

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية المختصرة
(ضير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م
وتقرير فحص مراجعي الحسابات المستقلين

الموخرين الى المساهمة المساهمين
شركة الأندلس العقارية
"شركة مساهمة سعودية"
الرياض - المملكة العربية السعودية

[illegible]

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية المختصرة

(غير مراجعة)

(بالريال السعودي)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مراجعة) (إيضاح ٨)	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مراجعة)	إيضاح	الأصول
٦٩٢,١٦٦,٦٢٥	٧١٣,١٤٩,٦٥٠		الأصول غير المتداولة:
٢٨٧,٩٦٠,٠٦١	٤٥٩,٤٣٨,٣٥٣	١ - ٩	عقارات استثمارية - صافي
١٠,٥٠١,١٤٠	٢٧,٧١٩,١١٠		إستثمارات في شركات زمنية
١,٠٩٠,٦٣٠,٨٣٦	١,٢٠٣,٣٠٧,١١٣		ممتلكات عقارية ومعدات - صافي
			مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة:
٢٧,٣٠٢,٤٥١	٢٨,١٧٣,٣٦٧		تقد وما في حكمه
١٠,٨٧٧,٥٨٧	١٤,٣٩٩,٤١٤		ذمم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي - صافي
٩,٧٣٥,٧٥٨	٨,١٧٥,٣١٦		دفعات مقدما وأرصدة مدينة أخرى
٤٧,٩١٦,٧٩٦	٥٠,٩٨٨,٠٥٧		مجموع الأصول المتداولة
١,١٣٨,٥٤٧,٦٣٢	١,٢٥١,٢٩٥,١٧٠		مجموع الأصول
			الالتزامات وحقوق المساهمين
			حقوق المساهمين
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٧٢,٢٨٦,٦١٩	٧٢,٢٨٦,٦١٩	٢ - ٩	احتياطي نظامي
١١٧,٦٨٠,٨٥٦	٢٢١,١٠٨,٥١١		أرباح مبقاة
٨٨٩,٩٦٧,٤٧٥	٩٩٣,٣٩٥,١٣٠		مجموع حقوق المساهمين
			الالتزامات
			الالتزامات غير المتداولة:
١١٧,١٤٥,٣٤٠	٦١,٢٨٤,٧٩٧	٣ - ٩	تسهيلات التمويل الإسلامي
٨,١٥٩,٣٤٥	٩,٨٤٦,٩١٤		إيجارات مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي
٤,٣٥١,٤٧٢	٢,٨٥٩,١٦٥	٤ - ٩	التزامات تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١٢٩,٦٥٦,١٥٧	٧٤,٩٩٠,٨٧٦		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة:
٣٣,٢١٩,١٢٧	٢٤,٧١٢,٤١٠		إيجارات مقبوضة مقدما
٦٨,١٦٨,٩٦٩	١٢٢,٣٣١,٠٠٨	٢ - ٩	الجزء المتداول من تسهيلات التمويل الإسلامي
٢,٣٠٦,٣٧١	٢,١٤٩,٣١٧	٥ - ٩	مطلوبات لجهة ذات علاقة
٢,٧٩٩,٨٥٤	٤,٤٣٦,٧٣٠	٦ - ٩	مخصص الزكاة الشرعية
١٣,٣٢٩,٣٦٩	١٩,٣٧٩,٦٣٩		مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
١١٨,٩٢٣,٩٩٠	١٨٢,٩٠٩,١٦٤		مجموع الالتزامات المتداولة
٢٤٨,٥٨٠,١٤٧	٢٥٧,٩٠٠,٠٤٠		مجموع الالتزامات
١,١٣٨,٥٤٧,٦٣٢	١,٢٥١,٢٩٥,١٧٠		مجموع حقوق المساهمين والالتزامات

(إن الإيضاحات المخططة من ١ - ١٢ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه التوائم المالية الأولية المختصرة وتقرأ معها)

مدير

مدير

مدير

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة

(غير مراجعة)

(بالريال السعودي)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٦ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٦ سبتمبر		إيضاح	
٢٠١٦ م	٢٠١٧ م	٢٠١٦ م	٢٠١٧ م		
(إيضاح ٨)		(إيضاح ٨)			
٩٨,٠٥٢,٢١٦	١٠٨,٠٥٧,٨٢٨	٢٤,٢٩٧,٦٧١	٢٨,٨٥٤,٥٢٠		إيرادات النشاط ، بالصافي
(٢٧,٠٧٤,٣٣٣)	(٤٣,٥٠٧,٥٨٥)	(١٢,٣٣١,١٨٧)	(١٧,٥٩١,٠٧٥)		تكلفة إيرادات النشاط
٦٠,٩٧٧,٩٨٣	٦٤,٥٥٠,٢٤٣	٢٠,٩٦٦,٤٨٤	٢١,٢٦٣,٤٤٥		مجموع الدخل من النشاط
٨٥٧,٢٩٣	٥٨٨,٣٨٢	٤٦٩,٧١٦	٨٠,٦٤٠		إيرادات أخرى
٢٩,٢٧٤,٢٦٣	٣٠,٦٧٣,٩٠٥	١٠,٢٥٩,٩٧٨	١٠,٧٨١,٣٧٣	١ - ٩	حصة الشركة في أرباح شركات زميلة
(٨,٠٦١,٦٧٧)	(٨,٦٣٢,١١٠)	(٢,٧١٢,٤٩٣)	(٣,٢٣٨,٣٣٢)		مصروفات إدارية وعمومية
(١,٢٠٢,٣٤٦)	(٧٩٣,٦٩١)	(٦١٨,٨٤٥)	(٤٧٨,٠١٥)		مصروفات بيعية وتسويقية
٨١,٩٤٥,٦١٦	٨٦,٣٨٦,٧٣٩	٢٨,٣٦٦,٨٤١	٢٨,٤٠٩,١١١		ربح التشغيل
-	٢٢,٩٤٣,٥٣١	-	-	١ - ٩	مكاسب إستبعاد عقارات إستثمارية
(٤,٧٢٥,٠٧٠)	(٤,٠٢١,٥٥٢)	(١,٥٨٩,٥٨٣)	(١,٥٨٨,٦٦٣)	٢ - ٩	تكلفة تمويل التورق الإسلامي
٧٧,٢٢٠,٥٤٦	١٠٥,٣٠٨,٧١٨	٢٦,٧٧٥,٢٥٨	٢٦,٨٢٠,٤٤٨		صافي دخل الفترة قبل الزكاة
(١,٢٠٢,٣٦٩)	(١,٨٨١,٠٦٣)	(٤٠٨,٥٠٨)	(٤٠٤,٨٠٦)	٦ - ٩	مصروف الزكاة الشرعية
٧٦,٠١٨,١٧٧	١٠٣,٤٢٧,٦٥٥	٢٦,٣٦٦,٧٥٠	٢٦,٤١٥,٦٤٢		صافي دخل الفترة
-	-	-	-	٤ - ٩	بنود الدخل الشامل الآخر للفترة
٧٦,٠١٨,١٧٧	١٠٣,٤٢٧,٦٥٥	٢٦,٣٦٦,٧٥٠	٢٦,٤١٥,٦٤٢		إجمالي الدخل الشامل للفترة
					ربحية السهم :
					ربحية السهم الأساسية والمخفضة من
١,٠٩	١,٤٨	٠,٣٨	٠,٣٨	٧ - ٩	صافي دخل الفترة

(إن الإيضاحات المختارة من ١ - ١٣ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وتقرأ معها)

مدير عام

مدير عام

مدير عام

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية المختصرة

(غير مراجعة)

(بالتقريب السعودى)

مجموع حقوق المساهمين	أرباح مبدئية	إحتياطي نظامي	رأس المال
٨٨٩,٩٢٧,٤٧٥	١١٧,٦٨٠,٨٥٦	٧٢,٢٨٦,٦١٩	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
١٠٣,٤٢٧,٦٥٥	١٠٣,٤٢٧,٦٥٥	-	-
-	-	-	-
١٠٣,٤٢٧,٦٥٥	١٠٣,٤٢٧,٦٥٥	-	-
٩٤٢,٣٥٥,١٣٠	٢٢١,١٠٨,٥١١	٧٢,٢٨٦,٦١٩	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٨٢٢,١٦٨,٢٥٩	٧٠,٨٢٢,٨٤١	٧٢,٢٢٤,٥١٨	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٧٦,٠١٨,١٧٧	٧٦,٠١٨,١٧٧	-	-
-	-	-	-
٧٦,٠١٨,١٧٧	٧٦,٠١٨,١٧٧	-	-
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-
٨٧٤,١٨٦,٥٢٦	١١١,٩٥٢,٠١٨	٧٢,٢٢٤,٥١٨	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠

(إن الإيضاحات المختصرة من ١ - ١٢ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وتقرأ معها)

لفترة التغطية أشهر التغطية: ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م

الرصيد كنكماً في: ٠١ يناير ٢٠١٧م

الدخل الشامل:

سابقة دخل الفترة

الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل للفترة

الرصيد كنكماً في: ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م

لفترة التغطية أشهر التغطية: ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م والخط (٥)

الرصيد كنكماً في: ٠١ يناير ٢٠١٦م

الدخل الشامل:

سابقة دخل الفترة

الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل للفترة

توزيعات أرباح خلال الفترة

الرصيد كنكماً في: ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م

(إن الإيضاحات المختصرة من ١ - ١٢ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وتقرأ معها)

مدير عام

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة

(غير مراجعة)

(بالريال السعودي)

للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	٢٠١٧ م	٢٠١٦ م
الأنشطة التشغيلية		
صافي دخل الفترة قبل الزكاة	١٠٥,٣٠٨,٧١٨	٧٧,٢٢٠,٥٤٦
تعديلات:		
إستهلاكات	٨,٨٧٥,٨٧٢	٩,١١٦,٥٨٢
حصة الشركة في أرباح شركات زميلة	(٣٠,٦٧٣,٩٠٥)	(٢٩,٣٧٤,٣٦٣)
مكتاسب إستبعاد أراضي إستثمارية	(٢٢,٩٤٣,٥٣١)	-
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	١٩٧,٨٨٤	٤٤٨,٦٢٦
مخصص خصومات مستأجرين غير المستخدم	(١,٤٦٦,١٩٤)	-
تكاليف تمويل التورق الإسلامي	٤,٠٢١,٥٥٢	٤,٧٢٥,٠٧٠
التغيرات في:		
ذمم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي	(٣,٩٥٩,٧٧١)	٥٧٠,١٥٤
دفعات مقدما وأرصدة مدينة أخرى	٢,٢٣٦,٤٧٩	(١٠,٧٨٥,٣٩١)
أرصدة جهات ذات العلاقة	(٨٢٣,٠٩١)	٦,٠٦٧,٧٠٣
توزيعات أرباح من شركات زميلة	٢٢,٧١٨,١٥١	١٨,٢٠٥,١٧٨
المستلم من المساهمات في إستثمارات في شركات زميلة	٤,٢٨٧,١٧١	١٧,٧٧٧,٩٦١
إيجارات مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي	١,٦٨٧,٥٦٩	١,٦٨٧,٥٦٨
إلتزام تمويلات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين - صافي	(٤٩٢,٣٠٧)	٣٠٤,١٤٩
إيجارات مقبوضة مقدما	٢,٣٩٣,٠٤٣	٥٠٤,٨٥٢
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى	٧,٤١٦,٤٦٤	٦,٢٣١,٣٦١
النقد من التشغيل		
مخصص الزكاة الشرعية المدفوعة	٩٨,٧٧٤,١٠٤	١٠٢,٧٠٠,٠٩٦
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية	(٢٤٤,١٨٧)	(٣٧٤,٣٤٩)
الأنشطة الاستثمارية		
إضافات عقارات إستثمارية تحت الإنشاء	(٣٥,٠١٥,٣٧٣)	(٤٥,٦٠٩,٣٤٤)
المدفوع لشراء عقارات إستثمارية	(٥٠,٨٣٤,٥٥٦)	-
المدفوع لشراء عقارات ومعدات	(٢,٧٥٤,٢٨١)	(٥٥٢,٣٣٨)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية	(٨٨,٦٠٤,٢١٠)	(٤٦,١٦١,٤٨٢)

(إن الإيضاحات المختارة من ١ - ١٣ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وتقرأ معها)







شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة

(غير مراجعة)

(بالدينار السعودي)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٢٠ سبتمبر	
٢٠١٦ م	٢٠١٧ م
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
(٤١,٤١٦,٣١٥)	(٥٩,٩٧٦,٥٣٧)
(١٢,٩٠٣,٨٩٢)	(٩,٠٧٩,٣٦٤)
(٣٥,٠٠٠,٠٠٠)	-
(٧٩,٣٥٠,٣٣٧)	(٩,٠٥٥,٨٩١)
(٢٣,١٨٥,٩٧٢)	٨٦٩,٨١٦
٥٠,٢٧٢,٢٥٦	٢٧,٣٠٢,٤٥١
٢٧,٠٠٨,٢٨٤	٢٨,١٧٢,٢٦٧

الأنشطة التمويلية

المستلم من تسهيلات التمويل الإسلامي

المسدد لتسهيلات التمويل الإسلامي

تكاليف تمويل التمويل الإسلامي المدفوعة

توزيعات أرباح

التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية

صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة

النقد وما في حكمه في بداية الفترة

النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

معاملات غير نقدية

إستبعاد أراضي إستثمارية مقابل شراء حصة إستثمارات في شركة زميلة

مشروعات تحت التنفيذ محولة إلى عقارات إستثمارية

مشروعات تحت التنفيذ محولة إلى عقارات ومعدات





(إن الإيضاحات المختارة من ١ - ١٣ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وتقرأ معها)

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١- التكوين والنشاط

شركة الأندلس العقارية (الشركة) هي شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٠٩ بتاريخ ١٤٢٧/٠٩/٠٣ الموافق ٢٠٠٦/٠٩/٢٦م القاضي بالموافقة على إعلان تأسيس الشركة، الشركة مسجلة في مدينة الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٢١١١٠ بتاريخ ١٤٢٧/٠٩/١٧ الموافق ٢٠٠٦/١٠/١٠م.

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 ٣٥٧.٠٠٠.٠٠٠ سهم وذلك عن طريق تحويل قيمة الزيادة من حساب الأرباح المباهة وتم التأشير بالسجل التجاري بهذه الزيادة بتاريخ ٢٠١٥/٠٣/١٩م.

خلال عام ٢٠١٥م وبتاريخ ١٣ صفر ١٤٢٧هـ الموافق ٢٥ نوفمبر ٢٠١٥م وافقت هيئة السوق المالية على طلب الطرح العام الأولي للشركة وذلك بطرح ٢٠٪ من أسهمها للإكتتاب العام، هذا وقد تم الإكتتاب في كامل الأسهم المطروحة وبتاريخ ٢٥ ربيع الأول ١٤٢٧هـ الموافق ٠٥ يناير ٢٠١٦م أعلنت السوق المالية (تداول) عن إضافة أسهم المكتتبين في الشركة وذلك حسب الأسهم المخصصة لكل مكتتب.

تتعمل 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 واستثمارها لصالح الشركة وفي حدود أغراضها.

تمتلك الشركة فندق الأندلس مول ستاي بريدج جدة المسجل في مدينة جدة بالملكية العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ٤٠٢٠٢٨٨٠٤٦ بتاريخ ٢٠ جمادي الأول ١٤٢٧هـ الموافق ٢٨ فبراير ٢٠١٦م كضرع من الشركة ويزاول نشاط الإيواء السياحي وي بموجب ترخيص الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني مجدد برقم ١/١٤١٠٠٣٤٤٩ بتاريخ ٨ جمادي الأول ١٤٣٨هـ الموافق ٤ فبراير ٢٠١٧م، وقد قامت الشركة ببدء تشغيل الفندق في تاريخ ٢٤ مايو ٢٠١٧م.

يقع المركز الرئيسي للشركة في " الرياض - حي الوادي - الطريق الدائري الشمالي - مبنى شركة الأندلس العقارية. تبدأ السنة المالية للشركة من بداية شهر يناير وتنتهي في آخر شهر ديسمبر من كل سنة ميلادية.

٢- تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة

اعتمد مجلس إدارة الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين في عام ١٤٣٢هـ (٢٠١٢م) خطة للتحويل إلى معايير المحاسبة ومعايير المراجعة الدولية، ووفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين فإن تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة من الهيئة تم اعتباراً من بداية عام ٢٠١٧م وذلك على الشركات المدرجة في السوق المالية، وعليه، سوف تكون أول قوائم مالية سنوية للشركة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي هي تلك الخاصة بعام ٢٠١٧م. وعلى ذلك، يعتبر تاريخ ٢٠١٦/٠١/٠١ هو تاريخ التحويل إلى المعايير الدولية للتقرير المالي لأنه يمثل بداية فترة المقارنة لأول قوائم مالية سنوية معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي.



إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاث والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م

(غير مراجعة)

(البالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣- أَسْصُ الإِعْدَادِ

أعدت القوائم المالية الأولية المختصرة المرفقة (غير مراجعة) وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" (المعيار الدولي للتقرير المالي الذي يحدد الحد الأدنى لمحتويات التقرير المالي الأولي) ووفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١) "تطبيق المعايير الدولية لأول مرة" باستخدام السياسات المحاسبية التي تتوقع الشركة تطبيقها في القوائم المالية السنوية لعام ٢٠١٧م. بسبب احتمالية صدور معايير جديدة أو تعديلات على المعايير الحالية أو بسبب [إمكانية] اختبار الشركة لاحقاً لتطبيق معايير صادرة ولم يسري مفعولها بعد قبل الإنهاء من إعداد القوائم المالية السنوية لعام ٢٠١٧م، فإن هذه السياسات المحاسبية قد تختلف عن تلك التي ستقوم الشركة بتطبيقها في ذلك التاريخ.

أيضاً وردت عبارة "المعايير الدولية للتقرير المالي" في هذه الإيضاحات فهي تشير إلى "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين". والمعايير الدولية المعتمدة هي المعايير الدولية حكماً صدرت من المجلس الدولي بالإضافة إلى التعديلات والإضافات التي أضافتها الهيئة لبعض تلك المعايير وفقاً لما ورد في وثيقة اعتماد المعايير الدولية للتقرير المالي. ويقصد بالمعايير والإصدارات الأخرى هو ما تعتمد عليه الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين من معايير وآراء فنية توضح لا لتطبيقها المعايير الدولية مثل موضوع الترسكات.

إن بعض المعلومات والإيضاحات والتي تعتبر مهمة لفهم القوائم المالية الأولية المختصرة والتي يتم مشمولها في العادة في القوائم المالية السنوية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي تم الإفصاح عنها بجانب التسويات والتوضيحات لأثار تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي على حقوق الملكية والدخل الشامل المذكورة في إيضاح رقم (٨) "الأثر المالي لتطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي". باستثناء ما تقدم، فإن القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة) لا تشمل جميع الإيضاحات والتي يتم في العادة إرفاقها مع القوائم المالية السنوية.

٤- المعايير الدولية للتقرير المالي التي تم تطبيقها من قبل الشركة

تم إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة المرفقة (غير مراجعة) حكماً في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م وفقاً للسياسات المحاسبية التي تتوقع الشركة تطبيقها في القوائم المالية السنوية حكماً في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م والتي تعال أول مجموعة متكاملة من القوائم المالية السنوية والتي سيتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي. وقد تم تطبيق هذه السياسات بصورة متسقة لجميع الفترات المعروضة في هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وفي إعداد قائمة المركز المالي الافتتاحية حكماً في ٠١ يناير ٢٠١٦م. وعلى وجه الخصوص، تم تطبيق تلك المعايير الصادرة والمعتمدة من الهيئة والتي يسري مفعولها حكماً في ٣١/١٢/٢٠١٧م وكذلك التطبيق المبكر لبعض المعايير والتعديلات الصادرة والتي من المتوقع اعتمادها من الهيئة وتطبيقها من قبل الشركة بذلك التاريخ بما في ذلك:

- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ "عرض القوائم المالية"، بشأن مبادرة الإفصاح
- التعديلات على المعيار المحاسبي رقم ١٦ "المقارنات"، الآلات والمعدات.
- دورة التقييمات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٢م - ٢٠١٤م والتي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ ورقم ٧ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ ورقم ٢٤.

٥- المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإعداد ولم يحين موعد تطبيقها بعد

لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لبعض المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي تم إصدارها ولم يحين موعد تطبيقها بعد حكماً هو مفصل في إيضاح (١٠).

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً للمبادئ والسياسات المحاسبية المطبقة، استعمال أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر في قيم الإيرادات والمصروفات والأصول والالتزامات والإيضاحات المرفقة بجانب الإفصاح عن الالتزامات الطارئة. إن عدم التيقن بخصوص هذه الافتراضات والتقديرات قد يؤدي لنتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيم الدفترية للأصول والالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

فيما يلي الافتراضات الأساسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد كما في تاريخ قائمة المركز المالي والتي تشكل مخاطر عالية قد تؤدي إلى تعديلات جوهريّة في القيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال السنة المالية التالية. هذا وتعتمد الشركة في افتراضاتها وتقديراتها على معايير متاحة لها عند إعداد القوائم المالية وهذه الافتراضات والتقديرات حول التطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة تغيرات السوق والظروف الخارجة عن سيطرة الشركة ومثل هذه التغيرات على الافتراضات يتم إيضاحها عند حدوثها.

أ- مبدأ الإستمرارية

ليس لدى الشركة أي شك يذكر حول قدرة الشركة على الاستمرار، وعليه فقد تم إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة على أساس مبدأ الإستمرارية.

ب- العمر المقدر للعقارات والمعدات

يتم إستهلاك تكلفة العقارات والمعدات على مدة الخدمة المتوقعة التي تم تقديرها بناءً على الإستخدام المتوقع والتقدم للأصل، وبرنامج الصيانة والإصلاح بالإضافة إلى التقدم التقني واعتبارات القيمة المستردة للأصل. إن إدارة الشركة لم تدرج أية قيمة متبقية للأصول على اعتبار أنها غير هامة.

ج - مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

يتم تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بالرجوع إلى مجموعة من العوامل للتأكد أن الذمم المدينة غير متابع فيها نتيجة إحتمال عدم تحصيلها، بما في ذلك إجمالي جودة وأعمار الذمم المدينة والتقييم الإئتماني المستمر لأوضاع العملاء المالية والضعفانات المطلوبة من العملاء في ظروف معينة. أيضاً يتم تسجيل مخصصات محددة للحسابات الفردية عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى إحتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم.

د - مخصص خصومات المستأجرين

يتم تحديد مخصص خصومات المستأجرين بناءً على مجموعة عوامل تتعلق بمدى إحتمالية منح خصومات للمستأجرين عن إيجارات فترة التقرير المالي ويتم تقييم هذه العوامل من خلال دراسة تُعد من قبل إدارة الشركة لوضع السوق وخبرتها السابقة في منح مثل هذه الخصومات، ويتم إثبات مخصص خصومات المستأجرين ابتداءً في قائمة المركز المالي ضمن بند مستحقات وأرصدة دائنة أخرى ويتم إدراجه كتخفيض من إيرادات الفترة المالية التي يتم تكوينه فيها، ولاحقاً يتم تخفيضه مقابل ذمم المستأجرين التي قررت إدارة الشركة منحهم هذا الخصم.

هـ- التقييم الإكتواري لالتزامات تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

يتم تحديد تكلفة التزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين بموجب برنامج المكافآت المحددة غير الممولة التي يتم قياسها باستعمال التقييم الإكتواري. يشمل التقييم الإكتواري العديد من الافتراضات التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وتشمل هذه الافتراضات تحديد معدل الخصم، والزيادات المستقبلية في الرواتب، ومعدل دوران العاملين. ونظراً لتعقيد التقييم وطبيعته طويلة الأجل فإن التزام المكافأة المحددة غير الممولة شديد الحساسية للتغيرات في هذه الافتراضات. لذا تتم مراجعة جميع الافتراضات مرة في السنة الواحدة عند الضرورة. يتطلب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) استخدام إفتراضات إكتواري لقياس الالتزام الخاص بمكافأة نهاية الخدمة (مخصص مكافأة نهاية الخدمة) والذي يعتبر من التزامات المنفعة المحددة. وتتضمن هذه الإفتراضات تقديرات إدارة الشركة لتغيرات مثل الرواتب النهائية التي ستستخدم كأساس لإحتساب مكافأة نهاية الخدمة. وقد قامت الشركة بإعداد هذه الإفتراضات الإكتواري داخلي بناءً على أفضل تقدير لإدارة الشركة لهذه المتغيرات.

١٠



إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاث والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م

(غير مراجعة)

(تباين بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

و- قياس القيمة العادلة

تقيس الشركة القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية للوفاء بمتطلبات الإفصاح.

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

يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام تحدث إما:

- من خلال السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام، أو

- من خلال السوق الأكثر ميّزة للأصل أو الالتزام في ظل غياب السوق الرئيسية.

يجب أن تكون السوق الرئيسية (أو السوق الأكثر ميّزة) مناحة للشركة في تاريخ القياس.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام وفقاً للافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام على افتراض أن أطراف السوق يتصرفون من أجل تحقيق أفضل منفعة اقتصادية لهم.

فيما يتعلق بالأصول غير المالية (العقارات الإستثمارية) يأخذ هذا القياس في الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل فيما يحقق أفضل منفعة منه أو يبيعها إلى طرف آخر من أطراف السوق لإستخدامه فيما يحقق أفضل منفعة منه.

وتستخدم الشركة أساليب التقييم المناسبة مع الظروف وتلك الأساليب التي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة بحيث يتم استخدام المدخلات المتوافقة التي يمكن رسدها وملاحظتها وأن يتم الحد من استخدام المدخلات التي لا يمكن رسدها وملاحظتها.

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

يتم تصنيف المدخلات المستخدمة في أساليب قياس القيمة العادلة حسب التسلسل الهرمي أدناه:

المستوى الأول: الأسعار المُعلنة (غير المعدلة) والمداولة في الأسواق النشطة للأصول أو الإلتزامات المطابقة لتلك التي يتم قياسها.

المستوى الثاني: المدخلات التي من الممكن ملاحظتها أو رسدها للأصل أو الإلتزام بشكل مباشر أو غير مباشر بخلاف الأسعار المُعلنة المدرجة ضمن المستوى الأول.

المستوى الثالث: المدخلات التي لا يمكن رسدها أو ملاحظتها للأصل أو الإلتزام.

تستعين الشركة بخبراء وتعين مستقلين لقياس القيمة العادلة للأصول لديهم موهلات مهنية معترف بها وذات علاقة، ولديهم خبرة حديثة في مواقع وتوعية الأصول التي يجري تقييمها. وتقوم إدارة الشركة بمراجعة تقرير خبير التقييم المستقل لتقدير مدى مناسبة الافتراضات وأساليب التقييم المستخدمة ومدى معقولية التقييم ككل، كما تقوم في نهاية كل فترة تقرير بتجليل التغيرات التي تطرأ على قيم الأصول ولأغراض الإفصاح عن القيمة العادلة فقد حددت إدارة الشركة فئات الأصول على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل والمستوى في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. وبناء على ذلك فقد حددت إدارة الشركة أن العقارات الإستثمارية تُصنف ضمن ثلاث فئات من الأصول هي التجزئة والضيافة والمكاتب.

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧ - ملخص بأهم السياسات المحاسبية:

تتمشى السياسات المحاسبية في إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة المرفقة (غير مراجعة) مع تلك المتوقع تطبيقها كما في ٢٠١٧/١٢/٣١م كما هو مبين في إيضاح رقم (٤) أعلاه وهي نفس السياسات المتبعة في قائمة المركز المالي الافتتاحية كما في ٠١ يناير ٢٠١٦م والقوائم المالية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية التي استخدمتها الشركة في إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة المرفقة:

٧ - ١ تهويب البنود المتداولة وغير المتداولة

يتم عرض الأصول والالتزامات بقائمة المركز المالي مبنية إلى متداولة وغير متداولة. يكون الأصل متداولاً عندما:

- تتوقع الشركة تحقق الأصل أو تنوي بيعه أو استخدامه خلال دورة تشغيل عادية.
- تحتفظ الشركة بالأصل بشكل أساسي لغرض المتاجرة.
- تتوقع الشركة تحقق الأصل خلال مدة إثني عشر شهراً بعد السنة (الفترة) المالية.
- يكون الأصل نقداً أو ما في حكمه إلا إذا كانت خاضعة لقيود على إستبداله أو استخدامه لتسوية لالتزام لمدة تزيد عن إثني عشر شهراً بعد الفترة المالية.

وتتوب جميع الأصول الأخرى على أنها أصول غير متداولة.

يكون الالتزام متداولاً عندما:

- يتوقع أن يتم تسوية الالتزام خلال دورة تشغيل عادية.
 - يُحتفظ بالالتزام بشكل أساسي لغرض المتاجرة.
 - يكون الالتزام واجب التسوية خلال إثني عشر شهراً من بعد الفترة المالية.
 - لا يكون للشركة حق غير مشروط في أن تؤجل تسوية الالتزام لمدة تزيد على إثني عشر شهراً بعد الفترة المالية.
- وتتوب جميع الالتزامات الأخرى على أنها غير متداولة.

٧ - ٢ العملات الأجنبية

تسلك الشركة حساباتها بالريال السعودي، ويتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملية الأجنبية إلى الريال السعودي على أساس سعر الصرف الفوري في تاريخ المعاملة. ويتم ترجمة الأصول والالتزامات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية باستخدام سعر الصرف في نهاية الفترة المالية. يتم إثبات فروق الصرف الناشئة عن تسوية البنود النقدية أو عن تحويل العملات الأجنبية ضمن قائمة الدخل الشامل.

٧ - ٣ الاستثمارات في الشركات الزميلة

الشركات الزميلة هي تلك المنشآت المستثمر فيها والتي يكون للشركة تأثير هام عليها. والتأثير الهام هو المقدرة على المشاركة في قرارات السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها، ولكنه ليس سيطرة (أو سيطرة مشتركة) على تلك السياسات. ويفترض وجود تأثير هام عندما تمتلك الشركة المستثمرة بشكل مباشر أو غير مباشر ٢٠٪ أو أكثر من القوة التصويتية للشركة المستثمر فيها ما لم يكن من الممكن التدليل بشكل واضح على أن هذا ليس هو الحال.

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاث والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م

(غير مراجعة)

(المبلغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧- ٢ الاستثمارات في الشركات الزميلة (تلمة)

تتم الحاسبة عن الاستثمارات في الشركات الزميلة بطريقة حقوق للملكية ويثبت بموجبها الاستثمار بداية بالتكلفة والتي تتضمن الشهرة المتعلقة بالاستحواذ على الشركة الزميلة. ويتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار لإثبات حصة الشركة من ربح أو خسارة الشركة الزميلة وذلك من تاريخ الاستحواذ. ويتم إدراج حصة الشركة من ربح أو خسارة الشركة الزميلة في قائمة الدخل الشامل مكيند مستقل وتدرج التغيرات في حصة الشركة من الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة منفردة من الدخل الشامل للشركة. هذا ولا يتم إختيار الشهرة بشكل منفصل للتأكد من عدم وجود خسائر هيومن في القيمة. إذا حدثت أية تغييرات مباشرة على حقوق ملكية الشركة الزميلة فإن الشركة تدرج حصة في هذه التغييرات ضمن قائمة التغيرات في حقوق الملكية. يتم إستبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة التي تنشأ من المعاملات بين الشركة والشركات الزميلة وذلك بقدر حصة الشركة في المشاء الزميلة.

يتم إثبات التعديلات اللازمة على قيم الاستثمارات عندما يكون من الضروري إجراؤها من أجل أن تتوافق السياسات المحاسبية للشركات الزميلة مع السياسات المحاسبية المتبعة بالشركة. تتوافق نهاية الفترة الزمنية المُعد عنها القوائم المالية للشركات الزميلة مع تلك المُعد عنها القوائم المالية للشركة. أما إذا أعدت القوائم المالية لشركة زميلة في تاريخ يختلف عن ذلك التاريخ المستخدم من قبل الشركة فيتم إجراء تعديلات لتعكس أثر المعاملات أو الأحداث المهمة التي تحدث بين ذلك التاريخ وتاريخ القوائم المالية للشركة على الأثر في الفترة بين التاريخين عن ثلاثة أشهر.

يعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد الشركة ما إذا سلكن من الضروري أن تثبت أية خسارة هيومن تتعلق بقيمة استثمارها في الشركة الزميلة. فعندما يكون هناك دليل موضوعي على أن قيمة الاستثمار قد هيئت فيتم في هذه الحالة مقارنة إجمالي المبلغ الدفترية للاستثمار في الشركة الزميلة (بما في ذلك الشهرة إن وجدت) مع المبلغ الممكن إسترداده منه (قيمة الإستخدام أو القيمة العادلة مطروحة منها تكاليف البيع - أيهما أصغر)، ويتم إثبات خسارة الهيومن في قائمة الدخل الشامل بقيمة الزيادة في المبلغ الدفترية للاستثمار في الشركة الزميلة عن المبلغ الممكن إسترداده منه. ويتم عرض خسائر الهيومن في قيمة الاستثمارات ضمن حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة في قائمة الدخل الشامل.

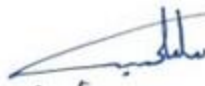
عند فقدان القدرة على التأثير الهام في الشركة الزميلة، تقوم الشركة بإثبات وقياس أية إستثمارات مُحتفظ بها بالقيمة العادلة. ويتم إثبات أية فروقات بين (أ) القيمة الدفترية للإستثمار في الشركة الزميلة في تاريخ فقدان التأثير الهام و (ب) القيمة العادلة لأية حصة متبقية والمتحصلات من الإستبعاد في قائمة الدخل الشامل.

٧- ٤ عقارات إستثمارية

العقار الإستثماري هو عقار (أرض أو مبنى - أو جزء من مبنى - أو مكليهما) والذي يتم الإحتفاظ به بغرض كسب إيرادات إيجارية أو بغرض إنعاء وأس الثقل من خلال الزيادة في القيمة أو لكلا الغرضين ولا تشمل على الأراضي والبناني المستخدمة في إنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية أو لأغراض البيع الإعتيادية.

تظهر العقارات الإستثمارية بالتكلفة مطبوعاً منها الإستهلاكات، التراسكة وخسائر الهيومن (التدني) في القيمة المتراكمة (إن وجدت) علماً بأنه لا يتم إستهلاك الأراضي. وتتضمن التكلفة سعر الشراء معضاه إليه جميع التكاليف المرتبطة مباشرة بإنشاء أو الحصول على العقار الإستثماري وبالحالة اللازمة تكون معداً للإستخدام في الغرض المخصص له. ويتم إستهلاك الأجزاء الهامة من العقار الإستثماري بشكل منقسم عن الأجزاء الأخرى. ويتم الإفصاح بالإيضاحات عن القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية.

يتم إدراج تكلفة العقارات تحت الإنشاء والتي يكون الغرض منها إنشاء عقارات من أجل كسب إيرادات إيجارية أو لغرض إنعاء وأس الثقل من خلال الزيادة في القيمة أو لكلا الغرضين ضمن العقارات الإستثمارية. ويبدأ إستهلاكها عندما يكون العقار جاهزاً للإستخدام في الغرض المخصص له.




شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧ - ٤ عقارات استثمارية (تتمة)

يتم إستهلاك المباني بطريقة القسط الثابت على مدار عمرها الإنتاجي، والذي يتراوح من ٢٠ إلى ٤٠ سنة. ويتم إستهلاك المباني المشاعة على أراضي مستأجرة ومكوناتها على مدار عمرها الإنتاجي أو مدة عقد الإيجار للأرض أيهما أقصر ، ويتم إستهلاك السلاالم الكهربائية والمساعد والمعيشي الكهربائي ووحدات التكييف المركزي ونظام إطفاء الحريق على ٢٠ سنة وتظهر الإيرادات الإيجارية لهذه العقارات الاستثمارية وكذلك الإستهلاكات المتعلقة بها ضمن قائمة الدخل الشامل.

يتم إلغاء إثبات المبلغ الدفترى للعقار الاستثماري عند إستبعاده (عن طريق البيع أو من خلال الدخول في عقد تأجير تمويلي) أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري من الإستخدام بشكل دائم ولا يتوقع منافع إقتصادية مستقبلية من إستبعاده. يتم تسجيل الفرق بين (أ) صافي المتحصلات من إستبعاد العقار الإستثماري و(ب) مبلغه الدفترى في قائمة الدخل الشامل في الفترة التي يتم فيها الإستبعاد أو الشطب.

إذا تغير إستخدام العقار الإستثماري فأصبح عقاراً تشغله الشركة فيتم إعادة توبيبه إلى بند العقارات والمعدات. يتم في نهاية كل سنة مالية مراجعة القيمة المتبقية للعقار الإستثماري وعمره الإنتاجي ويتم عمل التعديلات اللازمة بإعتبارها ناتجة من تغير في تقدير محاسبي. تدرج المشروعات تحت التنفيذ ضمن العقارات الإستثمارية بالتكلفة. لا يتم إستهلاك المشروعات تحت التنفيذ والتي سوف يتم إستخدامها من قبل الشركة حتى تسمح جاهزة للإستخدام .

٧ - ٥ عقارات ومعدات

تظهر العقارات والمعدات بالتكلفة مخصوماً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر هيوط في القيمة المتراكمة (إن وجدت). وتتضمن التكلفة جميع التكاليف المرتبطة مباشرة بإنشاء أو الحصول على الأصل في الموقع وبالحالة اللازمة ليصبح معداً للإستخدام في الغرض المخصص له. ويتم إستهلاك الأجزاء الهامة من العقارات والمعدات بشكل منفصل عن الأجزاء الأخرى.

عندما يتم إجراء فحص رئيس تثبت تكلفته ضمن المبلغ الدفترى لبند العقارات والمعدات على أنه إستبدال إذا أستوفيت ضوابط الإثبات في القوائم المالية. أما تكاليف الصيانة والإصلاح الأخرى فيتم إدراجها ضمن قائمة الدخل الشامل عند تكبيدها.

يتم إحتساب الإستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدار عمرها الإنتاجي على النحو التالي:

السنين

٢٥

٤

١٠ - ٣

مباني

السيارات

أثاث ومعدات مكتبية

يتم إلغاء المبلغ الدفترى لبند من بنود العقارات والمعدات عند إستبعاده أو عندما لا يكون من المتوقع الحصول على أية منافع إقتصادية مستقبلية من إستخدامه أو إستبعاده. ويتم تسجيل الفرق بين (أ) صافي المتحصلات من إستبعاد بند من بنود العقارات والمعدات و (ب) مبلغه الدفترى في قائمة الدخل الشامل في الفترة التي يتم فيها الإستبعاد. إذا تغير إستخدام بند من بنود العقارات والمعدات فأصبح عقاراً لغرض كسب إيرادات إيجارية أو من أجل إنماء رأس المال أو لكتلا الغرضين فيتم إعادة توبيبه إلى عقار إستثماري. يتم في نهاية كل سنة مالية مراجعة القيمة المتبقية للأصل وعمره الإنتاجي ويتم عمل التعديلات اللازمة بإعتبارها ناتجة من تغير في تقدير محاسبي.

سليم

١٤

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لقررتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٢٠ سبتمبر ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦ - ٧ تكاليف الإقراض

يتم رسملة تكاليف الإقراض التي تعود بشكل مباشر إلى إقتناء أو تشييد أو إنتاج أصل (يستغرق بالضرورة فترة طويلة ليصبح جاهزاً للاستخدام المقصود له أو لبيعه) كجزء من تكلفة ذلك الأصل. ويتم إدراج تكاليف الإقراض الأخرى على أنها مصروف في الفترة التي تحملها الشركة فيها. وتتكون تكاليف الإقراض من عمولة الإقراض والتكاليف الأخرى التي تتحملها الشركة فيما يتعلق بالحصول على قروض.

٧ - ٧ الهبوط في قيمة الأصول غير المالية:

يتم في تاريخ سجل قائمة مركز مالي بتحديد فيما إذا وجدت أية مؤشرات على وجود هبوط في قيمة الأصول غير المالية. وفي حالة وجود مؤشرات فيما يتعلق بأصل ما ، أو عندما يكون الإختيار السنوي لهبوط القيمة مطلوباً ، تقوم الشركة بتقدير مبلغ الأصل الممكن إسترداده (القيمة القابلة للاسترداد) كلما تقوم بتقديرها للشهرة (إن وجدت) سنوياً. ويتم تحديد المبلغ الممكن إسترداده من الأصل منفرداً ، أو من وحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير عن التدفقات من أصول أو مجموعات أصول أخرى. ويقاس المبلغ الممكن إسترداده على أنه (أ) القيمة العادلة للأصل (أو وحدة توليد نقد) مطروحا منها تكاليف الإستبعاد أو (ب) قيمة استخدام الأصل (أي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة الحصول عليها من الأصل أو وحدة توليد النقد) أيهما أكبر. ويتم تخفيض المبلغ الدفترى للأصل إلى المبلغ الممكن إسترداده وذلك فقط عندما يكون المبلغ الممكن استرداده من الأصل أقل من ميلقه الدفترى. ويعتبر ذلك التخفيض هو خسارة هبوط. ويتم إثبات خسارة الهبوط في القيمة فوراً ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم إجراء تقدير بتاريخ كل تقرير مالي لتحديد ما إذا كان يوجد مؤشر بأن خسائر الإنخفاض في القيمة المثبتة سابقاً لم تعد موجودة أو أن قيمة هذه الخسائر قد انخفضت.

يتم عكس خسارة هبوط مثبتة في فترات سابقة لأصل منفرد أو وحدة توليد نقد فقط عندما يكون هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد المبلغ الممكن إسترداده من الأصل أو وحدة التوليد. منذ أن أثبتت آخر خسارة هبوط، حيث يتم في هذه الحالة زيادة المبلغ الدفترى إلى المبلغ الممكن إسترداده فإذا كان عكس خسارة الهبوط يتعلق بأصل منفرد فلا يجب أن يزيد المبلغ الدفترى بعد الزيادة عن المبلغ الدفترى الذي كان سيتم تحديده فيما لو لم يتم إثبات خسارة هبوط في السنوات السابقة. ويتم إثبات عكس قيد خسارة الهبوط في القيمة كإيرادات في قائمة الدخل الشامل للفترة المالية التي تحدث فيها.

٧ - ٨ الأدوات المالية

٧ - ٨ - ١ التصنيف

تصنف الشركة أصولها المالية إلى تصنيفات القياس التالية:

- أصول يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (سواء من خلال الأرباح أو الخسائر أو من خلال الدخل الشامل الآخر).
 - أصول يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستندة.
- ويتوقف التصنيف على شكل من (أ) نموذج الأعمال الذي تتبناه الشركة لإدارة محفظة أو مجموعة أصول مالية و (ب) خصائص التدفق النقدي التعاقدى للأصل المالي.
- تصنف الشركة الإلتزامات المالية على أنها يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستندة.

مستخلص

مستخلص

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لقررتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧- ٨- ٩ القياس

يتم عند الإثبات الأولي قياس الأصل المالي بقيمته العادلة مضاعفاً إليه (في حالة أصل مالي لا يتم قياسه لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) تكاليف المعاملة التي يمكن عزوها بشكل مباشر إلى إقتناء الأصل المالي. هذا ويتم إدراج تكاليف المعاملة المتعلقة بأصل مالي يتم قياسه لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كمصروف في قائمة الدخل الشامل.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستندة إذا تحقق كلاً من الشرطين التاليين:

- (د) يُحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصول المالية بفرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.
- (هـ) ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة ، والتي تشمل - على سبيل الحصر - دفعات لتكسبون من المبلغ الأصلي والمائد على المبلغ الأصلي القائم.

ويتم استخدام طريقة العائد الفعلي في احتساب التكلفة المستندة لأصل مالي.

وقد حددت إدارة الشركة أن الأصول المالية للشركة يُحتفظ بها ضمن نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.

ويمثل معدل الفائدة الفعلية ذلك المعدل الذي يخصم المقبوضات النقدية المستقبلية التقديرية خلال العمر المتوقع للأصل المالي (أو باستخدام فترة أقصر إذا كان ذلك مناسباً) بحيث تتساوى القيمة الحالية تماماً مع إجمالي المبلغ الدفترتي للأصل المالي (قبل تعديل بأي خصص خسائر).

وإذا لم يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستندة فيتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم عند الإثبات الأولي قياس الالتزام المالي بقيمته العادلة مطروحاً منه التكاليف المباشرة للمعاملة. بعد الإثبات الأولي ، يتم قياس الالتزامات المالية بالتكلفة المستندة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويمثل معدل الفائدة الفعلية ذلك المعدل الذي يخصم المدفوعات النقدية المستقبلية التقديرية خلال العمر المتوقع للالتزام المالي (أو باستخدام فترة أقصر إذا كان ذلك مناسباً) بحيث تتساوى القيمة الحالية تماماً مع التكلفة المستندة للالتزام المالي.

٧- ٨- ٩ الهبوط في قيمة الأصول المالية

فيما يتعلق بالأصول المالية والتي يتم قياسها بالتكلفة المستندة أو بالقيمة العادلة ، يتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة بناءً على معلومات تطلعية للمستقبل.

وقد إختارت الشركة تطبيق الطريقة المبسطة لتقدير مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة وذلك على ذمم المستأجرين طبقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ "الأدوات المالية" بحيث يتم دائماً قياس مخصص الخسارة بمبلغ مساو للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر ذمم المستأجرين.

وتستخدم الشركة تحليل أعمار الديون في تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة. وتصنف الشركة ذمم المستأجرين إلى عملاء المراكز التجارية وعملاء الضيافة.

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاث والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م

(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧- ٨- ٩ التقد وما في حركته

يتضمن التقدر وما في حركته التقديرية بالبنوك والصناديق والإستثمارات ذات آجال إستحقاق ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الإقتداء والتي تكون عرضة لمخاطر ضئيلة للتغيرات في القيمة.

٧- ٩- ٦ منافع الموظفين

٧- ٩- ٦- ١ إلتزامات تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

تتوقف قيمة إلتزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين على مدة خدمة الموظف والأجر الذي يحصل عليه في نهاية خدمته ويتم إحتساب المكافأة طبقاً لقواعد نظام العمل والعمال السعودي.

يتم إحتساب إلتزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين وتكلفة الخدمة المتعلقة بها باستخدام طريقة "وحدة المنفعة المستحقة" بالتناسب مع سنوات الخدمة المتوقعة حيث أن إلتزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين يُعتبر من إلتزامات المنفعة المحددة ، ويتم إجراء تقويم إستراتيجي في نهاية كل سنة مالية. ويظهر الإلتزام (الإلتزامات تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين) في قائمة المراكز المالي بالقيمة الحالية لإلتزام المنفعة المحددة كما في نهاية فترة التقرير المالي ويتم إحتساب هذه القيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعادل المعدل على السندات الحكومية ويتطابق متوسط مرجح واحد لمعدل الخصم والذي يعكس (تقريباً) التوقيت المقدر لدفعات مكافأة نهاية الخدمة ومبالغها.

تتكون تكلفة إلتزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين من العناصر التالية :

- (١) تكلفة الخدمة الحالية.
- (٢) مصروف الفائدة والذي يُحتسب بتطبيق معدل الخصم على الرصيد الإفتتاحي لرصيد مخصص مكافأة نهاية الخدمة.
- (٣) المبلغ الناتج من إعادة قياس إلتزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين والذي يمثل المكاسب أو الخسائر الإستراتيجية.

يتم عرض تكلفة الخدمة الحالية وتكلفة معامل الخصم المتعلقين بإحتساب إلتزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين في قائمة الدخل الشامل كجزء من بند رواتب ومزايا الموظفين. في حين يتم إدراج المكاسب والخسائر الإستراتيجية ضمن الدخل الشامل الآخر ولا يُعاد تصنيفها ضمن الربح أو الخسارة في فترة لاحقة ، ويتم إدراج الدخل الشامل الآخر الناتج من المكاسب والخسائر الإستراتيجية في الأرباح القابلة مباشرة.

٧- ٩- ٢ منافع الموظف قصيرة الأجل

منافع الموظفين قصيرة الأجل هي منافع الموظفين التي يُتوقع أن تتم تسويتها بالكامل خلال اثني عشرة شهراً بعد نهاية فترة التقرير المالي السنوية التي يقدم فيها الموظفون الخدمة المتعلقة بهذه المنافع. يتم إدراج المبالغ (غير مضمومة) مقابل الخدمة التي قدمها الموظف للشركة خلال فترة محاسبية كمصروف وقياس الإلتزام المتعلق بها (المصروف المستحق) بالمبلغ غير المضموم لمنافع الموظف قصيرة الأجل المتوقع أن يدفع في مقابل الخدمات التي قدمها الموظف.

يتم إثبات الإلتزام المتعلق بمدفوعات المكافأة المتوقعة فقط عندما يكون هناك إلتزام نظامي أو ضمني حالي بأن تقوم الشركة بمثل هذه المدفوعات كنتيجة لخدمات سابقة قدمها الموظف وأنه يمكن إجراء تقدير يمكن الإعتماد عليه للإلتزام.

١٧



شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لقررتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م

(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠ - الخصصات

يجب إثبات المخصص عندما يكون لدى الشركة إلتزام قائم (قانوني أو ضمنى) نتيجة لحدث سابق وأن يكون من المحتمل أنه سوف يتطلب تدفقات خارجية لموارد لها منافع اقتصادية لتسوية هذا الإلتزام وأنه يمكن إجراء تقدير لمبلغ الإلتزام بطريقة يمكن الاعتماد عليها. عندما يكون من المتوقع أن يتم الإسترداد (من قبل طرف آخر) لبعض من أو لجميع الإنفاق المطلوب للتسوية مخصص (من خلال عقد تأمين على سبيل المثال) ، فإنه يتم إثبات المبلغ المسترد فقط عندما يكون في حكم المؤكد أنه سيتم إستلام المبلغ المسترد إذا قامت المنشأة بتسوية الإلتزام ، ويتم إثبات هذا المبلغ المسترد كأصل منفصل. يتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في قائمة الدخل الشامل وذلك بالتصليغ بعد طرح المبلغ المسترد.

١١ - الاحتمالي النظامي

تمشياً مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة يتم تجنب سنوي (١٠٪) من مبالغ الأرباح السنوية لتكوين الاحتمالي النظامي للشركة. ويجوز التوقف عن هذا التجنب عندما يبلغ الاحتمالي المذكور (٢٠٪) من رأس المال المدفوع.

١٢ - الإيجارات التي تكون فيها الشركة هي المستأجر

يُصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تشغيلي إذا كان لا يحول للشركة جوهرية جميع المخاطر والمناخات التي تتبع الملكية. ويتم تحميل دفعات الإيجار بموجب عقد إيجار تشغيلي على قائمة الدخل الشامل على أساس القسط الثابت على مدى عقد الإيجار. أما عقد الإيجار الذي يحول للشركة جوهرية جميع المخاطر والمناخات التي تتبع الملكية يُصنف على أنه عقد إيجار تمويلي.

١٣ - إيرادات التأجير

يتم إثبات إيرادات التأجير من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى أجل عقد الإيجار وتُدرج كإيرادات تأجير في قائمة الدخل الشامل. وتعمل داعم المستأجرين مبالغ إيرادات الإيجار الناشئة من عقود الإيجار والمستحقة طبقاً لسياسة إثبات إيرادات التأجير. تتضمن الإلتزامات المتداولة بقائمة المركز المالي قيمة الإيجارات المقبوضة مقدماً من المستأجرين ولم تحقق كإيرادات إيجار في تاريخ المركز المالي.

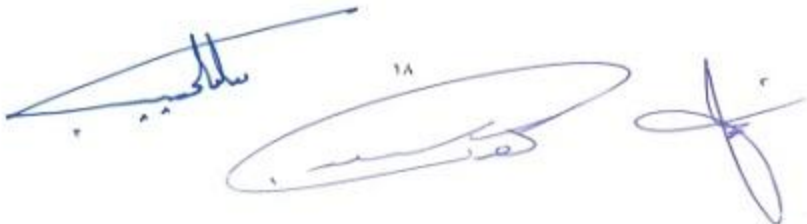
١٤ - تكلفة إيرادات التأجير

تتضمن تكلفة إيرادات التأجير شكل مصروفات التشغيل المباشرة المرتبطة بتشغيل العقارات الإستثمارية وتوليد إيرادات التأجير بما فيها تكاليف الخدمات من مصادر خارجية (مكالنظافة والأمن والصيانة والإصلاح وخدمات التأجير وإدارة العقارات ... الخ) ومصروفات المكثرياء والمرافق الأخرى والعمالة وإيجار الأرض المقام عليها العقارات الإستثمارية وإستهلاكات العقارات الإستثمارية والتأمين وكفاة المصروفات المباشرة الأخرى. أما مصروفات التشغيل الأخرى فتعتبر إما مصروفات عمومية وإدارية أو مصروفات تسويقية.

١٥ - مخصص الرزكاة الشرعية

يتم احتساب مخصص الرزكاة الشرعية سنوياً في القوائم المالية وفقاً لتعليمات الهيئة العامة للرزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية. أية تعديلات قد تنتج عند الربط النهائي للرزكاة يتم تسجيلها ضمن قائمة الدخل الشامل الأولية في الفترة التي يتم إستلام الربط النهائي فيها ، حيث يتم حينها تسوية المخصص.

١٨



شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات صحتارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترةتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧ - ١٦ تكلفة تمويل التورق الإسلامي

تظهر تكلفة التمويل في قائمة الدخل الشامل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية بإستثناء تكلفة الإقتراض المتعلقة بالأسول الموهلة حيث يتم رسالتها كجزء من تكلفة الأصل. طريقة معدل الفائدة الفعلية هي الطريقة التي يتم إستخدامها في حساب التكلفة المستفدة لإلتزام مالي وفي تخصيص تكلفة التمويل على مدار الفترة ذات العلاقة. ويمثل معدل الفائدة الفعلية ذلك المعدل الذي يخضع المدفوعات التقديرية المستقبلية التقديرية خلال العمر المتوقع للإلتزام المالي بحيث تتساوى القيمة الحالية للإلتزام تعاماً مع صافي المبلغ الدفترى للإلتزام المالي.

٧ - ١٧ المعلومات القطاعية

القطاع التشغيلي هو أحد مكونات الشركة الذي يقوم بأنشطة أعمال قد يكتسب منها إيرادات ويتحمل عنها مصروفات بما فيها الإيرادات والمصروفات المتعلقة بمعاملات مع مكونات أخرى للشركة ، والذي تتوافر عنه معلومات مالية منفصلة. يتم مراجعة النتائج التشغيلية لكل قطاع تشغيلي من قبل الرئيس التنفيذي للشركة لإتخاذ قرارات حول الموارد التي سيتم تخصيصها للقطاع ولتقييم أدائه. المبلغ المعروض لكل بند للقطاع مشتق مع ما يتم عرضه داخلياً من تقارير على الرئيس التنفيذي للشركة.

٧ - ١٨ ربحية السهم

يتم عرض ربحية السهم الأساس وربحية السهم المخفضة (إن وجدت) وذلك للأسهم العادية. يتم احتساب ربحية السهم الأساس بقسمة الربح أو الخسارة الخاصة بحملة الأسهم العادية للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. معدلة بعدد الأسهم العادية المعاد شراؤها أو المصدرة خلال الفترة. ويتم احتساب ربحية السهم المخفضة بتعديل الربح أو الخسارة الخاصة بحملة الأسهم العادية للشركة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة بأثر جميع الأسهم العادية المخفضة المحتمل إصدارها.

٨ - الأثر المالي لتطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي

يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١ (تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة) والمُعتمد في المملكة العربية السعودية إعداد قائمة المركز المالي الإفتتاحية للشركة سكام في ١ يناير ٢٠١٦م، بعد إدخال التعديلات اللازمة للتحول من معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية . سكام يتطلب المعيار الدولي الإفصاح عن التسويات التي تبين أثر التعديلات التي تمت على المراكز المالية وقوائم الدخل الشامل سواء كان ذلك نتيجة إعادة القياس أو نتيجة إعادة التصنيف جراء التحول من معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية إلى المعايير الدولية للتقرير المالي. وتشتمل هذه التسويات على التعديلات التي تمت على حقوق المساهمين سكام في ١ يناير ٢٠١٦م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م وكذلك التسويات على الدخل الشامل لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م - والتي سكان قد تم الإفصاح عنها في القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م (قوائم الربح الأول والمنشورة على موقع نداول) والتي يمكن إستخدامي القوائم المالية الرجوع إليها . وفيما يلي تسويات التحول التي تخص فترةتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م.

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاث والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م (غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨- الأثر المالي لتطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي (تبع)

الإلتزامات على حقوق المساهمين كما في ٢٠١٦/٠٩/٣٠م

إيضاحات	وفقاً لمعايير المحاسبة السعودية	الأثر المالي للتحويل	وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
عقارات استثمارية - صافي	٥١٨,٤٥٦,٨٠١	١٣٦,١١٢,٩٩٤	٦٧١,٥٦٩,٧٩٥
إستثمارات في شركات زميلة	٣٩٦,٢١٩,٠٦٠	-	٣٩٦,٢١٩,٠٦٠
مشروعات تحت التنفيذ	١٥٧,٥٢٢,٦٨٥	(١٥٧,٥٢٢,٦٨٥)	-
ممتلكات عقارية ومعدات - صافي	١٠,٣٢٨,٥٢٤	-	١٠,٣٢٨,٥٢٤
مجموع الأصول غير المتداولة	١,١١٢,٤٤٨,٠٨٠	(٣١,٤٣٠,٦٩١)	١,٠٨١,٠١٧,٣٨٩
الأصول المتداولة			
لقد وما في حكمه	٣٧,٠٨٦,٣٨٤	-	٣٧,٠٨٦,٣٨٤
دعم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار	١١,٣٢٢,٢١٨	٦٩٤,٣٤٠	١١,٩٢٦,٤٥٨
تسغيل - صافي	١٦,٩٨٦,٦٧٩	(٣,٩٨٠,٩٩٣)	١٣,٠٠٥,٦٨٦
دفعات مقدما وأرصدة مدينة أخرى	٥٥,٣٠٥,٢٨١	(٣,٢٨٦,٧٥٣)	٥٢,٠١٨,٥٢٨
مجموع الأصول المتداولة	١,١١٧,٧٥٢,٣٦١	(٣,١٧٠,٧٤٦)	١,١١٣,٥٨١,٦١٥
مجموع الأصول			

الإلتزامات وحقوق المساهمين

حقوق المساهمين

رأس المال	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي نظامي	٦٢,٢٢٤,٥١٨	-	٦٢,٢٢٤,٥١٨
أرباح مبقاة	١٥٦,٧٨٥,٧٣٦	(٤٤,٨٢٢,٧١٨)	١١١,٩٦٣,٠١٨
مجموع حقوق المساهمين	٩١٩,٠٠٩,٢٥٤	(٤٤,٨٢٢,٧١٨)	٨٧٤,١٨٦,٥٣٦

الإلتزامات غير المتداولة

تسهيلات التمويل الإسلامي	١٢٦,٢٩٠,٩٤٢	-	١٢٦,٢٩٠,٩٤٢
إيجارات مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي	-	٨٨٦,٦٨٢	٨٨٦,٦٨٢
التزامات تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	٢,٤٥٧,٨٧٧	١,٧٤٤,٣٨٤	٤,٢٠٢,٢٦١
مجموع الإلتزامات غير المتداولة	١٢٨,٧٤٨,٨٢٠	١,٠٨١,٠٦٦	١٢٩,٨٣٠,٠٨٦

الإلتزامات المتداولة

إيجارات مقبوضة مقدما	٣٦,٧٤٠,٠٣١	(١٥٤,٩٢٢)	٣٦,٥٨٥,١٠٩
الجزء المتداول من تسهيلات التمويل الإسلامي	٦٤,٦٩٩,٢١٥	-	٦٤,٦٩٩,٢١٥
مطلوبات ذات علاقة	٢,٢٨٥,٠٩٤	-	٢,٢٨٥,٠٩٤
مخصص الزمالة الشرعية	١١,٦١٧,٠٨٨	-	١١,٦١٧,٠٨٨
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى	١١٩,٩٨٤,٢٨٧	(١٥٤,٩٢٢)	١١٩,٨٢٩,٣٦٥
مجموع الإلتزامات المتداولة	٢٤٨,٧٢٢,٦٠٧	(٣٠٩,٨٢٤)	٢٤٨,٤١٢,٧٨٣
مجموع الإلتزامات	١,١٦٧,٧٥٢,٣٦١	(٣٤٠,٧٤٦)	١,١٦٦,٠٠٥,٦١٥
مجموع حقوق المساهمين والإلتزامات			

إيضاحات مخزنة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

ملخص التسيويات على حقوق المساهمين والدخل الشامل

وفيما يلي ملخص لطبيعة التسيويات التي تمت على القوائم المالية كصفا في ٣٠/٩/٢٠١٧م ، إن المبالغ الخاصة بهذه التسيويات توضح الأثر التراكمي للشروط بين المعايير الدولية للتقرير المالي ومعايير المحاسبة السعودية في تلك التواريخ :

٨- ١ التسيويات على بنود الأصول غير المتداولة

٢٠١٦/٠٩/٣٠م

عقارات استثمارية - صافي

- (إنخفاض) على رصيد العقارات الاستثمارية نتيجة إستبعاد تكاليف تمويل تم رسميتها مسبقا على تلك الإستثمارات وإضافتها ضمن بنود الأرباح البقاء ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٣) تكاليف الاقتراض ، بعد الأخذ بالحسبان الأثر على الإستهلاكات.
- زيادة على رصيد العقارات الاستثمارية نتيجة إعادة احتساب مصروف إيجارات تم رسمتها سابقا والمتعلقة بالأرض الشامة عليها تلك الإستثمارات ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار ، بعد الأخذ بالحسبان الأثر على الإستهلاكات.
- (إنخفاض) على رصيد العقارات الاستثمارية نتيجة زيادة مصروف منافع العاملين التي تم رسمتها مسبقا على تلك الإستثمارات حينما كانت قيد الإنشاء وفقاً للتقييم الإحتكاري ، وفق متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين .
- (إنخفاض) على رصيد العقارات الاستثمارية نتيجة زيادة الإستهلاكات بقيمة الأثر المالي الناتج عن إعادة احتساب إستهلاك المكونات الهامة للعقارات الإستثمارية التي تم فصلها ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٠) العقارات الإستثمارية.
- إعادة تويب المشروعات تحت التنفيذ ضمن بند العقارات الإستثمارية ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٠) العقارات الإستثمارية.

مشروعات تحت التنفيذ

- (إلغاء) بند المشروعات تحت التنفيذ وتبويبها إلى بند العقارات الإستثمارية ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٠) العقارات الإستثمارية.

صافي قيمة التسيويات على بنود الأصول غير المتداولة

٨- ٢ التسيويات على بنود الأصول المتداولة

ذمم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار

- زيادة على رصيد ذمم المستأجرين المستحقة عن عقود الإيجار نتيجة إعادة احتساب الإيرادات المعترف بها عن طريق عقود الإيجار البمرعة مع المستأجرين ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار.

دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى

- (إنخفاض) رصيد دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى نتيجة إعادة احتساب مصروف الإيجارات الخاص بعقود التشغيل ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار.

صافي قيمة التسيويات على بنود الأصول المتداولة

إيضاحات مختصرة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاث والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م

(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨- ٣ التغيرات على بنود حقوق المساهمين

٢٠١٦/٠٩/٢٠م

٢٢٧.٠٨	- زيادة وصيد الأرباح المبقاة (زيادة على وصيد دعم المستأجرين المستحقة عن عقود الإيجار) نتيجة إعادة احتساب الإيرادات المعترف بها عن طريق عقود الإيجار البرومة مع المستأجرين ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار.
(١,٢٢٩,٣٦٥)	- (انخفاض) وصيد الأرباح المبقاة (انخفاض وصيد دفعات مقدمة وأرسدة مدينة أخرى) وصيد دفعات مقدمة وأرسدة مدينة أخرى نتيجة إعادة احتساب مصروف الإيجارات الخاص بعقود التشغيل . وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار.
(٢٩,١٧٩,٥٢٩)	- (انخفاض) وصيد الأرباح المبقاة (انخفاض على وصيد العقارات الاستثمارية) نتيجة استبعاد تكاليف تمويل تم رسمتها مسبقاً على تلك الاستثمارات وإلغائها ضمن بنود الأرباح المبقاة ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٣) لتكاليف الإقتراض . الأمر الذي ترتب عليه انخفاض الاستهلاكات
٩,٧٦٥,٤١٩	- زيادة وصيد الأرباح المبقاة (زيادة على وصيد العقارات الاستثمارية) نتيجة إعادة احتساب مصروف الإيجارات تم رسمتها سابقاً وللتعلقة بالأرض المقامة عليها تلك الاستثمارات . وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار. الأمر الذي ترتب عليه زيادة الاستهلاكات.
٤٦٤,٥٠٨	- زيادة وصيد الأرباح المبقاة (زيادة على أرسدة الإيجارات التقبوضة مقدماً) نتيجة إعادة احتساب الإيرادات المعترف بها عن طريق عقود الإيجار البرومة مع المستأجرين ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار.
(٧,١١٩,٢٥٥)	- (انخفاض) وصيد الأرباح المبقاة (انخفاض الإيجارات المستحقة عن عقود الإيجار التشغيلي) نتيجة إعادة احتساب مصروف الإيجارات الخاص بعقود التشغيل . وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار.
(١,٨٥١,٢٢٢)	- (انخفاض) وصيد الأرباح المبقاة (زيادة إلزام تعويضات ممتلكات نهاية الخدمة للموظفين) نتيجة زيادة مصروف منافع العاملين وفقاً للتقييم الإكتواري . وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين .
(٢,٢١٧,٤٤٦)	- (انخفاض) وصيد الأرباح المبقاة (انخفاض وصيد العقارات الاستثمارية) نتيجة زيادة الاستهلاكات بقيمة الأثر المالي الناتج عن إعادة احتساب استهلاكات الأصول المكونة القيمة للعقارات الاستثمارية التي تم فصلها ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) العقارات والأصول والمعدات.
٢٤٧,٦٠٧	- مبالغ قيمة التغيرات على بنود إيرادات التأجير (إيضاح ٨- ٢٦)
(٢٢٠,٧٦٠)	- مبالغ قيمة التغيرات على بنود نفقات إيرادات التأجير و بنود الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٨- ٧)
١٠٤,٢٧٨	- مبالغ قيمة التغيرات على بنود مصروفات ادترية وعمومية (إيضاح ٨- ٨)

(٤٤,٨٢٣,٧١٨)

مكتبة

٢٢

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترةي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤ - التسميات على بنود الالتزامات غير المتداولة

٢٠١٦/٠٩/٣٠م	إيجارات مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي
٨٨٣٦٨٢٢	- زيادة الإيجارات المستحقة عن عقود الإيجار التشغيلي نتيجة إعادة احتساب مصروف الإيجارات الخاص بعقد التشغيل ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار.
١.٧٤٤.٣٨٤	- زيادة التزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين نتيجة زيادة مصروف منافع العاملين وفقاً للتقييم الاكتواري ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين .
١٠.٥٨١.٢٠٧	صافي قيمة التسميات على بنود الالتزامات غير المتداولة

٥ - التسميات على بنود الالتزامات المتداولة

٢٠١٦/٠٩/٣٠م	إيجارات مقبوضة مقدماً
٤٥٤.٩٢٣	- (إنخفاض) على أرصدة الإيجارات المقبوضة مقدماً نتيجة إعادة احتساب الإيرادات المعترف بها عن طريق عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار.

٦ - التسميات على إيرادات التأجير

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٦/٠٩/٣٠م	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٦/٠٩/٣٠م
٣٤٧.٦٠٧	١٠٥.١٠٦

- زيادة على إيرادات التأجير عن عقود الإيجار نتيجة إعادة احتساب الإيرادات المعترف بها عن طريق عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار.

٧ - التسميات على تكلفة إيرادات التأجير

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٦/٠٩/٣٠م	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٦/٠٩/٣٠م
(٢٠٣.١٠٠)	(٦٧.٧٠٠)
١.١٤٢.٠٠٤	٣٨٠.٦٦٨
(١.١٦٩.٦٦٤)	(٣٨٠.٣٧٨)
(٢٣٠.٧٦٠)	(٦٧.٢١٠)

- زيادة استهلاكات العقارات الاستثمارية نتيجة إعادة احتساب استهلاك المكونات الهامة للعقارات الاستثمارية التي تم فصلها وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) العقارات الاستثمارية.

- انخفاض استهلاك تم احتسابه مسبقاً كتكلفة تمويل مرصطة على العقارات الاستثمارية حينما كانت قيد الإنشاء ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٣) تكاليف الاقتراض.

- زيادة مصروف الإيجارات نتيجة إعادة احتساب مصروف الإيجارات الخاص بعقد التشغيل ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار.

صافي قيمة التسميات على بنود تكلفة إيرادات التأجير

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاث والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(البيانات بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨- التسميات على مصروفات إدارية وصعوبة

- انخفاض مسروف مكافآت نهاية الخدمة للموظفين نتيجة زيادة الالتزام
- توضيحات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين - وفقاً للتقييم الإكتواري
- وفقاً لمتطلبات معيار الحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين -

٥٣,٢٧٩	١٠٤,٢٧٨
--------	---------

٩- إيضاحات إضافية مختارة

٩-١ إستثمارات في شركات زميلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)
١٠٤,٢٧٢,٤١١	٩٨,٥٧٠,٤٥٩
٥٠,٢٨٢,٥٩٧	٤٨,٥٥٢,٦٧٦
٤٨,٦٩١,٩٤٨	٤٨,٦٩١,٩٤٨
١٨٨,٢٨٠,٦٨٨	١٩٧,١٤٤,٩٧٨
٦٧٨,٩٧٠,٩	-
٤٥٩,٤٣٨,٣٥٣	٣٨٧,٩٦٠,٠٦١

شركة الأسواق المتطورة

شركة هامات العقارية

شركة صروح المراكز

شركة الحياه العقارية

شركة مستشفي غرب جدة

شركة الأسواق المتطورة

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٧م 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 بفرض تملك مجمع دارين بالدمام . قامت الشركة بتقديم تمويل إضافي للشركة المذكورة قدره ٣٥,٤٦١,١٧٤ ريال سعودي يمثل حصتها في تمويل تكلفة أرض المشروع لتتكون إجمالى تكلفة الإستثمار مبلغ ٣٥,٧١١,١٧٤ ريال سعودي . وفيما يلي حصة الإستثمار خلال الفترة/السنة المنتهية في:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)
٩٨,٥٧٠,٤٥٩	١٠٩,٧٦٢,٤٣٢
٩,٩٩٠,١٢٣	٢,٧٦١,١٧٨
(٤,٢٨٧,١٧١)	(١٣,٩٥٣,١٥١)
١٠٤,٢٧٢,٤١١	٩٨,٥٧٠,٤٥٩

الرصيد الإفتتاحي

حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة

المستلم من مساهمات إضافية

شركة هامات العقارية

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٢م بشراء حصة تعادل ٢٢,٢٢٪ من رأسمال شركة هامات العقارية البالغ ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقابل مبلغ ٤٤,٤٣٤,٣٨٢ 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 بالتبوع أو الإيجار . يتضمن الإستثمار المذكور شهرة قيمتها ٤٤,١٨ مليون ريال سعودي .



٢٥




شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة السنتين الثلاث والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م (غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

وفيما يلي حركة الإستثمار خلال الفترة/السنة المنتهية في:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م (غير مراجعة)	
٤٩,٧٥٨,٤٢١	٤٨,٥٥٢,٦٧٦	الرصيد الإفتتاحي
٢,٨٠٤,٢٥٥	١,٢٢٩,٩٢١	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
(٥,٠١٠,٠٠٠)	-	حصة الشركة في أرباح موزعة
٤٨,٥٥٢,٦٧٦	٥٠,٧٨٢,٥٩٧	

شركة صروح المراكيز

بتاريخ ١٧ أبريل ٢٠١٤م قامت الشركة بالمشاركة بنسبة ٢٥٪ في تأسيس شركة صروح المراكيز (شركة ذات مسئولية محدودة) والبالغ رأسمالها ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. وقدمت الشركة أراضي بلغت قيمتها ٤٨,٥٩١,٤٠٦ ريال سعودي ككراس مال إضافي بنسبة تعادل حصتها في رأس المال. هذا بالإضافة إلى مبلغ ١٢٥,٠٠٠ ريال سعودي نظير حصتها في رأس المال، ومبلغ ٢٤,٤٥٨ ريال سعودي يمثل نصيب الشركة من خسارة شركة صروح المراكيز عن السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، علماً بأن الشركة لم تمارس نشاطها التجاري بعد.

شركة الحياة العقارية

تمتلك الشركة ٢٥٪ في مركز حياة مول التجاري بمدينة الرياض، علماً بأن الشركة قامت مع الشركاء الآخرين في المركز خلال عام ٢٠٠٩م بتأسيس شركة الحياة العقارية من أجل الإشراف على المركز إلا أنه لم يتم نقل ملكية المركز للشركة المذكورة. وفي أول يناير ٢٠١٥م تم تعديل هيكل الملكية لشركة الحياة العقارية ليتفق تماماً مع هيكل الملكية لمركز الحياة مول التجاري والتي تمتلك شركة الأندلس العقارية ٢٥٪ من أسهمها. وبتاريخ ٢ يناير ٢٠١٥م قرر الشركاء بالإجماع بصفقتهم الملاك الوحيدين في شكل 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 وتعاقدهات ونقل جميع حسابات المركز إلى شركة الحياة العقارية، واعتباراً من أول يناير ٢٠١٥م تم التوقف عن إصدار 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 تكافئ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م و ٢٠١٥م، وفيما يلي حركة الإستثمار خلال الفترة/السنة المنتهية في:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م (غير مراجعة)	
١٩٤,٦٠٤,٤١٧	١٩٢,١٤٤,٩٧٨	الرصيد الإفتتاحي
٢٣,٨٩٢,٩٦١	١٨,٩٥٣,٨٦١	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
-	(٢٢,٧١٨,١٥١)	حصة الشركة في أرباح موزعة
(٢٥,٢٥٢,٤٠٠)	-	المستلم من مساهمات إضافية
١٩٢,١٤٤,٩٧٨	١٨٨,٣٨٠,٦٨٨	

مستلم

مستلم

مستلم

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاث والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م

(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

شركة مستشفي غرب جدة

بتاريخ ١٣٦٦/٠١/٠٦هـ الموافق ٣٠ أكتوبر ٢٠١٤م قامت الشركة بالمشاركة بنسبة ٥٠٪ في تأسيس شركة مستشفي غرب جدة (شركة ذات مسئولية محدودة) والبالغ رأسمالها ٥٠٠٠٠٠٠ ريال سعودي . وقد نص عقد الشراكة على تقديم قطعتي أرض مقعدين من شركة الأندلس العقارية بسعر ٣.٠٠٠ ريال للمتر حيث بلغت مساحتهما الإجمالية ٣٠.٣٥١ م٢ بمبلغ ٩٠.٧٥٣.٣١٠ ريال سعودي . بلغت تكلفتها بدفتر الشركة وقت إبراقهما مبلغ ١١.٨٦٦.١٧٨ ريال سعودي وتنتج عن ذلك مصكاسب ربع بمبلغ ٢٢.٩١٣.٥٢١ ريال سعودي حيث تم استبعاد نصيب شركة الأندلس العقارية بنسبة ٥٠٪ في الشركة من المصكاسب الناتجة عن ذلك وأصبح قيمة الإستثمار مكملاً في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م مبلغ ٦٧.٨٠٩.٧٠٩ ريال سعودي ، وقد تم إثبات الإستثمار في تاريخ إبراق الأراضي وهو ١٤٢٨/٠٦/٢٠هـ الموافق ٢٠١٧/٠٤/١٩م.

٢-٩ الإحتياطي النظامي

أقرت الجمعية العامة غير العادية الثالثة بتاريخ ١٤٢٨/٠٨/٠٧هـ الموافق ٢٠١٧/٠٥/٠٢م الموافقة على تعديل النظام الأساسي للشركة وفقاً لنظام الشركات الجديد ١٤٢٧هـ/٢٠١٥م. ليتضمن التعديل نسبة التوقف عن تكوين الإحتياطي القانوني من ٥٠٪ إلى ٢٠٪ من رأس المال.

٣-٩ تسهيلات ثورق إسلامي

حصلت الشركة في عام ٢٠٠٩م على تسهيل ثورق إسلامي من قبل بنك محلي على شكل عقود بيع أجل لأسهم محلية بمبلغ ٢٢٠ مليون ريال سعودي وبهامش ربح ٦.٢٥٪ لتأقضي وذلك للمساعدة في تمويل سلسلة شراء مركز حيلا مول التجاري . إن الثورق مضمون بتوقيع سند لأمر بكامل الإلتزام (قيمة الثورق وهامش الربح) والبالغ مجموعهما ٢١٦ مليون ريال سعودي . وستفائدة قرم وأداء من شكل مساهم وفقاً لحسنة في رأس مال الشركة . وإقراراً العقار الخاص بمركز الأندلس التجاري على أن لا تقل قيمته السوقية عن ٦٠٠ مليون ريال سعودي . والتعهد بالتنازل عن جميع إجراءات المركز حتى سداد التسهيل بالكامل يستحق سداد الثورق وهامش الربح على أقساط سنوية غير متساوية خلال مدة عشر سنوات . بدأ سداد أول قسط في ٢٠٠٩/٠٣/١١م وآخر قسط سيقتون في ٢٠١٨/٠٣/١١م .

في نهاية عام ٢٠١٢م ، وقعت الشركة على عقد تسهيل ثورق إسلامي من قبل نفس البنك المحلي على شكل عقود بيع أجل لسلع بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي وبهامش ربح يعادل السببور زائداً ٢٣ تأقضي 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 الثورق مضمون بتوقيع سند لأمر بكامل الإلتزام (قيمة الثورق وهامش الربح) والبالغ مجموعهما ١١٢.٩٦٨.٩٣٣ ريال سعودي ، وهرن عقارات لا تقل نسبة تغطيتها ٢٠٠٪ من قيمة التسهيل والتعهد بالتنازل عن جميع إجراءات الشقق الفندقية المستقبلية وكذلك إجراءات المتأجرين التوسمين في مركز الأندلس التجاري حتى سداد التسهيل بالكامل . يستحق سداد الثورق وهامش الربح على أقساط سنوية غير متساوية خلال مدة تسع سنوات . بدأ سداد أول قسط في ٢٠١٢/١٠/٠٢م وآخر قسط سيقتون في ٢٠٢٢/٠٥/٢٢م .

**إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م
(غير مراجعة)**

(البيانات بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

في يوليو عام ٢٠١٧م، وقعت الشركة على عقد تسهيل توريق إسلامي من قبل نفس البنك المحلي على شكل عقود بيع أجل لسلع بمبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي وبهامش ربح يعادل السيور زائداً ٢٣ تناقصي وذلك للمساعدة في تمويل جزء من تكلفة إنشاء مشاريع المراكز التجارية في أحياء الصحافة والتلال والبرموك 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 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 ٢٠١٤/٠٦/٢٦م وآخر قسط سيخكون في ٢٠١٨/١٢/٢٦م.

في يناير عام ٢٠١٧م، وقعت الشركة على عقد تسهيل توريق إسلامي من قبل بنك محلي آخر على شكل عقود بيع أجل لسلع بمبلغ ٤٠ مليون ريال سعودي وبهامش ربح يعادل السيور زائداً ٢٣ تناقصي وذلك للمساعدة في تمويل جزء من تكلفة إنشاء مشاريعها ولدعم إحتياجات رأس المال العامل. إن التورق مضمون بتوقيع سند لأمر بكامل الإلتزام (قيمة التورق وهامش الربح) والبالغ مجموعهما ٤١,٢٨٨,٠٠٠ ريال سعودي. يستحق سداد التورق وهامش الربح على أقساط شهرية غير متساوية خلال عام ٢٠١٧م. يبدأ سداد أول قسط في ٢٠١٧/٠٤/١٦م وآخر قسط سيخكون في ٢٠١٧/١٢/١٧م.

خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٧م حصلت الشركة على ٢٠ مليون ريال سعودي بموجب اتفاقية تسهيل توريق إسلامي من قبل نفس البنك المحلي على شكل عقود بيع أجل لأسهم محلية من تسهيل بنكي بقيمة ٤٠ مليون ريال سعودي وبهامش ربح يعادل السيور زائداً ٢٣ يستخدم لدعم إحتياجات رأس المال العامل للمشروع، إن التورق مضمون بتوقيع سندات لأمر بكامل الإلتزام قيمة التورق وهامش الربح) والبالغ مجموعهما ٤٠,٩٠٨,٩٠٠ ريال سعودي

كما تشمل الاتفاقية على تسهيل بنكي آخر بمبلغ ١٧٢ مليون ريال سعودي وبهامش ربح يعادل السيور زائداً ٢٣ وذلك للمشاركة في مشروع تطوير عقاري ولم تستلم الشركة أية مبالغ من التسهيل حتى تاريخ هذه القوائم المالية.

في ٢٨ سبتمبر ٢٠١٧م، وقعت الشركة على عقد تسهيل توريق إسلامي من قبل بنك محلي على شكل عقود بيع أجل لسلع بمبلغ إجمالي ١٠٠ مليون ريال سعودي مقسمة وفق التالي: من ٥٠ إلى حد ١٠٠ مليون لغرض تمويل شراء عقارات أو تنفيذ مشاريع عقارية وبهامش ربح يعادل السيور زائداً ٢٣، و مبلغ ٥٠ مليون لغرض تمويل الدورة التشغيلية وبهامش ربح يعادل السيور زائداً ١,٥٪. إن التورق مضمون بتوقيع سند لأمر بكامل الإلتزام (قيمة التورق وهامش الربح) وإفراغ العقارات افراد تمويل شرائها أو تنفيذ مشاريع عقارية لصالح البنك علي ألا تقل نسبة التغطية عن ٢٠٠٪ من حد البيع الأجل طويل الأجل. صلاحية الاتفاقية تبدأ من تاريخ ١٢ أبريل ٢٠١٧م وتنتهي في ٢٣ مارس ٢٠١٨م، لم تستلم الشركة أي دفعات من التسهيل البنكي حتى تاريخ القوائم المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م.

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

وفيما يلي حركة تسهيلات التورق الإسلامي ككما في :

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م (غير مراجعة)	
٢٥٢,٥٧٦,٠٢٧	٢٠٢,٨٠٣,٣٦٤	الرصيد في أول الفترة / السنة
١٣,٠٥٢,٦٦٨	٦١,٧٤٨,٥٣٩	إضافات خلال الفترة / السنة
(٦٢,٨٢٥,٣٣١)	(٦٩,٠٥٥,٨٩١)	المسدد (لتسديد تكلفة التورق الإسلامي)
٢٠٢,٨٠٣,٣٦٤	١٩٥,٤٩٦,٠١٢	إجمالي قيمة التورق
(١٧,٤٨٩,٠٥٥)	(١١,٨٨٠,٢٠٧)	يخصم : تكلفة التمويل الموزعة
١٨٥,٣١٤,٣٠٩	١٨٣,٦١٥,٨٠٥	صافي قيمة التورق
١١٧,١٥٥,٣٢٠	٦١,٢٨٤,٩٧٧	الجزء غير المتداول
٦٨,١٦٨,٩٨٩	١٢٢,٣٣١,٠٠٨	الجزء المتداول

وفيما يلي تفاصيل رصيد تكلفة التمويل الموزعة ككما في :

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م (غير مراجعة)	
٢٥,٦٠٠,٥٧٦	١٧,٤٨٩,٠٥٥	الرصيد الإفتتاحي
٣,٠٥٢,٦٦٨	١,٧٤٨,٥٣٩	إضافات خلال الفترة / السنة
(١١,١٦٢,١٨٩)	(٧,٢٥٧,٢٨٧)	إطفاء الفترة (تكلفة تمويل التورق الإسلامي)
١٧,٤٨٩,٠٥٥	١١,٨٨٠,٢٠٧	

تتضمن تكاليف التمويل التي تم إطفائها خلال الفترة تكاليف تمويل تم رسلتها ضمن تكلفة العقارات الإستثمارية (المشروعات) خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م مبلغ ٣,٢٢٥,٨٣٥ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م مبلغ ٣,٥٧٩,٨٧٤ ريال سعودي) .

٩- ٤ التزامات تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

- تم احتساب التزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين إستناداً لمجموعة من الافتراضات كان من أهمها :
- اعتبار معدل الخصم هو معدل العائد على السندات الحكومية والذي يحتمل على أساسه القيمة الحالية للمستحقات الخاصة بالموظفين عن فترة خدمتهم.
 - تحديد فترة الخدمة المتوقعة طبقاً للمستوى الإداري للموظف في المدي من ٥ الي ١٠ سنوات بمعدل الزيادة السنوية المتوقع للرواتب قدره ١٢٪ .

٢

٢٩

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترةتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم ينسذكر خلاف ذلك)

وفيما يلي حركة التزامات تعويضات مصكافات نهاية الخدمة للموظفين كما في :

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م (غير مراجعة)	
٣,٩٠٠,٧٨٣	٤,٣٥١,٤٧٢	الرصيد الإفتتاحي
٩٧١,٠١٠	٤٥٩,٥٨٨	المحكون خلال الفترة / السنة
(١٩٥,٩١٠)	(٩٥١,٨٩٥)	المقدوم خلال الفترة / السنة
		أرباح (خسائر) إكتوارية من إعادة قياس التزام تعويضات
(٣١,١١١)	-	مصكافات نهاية الخدمة للموظفين
٤,٣٥١,٤٧٢	٣,٨٩٩,١٦٥	

- خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م لم ينتج عن إعادة احتساب التزامات تعويضات مصكافات نهاية الخدمة للموظفين مبالغ ذات أهمية نسبية يجب إدراجها كإرباح (خسائر) إكتوارية من إعادة قياس التزام تعويضات مصكافات نهاية الخدمة للموظفين .

٩-٥ المعلومات مع جهات ذات علاقة

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

إن شروط المعاملات مع تلك الجهات هي نفس شروط التعامل مع الجهات الأخرى الغير مرتبطة كما أنه يتم اعتماد المعاملات من قبل إدارات تلك الشركات . علماً أنه لا يتم احتساب أية أعباء مالية على أرصدة حسابات الجهات ذات 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 ، البرموك ، 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 .

كما يتضمن العقد أتعاب شهرية مقابل تقديم خدمات الإستشارات 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 بإستخدامها وإضافتها والتي لم تكن موجودة بمخططات المراكز أو الموازنة للتأجير المعتمدة من الشركة . وتخضع الشركة بموجب نفس الإتفاقية لتحمل الإلتزامات المالية التي تتعلق بالعاملين كالمرواتب والفرايا وبعض المصروفات الأخرى كالمسكنة والكهرباء .

(ب) تقوم الشركة بتحميل شركة الأسواق المتطورة (شركة زميلة) وشركة الحياة العقارية (شركة زميلة) بحسبهم 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 ابتداء من ١٤٣٤/٢/١٦هـ .

(د) لدى الشركة عقود إيجار مع شركات ذات علاقة بصفتها مستأجر (من خلال ملكية أحد أعضاء مجلس الإدارة لحصة غير مباشرة في الشركات ذات علاقة) بقيمة إيجارية سنوية تبلغ ٣.٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م : ٣.٧ مليون ريال سعودي ، ٠١ يناير ٢٠١٦م : ١.٥ مليون ريال سعودي) .

٣٠

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م (غير مراجعة)	فيما يلي أرصدة الجهات ذوى علاقة كما في:
١١٦,٨٥٥	٤٠,٩٧٩	مطلوب من جهات ذات علاقة:
٩٢,٦٠٢	٨٦٤,٥١٥	شركة الأسواق المتطورة
٢٢٩,٤٥٧	٩٠٥,٤٩٤	شركة الحياة العقارية
٢٢٠٦,٣٧١	٢,١٤٩,٣١٧	مستحق لجهة ذات علاقة:
		شركة هامات العقارية

٦ - ٩ الزكاة الشرعية

قامت الشركة بتقديم جميع الاقرارات الزكوية المستحقة حتى السنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٦م وحصلت على شهادة الزكاة حتى عام ٢٠١٦م . وانتهت الشركة الربط الزكوي مع الهيئة العامة للزكاة والدخل حتى السنة المالية المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٤م بشروط قدرها ٣٩,٦٥٠ ريال سعودي بمسداها خلال عام ٢٠١٦م . وقد بلغ إجمالي المبالغ المسددة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م قيمة ٢٤٤,١٨٧ ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م : ٣٧٤,٣٤٩ ريال سعودي).

٧ - ٩ ربحية السهم الأساسية والمخفضة من صافي دخل الفترة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في	لفترة التسعة أشهر المنتهية في	لفترة التسعة أشهر المنتهية في	لفترة التسعة أشهر المنتهية في	صافي دخل الفترة
٢٠١٦م	٢٠١٧م	٢٠١٦م	٢٠١٧م	الموسم المرجح لعند الأسهم
٧٦,٠١٨,١٧٧	١٠٣,٤٧٧,٦٥٥	٢٦,٢٦٦,٧٥٠	٣٦,٤١٥,٦٤٢	الربح الأساسي والمخفض للسهم من صافي دخل الفترة
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	
١,٠٩	١,٤٨	٠,٣٨	٠,٣٨	

٨ - ٩ الارتباطات الرأسمالية

لدى الشركة إرتباطات رأسمالية تتعلق بمقدور إنشاء ممتلكات استثمارية وقد بلغت كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م مبلغ ١٨٧٤ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م : مبلغ ٣,٩ مليون ريال سعودي . ٢١ ديسمبر ٢٠١٦م : مبلغ ٢,١ مليون ريال سعودي).

٩ - ٩ المعلومات القطاعية

تتضمن أنشطة الشركة على مجموعة قطاعات كما يلي:-

قطاع التجزئة: يتضمن إيجار وحدات تجارية من العقارات الإستثمارية كمراكز تجارية.

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

قطاع المكاتب: يتضمن إيجار المكاتب الإدارية مثل المبني الإداري للشركة والمكاتب الادارية الأخرى.

سليمان

٣١

٤

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م

(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م					
الإجمالي	أخرى	قطاع المكاتب	قطاع الضيافة	قطاع التجزئة	
١٠٨,٦٤٦,٢٢٠	٥٨٨,٢٨٢	٧٧٢,٨٢٤	٢,٣٢٧,٦٥٠	١٠٤,٩٤٦,٣٦٤	الإيرادات
(٤٣,٥٠٧,٥٨٥)	-	-	(٨,١١٧,٧٢٥)	(٢٥,٣٨٩,٨٦٠)	تكاليف الإيرادات
٣٠,٦٧٢,٩٠٥	٣٠,٦٧٢,٩٠٥	-	-	-	حصة الشركة في أرباح شركات زميلة
(١٣,٤٤٧,٣٥٣)	(١٣,٤٤٧,٣٥٣)	-	-	-	مصروفات عمومية وإدارية وبيعية
٢٢,٩٤٣,٥٣١	٢٢,٩٤٣,٥٣١	-	-	-	وتكاليف التمويل
١٠٥,٣٠٨,٧١٨	٤٠,٧٥٨,٤٦٥	٧٧٢,٨٢٤	(٥,٧٨٠,٠٧٥)	٦٩,٥٥٦,٥٠٤	مكاسب / إستهلاك عقارات استثمارية
١,٢٥١,٢٩٥,١٧٠	٥٢٨,٤٥٥,٥٢٠	١٥,٠٤٩,٤٠٧	١٥٩,٨٩٢,٠٥٦	٥٢٨,٢٠٨,١٨٧	صافي الدخل قبل الزكاة
					إجمالي الأصول
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م					
الإجمالي	أخرى	قطاع المكاتب	قطاع الضيافة	قطاع التجزئة	
٩٨,٩٠٩,٦٠٩	٨٥٧,٢٩٢	٧٧٢,٨٢٥	-	٩٧,٢٧٨,٤٩١	الإيرادات
(٣٧,٠٧٤,٢٣٣)	-	-	(٢٥٦,٣٤١)	(٢٦,٧١٧,٩٩٢)	تكاليف الإيرادات
٢٩,٣٧٤,٣٦٢	٢٩,٣٧٤,٣٦٢	-	-	-	حصة الشركة في أرباح شركات زميلة
(١٣,٩٨٨,٩٩٣)	(١٣,٩٨٨,٩٩٣)	-	-	-	مصروفات عمومية وإدارية وبيعية
٧٧,٢٢٠,٥٤٦	١٦,٢٤٢,٥٦٢	٧٧٢,٨٢٥	(٢٥٦,٣٤١)	٦٠,٥٦٠,٤٩٩	وتكاليف التمويل
١,١٣٣,٠٤٥,٩١٧	٤٥٨,٤٧٦,١٢١	١٥,٣١١,٠٣٠	١٥٧,٥٢٢,٦٨٦	٥٠١,٧٢٥,٠٨٠	صافي الدخل قبل الزكاة الشرعية
					إجمالي الأصول

جميع إيرادات الشركة من عملاتها الخارجية ولا توجد أية إيرادات ناتجة من معاملات ما بين القطاعات.

٩- ١٠ الأدوات المالية - إدارة المخاطر

تتكون الأدوات المالية المقيدة في قائمة المركز المالي للشركة بشكل أساسي من النقد وما في حكمه وذمم المستأجرين والدفعات المقدمة والأرصدة المدينة الأخرى وتسهيلات التورق الإسلامي ومطلوبات لجهة ذات علاقة والمستحقات والأرصدة الدائنة الأخرى.

مخاطر سعر الصرف الأجنبي

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

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لقررتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٢٠ سبتمبر ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان في إخفاق أحد الأطراف في أداء مالية في الوفاء بالتزامه والسبب في تكبد الشركة خسارة مالية. إن الأدوات المالية الخاصة بالشركة التي يمكن أن تتعرض لمخاطر الائتمان تتضمن بشكل أساسي النفذية بالبنوك ودمع المستأجرين. تقوم الشركة بإيداع أموالها في مصارف مالية ذات موثوقية وقدرة إئتمانية عالية ولاتتوقع الإدارة وجود مخاطر إئتمان هامة تنتج من ذلك. سكما لاتتوقع الإدارة أن تتعرض لمخاطر إئتمان هامة من حسابات المستأجرين نظراً لأن الشركة تعتمد سياسة تنوع قاعدة العملاء . سكما أن الإدارة تقوم بمراقبة الدعم المدينة القائمة دورياً بالإضافة إلى احتساب الخصصات اللازمة لأي دعم مشكوك في تحصيلها . إن وجدت .

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على مقابلة إلتزاماتها المتعلقة بالتطلوبات المالية حال استحقاقها. تتم مراقبة إحتياجات السيولة على أساس شهري وتعمل الإدارة على التأكد من توفر أموال كافية لمقابلة أي إلتزامات عند إستحقاقها. تتكون الإلتزامات المالية للشركة من الأقساط المتداولة من تسهيلات التمويل الإسلامي والذمم الدائنة والإلتزامات الأخرى. تعمل الشركة على الحد من مخاطر السيولة عن طريق التأكد من توفر تسهيلات بنكية . من المتوقع من الناحية العملية أن يتم سداد جميع هذه الإلتزامات المالية خلال ١٢ شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي وتوقع إدارة الشركة أن يكون لديها أموال كافية للقيام بذلك.

مخاطر أسعار العملات

تظهر مخاطر العملات من التغيرات والتذبذبات المحتملة في معدلات العملات التي تؤثر على الربح المستقبلي أو القيم العادلة للأدوات المالية. إن التسهيلات القائمة والخاصة بالتمويل الإسلامي تتضمن هامش ربح ثابت محدد مسبقاً ولا يمكن تعديله وفقاً لتغيرات السوق . وعليه لا يوجد لدى الشركة أصول أو إلتزامات هامة عرضة للتغيرات في أسعار العملات وبناءً على ذلك تعتقد إدارة الشركة أن مخاطر سعر العملة غير جوهرية.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي القيمة التي سيتم إستلامها ببيع أحد الأصول، أو دفعها لتحويل أي من الإلتزامات ضمن معاملات منتظمة بين المتعاملين بالسوق في تاريخ القياس وعلى هذا النحو. يمكن أن تشك الفروقات بين القيم الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. يقوم تعريف القيمة العادلة بقياس المستند إلى السوق والإفتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق.

القيمة العادلة للأدوات المالية

- تعتبر الإدارة أن القيمة العادلة لذمم المستأجرين والأرصدة المدينة الأخرى والجزء المتداول من تسهيلات التمويل الإسلامي ومطلوبات لجهة ذات علاقة والمستحقات والأرصدة الدائنة الأخرى تقارب قيمها الدفترية بسبب قصر آجال هذه الأدوات المالية .
- قدرت الإدارة أن القيمة العادلة لتسهيلات التمويل الإسلامي طويلة الأجل والتي تصنف ضمن مستوى (٢) لا تختلف جوهرياً عن قيمها الدفترية.

٤٢

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠- **المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة التي تم إصدارها ولم يكن وقت تطبيقها بعد**
قيما يلي وصف مختصر لبعض المعايير قابلة التطبيق على بنود القوائم المالية للشركة والتي لم يسري مفعولها بعد:

١-١٠ **المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) "الأدوات المالية"**

تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) في نسخته الأخيرة (معيار إعداد التقارير المالية الدولي رقم (٩) "الأدوات المالية" (٢٠١٤) في يوليو ٢٠١٤م ويتضمن المتطلبات المتعلقة بالتصنيف والقياس وانخفاض القيمة ومحاسبة التحوط العام وإلغاء الاعتراف. يقوم المعيار بتعديل متطلبات قياس وتصنيف الأصول المالية، كما يقدم طريقة جديدة لإثبات وقياس خسائر انخفاض القيمة. ويطبق المعيار على الفترات المالية التي تبدأ في ٢٠١٨/٠١/٠١ وما بعدها.

١-١٠ **المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء"**

تم إصدار المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) في مايو ٢٠١٤م ، والذي يقدم نموذج واحد شامل لإستخدامه في محاسبة الإيرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء.

إن الهدف الأساسي للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) هو أن الشركة ينبغي أن تعترف بالإيرادات مقابل الخدمات المقدمة للعملاء بالمبلغ الذي يعكس التعويض المادي الذي تتوقعه الشركة مقابل تلك الخدمات، على وجه التحديد، يقدم المعيار نموذج من خمس خطوات للإعتراف بالإيرادات:

- الخطوة الأولى: تحديد العقد أو العقود مع العملاء.
- الخطوة الثانية: تحديد التزامات الأداء في العقد.
- الخطوة الثالثة: تحديد سعر الصفقة.
- الخطوة الرابعة: تحميل سعر الصفقة على التزامات الأداء في العقد.
- الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المنشأة بتنفيذ متطلبات الأداء.

وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ يتم الإعتراف بالإيرادات للشركة عند أداء الالتزام أي عندما تنتقل السيطرة على الخدمات المنوطة بأداء التزام معين إلى العميل. يتضمن المعيار على توجيهات أكثر تفصيلاً للتعامل مع سيناريوهات محددة، وعلاوة على ذلك يتطلب المعيار إفصاحات واسعة.

يلغي هذا المعيار كل من معيار المحاسبة الدولي رقم (١١) "عقود التشييد" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) "الإيراد" وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية أرقام ١٢ و ١٥ و ١٨ وتفسير اللجنة الدائمة للتفسيرات رقم ٢١. ويطلق المعيار على الفترات المالية التي تبدأ في ٢٠١٨/٠١/٠١م وما بعدها. ويتبنى المعيار نموذجاً من خمس خطوات لتحقيق الإيراد من العقود مع العملاء وسوف تنهت الشركة بدءاً من التاريخ المحدد للتطبيق، إن تقييم الشركة المبدئي لهذا المعيار يشير إلى عدم وجود أي تأثير هام على القوائم المالية نتيجة تطبيقه حيث أن إيرادات الشركة تتمثل في إيرادات الإيجار طبقاً للمعيار المحاسبي رقم (١٧). إلا أن الشركة تدرس تأثير هذا المعيار على الإيرادات المستقبلية للشركة وخاصة بعد إفتتاح الفندق في سنة ٢٠١٧م.

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاث والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠- ٣ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) عقود الإيجارات

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) في ١ يناير ٢٠١٦ والذي يطبق على الفترات المالية التي تبدأ في ١/١/٢٠١٩ وما بعدها مع السماح بالتطبيق المبكر للشركات التي تطبق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) ، يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) كيفية الاعتراف، القياس، العرض والإفصاح عن عقود الإيجار. يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد، يتطلب من المستأجرين الاعتراف بأصول والتزامات جميع عقود الإيجار إلا إذا كانت مدة الإيجار ١٢ شهراً أو أقل أو أن الأصل موضوع العقد ذو قيمة منخفضة، يستمر المزعجين بتصنيف عقود الإيجارات كتشغيلية أو تمويلية، ضمن مفهوم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) المتعلق بالمحاسبة للمزعج دون تغيير جوهري عن المعيار المحاسبي الدولي السابق رقم (١٧).

يهدف المعيار إلى توفير معلومات ملائمة لمستخدمي القوائم المالية لتقييم أثر الإيجارات على مركز المنشأة المالي وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية. سوف تبتني الشركة هذا المعيار اعتباراً من أول يناير ٢٠١٩م طبقاً لنسخة المعيار التي من المتوقع اعتمادها من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين للتطبيق بالمملكة العربية السعودية.

وتدرس الشركة التأثير المحتمل لتطبيق هذا المعيار على مركزها المالي وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية. ويشير التقييم المبدئي لهذا المعيار إلى وجود تأثير هام على (أ) قائمة المركز المالي نتيجة إثبات حق استخدام الأصول المستأجرة (مثل الأراضي المستأجرة لإقامة المراكز التجارية) كإصول مقابل إثبات الالتزام الناشئ من عقد الإيجار بالتقييم الحالية مدفوعات الإيجار وعليه فإن المقاييس الرئيسية للمركز المالي مثل نسبة الرافعة المالي وبنود تعهدات القروض من الممكن أن تتأثر بشكل جوهري ، (ب) قائمة الدخل الشامل حيث أنها تعرض استهلاك حق استخدام الأصول المستأجرة ومسروف الفائدة المتعلق بالالتزام الناشئ من عقد الإيجار. كما أن نمط إدراج هذه المصروفات سيكون بشكل عام أكثر شراً من نمط إدراج المطلق حالياً وعليه فإن المقاييس الرئيسية للأداء المالي مثل الأرباح قبل الأعباء المالية والاستهلاكات من الممكن أن تتأثر بشكل جوهري ، (ج) وتعرض قائمة التدفقات النقدية مدفوعات الإيجار المتعلقة بأصل المبلغ كتدفقات نقدية عن أنشطة تمويلية.

١٠- ٤ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) : "العقارات الاستثمارية"

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ من ١ يناير ٢٠١٨م وإن التطبيق بأثر رجعي لها مسموح به وفقاً لمعيار المحاسبي الدولي رقم (٨) ويجب الإفصاح عنها . توضح التعديلات أنه يجب الوضع في الاعتبار لدى نقل ممتلكات بها في ذلك الممتلكات قيد الإنشاء أو التطوير من أو إلى ممتلكات استثمارية التغيير في الاستخدام يحدث عندما تستوفي الممتلكات شروط تعريف الممتلكات الاستثمارية أو تتوقف عن استيفائها تلك الشروط وأن يكون هناك أدلة على التغيير في الاستخدام وليس مجرد الإستعداد إلى نوايا الإدارة لاستخدام تلك الممتلكات حيث أن نوايا الإدارة لا تعتبر دليلاً على التغيير في الاستخدام ويتم التطبيق بأثر مستقبلي على التغيرات في الاستخدام في الفترة التي يحدث فيها أو بعدها.

يجب على الشركة إعادة تقييم تصنيف الممتلكات المحتفظ بها في ذلك التاريخ وأن يتم إعادة تصنيف الممتلكات لتعكس الظروف القائمة في ذلك التاريخ.

الأثر المحتمل للمعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة التي تم إصدارها ولم يكن وقت تطبيقها بعد:

تقوم الشركة حالياً بدراسة مفصلة للوصول إلى تقييم مقبول لتأثير تطبيق هذه المعايير على المبالغ المدرجة والإفصاحات الواردة في القوائم المالية للشركة . وسيتم الإفصاح عن ذلك حين إنهاء الشركة من تلك الدراسة المفصلة.

مكتوب

٣٥

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاث والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(البالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١- مذكرة تضاهم لتأسيس صندوق عقاري

في ٢٠١٧ م ، وقعت الشركة مذكرة تضاهم مع شركة الأهلي المالية لتأسيس صندوق عقاري مدر للدخل الهدف من الصندوق تملك مركز الأندلس مول والفندق الملاصق له في جدة ، مع احتفاظ الشركة بحصة الأغلبية في هذا الصندوق وذلك وفقاً لنظام السوق المالية ولوائح التنفيذ ، ومدة هذه المذكرة ثلاثة أشهر ، وتهدف الشركة من توقيع هذه المذكرة إلى تنويع خيارات الشركة الاستثمارية ودراسة البدائل المتاحة والاستفادة من المنتجات الاستثمارية والتمويلية المختلفة ، مازال البنك قائم بإجراءاته بخصوص استكمال خطوات مذكرة التضاهم المحدد مسبقاً ولا يوجد أثر مالي لهذا التضاهم حتى تاريخ هذه القوائم المالية.

في ٢ أغسطس ٢٠١٧م وقعت الشركة إتفاقية بيع خاصة بمشروع إنشاء صندوق عقاري التي تم إبرامها مع شركة الأهلي المالية التي ستتولى إدارة الصندوق وذلك بعد موافقة هيئة سوق المال السعودي وموافقة الجمعية العامة للشركة ، حيث تبلغ القيمة البهيمية للسفقة وفقاً لاتفاقية البيع ١,٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وستكون نسبة ٧٠٪ من قيمة البيع مقابل تملك شركة الأندلس العقارية و نسبة ٣٠٪ نقداً لمصالح الشركة.

١٢- أحداث لاحقة بعد فترة التقرير المالي الأولي

في تاريخ ٣٠ أكتوبر ٢٠١٧م قامت الشركة بالاتفاق مع بنك محلي بإلغاء السهول البالغ ١٧٢ مليون ريال سعودي ، وتم تخفيض سهول رأس المال العامل من مبلغ ٤٠ مليون ريال سعودي إلى المبلغ المستخدم من قبل الشركة والبالغ ٢٠ مليون ريال سعودي والذي تم سداد مبلغ ١٠ مليون ريال سعودي منه للبنك المعني.

١٣- اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)

اعتمدت هذه القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة) من قبل مجلس الإدارة في تاريخ ١٧ صفر ١٤٣٩هـ (الموافق ٦ نوفمبر ٢٠١٧م).