

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية لفترة التسعة أشهر
المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م
وتقرير الفحص المحدود

<u>صفحة</u>	
١	تقرير فحص محدود عن القوائم المالية الأولية
٢	قائمة المركز المالي الأولية
٣	قائمة الدخل الأولية
٤	قائمة التدفقات النقدية الأولية
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية
٦ - ١٤	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

تقرير فحص محدود عن القوائم المالية الأولية

الى السادة المساهمين
شركة الأندلس العقارية

الرياض - المملكة العربية السعودية

نطاق الفحص :

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية لشركة الأندلس العقارية "شركة مساهمة سعودية" كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م وقوائم الدخل الأولية لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والتدفقات النقدية الأولية والتغيرات في حقوق المساهمين الأولية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وكذلك الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٠. إن القوائم المالية الأولية المرفقة هي مسئولية إدارة الشركة التي أعدها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها.

لقد كان فحصنا فحصاً محدوداً وفقاً لمعيار فحص التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. ويتكون الفحص المحدود بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على المعلومات المالية والاستفسار من الأشخاص المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية. ويعد هذا الفحص أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها ، والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي في القوائم المالية ككل ، لذا فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي .

نتيجة الفحص :

وبناء على الفحص المحدود الذي قمنا به ، لم يتبين لنا وجود أية تعديلات مهمة يتعين إدخالها على القوائم المالية الأولية المرفقة لكي تتفق مع معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية .

عن / الدكتور محمد العمري وشركاه



الدكتور محمد عبداللطيف العمري
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٦٠



التاريخ : ١٧ محرم ١٤٣٨هـ
الموافق : ١٨ أكتوبر ٢٠١٦م

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية (غيرمراجعة)

كما في ٣٠ سبتمبر	٢٠١٦ م	٢٠١٥ م	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي		
				الموجودات
				الموجودات المتداولة
٤٤,٧٧٠,٧٥٢	٢٧,٠٨٦,٣٨٤			نقد ونقد مماثل
١٦,٦٦٣,٨٣٨	١١,٢٣٢,٢١٨			ذمم المستأجرين ، صافي
١,١٢٧,٩٦٥	١,٢٣٥,٤٨٠		٤	مستحقات من أطراف ذوى علاقة
٧,٧٩٦,٢١٩	١٥,٧٥١,١٩٩			دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
٧٠,٣٥٨,٧٧٤	٥٥,٣٠٥,٢٨١			مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة
٤٠٠,١٢٠,٠١١	٣٩٦,٢١٩,٠٦٠		٥	إستثمارات فى شركات زميلة
٥٣٦,٠٨٤,٣٩٩	٥٤٨,٤٥٦,٨٠١			ممتلكات إستثمارية ، صافي
١١٥,٤٨١,١٩٢	١٥٧,٥٣٣,٦٨٥			مشروعات تحت التنفيذ
١٠,١٣٧,٢٧٥	١٠,٢٣٨,٥٣٤			ممتلكات ومعدات ، صافى
١,٠٦١,٨٢٢,٨٧٧	١,١١٢,٤٤٨,٠٨٠			مجموع الموجودات غير المتداولة
١,١٣٢,١٨١,٦٥١	١,١٦٧,٧٥٣,٣٦١			مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق المساهمين
				المطلوبات المتداولة
٣٢,٥٨٨,١٢٩	٣٦,٧٤٠,٠٣١			إيجارات مقبوضة مقدماً
٦٠,٩٠٤,٧٦٠	٦٤,٦٣٩,٢١٥		٦	الجزء المتداول من تسهيلات التورق الإسلامى
٥,٢٣٩,٠٦٢	٤,٧٠٢,٨٥٩		٤	مطلوبات لطرف ذات علاقة
٤,١٠٦,٧٦٩	١١,٦١٧,٠٨٨			مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
١,٥٧١,٥٧٦	٢,٢٨٥,٠٩٤			مخصص الزكاة الشرعية
١٠٤,٤١٠,٢٩٦	١١٩,٩٨٤,٢٨٧			مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة
١٦٩,٢٣٧,٨٣٨	١٢٦,٢٩٠,٩٤٣		٦	تسهيلات التورق الإسلامى
١,٩٨٨,٣٥٤	٢,٤٥٧,٨٧٧			مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١٧١,٢٢٦,٠٩٢	١٢٨,٧٤٨,٨٢٠			مجموع المطلوبات غير المتداولة
٣٧٥,٦٣٦,٢٨٨	٢٤٨,٧٣٣,١٠٧			مجموع المطلوبات
				حقوق المساهمين
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠		١	رأس المال
٥٢,٨٢٧,٣٣٧	٦٢,٢٣٤,٥١٨			إحتياطي نظامى
١٠٣,٧١٧,٩٣٦	١٥٦,٧٨٥,٧٣٦			أرباح مبقاة
٨٥٦,٥٤٥,٣٦٣	٩١٩,٠٢٠,٢٥٤			مجموع حقوق المساهمين
١,١٣٢,١٨١,٦٥١	١,١٦٧,٧٥٣,٣٦١			مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

"ان الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٠ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذم القوائم المالية"

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٥ م	٢٠١٦ م	٢٠١٥ م	٢٠١٦ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٩٤,٣٥٨,٥٩٤	٩٧,٧٠٤,٧٠٩	٣٣,٠٥٧,٨٢٦	٣٤,١٩٢,٥٦٥	إيرادات التأجير
(٣٥,٩٤٣,٢٤٦)	(٣٦,٨٤٣,٥٧٣)	(١٣,٢٩٤,٧٢٨)	(١٣,٢٦٣,٨٧٧)	تكلفة إيرادات التأجير
٥٨,٤١٥,٣٤٨	٦٠,٨٦١,١٣٦	١٩,٧٦٣,٠٩٨	٢٠,٩٢٨,٦٨٨	مجموع الدخل من التأجير
٢٧,٨٧٣,٩٢٢	٢٩,٣٧٤,٢٦٣	٩,٥٥٧,٨٥٨	١٠,٢٥٩,٩٧٨	الدخل من الإستثمارات في شركات زميلة (عقارية)
٨٦,٢٨٩,٢٧٠	٩٠,٢٣٥,٣٩٩	٢٩,٣٢٠,٩٥٦	٣١,١٨٨,٦٦٦	مجموع دخل النشاط
(٩٠٩,٥٩٢)	(١,٢٠٢,٢٤٦)	(٢٥٣,٢١٥)	(٦١٨,٨٤٥)	مصروفات تسويقية
(٥,٦٠٢,٧٥٩)	(٨,١٦٥,٩٥٥)	(٢,٤٢٠,٦٩٥)	(٢,٧٦٥,٨٧١)	مصروفات عمومية وإدارية
٧٩,٧٧٦,٩١٩	٨٠,٨٦٧,١٩٨	٢٦,٦٤٧,٠٤٦	٢٧,٨٠٣,٩٥٠	الدخل من الأعمال الرئيسية
(٦,١٥٣,١٦٧)	(٤,٧٢٥,٠٧٠)	(٢,١٦٨,٧١٣)	(١,٥٨٩,٥٨٣)	تكلفة تمويل التورق الاسلامي
٤٥٧,٣٥٢	٨٥٧,٢٩٣	٢١٢,٦٤٣	٤٦٩,٧١٦	إيرادات أخرى
٧٤,٠٨١,١٠٤	٧٦,٩٩٩,٤٢١	٢٤,٦٩٠,٩٧٦	٢٦,٦٨٤,٠٨٣	صافي الدخل قبل الزكاة الشرعية
(١,٦٨٧,٢٣٨)	(١,٢٠٢,٣٦٩)	(٥١٤,٧٢١)	(٤٠٨,٥٠٨)	مخصص الزكاة الشرعية
٧٢,٣٩٣,٨٦٦	٧٥,٧٩٧,٠٥٢	٢٤,١٧٦,٢٥٥	٢٦,٢٧٥,٥٧٥	صافي الدخل
				ربح (خسارة) السهم الأساس من :
١,١٤	١,١٦	٠,٣٨	٠,٤٠	الأعمال الرئيسية
(٠,١١)	(٠,٠٨)	(٠,٠٤)	(٠,٠٢)	الأعمال الأخرى
١,٠٣	١,٠٨	٠,٣٤	٠,٣٨	صافي الدخل

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٠ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية"

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر			
٢٠١٥ م	٢٠١٦ م	٢٠١٥ م	٢٠١٦ م
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٧٤,٠٨١,١٠٤	٧٦,٩٩٩,٤٢١		
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	
		صافي الدخل قبل الزكاة الشرعية	
		تعديلات لتسوية صافي الدخل قبل الزكاة	
		مع صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية:	
		حصة الشركة من أرباح شركات زميلة	
		إستهلاكات ممتلكات استثمارية	
		إستهلاكات ممتلكات ومعدات	
		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	
		المخصص المكون لمكافأة نهاية الخدمة	
		تكلفة تمويل التورق الاسلامي	
		(الزيادة) النقص في الموجودات التشغيلية	
		ذمم المستأجرين	
		دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى	
		التغير في أرصدة الأطراف ذوى علاقة	
		توزيعات أرباح من شركات زميلة	
		الزيادة (النقص) في المطلوبات التشغيلية	
		إيجارات مقبوضة مقدماً	
		مستحقات وأرصدة دائنة أخرى	
		فائض النقد من التشغيل	
		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة	
		الزكاة الشرعية المدفوعة	
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية	
		إضافات مشروعات تحت التنفيذ	
		إضافات ممتلكات ومعدات	
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	
		المستلم من تسهيلات التورق الاسلامي	
		المسدد لتسهيلات التورق الاسلامي	
		تكلفة تمويل التورق الاسلامي المدفوعة	
		توزيعات أرباح	
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	
		صافي التغير في النقد والنقد المماثل	
		النقد والنقد المماثل في بداية الفترة	
		النقد والنقد المماثل في نهاية الفترة	

معاملات غير نقدية :

-	٢٤,٩٤٩,٨٨٥	محول من مشروعات تحت التنفيذ إلى ممتلكات استثمارية
٣٦,١٧٨,٩٣٢	(٣,٥٧٩,٨٧٤)	استبعاد تكلفة تمويل التورق الاسلامي من اضافات مشروعات تحت التنفيذ
٤,٨٩٣,٣٣١	-	محول من أرباح مبقاة لزيادة رأس مال
٣٥٧,٠٠٠,٠٠٠	-	

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٠ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية (غير مراجعة)

المجموع	أرباح مبقاة	إحتياطي	رأس المال
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٨٧٨,٢٢٣,٢٠٢	١١٥,٩٨٨,٦٨٤	٦٢,٢٣٤,٥١٨	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
(٣٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-
٧٥,٧٩٧,٠٥٢	٧٥,٧٩٧,٠٥٢	-	-
٩١٩,٠٢٠,٢٥٤	١٥٦,٧٨٥,٧٣٦	٦٢,٢٣٤,٥١٨	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦م

توزيعات أرباح

صافي دخل الفترة

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م

٧٨٤,١٥١,٣٩٧	٢٨٨,٣٢٤,٠٦٠	٥٢,٨٢٧,٣٣٧	٣٤٣,٠٠٠,٠٠٠
-	(٣٥٧,٠٠٠,٠٠٠)	-	٣٥٧,٠٠٠,٠٠٠
٧٢,٣٩٣,٨٦٦	٧٢,٣٩٣,٨٦٦	-	-
٨٥٦,٥٤٥,٢٦٣	١٠٣,٧١٧,٩٢٦	٥٢,٨٢٧,٣٣٧	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥م

محول لزيادة رأس المال

صافي دخل الفترة

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٠ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

١ - التكوين والنشاط

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

تتمثل النشاطات الرئيسة 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 وتطورها واستثمارها لصالح الشركة وفي حدود أغراضها .

وبتاريخ ١٠ مارس ٢٠١٥م قررت الجمعية العامة الغير عادية للشركة زيادة رأس مال الشركة ليصبح ٧٠٠.٠٠٠.٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٧٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية ١٠ ريال سعودي للسهم بزيادة قدرها ٣٥٧.٠٠٠.٠٠٠ ريال سعودي مقسمة إلى ٣٥ ٧٠٠ ٠٠٠ سهم وذلك عن طريق تحويل قيمة الزيادة من حساب الأرباح المبقاه وتم التأشير بالسجل التجاري بهذه الزيادة بتاريخ ٢٠١٥/٠٣/١٩ م .

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

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

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة

يتم إعداد القوائم المالية الأولية 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 ، وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية .

التقديرات المحاسبية

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

تحقق الإيرادات

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م (غير مراجعة)

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 طويلاً يتراوح بين ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من رأس المال وفقاً لطريقة حقوق الملكية . حيث يتم تسجيل الإستثمار عند الشراء بالتكلفة (بما في ذلك قيمة الشهرة ، إن وجدت) ويتم تعديل التكلفة بعد ذلك في ضوء التغير في حصة الشركة في أصول الشركة الزميلة. يتم إدراج حصة الشركة في صافي أرباح أو خسائر الشركة الزميلة ضمن قائمة الدخل .

الشهرة

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

الممتلكات الإستثمارية

يتم إثبات الممتلكات الإستثمارية التي يتم الإنتفاع منها بالتأجير بالتكلفة مخصوماً منها الإستهلاكات المتراكمة. يتم إحتساب إستهلاك الممتلكات الإستثمارية (بإستثناء الأراضي) وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لها على فترات تتراوح بين ٢٥ سنة إلى ٣٣,٣٣ سنة حسب عمر المبنى المتوقع في تاريخ الإنشاء أو الشراء ، وبالنسبة للممتلكات التي يتم إنشائها على أراضى مستأجرة يتم إستهلاكها على العمر المقدر لها أو 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

١٠ - ٣

أثاث ومعدات مكتبية

تتمثل المباني في جزء من المبنى المملوك للشركة والذي تستغله في إدارة أنشطتها، والجزء المتبقى من المبنى يتم تأجيرها للغير ويتم إدراجه 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.

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 لاحقاً 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 المبreme 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.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م (غير مراجعة)

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 كأصلبة أرباح .

العملات الأجنبية

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

ربح السهم

يتم احتساب ربح السهم الأساس باستخدام المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة ، علماً بأن جميع أسهم رأسمال الشركة أسهم عادية والبالغ عددها في نهاية كل فترة معروضة ٧٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهماً.

٣ - النتائج المالية الأولية

قامت إدارة الشركة بإعداد جميع التسويات التي رأت أهميتها لكي تظهر القوائم المالية الأولية بعدل المركز المالي الأولي للشركة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م ونتائج أعمالها الأولية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن النتائج المالية الأولية لتلك الفترة قد لا تمثل مؤشراً دقيقاً عن النتائج المالية لكامل السنة .

٤ - المعاملات مع الأطراف ذوى علاقة

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

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

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

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م (غير مراجعة)

كما يتضمن العقد أتعاب شهرية مقابل تقديم خدمات الاستشارات والتطوير بواقع ٤٪ من دخل المركز والمتمثل في إيرادات التأجير والدعاية والتأجير المتخصص. وأتعاب عن الإيجارات المستحقة بواقع ١٥٪ من إجمالي الإيجار للمستأجر لسنة واحدة فقط وذلك للوحدات أو الخدمات المؤجرة الجديدة التي يقوم المشغل بإستحداثها وإضافتها والتي لم تكن موجودة بمخططات المراكز أو الموازنة للتأجير المعتمدة من الشركة. وتخضع الشركة بموجب نفس الإتفاقية لتحمل الإلتزامات المالية التي تتعلق بالعملين 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 سنوى يبدأ من مبلغ قدره ٣.١ مليون ريال سعودي ابتداء من ١٦/٣/١٤٣٤هـ .

(د) لدى الشركة عقود إيجار مع شركة ذات علاقة بصفتها مستأجر (من خلال ملكية أحد أعضاء مجلس الإدارة لحصة غير مباشرة في الشركة ذات علاقة) بقيمة إيجارية سنوية تبلغ ١.٥ مليون ريال سعودي.

إن أرصدة الأطراف ذوى علاقة كما في ٣٠ سبتمبر كانت كما يلي :

٢٠١٥م ريال سعودي	٢٠١٦م ريال سعودي	مستحقات من أطراف ذوى علاقة:
٢٨٠,٤٥١	٥٥٦,٤١٠	شركة الأسواق المتطورة
٨٤٧,٥١٤	٦٧٩,٠٧٠	شركة الحياة العقارية
١,١٢٧,٩٦٥	١,٢٣٥,٤٨٠	
٥,٢٣٩,٠٦٢	٤,٧٠٢,٨٥٩	مطلوبات لطرف ذو علاقة:
٥,٢٣٩,٠٦٢	٤,٧٠٢,٨٥٩	شركة هامات العقارية

٥ - إستثمارات في شركات زميلة

١١٣,٩٦٠,٨٩٩	١١١,٠١٧,٣٩٠	شركة الأسواق المتطورة
٤٨,٠١٤,٨٤٥	٤٩,٠٤١,٨٠٩	شركة هامات العقارية
٤٨,٧١٦,٤٠٦	٤٨,٧٠٢,٦٦٦	شركة صروح المراكز
١٨٩,٤٢٧,٨٦١	١٨٧,٤٥٧,١٩٥	شركة الحياة العقارية
٤٠٠,١٢٠,٠١١	٣٩٦,٢١٩,٠٦٠	

شركة الأسواق المتطورة

قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٧م بالإشتراك مع أحد المساهمين فيها بتأسيس شركة الأسواق المتطورة كشركة ذات مسئولية محدودة برأسمال قدره ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مملوكة بالتساوي بواقع ٥٠٪ لكل منهما وذلك بغرض تملك مجمع دارين بالدمام .

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م (غيرمراجعة)

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 ٢٠١٤ م قامت الشركة بتحويل كافة المبالغ المستحقة لها لدي شركة الاسواق المتطورة الى إستثمارات بالشركة المذكورة، إن حركة الإستثمار خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر كانت كما يلي:

٢٠١٥م ريال سعودي	٢٠١٦م ريال سعودي	
١١١,٦٣٤,٨٤١	١٠٩,٧٦٢,٤٣٢	رصيد أول الفترة
٨,٨٣٦,١٣٢	٩,٢١٣,٦٩٧	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
(٦,٤٩٠,٠٧٤)	(٧,٩٥٨,٧٣٩)	حصة الشركة في أرباح موزعة
١١٣,٩٦٠,٨٩٩	١١١,٠١٧,٣٩٠	

شركة هامات العقارية

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٢م بشراء حصة تعادل ٣٣.٣٣٪ من رأسمال شركة هامات العقارية البالغ ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقابل مبلغ ٤٤,٤٣٤,٣٨٣ ريال سعودي ، ووفقاً لإتفاقية الشراء يتم إحتساب نصيب الشركة من أرباح الشركة المذكورة من تاريخ سداد آخر دفعة من قيمة الصفقة وهو ٢٠١٢/١٠/٠١ م . يتمثل نشاط الشركة الزميلة في شراء الأراضي لإقامة مباني عليها وإستثمارها بالبيع أو الإيجار . يتضمن الإستثمار المذكور شهرة قيمتها ٤٤.١٨ مليون ريال سعودي . إن حركة الإستثمار خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر كانت كما يلي:

٢٠١٥م ريال سعودي	٢٠١٦م ريال سعودي	
٤٧,٨١٥,٨٤٥	٤٩,٧٥٨,٤٢١	رصيد أول الفترة
٢,٨٧١,٠٠٠	١,٩٥٥,٣٨٨	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
(٢,٦٧٢,٠٠٠)	(٢,٦٧٢,٠٠٠)	حصة الشركة في أرباح موزعة
٤٨,٠١٤,٨٤٥	٤٩,٠٤١,٨٠٩	

شركة صروح المراكز

بتاريخ ١٧ أبريل ٢٠١٤م قامت الشركة بالمشاركة بنسبة ٢٥٪ في تأسيس شركة صروح المراكز (شركة ذات مسئولية محدودة) والبالغ رأسمالها ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي . وقدمت الشركة أراضي بلغت قيمتها ٤٨,٥٩١,٤٠٦ ريال سعودي كرأس مال إضافي بنسبة تعادل حصتها في رأس المال. هذا بالإضافة إلى مبلغ ١٢٥,٠٠٠ ريال سعودي نظير حصتها في رأس المال ، ومبلغ ١٣,٧٤٠ ريال سعودي يمثل نصيب الشركة من خسارة شركة صروح المراكز عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م ، علماً بأن الشركة لم تمارس نشاطها التجاري بعد .

شركة الحياة العقارية

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

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

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م (غير مراجعة)

وبتاريخ ٢ يناير ٢٠١٥م قرر الشركاء بالاجماع بصفتهم الملاك الوحيدين في كل من شركة الحياة العقارية ومركز الحياة مول التجاري تفعيل دور شركة الحياة العقارية ابتداءً من أول يناير ٢٠١٥م كمالك لجميع أصول ومقومات المركز والمسئولة عن جميع التزاماته وتعاقباته ونقل جميع حسابات المركز الى شركة الحياة العقارية ، واعتباراً من أول يناير ٢٠١٥م تم التوقف عن اصدار قوائم مالية للمركز اعتباراً من هذا التاريخ. وعليه أصبحت الشركة تمتلك ٢٥٪ في شركة الحياة العقارية. يتضمن الإستثمار المذكور شهرة قيمتها ٩٥,٧٥ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م و ٢٠١٥م. إن حركة الإستثمار خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر كانت كما يلي:

٢٠١٥م ريال سعودي	٢٠١٦م ريال سعودي	
١٩٨,٧٥٠,٠٠٠	١٩٤,٦٠٤,٤١٧	رصيد أول الفترة
١٦,١٧٦,٧٩٠	١٨,٢٠٥,١٧٨	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
(١٦,١٧٦,٧٩٠)	(١٨,٢٠٥,١٧٨)	حصة الشركة في أرباح موزعة
(٩,٣٢٢,١٣٩)	(٧,١٤٧,٢٢٢)	المستلم من مساهمات إضافية
١٨٩,٤٣٧,٨٦١	١٨٧,٤٥٧,١٩٥	

٦- 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٪. تفاصي 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 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 وآخر 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٪ تفاصي وذلك للمساعدة في تمويل جزء من تكلفة إنشاء مشروع أبراج الأندلس الفندقية في مدينة جدة . وقد حصلت الشركة على مبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي حتى تاريخ هذه القوائم المالية . إن التورق مضمون بتوقيع سند لأمر بكامل الإلتزام (قيمة التورق وهامش الربح) والبالغ مجموعهما ١١٣,٩٦٨,٩٢٣ ريال سعودي ، ورهن عقارات لا تقل نسبة تغطيتها ٢٠٠٪ من قيمة التسهيل والتعهد بالتنازل عن جميع إيجارات الشقق الفندقية المستقبلية وكذلك إيجارات المستأجرين الرئيسيين في مركز الأندلس التجاري حتى سداد التسهيل بالكامل. يستحق سداد التورق وهامش الربح على أقساط سنوية غير متساوية خلال مدة تسع سنوات ، بدأ سداد أول قسط في ٠٣/١٠/٢٠١٣م وآخر قسط سيكون في ٢٣/٠٥/٢٠٢٣م .

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٪ تفاصي وذلك للمساعدة في تمويل جزء من تكلفة إنشاء مشاريع المراكز التجارية في أحياء الصحافة والتلال واليرموك في مدينة الرياض .

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م (غيرمراجعة)

وقد حصلت الشركة على مبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي حتى تاريخ هذه القوائم المالية . إن التورق مضمون بتوقيع سند لأمر بكامل الإلتزام (قيمة التورق وهامش الربح) والبالغ مجموعهما ٢٤,١٠٠,٧٩٣ ريال سعودي، ورهن عقارات لا تقل نسبة تغطيتها عن ٢٠٠٪ من قيمة التسهيل، والتعهد بالتنازل عن جميع إيجارات المراكز التجارية المستقبلية حتى سداد التسهيل بالكامل. يستحق سداد التورق وهامش الربح على أقساط سنوية غير متساوية خلال مدة خمس سنوات ، بدأ سداد أول قسط في ٢٦/٠٦/٢٠١٤م وآخر قسط سيكون في ٢٦/١٢/٢٠١٨م .

وفيما يلي حركة تسهيلات التورق الإسلامي خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر :

٢٠١٥م ريال سعودي	٢٠١٦م ريال سعودي	
٢٥٤,١٥٩,٤٣٧	٢٥٢,٥٧٦,٠٢٧	الرصيد في أول الفترة
٥٠,٨٥٢,٠٤٣	٢١,٦٥٢,٦٦٨	إضافات خلال الفترة
(٤٥,٨٣٠,٩٢٩)	(٦٢,٩٥٠,٢٣٦)	المسدد خلال الفترة (تتضمن تكلفة التورق الاسلامي)
٢٥٩,١٨٠,٥٥١	٢١١,٢٧٨,٤٥٩	إجمالي قيمة التورق
(٢٩,٠٣٧,٩٥٣)	(٢٠,٣٤٨,٣٠١)	يخصم : تكلفة التمويل المؤجلة
٢٣٠,١٤٢,٥٩٨	١٩٠,٩٣٠,١٥٨	صافي قيمة التورق
٦٠,٩٠٤,٧٦٠	٦٤,٦٣٩,٢١٥	الجزء المتداول
١٦٩,٢٣٧,٨٣٨	١٢٦,٢٩٠,٩٤٣	الجزء غير المتداول

فيما يلي تفاصيل رصيد تكلفة التمويل المؤجلة كما في ٣٠ سبتمبر :

٢٠١٥م ريال سعودي	٢٠١٦م ريال سعودي	
٢٩,٢٣٢,٤٠٨	٢٥,٦٠٠,٥٧٦	الرصيد في أول الفترة
١١,٣٩٢,٩٢٠	٣,٠٥٢,٦٦٨	اضافات خلال الفترة
(١١,٥٨٧,٣٧٥)	(٨,٣٠٤,٩٤٣)	إطفاء الفترة (تكلفة تمويل التورق الإسلامي)
٢٩,٠٣٧,٩٥٣	٢٠,٣٤٨,٣٠١	

٧ - الإرتباطات الرأسمالية

لدى الشركة إرتباطات رأسمالية تتعلق بعقود إنشاء ممتلكات إستثمارية بلغت كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م مبلغ ٣,٩ مليون ريال سعودي (عام ٢٠١٥م: مبلغ ٦,٢ مليون ريال سعودي).

٨ - 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 التلال سنتر) وقطاع إيراد المكاتب الادارية (ويشمل تأجير جزء من المقر الرئيس للشركة)، ولم يحقق قطاع إيرادات المكاتب الادارية أياً من الحدود الكمية المشار إليها في معيار التقارير القطاعية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، وبناءً عليه لم يتم الإفصاح عن المعلومات القطاعية التشغيلية في القوائم المالية المرفقة .

٩ - 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 استحقاقها .

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 .

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 وملتئاً 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 .

١٠ - إعتداد القوائم المالية

أعتمدت هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في تاريخ ٢٠١٦/١٠/١٨م .