

## **شركة الأندلس العقارية**

(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

القوائم المالية للسنة المنتهية

في ٢١ ديسمبر ٢٠١٣م

وتقدير مراجعي الحسابات

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مختلطة)

فهرس القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م

صفحة

١	تقرير مراجعى الحسابات
٢	قائمة المركز المالى
٣	قائمة الدخل
٤	قائمة التدفقات النقدية
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٦ - ١٨	إيضاحات حول القوائم المالية

الحسابات مراجع مراجعة

الموقر

المساهمون

شركة الأندلس العقارية

الرياض - المملكة العربية السعودية

نطاق المراجعة:

لقد راجعنا قائمة المركز المالي لشركة الأندلس العقارية "شركة مساهمة سعودية موقلة" كما في ٢١ ديسمبر ٢٠١٣م وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وكذلك الإيضاحات المتممة لقوائم المالية من رقم ١ إلى رقم ١٩، إن القوائم المالية المرفقة هي مسؤولية إدارة الشركة التي أعدتها وفقاً لأحكام نظام الشركات وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها ، وإن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها .

لقد تمت مراجعتنا وقتاً لمعايير المراجعة المعترف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تتطلب أن يتم تحطيم وتنفيذ أعمال المراجعة للوصول إلى قناعة مناسبة تؤكد أن القوائم المالية تخلو من الأخطاء الجوهرية . وتتضمن المراجعة فحص الأدلة والقرائن ، باستخدام العينات ، التي تدعم صحة البالغ والإيضاحات المذكورة في القوائم المالية . كما تتضمن تقييم مبادئ المحاسبة المستخدمة وتقديرات الإدارة الهمزة وطريقة عرض القوائم المالية بشكل و فيه اعتقادنا أن إجراءات المراجعة التي قمنا بها تشكل أساساً معقولاً لأداء رأينا .

رأي مطلقاً:

وفي رأينا فإن القوائم المالية المذكورة أعلاه ككل ت

- نظير بعدل من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة الأندلس العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م ونتائج أعمالها وتدهقاتها النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وذلك وفقاً لمبادئ المحاسبة المتعرف عليها في المملكة العربية السعودية .

- تتفق مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

عن الدكتور محمد العمري وشريكه

A circular stamp with an oval center. The outer ring contains the Arabic text "ر.س.م.ا. م.ع. د.م.ا.م. و.ج.م.ا." and the inner circle contains the English text "Dr. Mohamed Al-Amin & Co. General Public Association, Riyadh, Saudi Arabia".

اد محمد العمري  
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٣٦٢

البراءات: ١١ ربیع الثانی ١٤٣٥هـ  
الموافق: ١١ فبراير ٢٠١٤م

**شركة الاندلس العقارية**  
**(شركة مساهمة سعودية مقفلة)**

**قائمة المركز المال**

الموارد	إيضاح	دبيال سعودي	دبيال سعودي	م٢٠١٣	م٢٠١٢	كما في ٣١ ديسمبر
<b>الموجودات المتداولة</b>						
نقد ونقد مماثل						١١,٨٧٤,٦٧٢
ذمم المستأجرين						٩,٧٥٣,٧٧١
مستحقات من أطراف ذوى علاقة						٣٤٧١٦,٧٨٨
دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى						٢,٥٧١,٧٨
<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>						٥٨,٩١٧,١٣٩
<b>الموجودات غير المتداولة</b>						
استثمارات في شركات زميلة						٢٩٢,٣٥٧,٢٢٢
مساهمات في أراض						-
ممتلكات إستثمارية ، صافية						٥٣٨,٧٨٤,٠٥
مشروعات تحت التنفيذ						٢,٤٨٧,٩٤٩
ممتلكات ومعدات ، صافي						٤٧٠,٤٤٠
<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>						٨٥٣,٠٩٩,٧٧٧
<b>مجموع الموجودات</b>						٩١٢,٠١٦,٩١٦
<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>						
<b>المطلوبات المتداولة</b>						
إيجارات متبوضة مقدماً						٢٢,١٢٧,٨٣٢
الجزء المتداول من تسهيلات التورق الإسلامي						٦٢,٤٣٤,٤٠٠
ذمم دائنة						١٦١,٩٤١
مطلوبات لأطراف ذوى علاقه						١١,٣٠٥,٦١٩
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى						٢,٢٢٥,٧٢٦
مخصص الزكاة الشرعية						١,٨٢٤,٨٢٠
<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>						١٠١,٠٨٠,٢٩٣
<b>المطلوبات غير المتداولة</b>						
تسهيلات التورق الإسلامي						١٩٨,٢٢٧,٥١٦
مخصص مكافأة نهاية الخدمة						٨,٠٧,٤٠١
<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>						١٩٩,١٩٨,٩٦٧
<b>مجموع المطلوبات</b>						٣٠٠,٢٢٥,٢٦٠
<b>حقوق المساهمين</b>						
رأس المال						٢٤٢,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي نظامي						٣٠,٥٩١,٣٦٤
أرباح مبقة						٢٢٢,٢٠٠,٢٩٢
<b>مجموع حقوق المساهمين</b>						٦٦١,٧٩١,٧٥٦
<b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>						٩١٢,٠١٦,٩١٦

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية."

**شركة الأندلس العقارية**  
 (شركة مساهمة سعودية مختلطة)

**قائمة الدخل**

للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٢م	٢٠١٢م ريال سعودي	٢٠١٢م ريال سعودي	إيجار
٩٢,٥٣٩,٢٨٢	٩٧,٧٧٥,٢٠٥		
(٢٦,٨٦٠,٢٦١)	(٢٣,٠١٧,٩٠٧)	١٤	تكلفة إيجارات التأجير
٦٥,٦٧٨,٦٢٢	٧١,٠٥٧,٢٩٨		مجمل الدخل من التأجير
٢٦,٤٠٣,٢٤٩	٣٣,١٥٢,٤٧٢	٦	الدخل من الإستثمارات في شركات زميلة (عقارية)
٩٤,٠٨١,٦٧١	١٠٤,٢١٠,٧٧٠		مجمل دخل النشاط
(٧٩٢,٥٤٩)	(٢,٠٧٢,٦٢٨)		مصاريف تسوية
(٧,٨٠٣,٢٠٢)	(٥,٧٥٩,٦٤٢)	١٥	مصاريف عمومية وإدارية
٨٥,٤٨٦,١١٩	٩٦,٣٧٨,٥٠٠		الدخل من الأعمال الرئيسة
(١١,٠٧٨,١٥٠)	(١٠,٢٧٠,٥٣٢)	١٠	تكلفة التمويل
٢,٠٧٣,٨٣٦	١,٠٤٦,٣٣٩	١٦	إيرادات أخرى
٧٦,٤٧٩,٨٠٥	٨٧,١٥٤,٣٠٦		صلوة الدخل قبل الزكاة الشرعية
(٨٨٢,٨٦٢)	-		زكاة سنوات سابقة
(١,٨٢٤,٨٢٠)	(١,٦٠١,٨٤٢)	١٢	مخصص الزكاة الشرعية
٧٣,٧٦١,١٢٢	٨٥,٥٥٢,٣٦٣		صلوة الدخل

ربح (خسارة) الأسهم الأساس من :

٢,٤٩	٢,٨١	الأعمال الرئيسة
(٠,٢١)	(٠,٢١)	الأعمال الأخرى
٢,١٥	٢,٥٠	صافي الدخل

أن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

### قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٢ دينار سعدي		٢٠١٣ دينار سعدي	
٧٦,٤٧٩,٨٠٥		٨٧,١٥٤,٣٦	
(٢٨,٤٠٣,٢٤٩)		(٢٢,١٥٣,٤٧٢)	
١٠,٤٠٨,٠٥٥		١٠,٣٧٦,٤٧٠	
٢٩٧,٦١٢		٢٧٣,٨٠٠	
(٣,٦٠٣,٢٩٧)		٩٠٨,٥٧٢	
٨,٠٠١,١٧١		٦,٢٢٨,٠٠٤	
(٢,١٥٤,٣٥١)		(٦,٢٨٥,١٠٦)	
١,٩٠٢,٤٧٨		٥,٢٥٧,٠٦٠	
(١,٠٢٦,١٤٠)		(١٦١,٩٤١)	
٩٩١,٢٦١		(٥١١,٣٧٣)	
٦٢,٩٩٦,٣٤٩		٧٠,١٩٦,٢٢٠	
(٦٨,١٥٧)		(١٥,٧٥٦)	
(٢,١٧٢,٣٢١)		(١,٠٨٥,٧٩٢)	
٥٩,٧٠٠,٥٦١		٦٩,٩٤,٨٧٢	

#### 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

استهلاكات

مخصص مكافأة نهاية الخدمة  
(الزيادة) النقص في الموجودات التشغيلية

ذمم المستأجرين

التغير في أرصدة الأطراف ذو علاقة  
دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى

الزيادة (النقص) في المطلوبات التشغيلية

إيجارات مقبوضة مقدماً

ذمم دائنة

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 الاستثمارية

تمويل الشركة الزميلة (شركة الأسواق المتطرفة)

توزيعات أرباح وتسويقة دفعية من مركز حياة مول

شراء حصة ملكية في شركة هامات العقارية

استثمار في مساهمة في أراضي

شراء ممتلكات استثمارية

إضافات مشروعات تحت التنفيذ

شراء ممتلكات ومعدات

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

#### التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

تسهيلات التورق الإسلامي ، صافي

صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية

صافي النقص في النقد والمعال

النقد والنقد المماثل في بداية السنة

النقد والنقد المماثل في نهاية السنة

(٥,٠٠٠,٠٠٠)	-		
٢٩,٤٩٦,٨٤١	٩,٢٢٠,٢١٢		
(٤٤,٤٢٤,٧٤٣)	-		
-	(٤٨,٥٩١,١٦٦)		
(٢٦,٦٥٠,٠٠٠)	-		
(٩,٣٦٢,٧٢٨)	(٣٩,٤٧٣,٠٢٢)		
(١٢١,٧١٣)	(٢٤٢,٤٢٢)		
(٥٦,٤٨١,٥٨١)	(٧٩,١٨٦,٥٢٩)		

(٥١,٣٢٦,٢٠٥)	٧,٤٥٤,١٢٨		
(٥١,٣٢٦,٢٠٥)	٧,٤٥٤,١٢٨		
(٤٨,٠٦٢,٧٢٥)	(٢,٦٢٧,٥٣٩)		
٥٩,٩٧٧,٥٩٧	١١,٨٧٤,٨٧٢		
١١,٨٧٤,٨٧٢	٩,٢٢٧,٢٢٢		

أن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

**شركة الأندلس العقارية**

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

**قائمة التغيرات في حقوق المساهمين**

المجموع ريال سعودي	أرباح مبقة ريال سعودي	إحتياطي نظامي ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م
٦١١,٧٩١,٦٥٦	٢٢٢,٢٠٠,٢٩٢	٢٥,٥٩١,٣٦١	٢٤٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٢م
٨٥,٥٥٢,٣٦٣	٨٥,٥٥٢,٣٦٣	-	-	صافي دخل السنة
-	(٨,٠٠٥,٢٣٦)	٨,٠٠٥,٢٣٦	-	المحول إلى الاحتياطي النظامي
٦٣٧,٣٤٤,٠١٩	٢١٠,١٩٧,٤١٩	٤٤,١٤٦,٦٠٠	٢٤٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م
<b>للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م</b>				
٥٣٨,٠٢٠,٥٢٢	١٦٦,٨١٥,٢٨١	٢٨,٢١٥,٣٥٢	٢٤٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٢م
٧٧,٧٦١,١٢٣	٧٧,٧٦١,١٢٣	-	-	صافي دخل السنة
-	(٧,٣٧٣,١١٢)	٧,٣٧٣,١١٢	-	المحول إلى الاحتياطي النظامي
٦١١,٧٩١,٦٥٦	٢٢٢,٢٠٠,٢٩٢	٢٥,٥٩١,٣٦١	٢٤٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

بيانات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٣

## ١- التكوين والنشاط

شركة الأندلس العقارية (الشركة) هي شركة مساهمة سعودية مقفلة تأسست بموجب القرار الوزاري رقم ٢٠٩٦ بتاريخ ١٤٢٧/٠٩/٢٦ المصدق بالموافقة على إعلان تأسيس الشركة . الشركة مسجلة في مدينة الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٢٢٤٦١٠ بتاريخ ١٧/٠٩/١٤٢٧ .

تمثل التشاولات الرئيسة للشركة في إنشاء وتمكّن المراكز والمجتمعات التجارية والسكنية وإدارتها ومقاولات عامة للمباني السكنية والتجارية والمنشآت التعليمية والترفيهية والصحية والطرق والسدود ومشاريع المياه والمصرف الصحي والأعمال الكهربائية والميكانيكية وصيانة وتشغيل المنشآت العقارية والمباني والمجتمعات التجارية وتمكّن الأراضي والعقارات وتطويرها واستثمارها لصالح الشركة وفي حدود أغراضها.

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

#### **٢ - ملخص، العمليات المحاسبية العامة**

يتم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لبدأ التكاليف التاريخية ، فيما عدا الاستثمارات في شركات زميلة والتي تقييد حسبما سيرد في الفقرات التالية ، على أساس مبدأ الاستحقاق وطبقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ، وضمنا على ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتعمدة في إعداد هذه القوائم المالية .

التدبرات المحاسبية

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمبادئ المحاسبية المعترف عليها يتطلب استخدام 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 الموثقة لدى الإدارة في تاريخ إصدار القوائم المالية إلا أن النتائج الفعلية النهائية قد تختلف اختلافاً غير جوهرياً عن هذه التقديرات.

تحقق الإيرادات

يتم إثبات إيرادات التاجير 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 المقبوسة مقدماً ، الإيجارات الحصيلة من المستأجرين عن إيجارات غير مستحقة في تاريخ المركز المالي .

يتم إثبات الإيرادات من الاعلانات والتصويب والصيانة عند استلامها وتدرج ضمن الإيرادات الأخرى في قائمة الدخل.

المصروفات

مصاريف إدارية وصيانة العقارات ونفقات الكهرباء والمياه المتعلقة بها ، وكذلك مصاريف استهلاكها تعتبر تكاليف مباشرة وتسجل ضمن تكلفة إيرادات التاجر . أما المصاريف الأخرى فتعتبر مصاريف تسوية وعمومية وإدارية . يتم توزيع مصاريف الأقسام الخدمية والمصاريف المشتركة ، إذا دعت الحاجة لذلك ، على التكاليف المباشرة والمصاريف التسوية والعمومية والإدارية وهنأ لأساس ثابت .

النقد والنقد المماثل

يتضمن التقدّم والتقدّم المالي المثل التقدّم بالمناديق والأرصدة والودائع البنوكية والإستثمارات الأخرى عاليه السيولة القابلة للتحويل إلى مبالغ تقدّم معلومة والتي يكون تاريخ استحقاقها خلال تسعمون يوماً أو أقل من تاريخ شرائها.

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٣ م

### ملخص السياسات المحاسبية الهمامة (للمراجعة)

#### الذمم المدينة

يتم إظهار الذمم المدينة بالصافية بعد خصم المخصص المكتوب للذمم التي يمكن تحصيلها أمراً مشكوراً كثبيه ، إن وجدت ، والتي يتم تقاديرها بمعرفة الإدارة .

#### الاستثمارات في الشركات الزميلة

يتم المحاسبة على الاستثمارات في شركات زميلة ، والتي للشركة تأثيراً هاماً على سياستها المالية والتشغيلية (ولا يرقى هذا التأثير إلى مستوى السيطرة) ، أو تمتلك فيها الشركة استثماراً طويلاً الأجل يتراوح بين ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من رأس المال وفقاً لطريقة حقوق الملكية . حيث يتم تسجيل الاستثمار 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 المشتراء فإن الشهرة تمثل الفرق بين المبلغ المدفوع لشراء الإستثمار وحصة الشركة في صافي القيمة الدفترية للأصول المشتراء . يتم إثبات الشهرة لاحقاً بالتكلفة بعد تزيل آية خسائر متراكمة ناتجة عن هبوط القيمة . ويتم عمل تقدير 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 .

#### مساهمة في أراضي

تتمثل المساهمة في أراضي في إستثمار الشركة في مساهمة أرض مشاع ، وتسجل بالتكلفة . يتم تسجيل أرباح بيع المساهمة عند إتمام عملية البيع .

#### الممتلكات الإستثمارية

يتم إثبات الممتلكات الإستثمارية التي يتم الإنفاق منه بالتأجير بالتكلفة مخصوصاً منها الإستهلاكات المتراكمة . يتم احتساب إستهلاك الممتلكات الإستثمارية (باستثناء الأراضي) وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لها على فترات تتراوح بين ٢٥ سنة إلى ٢٢.٦٦ سنة حسب عمر المبنى المتوقع في تاريخ الإنشاء أو الشراء . تظهر الإيرادات من تأجير هذه الممتلكات وكذلك الإستهلاكات المتعلقة بها ضمن قائمة الدخل .

#### الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة مخصوصاً منها الإستهلاكات المتراكمة . مصروفات الإصلاح والصيانة تعتبر مصروفات إيجارية أما مصروفات التحسينات فتعتبر مصروفات رأسمالية . يتم احتساب 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

سيارات

٤

آلات ومفروشات ومعدات مكتبية

١٠ -٤

**ملخص السياسات المحاسبية البالمة (تتمة)**

**المشروعات تحت التنفيذ**

يتم تسجيل المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة ، يبدأ استهلاك هذه الأصول عندما تصبح جاهزة للاستخدام .

**تكلفة التمويل**

يتم رسملة تحكفلة التمويل الخاصة بتسهيلات إئتمانية تم الحصول عليها لمشروع بعثته يتطلب إنشاؤه فترة زمنية طويلة ضمن تحكفلة المشروع باستخدام طريقة العائد الفعلي .

يتم تسجيل تحكفلة التمويل ضمن قائمة الدخل في حالة عدم وجود مشروعات تحت التنفيذ مؤهلة للرسملة وذلك باستخدام طريقة العائد الفعلي على فترة سداد القرض .

**البيوط في قيمة الأصول غير المتدالة**

يتم بتاريخ كل قائمة مركز مالي اجراء مراجعة للقيمة الدهترية للأصول غير المتدالة للتتأكد من عدم وجود أي دليل على وقوع أي خسارة ناتجة عن هبوط في قيمة الأصل . 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 يتم إليها ذلك الأصل .

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

وإذا ما انتهت لاحتياطيات الأصل ، فإنه يتم عكس قيد خسارة الإنخفاض في القيمة وزيادة القيمة الدهترية للأصل أو الوحدة القابلة لتوليد النقد إلى القيمة المعدلة القابلة للإسترداد له ، على ألا تزيد القيمة الدهترية التي تمت زيتها عن القيمة الدهترية 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 كغيرات في قائمة الدخل للفترة المالية التي تحدث فيها .

**الإيجارات التشغيلية**

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

الإيجارات التي تحتسب كنسبة من إيرادات المستأجر ، وفقاً لما يليه الاستحقاق وحسب البيانات المستلمة من المشغل أو المستأجر .

**مخصص مكافأة نهاية الخدمة**

يتم تحكيم 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 إحتساب مخصص الزكاة الشرعية سنويًا في القوائم المالية وفقاً لتعليمات مصلحة الزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية . آية تدابير قد تخرج عند الربط النهائي للزكوة يتم تسجيلها ضمن قائمة الدخل في السنة التي يتم إسلام الربط النهائي فيها ، حيث يتم حينئذ تسوية المخصص .

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٢ م

### ملخص السياسات المحاسبية الظاهرة (تتمة)

#### الاحتياطي النظامي

تماشياً مع متطلبات نظام الشركات في المملكة العربية السعودية والنظام الأساسي للشركة يتم تكوين احتياطي نظامي بنسبة ١٠٪ من صافي الدخل السنوي ، ويجوز التوقف عن هذا التكوير حينما يبلغ رصيد هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع . إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأنتصبة أرباح .

#### العملات الأجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالريال السعودي ، ويتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة عند إجراء العاملة . ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية المسجلة بالمعاملات 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 المرجع لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة ، علماً بأن جميع أسهم رأس المال الشركة أسهم عادية والبالغ عددها خلال عامي ٢٠١٢ و ٢٠١٣ م ٣٠٠ ,٠٠٠ سهماً .

نقد ونقد مماثل	- ٤
نقد في الصندوق	
نقد لدى البنك	
كماء في ٢١ ديسمبر ٢٠١٢	
دبيال سعودي	دبيال سعودي
٨٠,٠٠٠	١٨٥,٦٣٩
١١٧٩٤,٨٧٢	٩,٥١,٦٩٤
١١٨٧٤,٨٧٢	٩,٢٣٧,٣٢٢

#### المعاملات مع الأطراف ذوي علاقة - ٤

في سياق الأعمال التجارية العادية تقوم الشركة بالتعامل مع شركات مملوكة لبعض المساهمين بالشركة وشركات زميلة وأطراف ذوي علاقة آخرين . إن شروط المعاملات مع تلك الأطراف هي نفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى الغير مرتبطة كما أنه يتم إعتماد المعاملات من قبل إدارات تلك الشركات . علماً أنه لا يتم احتساب أي أعباء مالية على أرصدة حسابات الأطراف ذوي علاقة وفيما يلي بيان أهم تلك المعاملات :

١) لدى الشركة عقد مع شركة هامات العقارية (سابقاً مع شركة محمد عبد العزيز الحبيب وشركاه للإستثمار العقاري) لتقديم استشارات التطوير وخدمات التأجير لمراكز الأندلس التجاري في مدينة جدة متأهل رسوم خدمات بواقع ٧٪ من إجمالي عقود إيجار المركز للعام الأول وذلك عند التأجير لأول مرة أو عند إحلال مستأجر بآخر .

كما لدى الشركة عقد آخر مع الشركة المذكورة لتقديم خدمات الإدارة لمراكز الأندلس التجاري مقابل ١٪ من دخل المركز والتمثل في إيرادات التأجير والدعاية والتأجير المتخصص . وتحضر الشركة بموجب نفس الإنقاذية لتحمل الإلتزامات المالية التي تتعلق بالعاملين مكافآت وراتب المزايا وبعض المصروفات الأخرى كالصيانة والكهرباء .

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٣م

### المعاملات مع الأطراف ذوي علاقة (تتمة)

- بلغ إجمالي التكاليف الخاصة بخدمات التأجير والتشغيل وكذلك المصروفات الأخرى والمسجلة ضمن تحكّمة إيرادات التأجير في قائمة الدخل خلال عام ٢٠١٣م مبلغ ٤,٢٤٩,٦٣٨ ريال سعودي ومبليغ ٥٧٢,٢٢٤ ريال سعودي على التوالي (عام ٢٠١٢م : مبلغ ٤,٣٧٠,٧٣٩ ريال سعودي ومبليغ ٢,٠٣٧,٨٥٦ ريال سعودي على التوالي).
- ب) تقوم الشركة بتحميل شركة الأسواق المتطرفة (شركة زميلة) ومركز حياة مول التجاري (منشأة زميلة) بمحصتهم من المصروفات المباشرة من المصروفات العمومية والإدارية المتکبدة من قبل شركة الأندلس العقارية وذلك بموجب اتفاق إدارات تلك الشركات . خلال عام ٢٠١٣م تم تحميل شركة الأسواق المتطرفة ومركز حياة مول التجاري بمبلغ ١٤٠ ألف ريال سعودي ومبليغ ١٢٥ ألف ريال سعودي على التوالي (عام ٢٠١٢م : مبلغ ٥٦ ألف ريال سعودي ومبليغ ١٠٤٠ ألف ريال سعودي على التوالي).
- ج) تقوم الشركة كذلك بتقديم دفعات مالية إلى شركة الأسواق المتطرفة من أجل تدعيم رأس المال العامل بها، لم يتم تقديم أي مبالغ خلال عام ٢٠١٣م (٢٠١٢م : مبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي).
- د) تستأجر الشركة أرض من أحد المساهمين لمدة ٢٠ سنة لإقامة أحد المراكز التجارية عليها (إيضاح ٨)، في مقابل إيجار سنوي قدره ٣,١ مليون ريال سعودي.
- هـ) تم دفع مبلغ ٢,٢ مليون ريال لشركة محمد عبد العزيز الحبيب للاستثمار العقاري سعى لأرض شمال جدة .
- إن أرصدة الأطراف ذوي العلاقة كما في ٢١ ديسمبر كانت كما يلى :

٢٠١٢ ريال سعودي	٢٠١٣ ريال سعودي
٣٤,٤٩٢,٤٢٢	٣٤,٦٢٢,٠٠٢
-	٨٦٠,٠٢٨
٢١٩,٥٦	-
٥,٢٠٠	-
<b>٣٤,٧١٦,٧٨٨</b>	<b>٣٥,٤٩٢,٠٢٠</b>

### مستحقات من أطراف ذوي علاقة:

- شركة الأسواق المتطرفة  
مركز حياة مول التجاري  
شركة بروج العالمية  
شركة أسواق المستقبل

٥,١١٤,٣٤٣	-
٦٩,٣٥٧	٢,٨٣٣,٨٩٤
٦,١٢١,٩١٩	٤,٤٨٥,٩٧١
<b>١١,٣٠٥,٦٦٦</b>	<b>٧,٢١٩,٨٦٥</b>

### مطلوبات لأطراف ذوي علاقة:

- مركز حياة مول التجاري  
شركة محمد عبد العزيز الحبيب للاستثمار العقاري  
شركة هامات العقارية

٢٠١٢ ريال سعودي	٢٠١٣ ريال سعودي
١٧٥,٨٠٤	٢٤٨,٤١٥
٢٠٢,٦٥٤	٤٦٨,٣٦٠
-	٥,٦٢٠,٠٠٠
-	٢١٦,٨٠٩
<b>٢,١٩٣,٢٥٠</b>	<b>٢,١٩٢,٢٥٠</b>
<b>٢,٥٧١,٧٠٨</b>	<b>٨,٨٥٦,٨١٤</b>

- د) دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى  
ذمم موظفين  
مصروفات مدفوعة مقدماً  
إيجارات مدفوعة مقدماً (إيضاح ٨)  
دفعات مقدمة للموردين  
تأمين خطاب ضمان (إيضاح ١٢)

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

### إيضاحات حول التوائم المالية للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٢م

كما في ٢١ ديسمبر

٢٠١٢م ريال سعودي	٢٠١٣م ريال سعودي
١٩٨,٧٥٠,٠٠٠	١٩٨,٧٥٠,٠٠٠
٤٦,٨١٤,٥٩٥	٥٩,١٥٥,٥٢٢
١١,٧٦٢,٧٧٨	٤٨,٣٨٤,٩٧٠
٢٩٢,٣٥٧,٢٢٢	٢٠٦,٢٩٠,٤٩٣

#### ٦ - استثمارات في شركات زميلة

مركز حياة مول التجاري

شركة الأسواق المنظورة

شركة هامات العقارية

#### مركز حياة مول التجاري

تمتلك الشركة ٢٥٪ من رأس المال لمركز حياة مول التجاري البالغ ٤١٢ مليون ريال سعودي ، علماً أن الشركة خلال عام ٢٠٠٩ قامت مع الشركاء الآخرين في المول بتأسيس شركة الحياة العقارية من أجل الإشراف على المول ، ولم يتم نقل ملكية المول إلى الشركة المذكورة . يتضمن الاستثمار المذكور شهرة قيمتها ٩٥.٧٥ مليون ريال سعودي كما في ٢١ ديسمبر ٢٠١٢م و ٢٠١٣م . إن حركة الاستثمار خلال السنة المنتهية في ٢١ ديسمبر كانت كما يلى:

٢٠١٢م ريال سعودي	٢٠١٣م ريال سعودي
١٩٨,٧٥٠,٠٠٠	١٩٨,٧٥٠,٠٠٠
١٨,٤٩٦,٨٤١	٢٠,٢٢٠,٢١٢
(١٨,٤٩٦,٨٤١)	(٢٠,٢٢٠,٢١٢)
١٩٨,٧٥٠,٠٠٠	١٩٨,٧٥٠,٠٠٠

رصيد أول السنة

حصة الشركة في أرباح المنشآء الزميلة

حصة الشركة في أرباح موزعة من المنشآء الزميلة

#### شركة الأسواق المنظورة

قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٧ بالاشتراك مع أحد المساهمين فيها بتأسيس شركة الأسواق المنظورة كشركة ذات مسؤولية محدودة برأس المال قدره ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مملوكة بالتساوي بواقع ٥٠٪ لعكل منها وذلك بغرض تملك مجمع دارين بالدمام . قامت الشركة بتقديم تمويل إضافي للشركة المذكورة قدره ٣٥,٤٦١,٤٧٤ ريال سعودي يمثل حصتها في تمويل تكالفة أرض المشروع لتكون إجمالي تكاليف الاستثمار مبلغ ٣٥,٧١١,٤٧٤ ريال سعودي . إن حركة الاستثمار خلال السنة المنتهية في ٢١ ديسمبر كانت كما يلى:

٢٠١٢م ريال سعودي	٢٠١٣م ريال سعودي
٤٠,٢٦٦,٥٤٢	٤٩,٨٤٤,٥٩٥
٩,٥٧٨,٠٥٢	٩,٣١٠,٩٢٨
١٩,٨٤٤,٥٩٥	٥٩,١٥٥,٥٢٢

رصيد أول السنة

حصة الشركة في أرباح السنة

#### شركة هامات العقارية

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٢م بشراء حصة تعادل ٧٪ من رأس المال لشركة هامات العقارية البالغ ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقابل مبلغ ٤٤,٤٢٤,٢٨٢ ريال سعودي ، ووفقاً لاتفاقية الشراء يتم احتساب تنصيب الشركة من أرباح الشركة المذكورة من تاريخ سداد آخر دفعة من قيمة الصفقة وهو ٢٠١٢/١٠/٠١م . يمثل نشاط الشركة الزميلة في شراء الأراضي لإقامة مباني عليها وإستثمارها بالبيع أو الإيجار . يتضمن الاستثمار المذكور شهرة قيمتها ٤٤,٤٢٤,٢٨٢ مليون ريال سعودي . إن حركة الاستثمار خلال السنة المنتهية في ٢١ ديسمبر كانت كما يلى:

٢٠١٢م ريال سعودي	٢٠١٢م ريال سعودي
٤٤,٤٢٤,٢٨٢	٤٤,٧٦٢,٧٧٨
٢٢٨,٢٥٠	٢,٦٢٢,٢٢٢
٤٤,٧٦٢,٧٧٨	٤٨,٣٨٤,٩٧٠

رصيد أول السنة

حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٢م

المجموع ريال سعودي	مباني استثمارية ريال سعودي	أراضي ريال سعودي	ممتلكات استثمارية ، صناعة التكلفة : الرصيد في ١ يناير ٢٠١٢م و ٢١ ديسمبر ٢٠١٢م
٥٨٩,٦٥٢,٧٥١	٣٣٦,١٢٠,٠٥	٢٥٢,٥٢٢,٧٠٠	
(٥٠,٨٦٨,٦٩٦)	(٥٠,٨٦٨,٦٩٦)	-	
(١٠,١٨٩,٩٥)	(١٠,١٨٩,٩٥)	-	
(٦١,٠٥٧,٧٩١)	(٦١,٠٥٧,٧٩١)	-	
٥٢٨,٥٩٤,٩٦٠	٢٧٥,٦٢,٢٦٠	٢٥٢,٥٢٢,٧٠٠	الاستهلاك المتراكم : الرصيد في ١ يناير ٢٠١٢م استهلاك السنة
٥٣٨,٧٨٤,٥٥	٢٨٥,٢٥١,٣٥٥	٢٥٢,٥٢٢,٧٠٠	الرصيد في ٢١ ديسمبر ٢٠١٢م صافي القيمة الدفترية : في ٢١ ديسمبر ٢٠١٢م في ٢١ ديسمبر ٢٠١٢م

تتمثل الممتلكات الاستثمارية في مجمع الأندلس التجاري بمدينة جدة ، ومبني إداري على طريق الدائري الشمالي بمدينة الرياض ، وتشغل الشركة جزءاً منه كمقر إداري لها . لقد بلغت الإستهلاكات الخاصة بالفقر الإداري خلال عام ٢٠١٢م مبلغ ٢١٧,٢٥٥ ريال سعودي (عام ٢٠١٢م : مبلغ ٢٠٢,٤٣١ ريال سعودي) ادرجت ضمن المصروفات العمومية والإدارية.

كما في ٢١ ديسمبر ٢٠١٢ ريال سعودي	٢٠١٣ ريال سعودي	مشروعات تحت التنفيذ
٢٠,٤٨٧,٩٤٩	٤١,٠٠٨,٠٢٢	أبراج الأندلس بمدينة جدة
-	٧,٠٥٠,١٤٦	مركز الصحافة التجارى
-	٦,٢٠٢,٢٨٧	مركز التلال التجارى
-	٥,٦٠٠,٥٧	مركز اليرموك التجارى
٢٠,٤٨٧,٩٤٩	٥٩,٩٦٠,٩٧٢	

يتمثل مشروع أبراج الأندلس في إنشاء عدد ٦ أبراج شقق فندقية في موقع مركز الأندلس التجارى ومقام على نفس أرض المركز .

مشروع مركز الصحافة التجارى يتم إنشاؤه على أرض مستأجرة لمدة ٢٠ سنة هجرية بدأت في ١٦/٠٢/١٤٣٤ هـ (الموافق ٢٠١٢/٠١/٢٧م) ، بينما مشروع مركز التلال ومركز اليرموك يتم إنشاؤهما على أراضي مستأجرة لمدة ٢٠ سنة ميلادية بدأت في ١١ و ١٢ مارس ٢٠١٢م على التوالي . المشروعات الثلاثة ستكون بتنظيم الإنشاء والتشغيل والتحويل ، حيث ستوزع الإنشاءات بكميات تجهيزاتها إلى المؤجرين في نهاية فترة التأجير المذكورة .

بلغت فوائد التمويل المرسمة ضمن تكلفة المشروعات خلال عام ٢٠١٢م مبلغ ١,١٧٥,١٨٦ ريال سعودي (عام ٢٠١٢م : لا شيء) .

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٣م

النوع	الآلات ومعدات مكتوبة ريال سعودي	سيارات ريال سعودي	ممتلكات ومعدات ، صافى التكلفة
١,٧٤٠,٦٠١	١,٦٩٩,٣٨١	٢١١,٢٢٠	٢٠١٢ م ١ يناير
٣٤٢,٤٢٢	١٤٧,٩٣٢	١٩٤,٥٠٠	إضافات
٢,٠٨٢,٠٢٢	١,٥٧٧,٣٠٣	٥٠,٥٧٢	٢٠١٣ م ٢١ ديسمبر
			<b>الممتلكات المتراكمة</b>
(١,٢٧٠,١٦١)	(١,٤٣,٣٦٧)	(٢٢٦,٧٩٤)	٢٠١٢ م ١ يناير
(١٨٧,٣٧٥)	(١٤٤,٨٧٧)	(١٢,١٩٨)	استهلاك السنة
(١,٤٥٧,٥٣٦)	(١,١٨٨,٢٤٢)	(٢٦٩,٢٩٢)	٢٠١٣ م ٢١ ديسمبر
٦٢٥,٤٨٧	٢٨٩,٥٩	٢٣٦,٤٢٨	٢٠١٢ م ٢١ ديسمبر
٤٧٠,٤٤٠	٢٨٦,١٤	٨١,٤٢٦	٢٠١٣ م ٢١ ديسمبر

### ١- تسهيلات تورق إسلامي

حصلت الشركة خلال عام ٢٠٠٧م على تسهيل تورق إسلامي من قبل بنك محلی على شكل عقود بيع آجل لأسهم محلية بمبلغ ٢٠٠ مليون ريال سعودي وبهامش ربح ٨٪ تناقصي وذلك للمساعدة في تمويل إنشاء مركز الأندلس التجاری . إن التورق مضمون بتوقيع سند لأمر بكمال الالتزام (قيمة التورق وهامش الربح المستحق للبنك) والبالغ مجموعهما ٢٦٨,٩٠١,٣٦٢ ريال سعودي ، وكمفالة غرم وأداء من كل مساهم وفقاً لحصته في رأس المال الشركة ، وإفراغ العقار الخاص بالمركز على أن لا تقل قيمته السوقية عن ٤٠٠ مليون ريال سعودي ، والتعهد بالتنازل عن جميع إيجارات المركز حتى سداد التسهيل بالكامل . يستحق سداد التورق وهامش الربح على أقساط سنوية متساوية خلال مدة سبع سنوات ، بدأ سداد أول قسط في ٢٠٠٨/٠٣/٢٥م وأخر قسط سيكون في ٢٠١٤/١٢/٠٢م .

وفي عام ٢٠٠٩م حصلت الشركة على تسهيل تورق إسلامي من قبل نفس البنك المحلي على شكل عقود بيع آجل لأسهم محلية بمبلغ ٢٢٠ مليون ريال سعودي وبهامش ربح ٦,٢٥٪ تناقصي وذلك للمساعدة في تمويل صفقة شراء مركز حياة مول التجاری . إن التورق مضمون بتوقيع سند لأمر بكمال الالتزام (قيمة التورق وهامش الربح) والبالغ مجموعهما ٢١٦ مليون ريال سعودي ، وكمفالة غرم وأداء من كل مساهم وفقاً لحصته في رأس المال الشركة ، وإفراغ العقار الخاص بمركز الأندلس التجاری 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 ٢٠٠٩/٠٣/١٤م وأخر قسط سيكون في ٢٠١٨/٠٣/١٤م .

**شركة الأندلس العقارية**  
 (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

**إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٢م**

**تسهيلات تورق إسلامي (تتمة)**

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 السبيور زائد ٣٪ تناقصي وذلك للمساعدة في تمويل جزء من تكالفة إنشاء مشروع أبراج الأندلس الفندقة في مدينة جدة . وقد حصلت الشركة على مبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي حتى تاريخ هذه القوائم المالية . إن التورق مضمون بتوقيع سند لأمر بكمال الالتزام (قيمة التورق وهامش الربح) والبالغ مجموعهما ٦٣,١١٦,٨٧٩ ريال سعودي ، وскفالة غرم وأداء من كل مساهم وفقاً لحصته في رأس المال الشركة ، ورغم عقارات لا تقل نسبة تعطيلها ٢٠٪ من قيمة التسهيل والتهدى بالتنازل عن جميع إيجارات الشقق الفندقية المستقبلية وكذلك إيجارات المستأجرين الرئيسيين في مركز الأندلس التجارى حتى سداد التسهيل بالكامل . يستحق سداد التورق وهامش الربح على أقساط سنوية غير متساوية خلال مدة سبع سنوات ، يبدأ سداد أول قسط في ٢٠١٣/١٠/٠٣م وأخر قسط سيكون في ٢٠٢٠/٠٤/٢٧م .

في يونيو عام ٢٠١٢م 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 السبيور زائد ٣٪ تناقصي وذلك للمساعدة في تمويل جزء من تكالفة إنشاء مشاريع المراكز التجارية في أحيا الصحفة والتلال واليرموك في مدينة الرياض . وقد حصلت الشركة على مبلغ ١٠ مليون ريال سعودي حتى تاريخ هذه القوائم المالية . إن التورق مضمون بتوقيع سند لأمر بكمال الالتزام (قيمة التورق وهامش الربح) والبالغ مجموعهما ١٢,٧٤,٩١١ ريال سعودي ، وскفالة غرم وأداء من كل مساهم وفقاً لحصته في رأس المال الشركة ، ورغم عقارات لا تقل نسبة تعطيلها ٢٠٪ من قيمة التسهيل والتهدى 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 ، يبدأ سداد أول قسط في ٢٠١٤/٠٦/٢٦م وأخر قسط سيكون في ٢٠١٨/١٢/٢٦م .

وفيما يلى حركة تسهيلات التورق الإسلامي خلال السنة المنتهية في ٢١ ديسمبر :

<b>٢٠١٢م ريال سعودي</b>	<b>٢٠١٢م ريال سعودي</b>	<b>الرصيد في أول السنة إضافات خلال السنة المسدد خلال السنة إجمالي قيمة التورق آخر السنة يخصم : تكالفة التمويل المزجدة صافي قيمة التورق آخر السنة الجزء المتداول الجزء غير المتداول</b>
٣٥٩,٢٤٢,٢٦٧	٢٩٦,٨٢٨,٩١٢	
-	٧٥,١٩١,٧٩٠	
(٦٢,٤١٤,٤٥٠)	(٦٢,٩٩١,٤٥٠)	
٢٩٦,٨٢٨,٩١٢	٢٠٨,٠٢٩,٢٥٢	
(٣٦,٠٧٦,٩٤١)	(٣٩,٨٢٣,١٥٣)	
٣٦,٠٧٥١,٩٧١	٢٦٨,٢٠٦,٠٩٩	
(٦٢,٤١٤,٤٥٠)	(٦١,٧٨٧,٧١٦)	
١٩٨,٣٢٧,٥١٦	٢٠٦,٤١٨,٢٨٢	

فيما يلى تفاصيل رصيد تكالفة التمويل المزجدة كما في ٢١ ديسمبر :

<b>٢٠١٢م ريال سعودي</b>	<b>٢٠١٢م ريال سعودي</b>	<b>الرصيد في أول السنة إضافات خلال السنة إخفاء السنة (تكالفة التمويل)</b>
٤٧,١٥٥,٠٩١	٣٦,٠٧٦,٩٤١	
-	١٥,١٩١,٩٢١	
(١١,٠٧٨,١٥٠)	(١١,٤٤٥,٧١٩)	
٣٦,٠٧٦,٩٤١	٢٩,٨٢٣,١٥٣	

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٣ م

دبي سعودي	ريال سعودي	كما في ٢١ ديسمبر ٢٠١٢ م
٦٠١,٨٦٨	٤٧٢,٥٩٢	
٣٠٠,٠٠٠	٦٥٧,٩٠٢	
٧٩٦,٤٨٣	٣٥٠,٩٨	
٣٩٧,١٣٤	١١١,٢٤٨	
١٣٠,١٤١	١٢٢,٤١٣	
<b>٢,٢٢٥,٦٢٦</b>	<b>١,٧١٤,٢٥٣</b>	

### ١١ - مستحقات وارصدة دائنة أخرى

- مستحقات موظفين
- محكماهات إدارية
- نظافة وحراسة
- كهرباء ومياه
- آخر

### ١٢ - مخصص الزكاة الشرعية

إن العناصر الرئيسية لوعاء الزكاة هي كما يلي :

٥٣٨,٠٣٠,٥٢٣	٦١١,٧٩١,٦٥٦	حقوق المساهمين المدورة
٧٣,٣٩٢,٨٠٨	٧١,٧٩٥,٥٠٠	صافي الدخل المعدل
٢٦١,٢٢٩,٩٦٦	٣٠,٨,٨٣٦,٧٠٢	إضافات أخرى
(٨٤٦,٦٨٤,٠١٢)	(٨٩٨,٢٨١,٠٠٤)	موجودات غير متداولة
٢٢,٩٦٩,٢٩٤	٩٤,٠٤٢,٨٥٤	المجموع
<b>٧٣,٣٩٢,٨٠٨</b>	<b>٩٤,٠٤٢,٨٥٤</b>	<b>الوعاء الزكوي</b>

إن حركة مخصص الزكاة هي كما يلي :

٢,٢٨٨,٧٦٩	١,٨٢٤,٨٢٠	رصيد أول السنة
٨٨٢,٨٦٢	-	زكاة سنوات سابقة
(٢,١٧٢,٦٣١)	(١,٠٨٥,٦٩٢)	المسدود خلال السنة
١,٨٢٤,٨٢٠	١,٦٠١,٩٤٢	مخصص السنة الحالية
<b>١,٨٢٤,٨٢٠</b>	<b>٢,٣٥١,٠٧١</b>	<b>رصيد آخر السنة</b>

### موقف الربط الزكوي النهائي

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية وسدلت المستحق عليها حتى السنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٣ م وحصلت على شهادة الزكاة حتى العام المذكور . استلمت الشركة الربط النهائي للفترة المالية الأولى لها والمنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠٠٧ م بفرقفات قدرها ٢,٢٢٤,٩١٦ ريال سعودي ، وقد اعترضت الشركة على الربط وتم تحويل الخلاف إلى لجنة الإعتراضات الزكوية الإبتدائية والتي أصدرت قرارها في الخلاف ونتج عن ذلك تخفيض مطالبة مصلحة الزكاة والدخل إلى مبلغ ٢,١٩٣,٢٥٠ ريال سعودي ، قامت الشركة بتقديم خطاب ضمن باليخواز المذكور (إيضاح ٥) كما قامت بتحويل الإعتراض إلى اللجنة الاستئنافية والتي لم تصدر قرارها حتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية . لم يتم إسلام الربوط الزكوي من المصلحة لستوات من عام ٢٠٠٨ إلى عام ٢٠١٣ م.

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٢ م

### ١٢ - رأس المال

يبلغ رأس المال الشركة مبلغ ٢٤٣٠٠٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٣٤٣٠٠٠٠٠ سهم بقيمة إسمية ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد . إن رأس المال الشركة كما في ٢١ ديسمبر ٢٠١٢م و ٢٠١٢م متوزعاً على المساهمين كما يلى :

نسبة	رأس المال	المساهمة	عدد الأسهم	اسم المساهم
	١٣٥,٦٧٨,١٤٠	٢٣٩,٤٩٨	١٢٥٤٧,٨١٤	شركة برج العالمية المحدودة
	٨٤,٦٧٣,٤٤٠	٧٢٤,٦٨٦	٨٤٦٧,٢٨٦	شركة الزكري للصناعة والتجارة
	٢٢,٨٦٩,٥٤٠	٢٩,٨٧٦	٢٢٨٦٩٥٤	شركة عبد الرحمن عبد الله الموسى وأولاده
	٢٢,٨٦٩,٥٤٠	٢٩,٨٧٦	٢٢٨٦٩٥٤	شركة عبد الله بن سعد الراشد التجارية
	٢٢,٨٦٩,٥٤٠	٢٩,٨٧٦	٢٢٨٦٩٥٤	شركة الرميزان للذهب والمجوهرات
	٨,٤٦٧,٢٨٠	٧٢,٤٦٩	٨٤٦٧٢٨	السيد / موسى عبد الله آل إسماعيل
	٨,٤٦٧,٢٨٠	٧٢,٤٦٩	٨٤٦٧٢٨	السيد / سليمان محمد عبد الله الداود
	٤,٣٤٤,٦٤٠	٣١,٣٥٠	٤٣٤٤٦٤	السيد / أيمن محمد المديفر
	٢٤٣,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	٢٤٣٠٠٠٠٠	

للسنة المنتهية في  
٢١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٠١٢م رأس المال	٢٠١٢م رأس المال
٩,٩٢٧,٠٨٧	٩,٨٧١,٧٩٠
٢,٨٨٨,٦٥٢	٢,٩٥٣,٢٢٥
١,٣٢٠,٧٢٩	١,٢٤٩,٦٢٨
١,٣٢١,٩٠٩	٤,٩١٠,٥٠٣
١,٤٤١,٦٦٠	٢,٠٧٢,٢٢٠
٢٠٠,٠٠٠	-
٢,٠٨٢,١٢٦	١,٢٢٧,٨٦٥
١٦٦,٩١٠	٧٨٥,٨٤٦
٤,١,٧١٢	٢٥٥,٨٢٠
٢٦,٨٦٠,٧٦١	٢٦,٠١٧,٩٠٧

### ١٤ - تكاليف إيرادات التاجر

استهلاكات
كهرباء ومياه
خدمات تأجير وتشغيل (إيضاح ٤)
خدمات أمن ونظافة
رواتب ومتزايا موظفين
توصيات مستأجرين
إصلاح وصيانة
تأمين
أخرى

### ١٥ - مصروفات عمومية وإدارية

رواتب وما في حكمها
مكافآت الموظفين
إعلانات ونشر
أتعاب مهنية واستشارية
إيجارات
استهلاكات
اتصالات
أدوات مكتبية
صيانة وإصلاح
أخرى

للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٣ م	
ريال سعودي	ريال سعودي
١,١٧٥,٢٥١	٥٦٦,٦٩٦
١٠٩,١٥٧	١٩١,٥٥٠
٧٨٧,٤٢٨	٢٨٨,٠٩٣
<b>٢,٠٧١,٨٣٦</b>	<b>١,٠٤٦,٣٢٩</b>

١٦ - **إيرادات أخرى**  
أعلانات وتسويق  
صيانة  
متعددة

#### ١٧ - **الأدوات المالية وإدارة المخاطر** **مخاطر أسعار العملات**

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

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

#### **الأدوات المالية وإدارة المخاطر**

##### **مخاطر السيولة**

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على مقاومة التزاماتها المتعلقة بالاحتياطيات المالية حال استحقاقها. تم مراعاة احتياجات السيولة على أساس شهري وتعمل الإدارة على التأكد من توفر أموال كافية لمقابلة أي التزامات عند استحقاقها .

تشكل المطلوبات المالية للشركة من الأقساط المقدارة 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 وتتوقع إدارة الشركة أن يكون لديها أموال كافية للقيام بذلك .

##### **مخاطر الإئتمان**

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

تقوم الشركة بإيداع أموالها في مصارف مالية ذات موثوقية وذات قدرة إئتمانية عالية ولا تتوقع الإدارة وجود مخاطر إئتمان هامة لنتائج من ذلك . كما لا تتوقع الإدارة أن تتعرض لمخاطر إئتمان هامة من حسابات المستأجرين نظراً لأن الشركة تعتمد سياسة تنويع قاعدة العملاء ، كما أن الإدارة تقوم بمراعاة الذمم المدينة القائمة دوريًا وأحتساب الخصصات اللاحزة لأى ذمم مشكوك في تحصيلها ، إن وجدت .

##### **مخاطر العملات الأجنبية**

تتتجه مخاطر العملات من التغيرات والتذبذبات في قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية . لم تقم الشركة باية 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 جوهريه .

**شركة الأندلس العقارية**  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٣ م

**الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)**

**القيمة العادلة**

القيمة العادلة هي البليغ الذي يتم به مبادلة أصل أو سداد التزام في معاملة تتم بين طرفين يعلمها ومله إرادتها على أساس تجاري . تتكون الموجودات المالية للشركة من النقد والنقد المماثل وذمم المستأجرين والأطراف ذوي العلاقة 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 الدهنية .

**- ١٨ - الإرتباطات الرأسمالية**

لدى الشركة إرتباطات رأسمالية تتعلق بعقود إنشاء ممتلكات إستثمارية بالغت حكمها في ٢١ ديسمبر ٢٠١٣ م مبلغ ١٢,٩١ مليون ريال سعودي .

**- ١٩ - اعتماد القوائم المالية**

اعتمدت هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في تاريخ ٢٠١٤/١١/٢ ، علماً أن المجلس لم يقترح أي توزيعات نقدية على المساهمين من أرباح عام ٢٠١٢ م .