة	√		
٥	السيد / عبدالعزيز عبد الله الراشد	عضو مجلس الإدارة	√		
٦	الشيخ / موسى بن عبد الله آل اسماعيل	عضو مجلس الإدارة	√		
٧	الدكتور / سليمان محمد الداود	عضو مجلس الإدارة	√		
٨	السيد / خالد محمد الصليغ	عضو مجلس الإدارة	√		
٩	المهندس / أيمن محمد المديفر	عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي		√	

١٣-٢ اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٥ م

عقد المجلس (٤) إجتماعات خلال ٢٠١٥ م وكان سجل الحضور على النحو التالي :

م	اسم العضو	سجل الحضور في اجتماعات عام ٢٠١٥ م			
		١٠ مارس	١٧ مايو	١٦ سبتمبر	٢٢ ديسمبر
١	الشيخ / محمد عبد العزيز الحبيب ويمثل شركة بروج العالمية المحدودة	√	√	√	√
٢	المهندس / عبد المحسن محمد الزكري ويمثل شركة الزكري للصناعة والتجارة	√	√	√	√
٣	السيد / عبد السلام عبد الرحمن العقيل ويمثل شركة بروج العالمية المحدودة	√	√	√	√
٤	السيد / أحمد عبد الرحمن الموسى ويمثل شركة عبد الرحمن عبد الله الموسى وأولاده	√	√	√	√
٥	السيد / عبد العزيز عبد الله الراشد	√	√	√	√
٦	الشيخ / موسى بن عبد الله آل اسماعيل	√	√	√	√
٧	الدكتور / سليمان محمد الداود	√	√	√	√
٨	السيد / خالد محمد الصليح	√	√	√	√
٩	المهندس / أيمن محمد المديفر	√	√	√	√

١٣-٣ لجان مجلس الإدارة ومسؤولياتها واجتماعاتها في عام ٢٠١٥ م

قام مجلس إدارة الشركة بتشكيل عدد من اللجان التابعة له وهي: لجنة المراجعة ولجنة الترشيحات والمكافآت واللجنة التنفيذية. ولهذه اللجان لوائح وقواعد معتمدة تشكل جزء من نظام حوكمة الشركة الداخلي وتحدد المهام والمسؤوليات المنوطة بكل منها. ترفع اللجان التقارير والاقتراحات إلى مجلس الإدارة، ويقوم مجلس الإدارة بإجراء مراجعة سنوية لقواعد اللجان بناءً على توصياتها.

أ. لجنة المراجعة

تؤدي اللجنة مهامها المتمثلة في دراسة أنظمة الرقابة الداخلية والإشراف عليها ودراسة تقارير المراجعة الداخلية والقوائم المالية والسياسات المحاسبية المتبعة واقتراح مراجعي الحسابات للشركة وفق نطاق العمل والمهام والمسؤوليات المنوطة بها.

وتضم لجنة المراجعة الأعضاء التالية أسمائهم :

الاسم	المنصب
السيد / خالد محمد حمد الصليح	رئيس اللجنة
السيد / خالد محمد عبد الله الخويطر	عضو
محمد عبد الله محمد السماري	عضو

وقد عقدت اللجنة خلال العام المالي المنتهي بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٣١م ثلاثة اجتماعات وناقشت خلالها المواضيع المتعلقة بإجراءات الرقابة الداخلية وأعمال المحاسبين القانونيين وخطط المراجعة فضلا عن دراستها للقوائم المالية قبل عرضها على مجلس الإدارة. وقد تبين للجنة أنه لا يوجد أي إختلاف عن معايير المحاسبة الصادرة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، كما وأنه لا توجد أي تحفظات على القوائم المالية السنوية تضمنها تقرير المحاسب القانوني.

ب. لجنة الترشيحات والمكافآت

تقوم اللجنة بمراجعة جميع الأعمال والسياسات والبرامج والاحتياجات المتعلقة بعضوية مجلس الإدارة ووضع سياسات واضحة لتعويضات ومكافآت أعضاء المجلس وكبار التنفيذيين بناء على وضع معايير ترتبط بالأداء، والتأكد من استقلالية أعضاء المجلس، ورفع التوصيات اللازمة لمجلس الإدارة لإقرارها. ونظراً لحدثة تشكيل اللجنة، فقد عقدت خلال العام المنتهي اجتماعين ناقشت فيهما مواضيع متعلقة باعتماد بعض اللوائح والسياسات الخاصة بالحوكمة كدليل العلاقة مع أصحاب المصالح وقواعد واخلاقيات العمل في الشركة .

ب- وتتكون لجنة الترشيحات والمكافآت من الأعضاء التالية وأسمائهم:

الاسم	المنصب
المهندس / صالح محمد الحبيب	رئيس اللجنة
السيد / عبدالسلام عبدالرحمن العقيل	عضو
السيد / أحمد عبدالرحمن الموسى	عضو
السيد / محمد عبدالرحمن الزكري	عضو

ج. اللجنة التنفيذية

تتولى اللجنة التنفيذية المهام المتعلقة بمراجعة الاستراتيجيات وخطط العمل والموازنة السنوية المقدمة من الإدارة التنفيذية والاشرف على سير العمل بالشركة وتطورات الأمور التشغيلية وأداء الشركة وغير ذلك من المهام المحدد لها .

أ- تتكون اللجنة التنفيذية من الأعضاء التالية أسمائهم .

الاسم	المنصب
المهندس / صالح بن محمد الحبيب	رئيس اللجنة
السيد / أحمد بن عبدالرحمن الموسى	عضو
السيد / عبدالسلام عبدالرحمن العقيل	عضو
السيد / محمد بن عبدالرحمن الزكري	عضو

وقد عقدت اللجنة خلال العام المنتهي بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٣١م اجتماعين تم خلالهما مناقشة العديد من المسائل كان أهمها مشروع الطرح والنظر في الاستراتيجية الاستثمارية الأهداف العامة للشركة.

٤-١٣ الإدارة التنفيذية

تتألف الإدارة التنفيذية للشركة من فريق يتمتع بالخبرات والمهارات اللازمة لإدارة الشركة بكفاءة وفعالية وفقاً للتوجيهات الصادرة عن مجلس الإدارة. ويقوم الرئيس التنفيذي بتسيير الأعمال اليومية للشركة وفقاً لتوجيهات وسياسات مجلس الإدارة لضمان تحقيق الشركة لأهدافها المحددة من قبل مجلس الإدارة.

الإدارة التنفيذية للشركة

الاسم	المنصب
المهندس/ أيمن محمد صالح المديفر	الرئيس التنفيذي
السيد / فهد عبد الله عساف العساف	نائب الرئيس للمشاريع
السيد / فهد سعود حسين الطريقي	مدير إدارة الموارد البشرية وسكرتير مجلس إدارة الشركة
السيد / فهد عبدالرحمن إبراهيم الدباسي	مدير إدارة الممتلكات
السيد / هذال سعد منير العتيبي	مدير إدارة التسويق وتطوير الأعمال
السيد / فواز عبدالعزيز عبدالله بن حويل	المدير المالي

٥-١٣ مكافآت وتعويضات أعضاء مجلس الإدارة وخمسة من كبار التنفيذيين

يوضح الجدول التالي المكافآت والتعويضات المدفوعة لكل من أعضاء مجلس الإدارة وخمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات من الشركة خلال عام ٢٠١٥م. (بآلاف الريالات السعودية).

البند	أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين	أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين / المستقلين	خمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات بما فيهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي
الرواتب والتعويضات والبدلات	.	.	٢,٩٤٧
المكافآت الدورية السنوية	.	.	٥٤١
الخطط التحفيزية	.	.	.
التعويضات والمزايا العينية الأخرى	.	.	.

١٤. المخاطر

تعمل شركة الأندلس العقارية شأنها شأن معظم الشركات الأخرى في ظل وجود بعض المخاطر. وتولي الشركة اهتماماً كبيراً للتعامل مع هذه المخاطر بما فيها المخاطر المحتملة من جراء المنافسة والتوسعات للشركات الأخرى، وتقوم الشركة بمراجعة دورية لهذه المخاطر حيث تم تشكيل لجنة خاصة بالمخاطر بهدف وضع الإجراءات المناسبة للتغلب عليها. والمخاطر الموضحة أدناه هي المخاطر الرئيسية ولا تشمل على جميع المخاطر التي يمكن أن تواجهها الشركة، بل من الممكن وجود مخاطر إضافية ليست معلومة للشركة في الوقت الحالي أو قد تعدها الشركة غير جوهرية.

ارتباط أداء الشركة بقطاع التجزئة

يتركز نشاط المستأجرين في المراكز التجارية التابعة للشركة في قطاع التجزئة، والذي يعد المحرك الرئيسي لأداء المراكز التجارية، وبالتالي عند تراجع قطاع التجزئة أو حدوث تباطؤ في نموه بشكل عام فإن ذلك سوف ينعكس بشكل مباشر على أداء المستأجرين وقدرتهم على الاستمرار في استئجار المتاجر المؤجرة لهم داخل المراكز التجارية التابعة للشركة وعلى قدرتهم على الوفاء بالتزاماتهم المالية كمستأجرين، مما سيؤدي إلى التأثير بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

تأثر عقود الإيجار طويلة الأجل للمتغيرات في السوق مع مرور الوقت

لا يوجد ضمان بأن الزيادات التي تحددها الشركة وقت إبرام العقد ستكون كافية لتعويض الشركة عن الزيادة في تكاليف التشغيل أو معدلات التضخم أو أن تكون هذه الزيادات موازية لمعدلات النمو التي تطرأ على القيم الإيجارية عند حلولها، وبالتالي، فإن ذلك سيؤدي إلى التأثير بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

المنافسة من قبل المراكز التجارية المقامة أو المنشأة حديثاً

تعتمد المراكز التجارية بصورة عامة على عدد الزوار وإقبال الجمهور عليها، لذلك فإن تحديث بعض المراكز القائمة، أو نشوء مراكز تجارية جديدة في مناطق يصل إليها المتسوقون ببسر وسهولة وتتوفر فيها ميزات وخدمات تنافسية تفوق تلك الموجودة لدى المراكز التجارية التابعة للشركة سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على عدد زوار المراكز التجارية التابعة للشركة مما سيؤدي إلى انخفاض الإيرادات التي يحققها المستأجرون وبالتالي سيؤدي ذلك إلى عدم قيام المستأجرين بتجديد عقودهم وبالتالي تخفيض معدلات الإشغال أو قيامهم بالمطالبة بتخفيض قيمة الإيجار. وفي كلا الحالتين سوف يؤدي ذلك إلى التأثير بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

التقلبات في القطاع العقاري

تعتمد ربحية الشركة بصورة أساسية على إيجارات المباني، لذا فإن التقلبات الجوهرية غير المواتية في القطاع العقاري سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

ارتفاع مصروفات التشغيل والصيانة

تشمل نفقات الشركة الدورية مصاريف تشغيل وصيانة المجمعات والمراكز التجارية التابعة لها لغرض الحفاظ عليها، حيث تحتاج تلك المجمعات والمراكز الصيانة المستمرة للحفاظ على حالتها التشغيلية في أفضل مستوياتها وللاحتفاظ بجاذبيتها للمستأجرين والزوار. وفي حال ارتفاع هذه المصاريف عن القدر المتوقع لها نظراً لعدة عوامل من ضمنها زيادة تكاليف العمالة، وتكاليف العقود مع الغير، وتكاليف الإصلاح والصيانة، أو عدم استطاعة الشركة نقل عبء تلك النفقات واستردادها من المستأجرين، فإنه سيكون هناك أثر سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية

الدعاوى القضائية والغرامات

تتعرض الشركة لمخاطر إقامة الدعاوى القضائية من العديد من الأطراف، بما في ذلك المستأجرين والعملاء وزوار المراكز التجارية التابعة للشركة أو النزلاء أو الشركاء في الشركة أو الموردين أو الموظفين أو الهيئات التنظيمية أو المشغلين وملاك الأراضي التي تستأجرها الشركة لإقامة مشروعاتها أو الوسطاء العقاريين. إن الأحكام الصادرة في تلك الدعاوى متى كانت ضد مصلحة الشركة فإنها ستحمل الشركة تكاليف التقاضي المتعلقة بها أو الغرامات الكبيرة التي من المحتمل أن تفرض من قبل الهيئات التنظيمية، كل ذلك سيكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية .

تأثير تنفيذ بعض المشاريع الحكومية على العقارات و المراكز التجارية التابعة للشركة

نظراً لقيام الجهات الحكومية المعنية بتنفيذ العديد من أعمال الإنشاءات وأعمال البنية التحتية في مختلف أنحاء المملكة، فإن بعض عقارات الشركة قد تكون معرضة لنزع ملكيتها سواءً بشكل كامل أو جزئي للمنفعة العامة، وذلك بموجب نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/١٥ وتاريخ ٢٤/٣/١٤٢٤هـ. وفي حال نزع ملكية الشركة لأي من المراكز التجارية التابعة لها فإن ذلك سيؤدي لتوقف أعمال ذلك المركز وبالتالي فقدان دخل وإيرادات المركز المنزوعة ملكيته وبحسب علم الشركة، فإن أمانة جدة بصدد إقامة مشروع مترو من المخطط له أن يمر بطريق الأمير ماجد ، والذي يقع عليه المركز التجاري المزمع إنشائه بموجب اتفاقية المشروع المشترك المبرمة فيما بين الشركة وشركة منافع القابضة ، و لا تزال أعمال الترخيص لدى الأمانة حتى تاريخ هذا التقرير وقد ينتج عن تنفيذ مشروع المترو صدور أمر نزع ملكية أرض المشروع أو جزء منها.

وعليه فإن تعرض أي من عقارات الشركة لنزع ملكية بموجب نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة، فإن ذلك سيؤثر تأثيراً سلبياً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية .

١٥. الحوكمة

وفقاً لمتطلبات الفقرة (أ) من المادة التاسعة من لائحة حوكمة الشركات (الإفصاح في تقرير مجلس الإدارة) عن مدى تطبيق لائحة حوكمة الشركات، نستعرض فيما يلي ما تم تطبيقه من أحكام هذه اللائحة والأحكام التي لم تطبق وأسباب ذلك:

رقم المادة	موضوع الماد	الفقرات المطبقة	الإيضاحات وأسباب عدم التطبيق
المادة الثالثة والفقرة الأولى من المادة الرابعة	الحقوق العامة للمساهمين وتسهيل ممارسة حقوقهم وحصولهم على المعلومات	تم تطبيق جميع الفقرات	
الفقرة (ب) من المادة الرابعة	تسهيل ممارسة المساهمين لحقوقهم وحصولهم على المعلومات	تم التطبيق	
المادة الخامسة	حقوق المساهمين المتعلقة بالجمعية العامة	تم تطبيق جميع الفقرات باستثناء : الفقرات ج - ط - ي	لم تنطبق هذه الفقرات على الشركة حيث أنها لم تكن مدرجة خلال تاريخ عقد الجمعية العامة غير العادية التي انعقدت خلال السنة المالية المنتهية بتاريخ ٤٣٦/٥/١٩هـ الموافق ٢٠١٥/٣/١٠م، وسوف تلتزم الشركة بتطبيق هذه الفقرات في الجمعيات القادمة .
المادة السادسة	حقوق التصويت	تم تطبيق جميع الفقرات باستثناء	بالنسبة للفقرة (ب)، تم تعديل النظام الأساسي للشركة بقرار الجمعية العامة غير العادية السابقة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٠م، وتم النص في النظام الأساسي على مبدأ التصويت التراكمي عند انتخاب مجلس الإدارة، وسوف تعتمد الشركة آلية التصويت التراكمي في انتخاب أعضاء مجلس الإدارة القادم للشركة.
		الفقرة (ب) (التصويت التراكمي)	
		تم تطبيق جميع الفقرات باستثناء	بالنسبة للفقرة (د)، لا يوجد في النصوص النظامية ما يخول الشركة الاطلاع أو منع الأشخاص ذوي الصفة الاعتبارية من حق التصويت عن الأسهم المقيدة في سجلات الأسهم .
		الفقرة (د) (إفصاح ذوي الصفة الاعتبارية عن سياسات التصويت)	
المادة السابعة	حقوق المساهمين في أرباح الأسهم	تم تطبيق جميع الفقرات	
المادة الثامنة	وضع سياسة للإفصاح والشفافية	تم التطبيق	
المادة التاسعة	الإفصاح في تقرير مجلس الإدارة	تم تطبيق جميع الفقرات	
المادة العاشرة	وظائف مجلس الإدارة	تم تطبيق جميع الفقرات	
المادة الحادية عشرة	مسؤوليات مجلس الإدارة	تم تطبيق جميع الفقرات	
المادة الثانية عشرة	تكوين مجلس الإدارة	تم تطبيق جميع الفقرات ما عدا الفقرة (ز) (إخطار الهيئة والسوق بانتهاء عضوية عضو مجلس الإدارة)	لم تكن الشركة حينها مدرجة في السوق المالية، ولم تخضع لهذا المتطلب بتاريخ انتهاء عضوية السيد / محمد العقيل، إلا أنها ستقوم بالالتزام بهذا المتطلب بعد أن تم إدراجها .
المادة الثالثة عشرة	لجان مجلس الإدارة وأستقلاليتها	تم تطبيق جميع الفقرات	
المادة الرابعة عشرة	لجنة المراجعة	تم تطبيق جميع الفقرات	
المادة الخامسة عشرة	لجنة الترشيحات والمكافآت	تم تطبيق جميع الفقرات	
المادة السادسة عشرة	اجتماعات مجلس الإدارة	تم تطبيق جميع الفقرات	
المادة السابعة عشرة	مكافآت وتعويزات أعضاء المجلس	تم التطبيق	
المادة الثامنة عشرة	تعارض المصالح في مجلس الإدارة	تم تطبيق جميع الفقرات	

١٦. نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية

خضعت عمليات الشركة خلال العام المالي ٢٠١٥ لعمليات مراجعة دورية من إدارة المراجعة الداخلية وتحت إشراف لجنة المراجعة المنبثقة من مجلس الإدارة للتحقق من فعالية نظام الرقابة الداخلية والنظر فيما يتصل بفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية من خلال عمليات المراجعة الداخلية التي تهدف مراجعة السياسات والإجراءات المالية والإدارية وإجراءات إعداد التقارير المالية ومخرجاتها لضمان حماية أصول الشركة.

وتعمل إدارة المراجعة الداخلية على مساعدة لجنة المراجعة لتحقيق أهدافها من خلال تفعيل إجراءات الحوكمة وأداء الدور الرقابي المناط بها لتحقيق الأهداف المرجوة مع التركيز على الأنشطة والعمليات ذات الخطورة العالية. ووفقاً للنتائج المتحققة من تنفيذ خطة المراجعة فقد خلصت اللجنة إلى أنه ليس هناك أي قصور هام في أنظمة الرقابة الداخلية وأنها فعالة لمنع واكتشاف الأخطاء، ولم يحدث أي خرق جوهري لأنظمة الرقابة الداخلية خلال العام علماً أنه تم اتخاذ الإجراءات اللازمة لمتابعة ما تضمنته تقارير المراجعة الداخلية من ملاحظات بغرض التحقق من اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة.

وتبذل الشركة جهوداً مستمرة بصورة دورية ومنتظمة لتطوير الأنظمة والسياسات من أجل تحسين أعمال الشركة وتطوير أساليب الضبط الإداري لضمان كفاءة وفاعلية الأنشطة الرقابية وإدارة المخاطر في الشركة وذلك وفقاً لتوجيه مجلس الإدارة وإشراف لجنة المراجعة.

١٧. سياسة توزيع الأرباح

تمنح الأسهم حاملها الحق في الحصول على الأرباح التي يتقرر توزيعها. وتعتزم الشركة توزيع أرباح سنوية على مساهميها بهدف تعزيز القيمة التي يحصل عليها هؤلاء المساهمون بما يتناسب مع أرباح الشركة، ووضعها المالي، مع مراعاة القيود التي تخضع لها عملية توزيع الأرباح بموجب اتفاقيات التمويل والدين والتي تستلزم أن تصل نسبة تغطية الدين إلى ١,٧٥ قبل توزيع الأرباح. كذلك يكون توزيع الأرباح على ضوء نتائج نشاطات الشركة، واحتياجات الشركة من النقد حالياً ومستقبلاً، وخطط التوسع ومتطلبات استثمارات الشركة، وغيرها من العوامل الأخرى بما في ذلك تحليل الفرص الاستثمارية ومتطلبات إعادة الاستثمار لدى الشركة، والمتطلبات النقدية والرأسمالية، والتوقعات التجارية وتأثير أي توزيعات من هذا القبيل على أي من الاعتبارات القانونية والنظامية.

ويخضع توزيع الأرباح إلى قيود وشروط معينة حسب النظام الأساسي للشركة كما يلي:

- تُجنب (١٠٪) من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي، ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب متى ما بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال.
- يجوز للجمعية العامة العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنب نسبة لا تتجاوز (١٠٪) من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي اتفاقي وتخصيصه لغرض أو أغراض معينة.
- يوزع من الباقي بعد ذلك بموافقة الجمعية العامة العادية دفعة أولى للمساهمين تعادل (٥٪) من رأس المال المدفوع على الأقل.
- يجوز للجمعية بعد ما تقدم توزيع ما لا يزيد عن (١٠٪) من الباقي لمكافأة مجلس الإدارة، على أن لا يتجاوز الحدود المنصوص عليها في القرارات الصادرة من الجهات المختصة بهذا الشأن، وللجمعية توزيع ما تبقى بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية في الأرباح، ويجوز لمجلس الإدارة بعد استيفاء الضوابط المنصوص عليها من الجهات المختصة توزيع أرباح نصف سنوية وربع سنوية بحسب ما يراه مناسباً.
- ويوزع الباقي بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية من الأرباح أو ترحل للسنوات التالية، كما يجوز للشركة بعد استيفاء الضوابط الموضوعية من الجهات المختصة توزيع أرباح نصف سنوية وربع سنوية.

١٨. الإقرارات

يقر مجلس الإدارة بما يلي:

- لم تقم الشركة أو أي من الشركات الزميلة في السابق بإصدار أي أدوات دين ولم تصرح بإصدار مثل هذه الأدوات.
- أن سجلات الحسابات قد أعدت بالشكل الصحيح.
- أن نظام الرقابة الداخلية بالشركة قد أعد على أسس سليمة وتُنفذ بفعالية.
- أنه لا يوجد أي شك يذكر في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية للسنة المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م
وتقرير مراجعى الحسابات

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي

كما في ٣١ ديسمبر		إيضاح	الموجودات
٢٠١٤م	٢٠١٥م		
ريال سعودي	ريال سعودي		
			الموجودات المتداولة
١٣,٠٦٣,٤٩٧	٥,٢٧٢,٣٥٦	٣	نقد ونقد مماثل
١١,٣٠٤,٢١٧	١٢,٦٠٨,١٨٠	٤	ذمم المستأجرين، صافي
١,٥٩٠,٣٢٨	٦,٧٠٩,٧٩٣	٥	مستحقات من أطراف ذوي علاقة
١٦,٦١٠,٣٤٤	٦,٩١٠,١٠٣	٦	دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
٤٢,٥٦٨,٣٨٦	٧٦,٥٠٠,٤٣٢		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٤,٦٠٩,٧٠٩	٤,٢٠٨,٢٧,٩٣٦	٧	إستثمارات في شركات زميلة
٥٠٨,٧٤١,٧٤	٥٣٢,٧٦٠,٨٥٣	٨	ممتلكات إستثمارية، صافي
٨٤,٨١١,٨٠٠	١٣٣,٢٩٤,٤٥١	٩	مشروعات تحت التنفيذ
١,٢٣٢,٦٣٠	١,٠٥٧,٤٧٨	١٠	ممتلكات ومعدات، صافي
١,١٠,٦٩٢,٥٩٦	١,٠٧٨,٩٤,٧١٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
١,٠٥٣,٢٦٠,٩٨٢	١,١٥٥,٤٤١,١٥٠		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
٣٤,٣١٦,٣٣٤	٣٦,٢٤٤,٧٥٤		إيجارات مقبوضة مقدماً
٥١,٤٠,٧٣٧	٦٢,٤٦١,٦٦٢	١١	الجزء المتداول من تسهيلات التورق الإسلامي
٤,٤٠٣,٨١٦	٥,١٠٥,٤٩٢	٥	مطلوبات لأطراف ذوي علاقة
٢,٠٦,٦٥١	٥,٣٨٥,٧٢٧	١٢	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
١,٧٧٧,٢٥٢	١,٤٥٧,٧٤	١٣	مخصص الزكاة الشرعية
٩٣,٦٩٩,٧٩٠	١١,٦٥٤,٧٠٩		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
١٧٣,٧٨٦,٢٩٢	١٦٤,٥١٣,٧٨٩	١١	تسهيلات التورق الإسلامي
١,٦٢٣,٥٠٣	٢,٤٩,٤٥٠		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١٧٥,٤٠٩,٧٩٥	١٦٦,٥٦٣,٢٣٩		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٢٦٩,١٠٩,٥٨٥	٢٧٧,٢١٧,٩٤٨		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
٣٤٣,٠٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٥٢,٨٢٧,٣٣٧	٦٢,٢٣٤,٥١٨		إحتياطي نظامي
٣٨٨,٣٢٤,٠٦٠	١١٥,٩٨٨,٦٨٤		أرباح مبقاة
٧٨٤,١٥١,٣٩٧	٨٧٨,٢٢٣,٢٠٢		مجموع حقوق المساهمين
١,٠٥٣,٢٦٠,٩٨٢	١,١٥٥,٤٤١,١٥٠		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

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

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		ايضاح	
٢٠١٤م ريال سعودي	٢٠١٥م ريال سعودي		
١٠٢,٦٠٩,٧٣١	١٢٦,٧٢٥,٢٠٥	١٤	إيرادات التأجير
(٣١,٩٤٢,٤٠٩)	(٥١,٦٤٩,٠٤٣)	١٥	تكلفة إيرادات التأجير
٧٠,٦٦٧,٣٢٢	٧٥,٠٧٦,١٦٢		مجمول الدخل من التأجير
٣٤,٦٩٠,٧٩٤	٣٧,٧٨٧,٥١١		الدخل من الإستثمارات في شركات زميلة (عقارية)
١٠٥,٣٥٨,١١٦	١١٢,٨٦٣,٦٧٣		مجمول دخل النشاط
(٢,٧٣٤,٤٩٢)	(٨٤٨,٥٣٨)		مصروفات تسويقية
(٥,٥٧٦,٧٥٣)	(٨,٦٢٨,٢٩٠)	١٦	مصروفات عمومية وإدارية
٩٧,٠٤٦,٨٧١	١٠٣,٣٨٦,٨٤٥		الدخل من الأعمال الرئيسية
(٩,٤١٢,٤٤٢)	(٨,٣٢٢,٦٨٥)	١١	تكلفة تمويل التورق الاسلامي
٧٥٧,٩٢٧	٥٨٠,٣٨١		إيرادات أخرى
٨٨,٣٩٢,٣٥٦	٩٥,٦٤٤,٥٤١		صافي الدخل قبل الزكاة الشرعية
(١,٥٨٤,٩٧٨)	(١,٥٧٢,٧٣٦)	١٣	مخصص الزكاة الشرعية
٨٦,٨٠٧,٣٧٨	٩٤,٠٧١,٨٠٥		صافي الدخل
			ربح (خسارة) السهم الأساس من :
١,٣٩	١,٤٨		الأعمال الرئيسية
(٠,١٥)	(٠,١٤)		الأعمال الأخرى
١,٢٤	١,٣٤		صافي الدخل

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

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٤م	٢٠١٥م	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
ريال سعودي	ريال سعودي	
٨٨,٣٩٢,٣٥٦	٩٥,٦٤٤,٥٤١	صافي الدخل قبل الزكاة الشرعية
		تعديلات لتسوية صافي الدخل قبل الزكاة مع صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية:
(٣٤,٦٩٠,٧٩٤)	(٣٧,٧٨٧,٥١١)	حصة الشركة من أرباح شركات زميلة
١,١٨٩,٠٩٤	١٢,١٥٩,١٤٣	إستهلاكات ممتلكات استثمارية
٢٤٢,٩٣١	٤٢٩,٩٢٨	إستهلاكات ممتلكات ومعدات
-	١,٢٠٠,٠٠٠	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٤٥٨,٠٠٨	١,١٥,٦٢١	المكون لمكافأة نهاية الخدمة
٩,٤١٢,٤٤٢	٨,٣٢٢,٦٨٥	تكلفة تمويل التورق الاسلامي
		(الزيادة) النقص في الموجودات التشغيلية
(٢,٤٥٩,٠١٨)	(٢,٥٠٣,٩٦٣)	ذمم المستأجرين
١٨٤,٦٩٧	٩,٧٠٠,٢٤١	دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
(٦,٣٠٦,٤٥٠)	(٤,٤١٧,٧٨٩)	التغير في أرصدة الأطراف ذوي علاقة
٢١,٥٥٦,٩٤٧	٤١,٨٦٦,٦٦٧	توزيعات أرباح من شركات زميلة
		الزيادة (النقص) في المطلوبات التشغيلية
٥,٩٢١,٤٤٢	١,٩٢٨,٤٢٠	إيجارات مقبوضة مقدماً
٣٤٧,٣٩٨	٣,٣٢٤,٠٧٦	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٩٣,٢٤٩,٥٣	١٣,٠٨٨٢,٥٩	فائض النقد من التشغيل
-	(٥٨٩,٦٧٤)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(٢,١٥٨,٧٩٧)	(١,٨٩٢,٩١٤)	الزكاة الشرعية المدفوعة
٩١,٠٩٠,٢٥٦	١٢٨,٣٩٩,٤٧١	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٨,٠٨٩,٣٤٤)	-	شراء حصة في شركة زميله
(٢٣,٠٩٣,٨٠٩)	(٧٨,٥٠٠,٣٨٢)	إضافات مشروعات تحت التنفيذ
(١٨٥,٢٨٣)	(٢٥٤,٧٧٦)	إضافات ممتلكات ومعدات
(٣١,٣٦٨,٤٣٦)	(٧٨,٧٥٥,١٥٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
١,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	المستلم من تسهيلات التورق الإسلامي
(٥٢,٤٣٠,٢٠٩)	(٣٧,٩٥١,٥٧٨)	المسدد لتسهيلات التورق الإسلامي
(١٣,٤٦٥,٤٤٧)	(١٤,٤٨٣,٨٧٦)	تكلفة تمويل التورق الإسلامي المدفوعة
(٥٥,٨٩٥,٦٥٦)	(١٢,٤٣٥,٤٥٤)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٣,٨٢٦,١٦٤	٣٧,٢٠٨,٨٥٩	صافي الزيادة في النقد والمائيل
٩,٢٣٧,٣٣٣	١٣,٠٦٣,٤٩٧	النقد والمائيل في بداية السنة
١٣,٠٦٣,٤٩٧	٥٠,٢٧٢,٣٥٦	النقد والمائيل في نهاية السنة
		معاملات غير نقدية :
٤٨,٥٩١,٤٠٦	-	محول من مساهمات في أراضي إلى استثمارات في شركات
-	٣٦,١٧٨,٩٢٢	محول من مشروعات تحت التنفيذ إلى ممتلكات استثمارية
-	(٦,١٦١,١٩١)	استبعاد تكلفة تمويل التورق الاسلامي من اضافات مشروعات تحت التنفيذ
-	٣٥٧,٠٠٠,٠٠٠	محول من أرباح مبقاة لزيادة رأس مال

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

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التخيرات في حقوق المساهمين

المجموع ريال سعودي	أرباح مبقاة ريال سعودي	إحتياطي نظامي ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي	
				للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م
٧٨٤,١٥١,٣٩٧	٣٨٨,٣٢٤,٦٠	٥٢,٨٢٧,٣٣٧	٣٤٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥م
-	(٣٥٧,٠٠٠,٠٠٠)	-	٣٥٧,٠٠٠,٠٠٠	المحول من الأرباح المبقاة لزيادة رأس المال
٩٤,٠٧١,٨٠٥	٩٤,٠٧١,٨٠٥	-	-	صافي دخل السنة
-	(٩,٤٠٧,١٨١)	٩,٤٠٧,١٨١	-	المحول إلى الإحتياطي النظامي
٨٧٨,٢٢٣,٢٠٢	١١٥,٩٨٨,٦٨٤	٦٢,٢٣٤,٥١٨	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م
				للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م
٦٩٧,٣٤٤,١٩	٣١٠,١٩٧,٤١٩	٤٤,١٤٦,٦٠٠	٣٤٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤م
٨٦,٨٠٧,٣٧٨	٨٦,٨٠٧,٣٧٨	-	-	صافي دخل السنة
-	(٨,٦٨٠,٧٣٧)	٨,٦٨٠,٧٣٧	-	المحول إلى الإحتياطي النظامي
٧٨٤,١٥١,٣٩٧	٣٨٨,٣٢٤,٦٠	٥٢,٨٢٧,٣٣٧	٣٤٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

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

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

١. التكوين والنشاط

شركة الأندلس العقارية (الشركة) هي شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٠٩ بتاريخ ٢٧/٠٩/٢٠١٣هـ الموافق ٢٦/٠٩/٢٠٠٦م القاضي بالموافقة على إعلان تأسيس الشركة . الشركة مسجلة في مدينة الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠٢٢٤١١٠ بتاريخ ١٧/٠٩/٢٠١٣هـ الموافق ١٠/٠١/٢٠٠٦م .

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

بتاريخ ١٠ مارس ٢٠١٥م قررت الجمعية العامة الغير عادية للشركة زيادة رأس مال الشركة ليصبح ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية ١٠ريال سعودي للسهم بزيادة قدرها ٣٥٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسمة إلى ٣٥٧,٠٠٠,٠٠٠ سهم وذلك عن طريق تحويل قيمة الزيادة من حساب الأرباح المبقاه وتم التأشير بالسجل التجاري بهذه الزيادة بتاريخ ١٩/٠٣/٢٠١٥م .

خلال عام ٢٠١٥م وبتاريخ ١٣ صفر ١٤٣٧هـ الموافق ٢٥ نوفمبر ٢٠١٥م وافقت هيئة السوق المالية على طلب طرح العام الأولى للشركة وذلك بطرح ٣٠٪ من أسهمها للاكتتاب العام، هذا وقد تم الإكتتاب في كامل الأسهم المطروحة وبتاريخ ٢٥ ربيع الأول ١٤٣٧هـ الموافق ٠٥ يناير ٢٠١٦م أعلنت السوق الماليه (تداول) عن إضافة أسهم المكتتبين في الشركة وذلك حسب الأسهم المخصصة لكل مكتب .

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

٢. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

يتم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، فيما عدا الإستثمارات في شركات زميلة والتي تقيد حسبما سيرد في الفقرات التالية ، على أساس مبدأ الإستحقاق وطبقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ، وتطبق الشركة نفس السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م ، وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية .

التقديرات المحاسبية

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

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

تحقق الإيرادات

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

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

المصروفات

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

النقد والنقد المماثل

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

الذمم المدينة

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

الإستثمارات في الشركات الزميلة

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

الشهرة

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

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

الممتلكات الإستثمارية

يتم إثبات الممتلكات الإستثمارية التي يتم الإنتفاع منها بالتأجير بالتكلفة مخصوماً منها الإستهلاكات المتراكمة. يتم إحتساب إستهلاك الممتلكات الإستثمارية (باستثناء الأراضي) وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لها على فترات تتراوح بين ٢٥ سنة إلى ٣٣,٣٣ سنة حسب عمر المبنى المتوقع في تاريخ الإنشاء أو الشراء، وبالنسبة للممتلكات التي يتم إنشائها على أراضي مستأجرة يتم إستهلاكها على العمر المقدر لها أو مده الإيجار بالعقد أيهما أقل. تظهر الإيرادات من تأجير هذه الممتلكات وكذلك الإستهلاكات المتعلقة بها ضمن قائمة الدخل .

الممتلكات والمعدات

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

السنوات	
٢٥	مباني
٤	سيارات
١-٣	أثاث ومعدات مكتبية

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

المشروعات تحت التنفيذ

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

تكلفة تمويل التورق الإسلامي

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

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

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

الهبوط في قيمة الأصول غير المتداولة

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

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

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

الإيجارات التشغيلية

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

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

مخصص مكافأة نهاية الخدمة

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

مخصص الزكاة الشرعية

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

الإحتياطي النظامي

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

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

العملات الأجنبية

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

ربح السهم

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

٣. نقد ونقد مماثل

كما في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤٤,٥٣٨	٣٦١,٨٤٧	نقد في الصندوق
١٢,٦٤٨,٩٥٩	٤٩,٩١,٥٠٩	نقد لدى البنوك
١٣,٠٦٣,٤٩٧	٥٠,٢٧٢,٣٥٦	

٤. ذمم المستأجرين ، صافي

١١,٣٠٤,٢١٧	١٣,٨٠٨,١٨٠	ذمم المستأجرين
-	(١,٢٠٠,٠٠٠)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١١,٣٠٤,٢١٧	١٢,٦٠٨,١٨٠	

٥. المعاملات مع الأطراف ذوي علاقة

في سياق الأعمال التجارية العادية تقوم الشركة بالتعامل مع شركات مملوكة لبعض المساهمين بالشركة وشركات زميلة وأطراف ذوي علاقة آخرين .

إن شروط المعاملات مع تلك الأطراف هي نفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى الغير مرتبطة كما أنه يتم اعتماد المعاملات من قبل إدارات تلك الشركات . علماً أنه لا يتم احتساب أي أعباء مالية على أرصدة حسابات الأطراف ذوي علاقة وفيما يلي بيان أهم تلك المعاملات:

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

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

كما تتضمن العقود أتعاب شهرية مقابل تقديم خدمات الاستشارات والتطوير بواقع ٤٪ من دخل مركز الأندلس التجاري (٢,٥٪ للمراكز التجارية بالصحافة ، اليرموك ، تلال) والمتمثل في إيرادات التأجير والدعاية والتأجير المتخصص. وأتعاب عن الإيجارات المستحدثة بواقع ١٥٪ من إجمالي الإيجار للمستاجر لسنة واحدة فقط وذلك للوحدات او الخدمات المؤجرة الجديدة التي يقوم المشغل بإستحداثها وإضافتها والتي لم تكن موجودة بمخططات المراكز أو الموازنة للتأجير المعتمدة من الشركة. وتخضع الشركة بموجب نفس العقود لتحمل الإلتزامات المالية التي تتعلق بالعاملين كالرواتب والمزايا وبعض المصروفات الأخرى كالصيانة والكهرباء.

ب) تقوم الشركة بتحميل شركة الأسواق المتطورة (شركة زميلة) وشركة الحياة العقارية (شركة زميلة) بحصتهم من المصروفات المباشرة من المصروفات العمومية والإدارية المتكبدة من قبل شركة الأندلس العقارية وذلك بموجب إتفاق إدارات تلك الشركات .

ج) تستأجر الشركة أرض من أحد المساهمين لمدة ٢٠ سنة هجرية لإقامة أحد المراكز التجارية عليها ، في مقابل إيجار سنوي يبدأ من مبلغ قدره ٣,١ مليون ريال سعودي إبتداء من ١٦/٣/٤٣٤هـ .

د) لدى الشركة عقود ايجار مع شركة ذات علاقة بصفتها مستأجر (من خلال ملكية احد أعضاء مجلس الادارة لحصه غير مباشرة في الشركة ذات العلاقة) بقيمة ايجارية بلغت ١,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م (٢٠١٤م: ٩٧٥ الف ريال سعودي).

إن أرصدة الأطراف ذوى علاقة كما فى ٣١ ديسمبر كانت كما يلى :

مستحقات من أطراف ذوى علاقة:	٢٠١٥م ريال سعودي	٢٠١٤م ريال سعودي
شركة الأسواق المتطورة	٦٥,٦٢٩	١٢١,٢٨
شركة الحياة العقارية	١٩٩,٢.٣	١,٤٦٩,٣٠٠
مبالغ مستحقة على المساهمين (المؤسسين)	٦,٤٤٤,٩٦١	-
	٦,٧٠٩,٧٩٣	١,٥٩٠,٣٢٨
مطلوبات لأطراف ذوى علاقة:		
شركة هامات العقارية	٥,١٥,٤٩٢	٤,٤٠٣,٨١٦

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

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٦. دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى

كما في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٤م ريال سعودي	٢٠١٥م ريال سعودي	
٢٥٥,٧٢١	٤٥١,٠٠٣	ذمم موظفين
٢٥٧,٣٨٩	٧٣٥,٨٢٩	مصرفات مدفوعة مقدماً
١١,٧٨٠,٠٠٠	٥,٤٥٦,٦٦٢	إيجارات مدفوعة مقدماً
٦٧٦,٨٥٩	٢٦٦,٦٠٩	دفعات مقدمة للموردين
٣,٦٤٠,٣٧٥	-	تأمين خطاب ضمان
١٦,٦١,٣٤٤	٦,٩١,١٠٣	

٧. إستثمارات في شركات زميلة

كما في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٤م ريال سعودي	٢٠١٥م ريال سعودي	
١١١,٦٢٤,٨٤٠	١٠٩,٧٦٢,٤٣٢	شركة الأسواق المتطورة
٤٧,٨١٥,٨٤٦	٤٩,٧٥٨,٤٢١	شركة هامات العقارية
٤٨,٧١٦,٤٠٦	٤٨,٧٠٢,٦٦٦	شركة صروح المراكز
١٩٨,٧٥٠,٠٠٠	١٩٤,٦٠٤,٤١٧	شركة الحياة العقارية
٤٠,٦٩٠,٧٠٩٢	٤٠,٢,٨٢٧,٩٣٦	

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

شركة الأسواق المتطورة

قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٧م بالإشتراك مع أحد المساهمين فيها بتأسيس شركة الأسواق المتطورة كشركة ذات مسؤولية محدودة برأسمال قدره ٥٠,٠٠٠ ريال سعودي مملوكة بالتساوي بواقع ٥٠٪ لكل منهما وذلك بغرض تملك مجمع دارين بالدمام . قامت الشركة بتقديم تمويل إضافي للشركة المذكورة قدره ٣٥,٤٦١,٤٧٤ ريال سعودي يمثل حصتها في تمويل تكلفة أرض المشروع لتكون إجمالي تكلفة الإستثمار مبلغ ٣٥,٧١١,٤٧٤ ريال سعودي . وخلال عام ٢٠١٤م قامت الشركة بتحويل كافة المبالغ المستحقة لها لدي شركة الأسواق المتطورة الي إستثمارات بالشركة المذكورة، إن حركة الإستثمار خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر كانت كما يلي:

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

شركة هامات العقارية

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٢م بشراء حصة تعادل ٣٣,٣٣٪ من رأسمال شركة هامات العقارية البالغ ٥٠,٠٠٠ ريال سعودي مقابل مبلغ ٤٤,٤٣٤,٣٨٣ ريال سعودي ، ووفقاً لإتفاقية الشراء يتم إحتساب نصيب الشركة من أرباح الشركة المذكورة من تاريخ سداد آخر دفعة من قيمة الصفقة وهو ١٠/١٢/٢٠١٢م . يتمثل نشاط الشركة الزميلة في شراء الأراضي لإقامة مباني عليها وإستثمارها بالبيع أو الإيجار . يتضمن الإستثمار المذكور شهرة قيمتها ٤٤,٨ مليون ريال سعودي . إن حركة الإستثمار خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر كانت كما يلي:

٢٠١٤م ريال سعودي	٢٠١٥م ريال سعودي	
٤٨,٣٨٤,٩٧٠	٤٧,٨١٥,٨٤٦	رصيد أول السنة
٤,١٠٦,٨٧٦	٤,٦٤٤,٥٧٥	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
(٤,٦٧٦,٠٠٠)	(٢,٦٧٢,٠٠٠)	حصة الشركة في أرباح موزعة من الشركة الزميلة
٤٧,٨١٥,٨٤٦	٤٩,٧٥٨,٤٢١	

شركة صروح المراكز

بتاريخ ١٧ أبريل ٢٠١٤م قامت الشركة بالمشاركة بنسبة ٢٥٪ في تأسيس شركة صروح المراكز (شركة ذات مسؤولية محدودة) والبالغ رأسمالها ٥٠,٠٠٠ ريال سعودي ، وقدمت الشركة أراضي بلغت قيمتها ٤٨,٥٩١,٤٠٦ ريال سعودي كرأس مال إضافي بنسبة تعادل حصتها في رأس المال. هذا بالإضافة إلى مبلغ ١٢٥,٠٠٠ ريال سعودي نظير حصتها في رأس المال ، ومبلغ ١٣,٧٤٠ ريال سعودي يمثل نصيب الشركة من خسارة شركة صروح المراكز عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م ، علماً بأن الشركة لم تمارس نشاطها التجاري بعد .

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

شركة الحياة العقارية

تمتلك الشركة ٢٥٪ في مركز حياة مول التجارى بمدينة الرياض، علماً بأن الشركة قامت مع الشركاء الآخرين في المركز خلال عام ٢٠٠٩م بتأسيس شركة الحياة العقارية من أجل الإشراف على المركز الا انه لم يتم نقل ملكية المركز للشركة المذكورة .

وفى أول يناير ٢٠١٥م تم تعديل هيكل الملكية لشركة الحياة العقارية ليتفق تماما مع هيكل الملكية لمركز الحياه مول التجارى والتي تمتلك شركة الاندلس العقارية ٢٥٪ من أسهمها.

وبتاريخ ٢ يناير ٢٠١٥م قرر الشركاء بالاجماع بصفتهم الملاك الوحيدين فى كل من شركة الحياة العقارية ومركز الحياه مول التجارى تفعيل دور شركة الحياة العقارية ابتداءً من اول يناير ٢٠١٥م كمالكة لجميع أصول ومقومات المركز والمسئولة عن جميع التزاماته وتعاقده ونقل جميع حسابات المركز الى شركة الحياة العقارية، واعتبارا من أول يناير ٢٠١٥م تم التوقف عن اصدار قوائم مالية للمركز اعتبارا من هذا التاريخ.

وعليه أصبحت الشركة تمتلك ٢٥٪ فى شركة الحياة العقارية. يتضمن الإستثمار المذكور شهرة قيمتها ٩٥,٧٥ مليون ريال سعودي كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م و ٢٠١٤م. إن حركة الإستثمار خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر كانت كما يلي:

٢٠١٤م ريال سعودي	٢٠١٥م ريال سعودي	
١٩٨,٧٥,٠٠٠	١٩٨,٧٥,٠٠٠	رصيد أول السنة
٢١,٥٥٦,٩٤٧	٢١,٣٥٣,٣٤٦	حصة الشركة فى أرباح الشركة الزميلة
(٢١,٥٥٦,٩٤٧)	(٢١,٣٥٣,٣٤٦)	حصة الشركة فى أرباح موزعة
-	(٤,١٤٥,٥٨٣)	المستلم من مساهمات لرأس المال الاضافى لشركة الحياة العقارية
١٩٨,٧٥,٠٠٠	١٩٤,٦٠٤,٤١٧	

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٨. ممتلكات إستثمارية ، صافي

المجموع ريال سعودي	مباني إستثمارية ريال سعودي	مباني إستثمارية ريال سعودي	التكلفة
٥٨٩,٦٥٢,٧٥٠	٣٣٦,٢٠,٥٠٠	٢٥٣,٥٣٢,٧٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥م
(١٠,٢٧,٠٠٠)	(٤,٩٧٤,٧٧٦)	(٥,١٥٢,٢٢٤)	اعادة تبويب
٣٦,٧٨,٩٢٢	٣٦,٧٨,٩٢٢	-	إضافات خلال السنة
٦١٥,٧٠٤,٦٧٢	٣٦٧,٣٢٤,٩٦٦	٢٤٨,٣٨,٤٧٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م
			الإستهلاك المتراكم
(٧١,٢٤٦,٨٨٥)	(٧١,٢٤٦,٨٨٥)	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥م
٤٦٢,٢٠٩	٤٦٢,٢٠٩	-	اعادة تبويب
(١٢,١٥٩,١٤٣)	(١٢,١٥٩,١٤٣)	-	إستهلاك السنة
(٨٢,٩٤٣,٨١٩)	(٨٢,٩٤٣,٨١٩)	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م
			صافي القيمة الدفترية
٥٣٢,٧٦٠,٨٥٣	٢٨٤,٣٨٠,٣٧٧	٢٤٨,٣٨,٤٧٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م
٥٠٨,٧٤١,٠٧٤	٢٦,٣٦,٥٩٨	٢٤٨,٣٨,٤٧٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

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

تتمثل الممتلكات الإستثمارية في مجمع الأندلس التجاري بمدينة جدة ، وجزء من تكلفة المبنى الاداري على طريق الدائري الشمالي بمدينة الرياض مؤجر للغير.

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

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٩. مشروعات تحت التنفيذ

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

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

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

بلغت أعباء تمويل التورق الاسلامى المرسملة ضمن تكلفة المشروعات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م مبلغ ٦,١٦١,١٩١ ريال سعودى (٢٠١٤م : مبلغ ٣,٢٠٤,١٤٥ ريال سعودى) .

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١. ممتلكات ومعدات ، صافي

التكلفة	أراضي	مباني	سيارات	أثاث ومعدات مكتبية	المجموع
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
في ١ يناير ٢٠١٥م	-	-	٥٠,٧٢٠	١,٧٦٢,٥٨٦	٢,٢٦٨,٣٠٦
إعادة تبويب	٥,١٥٢,٢٢٤	٤,٩٧٤,٧٧٦	-	-	١٠,١٢٧,٠٠٠
إضافات خلال السنة	-	-	-	٢٩٧,٠٥٥	٢٩٧,٠٥٥
استيعادات خلال السنة	-	-	(٤٢,٠٠٠)	(٤٢,٢٧٩)	(٨٤,٢٧٩)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م	٥,١٥٢,٢٢٤	٤,٩٧٤,٧٧٦	٤٦٣,٧٢٠	٢,٠١٧,٣٦٢	١٢,٦٠٨,٠٨٢
الإستهلاك المتراكم					
في ١ يناير ٢٠١٥م	-	-	(٣٥١,٣٣٨)	(١,٣٤٩,١٢٩)	(١,٧٠٠,٤٦٧)
إعادة تبويب	-	(٤٦٢,٢٠٩)	-	-	(٤٦٢,٢٠٩)
إستهلاك السنة	-	(١٦٠,٣٥٠)	(٦٢,٨١٧)	(٢٠٦,٧٦١)	(٤٢٩,٩٢٨)
استهلاك الاستيعادات	-	-	٤٢,٠٠٠	-	٤٢,٠٠٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م	-	(٦٢٢,٥٥٩)	(٣٧٢,١٥٥)	(١,٥٥٥,٨٩٠)	(٢,٥٥٠,٦٠٤)
صافي القيمة الدفترية					
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م	٥,١٥٢,٢٢٤	٤,٣٥٢,٢١٧	٩١,٥٦٥	٤٦١,٤٧٢	١٠,٠٥٧,٤٧٨
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م	٥,١٥٢,٢٢٤	٤,٥١٢,٥٦٧	١٥٤,٣٨٢	٤١٣,٤٥٧	١٠,٢٣٢,٦٣٠

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

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

١١. تسهيلات تورق إسلامي

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

في نهاية عام ٢٠١٢م وقعت الشركة على عقد تسهيل تورق إسلامي من قبل نفس البنك المحلي على شكل عقود بيع أجل لسلع بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي وبهامش ربح يعادل السيور زائداً ٣٪ تناقصي وذلك للمساعدة في تمويل جزء من تكلفة إنشاء مشروع أبراج الأندلس الفندقية في مدينة جدة . وقد حصلت الشركة على مبلغ ٩٠ مليون ريال سعودي حتى تاريخ هذه القوائم المالية . إن التورق مضمون بتوقيع سند لأمر بكامل الإلتزام (قيمة التورق وهامش الربح) والبالغ مجموعهما ١١٣,٩٦٨,٩٢٣ ريال سعودي، ورهن عقارات لا تقل نسبة تغطيتها ٢٠٪ من قيمة التسهيل والتعهد بالتنازل عن جميع إيجارات الشقق الفندقية المستقبلية وكذلك إيجارات المستأجرين الرئيسيين في مركز الأندلس التجاري حتى سداد التسهيل بالكامل، كما تعهدت الشركة بعدم تغيير هيكل ملكية رأس مال الشركة إلا بعد الحصول على موافقة البنك . يستحق سداد التورق وهامش الربح على أقساط سنوية غير متساوية خلال مدة تسع سنوات ، بدأ سداد أول قسط في ٠٣/١٠/٢٠١٣م وأخر قسط سيكون في ٠٨/٠٦/٢٠٢٢م .

في يوليو عام ٢٠١٣م وقعت الشركة على عقد تسهيل تورق إسلامي من قبل نفس البنك المحلي على شكل عقود بيع أجل لسلع بمبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي وبهامش ربح يعادل السيور زائداً ٣٪ تناقصي وذلك للمساعدة في تمويل جزء من تكلفة إنشاء مشاريع المراكز التجارية في أحياء الصحافة وتلال واليرموك في مدينة الرياض . وقد حصلت الشركة على مبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي حتى تاريخ هذه القوائم المالية . إن التورق مضمون بتوقيع سند لأمر بكامل الإلتزام (قيمة التورق وهامش الربح) والبالغ مجموعهما ٢٤,١٠٠,٧٩٣ ريال سعودي، ورهن عقارات لا تقل نسبة تغطيتها عن ٢٠٪ من قيمة التسهيل، والتعهد بالتنازل عن جميع إيجارات المراكز التجارية المستقبلية حتى سداد التسهيل بالكامل، كما تعهدت الشركة بعدم تغيير هيكل ملكية رأس مال الشركة إلا بعد الحصول على موافقة البنك. يستحق سداد التورق وهامش الربح على أقساط سنوية غير متساوية خلال مدة خمس سنوات ، بدأ سداد أول قسط في ٢٦/٠٦/٢٠١٤م وأخر قسط سيكون في ٢٦/١٢/٢٠١٩م .

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

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

٢٠١٤م ريال سعودي	٢٠١٥م ريال سعودي	
٣,٨٠,٢٩,٢٥٢	٢,٥٤,١٥٩,٤٣٧	الرصيد في أول السنة
١٢,٠٢٥,٨٤١	٥,٠٨٥,٠٤٤	إضافات خلال السنة
(٦٥,٨٩٥,٦٥٦)	(٥٢,٤٣٥,٤٥٤)	المسدد خلال السنة
٢,٥٤,١٥٩,٤٣٧	٢,٥٢,٥٧٦,٠٢٧	إجمالي قيمة التورق
(٢٩,٢٣٢,٤٠٨)	(٢٥,٦٠٠,٥٧٦)	يخصم : تكلفة التمويل المؤجلة
٢٢٤,٩٢٧,٠٢٩	٢٢٦,٩٧٥,٤٥١	صافي قيمة التورق
٥١,٤٠,٧٣٧	٦٢,٤٦١,٦٦٢	الجزء المتداول
١٧٣,٧٨٦,٢٩٢	١٦٤,٥١٣,٧٨٩	الجزء غير المتداول

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

٢٠١٤م ريال سعودي	٢٠١٥م ريال سعودي	
٣٩,٨٢٣,١٥٣	٢٩,٢٣٢,٤٠٨	الرصيد في أول السنة
٢,٠٢٥,٨٤٢	١,٠٨٥,٠٤٤	إضافات خلال السنة
(١٢,٦٦,٥٨٧)	(١٤,٤٨٣,٨٧٦)	إطفاء السنة (تكلفة تمويل التورق الإسلامي)
٢٩,٢٣٢,٤٠٨	٢٥,٦٠٠,٥٧٦	

١٢. مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

كما في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٤م ريال سعودي	٢٠١٥م ريال سعودي	
١,٢٤,٩٨٧	١,٥٣,٩٧١	مستحقات موظفين
٦٤٥,٦٢٠	١,٢٣٦,٣٦٠	نظافة وحراسة
٢٢,٧٢١	٣,٨٠,٥٨٥	كهرباء ومياه
-	١,١٥٥,٠٠٠	شركة منافع القابضة
-	١,٠٢٧,٠٠٠	تأمينات من الغير
١٧٠,٣٢٣	١٥٤,٨١١	أخرى
٢,٠٦,٦٥١	٥,٣٨٥,٧٢٧	

بتاريخ ٢ فبراير ٢٠١٥م تم إبرام عقد شراكة في استثمار وتطوير مركز تجاري (مشروع طريق الأمير ماجد بجدة) بين الشركة وشركة منافع القابضة على أن يتم تأسيس شركة لتملك المشروع وتكون نسبة الملكية ٧٠٪ و ٣٠٪ على التوالي وحيث أن الأراضي التي سيقام عليها المشروع مؤجرة للشركة من شركة منافع القابضة لمدة ٢٥ سنة بقيمة إيجارية إجمالية ١٥٦,٦٤٠,٢٥٠ ريال سعودي. وقامت شركة منافع القابضة بسداد نسبة ٣٠٪ من القيمة الإيجارية للأرض عن السنة الأولى بمبلغ ١,١٥٥,٠٠٠ ريال سعودي. وحتى تاريخه لم يتم البدء في إجراءات تأسيس شركة لتملك المشروع .

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

١٣. مخصص الزكاة الشرعية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٤م ريال سعودي	٢٠١٥م ريال سعودي	
إن العناصر الرئيسية لوعاء الزكاة هي كما يلي :		
٦٩٧,٣٤٤,١٩	٦٩٧,٣٤٤,١٨	حقوق المساهمين المدورة
٧١,٠٩٠,٧٦	٥٨,٢٨٢,٩٧٧	صافي الدخل المعدل
٢٢٦,٠٩٢,٥٢٤	٢٢٨,٥٩٨,٩٥٤	إضافات أخرى
(١,٠٠٦,٦٦,١٥٥)	(١,٤١,١٣٩,٤٦٦)	موجودات غير متداولة
(١١,٥٣٩,٥٣٦)	(٥٦,٩١٣,٥١٧)	المجموع
٧١,٠٩٠,٧٦	٥٨,٢٨٢,٩٧٧	الوعاء الزكوي
إن حركة مخصص الزكاة هي كما يلي :		
٢,٣٥١,٧١	١,٧٧٧,٢٥٢	رصيد أول السنة
٤١٩,٥٩٣	-	زكاة سنوات سابقة
(٢,١٥٨,٧٩٧)	(١,٨٩٢,٩١٤)	المسدد خلال السنة
١,١٦٥,٣٨٥	١,٥٧٢,٧٣٦	مخصص السنة الحالية
١,٧٧٧,٢٥٢	١,٤٥٧,٠٧٤	رصيد آخر السنة

موقف الربط الزكوي النهائي

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

١٤. إيرادات التأجير

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٤م ريال سعودي	٢٠١٥م ريال سعودي	
١١,٦٣٤,٤٦٥	١٠,٦٣٤,٠٠٣	إيرادات تأجير مول الأندلس
-	٨,١٩١,٧٥٨	إيرادات تأجير مول الصحافة سنتر
-	٥,٨٥٥,٤٥٩	إيرادات تأجير مول اليرموك سنتر
-	٥,٠١,٥٠٥	إيرادات تأجير مول تلال سنتر
٩٧٥,٢٦٦	٩٩٢,٤٨٠	إيرادات تأجير جزء من المقر الإداري
١٠٢,٦٠,٧٣١	١٢٦,٧٢٥,٢٠٥	

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

١٥. تكلفة إيرادات التأجير

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٤م ريال سعودي	٢٠١٥م ريال سعودي	
٩,٨٦٤,١٣٥	١٢,٢٦١,٨٥٢	إستهلاكات
٣,٧٣٣,٨٧٢	٤,٣٩٨,١٦٩	كهرباء ومياه
٤,٤٢٢,٣٠٤	٧,٨٢٤,٨٠٣	خدمات تأجير وتشغيل (إيضاح ٥)
٧,٦٨٢,٦٥٣	٨,٠٠٥,٣٧٧	خدمات أمن ونظافة
٢,٢٧٤,٥٢٥	٣,٢١٤,٨٢٣	رواتب ومزايا موظفين
-	١,٩٩٢,٦٦٢	إيجار أرض مراكز الصحافة واليرموك وتلال
٢,٨٥٢,٥٤٣	٣,٤٥٠,١٥٦	إصلاح وصيانة
٢١٩,٢٥١	٢٥٨,٩٣٧	تأمين
٣٢٤,٨٩٩	٣٦١,١٢٢	إستشارات واتعاب قانونية
١٦٩,٣٩٦	٧٧٢,١١١	صرف صحي
٣٩٨,٨٣١	١٠٩,٠٣١	أخرى
٣١,٩٤٢,٤٠٩	٥١,٦٤٩,٤٤٣	

١٦. مصروفات عمومية وإدارية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٤م ريال سعودي	٢٠١٥م ريال سعودي	
٣,٠٧٦,٣١٢	٤,٣٦٦,٨٤٣	رواتب وما في حكمها
٢٥٠,٧١٩	٥٤٥,٥٣٦	مكافآت الموظفين
٤٣٣,٠٠٠	٧١٤,٠٠٠	أتعاب مهنية واستشارية
٥٦٧,٨٩٠	٣٢٧,٢١٩	إستهلاكات
١٩٠,٨١٩	٢٤٥,٧٣٦	كهرباء ومياه
٥٠,٦٨٧	٤٠,٩٥٥	إتصالات
٦٥,٨٠٩	٧٢,٥٦٧	أدوات مكتبية
٤٥٠,٤٣٧	٦٣٣,١٣٤	صيانة وإصلاح
-	١,٢٠٠,٠٠٠	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٤٩١,٠٨٠	٤٨٢,٣٠٠	أخرى
٥,٥٧٦,٧٥٣	٨,٦٢٨,٢٩٠	

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

١٧. الإرتباطات الرأسمالية

لدى الشركة إرتباطات رأسمالية تتعلق بعقود إنشاء ممتلكات إستثمارية بلغت كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م مبلغ ٦,٤ مليون ريال سعودي (عام ٢٠١٤م: مبلغ ١٠,٦٦ مليون ريال سعودي).

١٨. المعلومات القطاعية

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

١٩. الأدوات المالية وإدارة المخاطر

مخاطر أسعار العملات

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

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

مخاطر السيولة

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

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

مخاطر الإئتمان

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

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

تقوم الشركة بإيداع أموالها في مصارف مالية ذات موثوقية وذات قدرة إئتمانية عالية ولا تتوقع الإدارة وجود مخاطر إئتمان هامة تنتج من ذلك. كما لا تتوقع الإدارة أن تتعرض لمخاطر إئتمان هامة من حسابات المستأجرين نظراً لأن الشركة تعتمد سياسة تنوع قاعدة العملاء، كما أن الإدارة تقوم بمراقبة الذمم المدينة القائمة دورياً واحتساب المخصصات اللازمة لأي ذمم مشكوك في تحصيلها إن وجدت .

مخاطر العملات الأجنبية

تنتج مخاطر العملات من التغيرات والتذبذبات في قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية . لم تقم الشركة بأية عمليات ذات أهمية نسبية بالعملات عدا الريال السعودي والدولار الأمريكي. وحيث أن سعر صرف الريال السعودي مثبت مقابل الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة بالدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر عملات هامة. تراقب إدارة الشركة تقلبات معدلات العملات وتعتقد أن مخاطر العملات لديها غير جوهرية .

القيمة العادلة

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

٢٠. أرقام المقارنة

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

٢١. إعتناء القوائم المالية

أعتمدت هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في تاريخ ٢٣/٢/٢٠١٦م.

