

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

القوائم المالية للسنة المنتهية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

وتقرير مراجعى الحسابات

شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

فهرس القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

---

صفحة

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

## تقرير مراجعي الحسابات

المقرين

الى السادة المساهمين

شركة الأندلس العقارية

الرياض - المملكة العربية السعودية

### نطاق المراجعة:

لقد راجعنا قائمة المركز المالي لشركة الأندلس العقارية "شركة مساهمة سعودية مقفلة" كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وكذلك الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من رقم ١ إلى رقم ٢١. إن القوائم المالية المرفقة هي مسئولية إدارة الشركة التي أعدتها وفقاً لأحكام نظام الشركات وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها ، وإن مسئوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية إستناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها .

لقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تتطلب أن يتم تخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للوصول إلى قناعة مناسبة تؤكد أن القوائم المالية تخلو من الأخطاء الجوهرية . وتتضمن المراجعة فحص الأدلة والقرائن ، بإستخدام العينات ، التي تدعم صحة المبالغ والإيضاحات المذكورة في القوائم المالية. كما تتضمن تقييم مبادئ المحاسبة المستخدمة وتقديرات الإدارة الهامة وطريقة عرض القوائم المالية ككل. وفي إعتقادنا أن إجراءات المراجعة التي قمنا بها تشكل أساساً معقولاً لإبداء رأينا .

### رأى مطلق:

وفي رأينا فإن القوائم المالية المذكورة أعلاه ككل :

- تظهر بعدل من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة الأندلس العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وذلك وفقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية .
- تتفق مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية .

عن الدكتور محمد العمري وشركاه



جهاد محمد العمري

محاسب قانوني - ترخيص رقم ٣٦٢



الرياض في : ١٠ جمادي الأولي ١٤٣٦هـ

الموافق : ٠١ مارس ٢٠١٥م

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

### قائمة المركز المالي

| الموجودات                                 | إيضاح | ٢٠١٤ م<br>ريال سعودي | كما في ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٣ م<br>ريال سعودي |
|-------------------------------------------|-------|----------------------|------------------------------------------|
| <b>الموجودات المتداولة</b>                |       |                      |                                          |
| نقد ونقد مماثل                            | ٣     | ١٣,٠٦٣,٤٩٧           | ٩,٢٣٧,٣٣٣                                |
| ذمم المستأجرين                            |       | ١١,٣٠٤,٢١٧           | ٨,٨٤٥,١٩٩                                |
| مستحقات من أطراف ذوى علاقة                | ٤     | ١,٥٩٠,٣٢٨            | ٣٥,٤٩٣,٠٣٠                               |
| دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى             | ٥     | ١٦,٦١٠,٣٤٤           | ١٠,٣٠٣,٩٣٩                               |
| <b>مجموع الموجودات المتداولة</b>          |       | <b>٤٢,٥٦٨,٣٨٦</b>    | <b>٦٣,٨٧٩,٥٠١</b>                        |
| <b>الموجودات غير المتداولة</b>            |       |                      |                                          |
| إستثمارات فى شركات زميلة                  | ٦     | ٢٠٨,١٥٧,٠٩٢          | ١٠٧,٥٤٠,٤٩٣                              |
| استثمارات فى مشاريع مشتركة                | ٧     | ١٩٨,٧٥٠,٠٠٠          | ١٩٨,٧٥٠,٠٠٠                              |
| مساهمات فى أراضى                          |       | -                    | ٤٨,٥٩١,٤٠٦                               |
| ممتلكات إستثمارية ، صايف                  | ٨     | ٥١٨,٤٠٥,٨٦٥          | ٥٢٨,٥٩٤,٩٦٠                              |
| مشروعات تحت التنفيذ                       | ٩     | ٨٤,٨١١,٨٠٠           | ٥٨,٥١٣,٨٤٧                               |
| ممتلكات ومعدات ، صافى                     | ١٠    | ٥٦٧,٨٣٩              | ٦٢٥,٤٨٧                                  |
| <b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>      |       | <b>١,٠١٠,٦٩٢,٥٩٦</b> | <b>٩٤٢,٦١٦,١٩٣</b>                       |
| <b>مجموع الموجودات</b>                    |       | <b>١,٠٥٣,٢٦٠,٩٨٢</b> | <b>١,٠٠٦,٤٩٥,٦٩٤</b>                     |
| <b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>          |       |                      |                                          |
| <b>المطلوبات المتداولة</b>                |       |                      |                                          |
| إيجارات مقبوضة مقدماً                     |       | ٣٤,٣١٦,٣٣٤           | ٢٨,٣٩٤,٨٩٢                               |
| الجزء المتداول من تسهيلات التورق الإسلامى | ١١    | ٥١,١٤٠,٧٣٧           | ٦١,٧٨٧,٧١٦                               |
| مطلوبات لأطراف ذوى علاقة                  | ٤     | ٤,٤٠٣,٨١٦            | ٧,٣١٩,٨٦٥                                |
| مستحقات وأرصدة دائنة أخرى                 | ١٢    | ٢,٠٦١,٦٥١            | ١,٧١٤,٢٥٣                                |
| مخصص الزكاة الشرعية                       | ١٣    | ١,٧٧٧,٢٥٢            | ٢,٣٥١,٠٧١                                |
| <b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>          |       | <b>٩٣,٦٩٩,٧٩٠</b>    | <b>١٠١,٥٦٧,٧٩٧</b>                       |
| <b>المطلوبات غير المتداولة</b>            |       |                      |                                          |
| تسهيلات التورق الإسلامى                   | ١١    | ١٧٣,٧٨٦,٢٩٢          | ٢٠٦,٤١٨,٣٨٣                              |
| مخصص مكافأة نهاية الخدمة                  |       | ١,٦٢٣,٥٠٣            | ١,١٦٥,٤٩٥                                |
| <b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>      |       | <b>١٧٥,٤٠٩,٧٩٥</b>   | <b>٢٠٧,٥٨٣,٨٧٨</b>                       |
| <b>مجموع المطلوبات</b>                    |       | <b>٢٦٩,١٠٩,٥٨٥</b>   | <b>٣٠٩,١٥١,٦٧٥</b>                       |
| <b>حقوق المساهمين</b>                     |       |                      |                                          |
| رأس المال                                 | ١٤    | ٣٤٣,٠٠٠,٠٠٠          | ٣٤٣,٠٠٠,٠٠٠                              |
| إحتياطى نظامى                             |       | ٥٢,٨٢٧,٣٣٧           | ٤٤,١٤٦,٦٠٠                               |
| أرباح مبقاة                               |       | ٣٨٨,٣٢٤,٠٦٠          | ٣١٠,١٩٧,٤١٩                              |
| <b>مجموع حقوق المساهمين</b>               |       | <b>٧٨٤,١٥١,٣٩٧</b>   | <b>٦٩٧,٣٤٤,٠١٩</b>                       |
| <b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>    |       | <b>١,٠٥٣,٢٦٠,٩٨٢</b> | <b>١,٠٠٦,٤٩٥,٦٩٤</b>                     |

” إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢١) تشكل جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية ”

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

### قائمة الدخل

| للسنة المنتهية في<br>٣١ ديسمبر |                      |                                                |
|--------------------------------|----------------------|------------------------------------------------|
| ٢٠١٣ م<br>ريال سعودي           | ٢٠١٤ م<br>ريال سعودي | إيضاح                                          |
| ٩٧,٠٧٥,٢٠٥                     | ١٠٢,٦٠٩,٧٣١          | إيرادات التأجير                                |
| (٢٦,٠١٧,٩٠٧)                   | (٣١,٩٤٢,٤٠٩)         | ١٥ تكلفة إيرادات التأجير                       |
| ٧١,٠٥٧,٢٩٨                     | ٧٠,٦٦٧,٣٢٢           | مجمّل الدخل من التأجير                         |
| ٢٠,٢٢٠,٣١٢                     | ٢١,٥٥٦,٩٤٧           | ٧ الدخل من استثمارات فى مشاريع                 |
| ١٢,٩٣٣,١٦٠                     | ١٣,١٣٣,٨٤٧           | ٦ الدخل من الإستثمارات فى شركات زميلة (عقارية) |
| ١٠٤,٢١٠,٧٧٠                    | ١٠٥,٣٥٨,١١٦          | مجمّل دخل النشاط                               |
| (٢,٠٧٢,٦٢٨)                    | (٢,٧٣٤,٤٩٢)          | مصروفات تسويقية                                |
| (٥,٧٥٩,٦٤٢)                    | (٥,٥٧٦,٧٥٣)          | ١٦ مصروفات عمومية وإدارية                      |
| ٩٦,٣٧٨,٥٠٠                     | ٩٧,٠٤٦,٨٧١           | الدخل من الأعمال الرئيسة                       |
| (١٠,٢٧٠,٥٣٣)                   | (٩,٤١٢,٤٤٢)          | ١١ تكلفة التمويل                               |
| ١,٠٤٦,٣٣٩                      | ٧٥٧,٩٢٧              | ١٧ إيرادات أخرى                                |
| ٨٧,١٥٤,٣٠٦                     | ٨٨,٣٩٢,٣٥٦           | صافي الدخل قبل الزكاة الشرعية                  |
| -                              | (٤١٩,٥٩٣)            | زكاة سنوات سابقة                               |
| (١,٦٠١,٩٤٣)                    | (١,١٦٥,٣٨٥)          | ١٣ مخصص الزكاة الشرعية                         |
| ٨٥,٥٥٢,٣٦٣                     | ٨٦,٨٠٧,٣٧٨           | صافي الدخل                                     |
| ربح (خسارة) السهم الأساس من :  |                      |                                                |
| ٢,٨١                           | ٢,٨٣                 | الأعمال الرئيسة                                |
| (٠,٢٧)                         | (٠,٢٥)               | الأعمال الأخرى                                 |
| ٢,٥٠                           | ٢,٥٣                 | صافي الدخل                                     |

” إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢١) تشكل جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية ”

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

### قائمة التدفقات النقدية

| للسنة المنتهية في<br>٣١ ديسمبر |                     |                                                                                    |
|--------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ٢٠١٣م<br>ريال سعودي            | ٢٠١٤م<br>ريال سعودي | التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية                                              |
| ٨٧,١٥٤,٣٠٦                     | ٨٨,٣٩٢,٣٥٦          | صافي الدخل قبل الزكاة الشرعية                                                      |
|                                |                     | تعديلات لتسوية صافي الدخل قبل الزكاة<br>مع صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية: |
| (٣٣,١٥٣,٤٧٢)                   | (١٣,١٣٣,٨٤٧)        | حصة الشركة من أرباح شركات زميلة                                                    |
| -                              | (٢١,٥٥٦,٩٤٧)        | حصة الشركة من استثمارات في مشاريع مشتركة                                           |
| ١٠,١٨٩,٠٩٤                     | ١٠,١٨٩,٠٩٤          | إستهلاكات متلكات استثمارية                                                         |
| ١٨٧,٣٧٥                        | ٢٤٢,٩٣١             | إستهلاكات متلكات ومعدات                                                            |
| ٣٧٣,٨٠٠                        | ٤٥٨,٠٠٨             | مخصص مكافأة نهاية الخدمة                                                           |
|                                |                     | (الزيادة) النقص في الموجودات التشغيلية                                             |
| ٩٠٨,٥٧٢                        | (٢,٤٥٩,٠١٨)         | ذمم المستأجرين                                                                     |
| ٦,٢٣٨,٠٠٤                      | ١٨٤,٦٩٧             | التغير في أرصدة الأطراف ذوى علاقة                                                  |
| (٦,٢٨٥,١٠٦)                    | (٦,٣٠٦,٤٥٠)         | دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى                                                      |
| ٩,٢٢٠,٣١٢                      | ٢١,٥٥٦,٩٤٧          | المحصل من توزيعات أرباح مستلمة                                                     |
|                                |                     | الزيادة (النقص) في المطلوبات التشغيلية                                             |
| ٥,٢٥٧,٠٦٠                      | ٥,٩٢١,٤٤٢           | إيجارات مقبوضة مقدماً                                                              |
| (١٦١,٩٤١)                      | -                   | ذمم دائنة                                                                          |
| (٥١١,٣٧٣)                      | ٣٤٧,٣٩٨             | مستحقات وأرصدة دائنة أخرى                                                          |
| ٧٩,٤١٦,٦٣١                     | ٨٣,٨٣٦,٦١١          | فائض النقد من التشغيل                                                              |
| (١٥,٧٥٦)                       | -                   | مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة                                                       |
| (١,٠٨٥,٦٩٢)                    | (٢,١٥٨,٧٩٧)         | الزكاة الشرعية المدفوعة                                                            |
| ٧٨,٣١٥,١٨٣                     | ٨١,٦٧٧,٨١٤          | صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية                                             |
|                                |                     | التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية                                            |
| -                              | (٨,٠٨٩,٣٤٤)         | إضافات استثمارات في شركات زميلة                                                    |
| (٤٨,٥٩١,٤٠٦)                   | -                   | إستثمار في مساهمة في أراضي                                                         |
| (٣٩,٤٧٣,٠٢٣)                   | (٢٦,٢٩٧,٩٥٣)        | إضافات مشروعات تحت التنفيذ                                                         |
| (٣٤٢,٤٢٢)                      | (١٨٥,٢٨٣)           | شراء ممتلكات ومعدات                                                                |
| (٨٨,٤٠٦,٨٥١)                   | (٣٤,٥٧٢,٥٨٠)        | صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية                                         |
|                                |                     | التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية                                              |
| ٧,٤٥٤,١٢٨                      | (٤٣,٢٧٩,٠٧٠)        | تسهيلات التورق الإسلامى ، صافي                                                     |
| ٧,٤٥٤,١٢٨                      | (٤٣,٢٧٩,٠٧٠)        | صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية                               |
| (٢,٦٣٧,٥٣٩)                    | ٣,٨٢٦,١٦٤           | صافي النقص في النقد والمماثل                                                       |
| ١١,٨٧٤,٨٧٢                     | ٩,٢٣٧,٣٣٣           | النقد والنقد المماثل في بداية السنة                                                |
| ٩,٢٣٧,٣٣٣                      | ١٣,٠٦٣,٤٩٧          | النقد والنقد المماثل في نهاية الفترة                                               |

### معاملات غير نقدية:

|             |             |                                                                 |
|-------------|-------------|-----------------------------------------------------------------|
| -           | ٤٨,٥٩١,٤٠٦  | محول من مساهمات في أراضي الى استثمارات                          |
| ١٩٨,٧٥٠,٠٠٠ | ١٩٨,٧٥٠,٠٠٠ | محول من استثمارات في شركات زميلة الى استثمارات في مشاريع مشتركة |
| -           | ٣٥,٣٥٣,٠٠٢  | محول من مستحق لطرف ذو علاقة الى استثمارات في شركات زميلة        |

” إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢١) تشكل جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية ”

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

### قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

| المجموع<br>ريال سعودي | أرباح مبقاة<br>ريال سعودي | إحتياطي نظامي<br>ريال سعودي | رأس المال<br>ريال سعودي |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| ٦٩٧,٣٤٤,٠١٩           | ٣١٠,١٩٧,٤١٩               | ٤٤,١٤٦,٦٠٠                  | ٣٤٣,٠٠٠,٠٠٠             |
| ٨٦,٨٠٧,٣٧٨            | ٨٦,٨٠٧,٣٧٨                | -                           | -                       |
| -                     | (٨,٦٨٠,٧٣٧)               | ٨,٦٨٠,٧٣٧                   | -                       |
| ٧٨٤,١٥١,٣٩٧           | ٣٨٨,٣٢٤,٠٦٠               | ٥٢,٨٢٧,٣٣٧                  | ٣٤٣,٠٠٠,٠٠٠             |

### للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤م

صافي دخل السنة

المحول إلى الإحتياطي النظامي

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

### للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣م

صافي دخل السنة

المحول إلى الإحتياطي النظامي

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

” إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢١) تشكل جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية ”

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

### إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

#### ١ - التكوين والنشاط

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

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

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

#### ٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة

يتم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، فيما عدا الإستثمارات في شركات زميلة والتي تقيد حسبها سيرد في الفقرات التالية ، على أساس مبدأ الإستحقاق وطبقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ، وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية .

##### التقديرات المحاسبية

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

##### تحقق الإيرادات

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

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

##### المصروفات

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

##### النقد والنقد المماثل

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

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

### إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

#### الذمم المدينة

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

#### 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 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 المشتراة فإن الشهرة تمثل الفرق بين المبلغ المدفوع لشراء الإستثمار وحصة الشركة في صافي القيمة الدفترية للأصول المشتراة . يتم إثبات الشهرة لاحقاً بالتكلفة بعد تنزيل أية خسائر متراكمة ناتجة عن هبوط القيمة . ويتم عمل تقييم سنوي لتحديد فيما إذا كان هناك هبوط في قيمة الشهرة إلا إذا وقع حدث أو تغير في الظروف خلال السنة يشير إلى هبوط القيمة المسجلة يتطلب تقييم الشهرة خلال السنة .

#### مساهمة في أراضي

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

#### الممتلكات الاستثمارية

يتم إثبات الممتلكات الاستثمارية التي يتم الإنفاع منه بالتأجير بالتكلفة مخصوماً منها الإستهلاكات المتراكمة . يتم احتساب إستهلاك الممتلكات الاستثمارية (بإستثناء الأراضي) وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لها على فترات تتراوح بين ٢٥ سنة إلى ٣٣,٣٣ سنة حسب عمر المبنى المتوقع في تاريخ الإنشاء أو الشراء. تظهر الإيرادات من تأجير هذه الممتلكات وكذلك الإستهلاكات المتعلقة بها ضمن قائمة الدخل .

#### الممتلكات والمعدات

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

##### السنوات

٤

٣ - ١٠

سيارات

أثاث ومفروشات ومعدات مكتبية

#### المشروعات تحت التنفيذ

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

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

### إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

#### تكلفة التمويل

يتم رسملة تكلفة التمويل الخاصة بتسهيلات إئتمانية تم الحصول عليها لمشروع بعينه يتطلب إنشاؤه فترة زمنية طويلة ضمن تكلفة المشروع بإستخدام طريقة العائد الفعلي .  
يتم تسجيل تكلفة التمويل ضمن قائمة الدخل فى حالة عدم وجود مشروعات تحت التنفيذ مؤهلة للرسملة وذلك بإستخدام طريقة العائد الفعلي على فترة سداد القرض .

#### الهبوط في قيمة الأصول غير المتداولة

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

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

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

#### الإيجارات التشغيلية

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

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

#### مخصص مكافأة نهاية الخدمة

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

#### مخصص الزكاة الشرعية

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

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

### إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

#### الإحتياطي النظامي

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

#### العملات الأجنبية

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

#### ربح السهم

يتم احتساب ربح السهم الأساس باستخدام المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة ، علماً بأن جميع أسهم رأسمال الشركة أسهم عادية والبالغ عددها خلال عامى ٢٠١٤م و٢٠١٣م ٣٤ ٣٠٠ ٠٠٠ سهماً .

| كما في ٣١ ديسمبر |            | نقد ونقد مماثل | ٣ - |
|------------------|------------|----------------|-----|
| ٢٠١٤م            | ٢٠١٣م      |                |     |
| ريال سعودي       | ريال سعودي |                |     |
| ٤١٤,٥٣٨          | ١٨٥,٦٣٩    | نقد فى الصندوق |     |
| ١٢,٦٤٨,٩٥٩       | ٩,٠٥١,٦٩٤  | نقد لدى البنوك |     |
| ١٣,٠٦٣,٤٩٧       | ٩,٢٣٧,٣٣٣  |                |     |

#### المعاملات مع الأطراف ذوى علاقة - ٤

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

( أ ) لدى الشركة عقد مع شركة هامات العقارية (شركة زميلة) لتقديم إستشارات التطوير وخدمات التأجير لمركز الأندلس التجارى فى مدينة جدة مقابل رسوم خدمات بواقع ٧ ٪ من إجمالى عقود إيجار المركز للعام الأول وذلك عند التأجير لأول مرة أو عند إحلال مستأجر بأخر .

كما لدى الشركة عقد آخر مع الشركة المذكورة لتقديم خدمات الإدارة لمركز الأندلس التجارى مقابل ٤ ٪ من دخل المركز والممثل فى إيرادات التأجير والدعاية والتأجير المتخصص . وتخضع الشركة بموجب نفس الإتفاقية لتحمل الإلتزامات المالية التي تتعلق بالعاملين كالرواتب والمزايا وبعض المصروفات الأخرى كالصيانة والكهرباء .

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

### إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

ب) تقوم الشركة بتحميل شركة الأسواق المتطورة (شركة زميلة) ومركز حياة مول التجاري (منشأة زميلة) بحصتهم من المصروفات المباشرة من المصروفات العمومية والإدارية المتكبدة من قبل شركة الأندلس العقارية وذلك بموجب إتفاق إدارات تلك الشركات .

ج) تستأجر الشركة أرض من أحد المساهمين لمدة ٢٠ سنة لإقامة أحد المراكز التجارية عليها (إيضاح ٩)، في مقابل إيجار سنوي قدره ٣,١ مليون ريال سعودي .

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

| مستحقات من أطراف ذوى علاقة:                   | ٢٠١٤م<br>ريال سعودي | ٢٠١٣م<br>ريال سعودي |
|-----------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| شركة الأسواق المتطورة                         | ١٢١,٠٢٨             | ٣٤,٦٣٣,٠٠٢          |
| مركز حياة مول التجاري                         | ١,٤٦٩,٣٠٠           | ٨٦٠,٠٢٨             |
|                                               | ١,٥٩٠,٣٢٨           | ٣٥,٤٩٣,٠٣٠          |
| مطلوبات لأطراف ذوى علاقة:                     |                     |                     |
| شركة محمد عبد العزيز الحبيب للإستثمار العقاري | -                   | ٢,٨٣٣,٨٩٤           |
| شركة هامات العقارية                           | ٤,٤٠٣,٨١٦           | ٤,٤٨٥,٩٧١           |
|                                               | ٤,٤٠٣,٨١٦           | ٧,٣١٩,٨٦٥           |

| ٥ - دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى | ٢٠١٤م<br>ريال سعودي | كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م<br>ريال سعودي |
|-----------------------------------|---------------------|--------------------------------------|
| ذمم موظفين                        | ٢٥٥,٧٢١             | ٣٤٨,٤٤٥                              |
| مصروفات مدفوعة مقدماً             | ٢٥٧,٣٨٩             | ٤٦٨,٢٦٠                              |
| إيجارات مدفوعة مقدماً (إيضاح ٩)   | ١١,٧٨٠,٠٠٠          | ٥,٦٣٠,٠٠٠                            |
| دفعات مقدمة للموردين              | ٦٧٦,٨٥٩             | ٢١٦,٨٥٩                              |
| تأمين خطاب ضمان (إيضاح ١٣)        | ٣,٦٤٠,٣٧٥           | ٣,٦٤٠,٣٧٥                            |
|                                   | ١٦,٦١٠,٣٤٤          | ١٠,٣٠٣,٩٣٩                           |

• بتاريخ لاحق على تاريخ هذه القوائم المالية وبعد أن تم الحكم لصالح الشركة بخصوص القضية المرفوعة ضد مصلحة الزكاة والدخل فقد تم رد مبلغ ٢,١٩٣,٢٥٠ ريال سعودي إلى حساب الشركة وذلك بناء على الخطاب الصادر من المصلحة لمصرف الراجحى بتاريخ ١٤٣٦/٠٣/٢٤ هـ .

| ٦ - إستثمارات فى شركات زميلة | ٢٠١٤م<br>ريال سعودي | كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م<br>ريال سعودي |
|------------------------------|---------------------|--------------------------------------|
| شركة الأسواق المتطورة        | ١١١,٦٢٤,٨٤٠         | ٥٩,١٥٥,٥٢٣                           |
| شركة هامات العقارية          | ٤٧,٨١٥,٨٤٦          | ٤٨,٣٨٤,٩٧٠                           |
| شركة صروح المراكز            | ٤٨,٧١٦,٤٠٦          | -                                    |
|                              | ٢٠٨,١٥٧,٠٩٢         | ١٠٧,٥٤٠,٤٩٣                          |

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

### إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

#### شركة الأسواق المتطورة

قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٧م بالإشتراك مع أحد المساهمين فيها بتأسيس شركة الأسواق المتطورة كشركة ذات مسئولية محدودة برأسمال قدره ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مملوكة بالتساوي بواقع ٥٠٪ لكل منهما وذلك بغرض تملك مجمع دارين بالدمام . قامت الشركة بتقديم تمويل إضافي للشركة المذكورة قدره ٣٥,٤٦١,٤٧٤ ريال سعودي يمثل حصتها في تمويل تكلفة أرض المشروع لتكون إجمالي تكلفة الإستثمار مبلغ ٣٥,٧١١,٤٧٤ ريال سعودي . وخلال عام ٢٠١٤م قامت الشركة بتحويل كافة المبالغ المستحقة لها لدى شركة الأسواق المتطورة الي إستثمارات بالشركة المذكورة , إن حركة الإستثمار خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر كانت كما يلي:

| ٢٠١٣م      | ٢٠١٤م       |                               |
|------------|-------------|-------------------------------|
| ريال سعودي | ريال سعودي  |                               |
| ٤٩,٨٤٤,٥٩٥ | ٥٩,١٥٥,٥٢٣  | رصيد أول السنة                |
| -          | ٣٥,٣٥٣,٠٠٢  | محول من مستحق من طرف ذو علاقة |
| -          | ٨,٠٨٩,٣٤٤   | رأسمال إضافي خلال العام       |
| ٩,٣١٠,٩٢٨  | ٩,٢٦,٩٧١    | حصة الشركة في أرباح السنة     |
| ٥٩,١٥٥,٥٢٣ | ١١١,٦٢٤,٨٤٠ |                               |

#### شركة هامات العقارية

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٢م بشراء حصة تعادل ٣٣,٣٣٪ من رأسمال شركة هامات العقارية البالغ ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقابل مبلغ ٤٤,٤٢٤,٣٨٣ ريال سعودي , ووفقاً لإتفاقية الشراء يتم إحتساب نصيب الشركة من أرباح الشركة المذكورة من تاريخ سداد آخر دفعة من قيمة الصفقة وهو ٢٠١٢/١٠/٠١م . يتمثل نشاط الشركة الزميلة في شراء الأراضي لإقامة مباني عليها وإستثمارها بالبيع أو الإيجار . يتضمن الإستثمار المذكور شهرة قيمتها ٤٤,١٨ مليون ريال سعودي . إن حركة الإستثمار خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر كانت كما يلي:

| ٢٠١٣م      | ٢٠١٤م       |                                             |
|------------|-------------|---------------------------------------------|
| ريال سعودي | ريال سعودي  |                                             |
| ٤٤,٧٦٢,٧٣٨ | ٤٨,٣٨٤,٩٧٠  | رصيد أول السنة                              |
| ٣,٦٢٢,٢٣٢  | ٤,١٠٦,٨٧٦   | حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة          |
| -          | (٤,٦٧٦,٠٠٠) | حصة الشركة في أرباح موزعة من الشركة الزميلة |
| ٤٨,٣٨٤,٩٧٠ | ٤٧,٨١٥,٨٤٦  |                                             |

#### شركة صروح المراكز

بتاريخ ١٧ أبريل ٢٠١٤م قامت الشركة بالمشاركة بنسبة ٢٥٪ في تأسيس شركة صروح المراكز ( شركة ذات مسئولية محدودة) والبالغ رأسمالها ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي , وقدمت الشركة أراضي بلغت قيمتها ٤٨,٥٩١,٤٠٦ ريال سعودي كرأس مال إضافي بنسبة تعادل حصتها في رأس المال. هذا بالإضافة إلى مبلغ ١٢٥,٠٠٠ ريال سعودي نظير حصتها في رأس المال .

#### ٧ - إستثمارات في مشاريع مشتركة

تمتلك الشركة ٢٥٪ من رأسمال مركز حياة مول التجاري البالغ ٤١٢ مليون ريال سعودي. يتضمن الإستثمار المذكور شهرة قيمتها ٩٥,٧٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و ٢٠١٣م. إن حركة الإستثمار خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر كانت كما يلي:

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

**إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م**

|              |              |                             |
|--------------|--------------|-----------------------------|
| ٢٠١٣م        | ٢٠١٤م        |                             |
| ريال سعودي   | ريال سعودي   |                             |
| ١٩٨,٧٥٠,٠٠٠  | ١٩٨,٧٥٠,٠٠٠  | رصيد أول السنة              |
| ٢٠,٢٢٠,٣١٢   | ٢١,٥٥٦,٩٤٧   | حصة الشركة فى أرباح المشروع |
| (٢٠,٢٢٠,٣١٢) | (٢١,٥٥٦,٩٤٧) | حصة الشركة فى أرباح موزعة   |
| ١٩٨,٧٥٠,٠٠٠  | ١٩٨,٧٥٠,٠٠٠  |                             |

| ٨ - | ممتلكات استثمارية ، صافي<br>التكلفة :     | أراضي<br>(ريال سعودي) | مباني<br>استثمارية<br>(ريال سعودي) | المجموع<br>(ريال سعودي) |
|-----|-------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|-------------------------|
|     | الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م | ٢٥٣,٥٣٢,٧٠٠           | ٣٣٦,١٢٠,٠٥٠                        | ٥٨٩,٦٥٢,٧٥٠             |
|     | الإستهلاك المتراكم :                      |                       |                                    |                         |
|     | الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤م                   | -                     | (٦١,٠٥٧,٧٩١)                       | (٦١,٠٥٧,٧٩١)            |
|     | إستهلاك السنة                             | -                     | (١٠,١٨٩,٠٩٤)                       | (١٠,١٨٩,٠٩٤)            |
|     | الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م                 | -                     | (٧١,٢٤٦,٨٨٥)                       | (٧١,٢٤٦,٨٨٥)            |
|     | صافي القيمة الدفترية :                    |                       |                                    |                         |
|     | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م                        | ٢٥٣,٥٣٢,٧٠٠           | ٢٦٤,٨٧٣,١٦٥                        | ٥١٨,٤٠٥,٨٦٥             |
|     | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م                        | ٢٥٣,٥٣٢,٧٠٠           | ٢٧٥,٠٦٢,٢٦٠                        | ٥٢٨,٥٩٤,٩٦٠             |

تتمثل الممتلكات الإستثمارية في مجمع الأندلس التجاري بمدينة جدة ، ومبنى إداري على طريق الدائري الشمالي بمدينة الرياض ، وتشغل الشركة جزءاً منه كمقر إداري لها . لقد بلغت الإستهلاكات الخاصة بالمقر الإداري خلال عام ٢٠١٤ م مبلغ ٤٢١,٩٧٢ ريال سعودي (عام ٢٠١٣ م : مبلغ ٤٢١,٩٧٢ ريال سعودي) أدرجت ضمن المصروفات العمومية والإدارية.

|     |                          |            |            |
|-----|--------------------------|------------|------------|
| ٩ - | مشاروعات تحت التنفيذ     | ٢٠١٤م      | ٢٠١٣م      |
|     | أبراج الأندلس بمدينة جدة | ٥٤,٥٨٣,٩٤٣ | ٣٩,٥٦٠,٩٠٧ |
|     | مركز الصحافة التجارية    | ١١,٥٢٤,٣٧٨ | ٧,٠٥٠,١٤٦  |
|     | مركز التلال التجارية     | ٩,٣٩٧,٧٩٤  | ٦,٣٠٢,٢٨٧  |
|     | مركز اليرموك التجاري     | ٨,٢٥٠,٢٩٧  | ٥,٦٠٠,٥٠٧  |
|     | الإكتتاب العام IPO       | ١,٠٥٥,٣٨٨  | -          |
|     |                          | ٨٤,٨١١,٨٠٠ | ٥٨,٥١٣,٨٤٧ |

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

مشروع مركز الصحافة التجارى يتم إنشاؤه على أرض مستأجرة لمدة ٢٠ سنة هجرية بدأت فى ١٦/٠٣/١٤٣٤ هـ (الموافق ٢٧/٠١/٢٠١٣م) ، بينما مشروعى مركز التلال ومركز اليرموك يتم إنشائهما على أراضى مستأجرة لمدة ٢٠ سنة ميلادية بدأت فى ١١ و ١٢ مارس ٢٠١٣م على التوالى . المشروعات الثلاثة ستكون بنظام الإنشاء والتشغيل والتحويل ، حيث ستؤول الإنشاءات بكامل تجهيزاتها إلى المؤجرين فى نهاية فترة التأجير المذكورة .

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

### إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

بلغت فوائد التمويل المرسله ضمن تكلفة المشروعات خلال عام ٢٠١٤م مبلغ ٣,٢٠٤,١٤٥ ريال سعودي (عام ٢٠١٣م : مبلغ ١,١٧٥,١٨٦ ريال سعودي) .

| ١٠ - ممتلكات ومعدات ، صافي التكلفة | سيارات<br>ريال سعودي | أثاث<br>ومعدات مكتبية<br>ريال سعودي | المجموع<br>ريال سعودي |
|------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| في ١ يناير ٢٠١٤م                   | ٥٠٥,٧٢٠              | ١,٥٧٧,٣٠٣                           | ٢,٠٨٣,٠٢٣             |
| إضافات                             | -                    | ١٨٥,٢٨٣                             | ١٨٥,٢٨٣               |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م                 | ٥٠٥,٧٢٠              | ١,٧٦٢,٥٨٦                           | ٢,٢٦٨,٣٠٦             |
| الإستهلاك المتراكم                 |                      |                                     |                       |
| في ١ يناير ٢٠١٤م                   | (٢٦٩,٢٩٢)            | (١,١٨٨,٢٤٤)                         | (١,٤٥٧,٥٣٦)           |
| إستهلاك السنة                      | (٨٢,٠٤٦)             | (١٦٠,٨٨٥)                           | (٢٤٢,٩٣١)             |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م                 | (٣٥١,٣٣٨)            | (١,٣٤٩,١٢٩)                         | (١,٧٠٠,٤٦٧)           |
| صافي القيمة الدفترية               |                      |                                     |                       |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م                 | ١٥٤,٣٨٢              | ٤١٣,٤٥٧                             | ٥٦٧,٨٣٩               |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م                 | ٢٣٦,٤٢٨              | ٣٨٩,٠٥٩                             | ٦٢٥,٤٨٧               |

### ١١ - تسهيلات تورق إسلامي

حصلت الشركة خلال عام ٢٠٠٧م على تسهيل تورق إسلامي من قبل بنك محلي على شكل عقود بيع أجل لأسهم محلية بمبلغ ٢٠٠ مليون ريال سعودي وبهامش ربح ٨٪ تناقصي وذلك للمساعدة في تمويل إنشاء مركز الأندلس التجاري . إن التورق مضمون بتوقيع سند لأمر بكامل الإلتزام (قيمة التورق وهامش الربح المستحق للبنك) والبالغ مجموعهما ٢٦٨,٩٠١,٣٦٢ ريال سعودي ، وكفالة غرم وأداء من كل مساهم وفقاً لحصته في رأسمال 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 ٢٥/٠٣/٢٠٠٨م وآخر قسط سيكون في ١٢/١٢/٢٠١٤م . هذا وقد تم سداد كامل قيمة القرض في التاريخ المحدد.

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

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

### إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

في نهاية عام ٢٠١٢م وقعت الشركة على عقد تسهيل تورق إسلامي من قبل نفس البنك المحلي على شكل عقود بيع أجل لسلع بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي وبهامش ربح يعادل السيور زائداً ٣٪ تناقصي وذلك للمساعدة في تمويل جزء من تكلفة إنشاء مشروع أبراج الأندلس الفندقية في مدينة جدة . وقد حصلت الشركة على مبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي حتى تاريخ هذه القوائم المالية . إن التورق مضمون بتوقيع سند لأمر بكامل الإلتزام (قيمة التورق وهامش الربح) والبالغ مجموعهما ٦٣,١١٦,٨٧٩ ريال سعودي، ورهن عقارات لا تقل نسبة تغطيتها ٢٠٠٪ من قيمة التسهيل والتعهد بالتنازل عن جميع إيجارات الشقق الفندقية المستقبلية وكذلك إيجارات المستأجرين الرئيسيين في مركز الأندلس التجاري حتى سداد التسهيل بالكامل، كما تعهدت الشركة بعدم تغيير هيكل ملكية رأس مال الشركة إلا بعد الحصول على موافقة البنك . يستحق سداد التورق وهامش الربح على أقساط سنوية غير متساوية خلال مدة سبع سنوات ، بدأ سداد أول قسط في ٢٠١٣/١٠/٠٣م وآخر قسط سيكون في ٢٠٢٠/٠٤/٢٧م .

في يوليو عام ٢٠١٣م وقعت الشركة على عقد تسهيل تورق إسلامي من قبل نفس البنك المحلي على شكل عقود بيع أجل لسلع بمبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي وبهامش ربح يعادل السيور زائداً ٣٪ تناقصي وذلك للمساعدة في تمويل جزء من تكلفة إنشاء مشاريع المراكز التجارية في أحياء الصحافة 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 بكامل الإلتزام (قيمة التورق وهامش الربح) والبالغ مجموعهما ١٢,٠٧٤,٩١١ ريال سعودي، ورهن عقارات لا تقل نسبة تغطيتها ٢٠٠٪ من قيمة التسهيل، والتعهد بالتنازل عن جميع إيجارات المراكز التجارية المستقبلية حتى سداد التسهيل بالكامل، كما تعهدت الشركة بعدم تغيير هيكل ملكية رأس مال الشركة إلا بعد الحصول على موافقة البنك. يستحق سداد التورق وهامش الربح على أقساط سنوية غير متساوية خلال مدة خمس سنوات ، بدأ سداد أول قسط في ٢٠١٤/٠٦/٢٦م وآخر قسط سيكون في ٢٠١٨/١٢/٢٦م .

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

| ٢٠١٣م<br>ريال سعودي | ٢٠١٤م<br>ريال سعودي |                              |
|---------------------|---------------------|------------------------------|
| ٢٩٦,٨٢٨,٩١٢         | ٣٠٨,٠٢٩,٢٥٢         | الرصيد في أول السنة          |
| ٧٥,١٩١,٧٩٠          | ١٢,٠٢٥,٨٤١          | إضافات خلال السنة            |
| (٦٣,٩٩١,٤٥٠)        | (٦٥,٨٩٥,٦٥٦)        | المسدد خلال السنة            |
| ٣٠٨,٠٢٩,٢٥٢         | ٢٥٤,١٥٩,٤٣٧         | إجمالي قيمة التورق آخر السنة |
| (٣٩,٨٢٣,١٥٣)        | (٢٩,٢٣٢,٤٠٨)        | يخصم : تكلفة التمويل المؤجلة |
| ٢٦٨,٢٠٦,٠٩٩         | ٢٢٤,٩٢٧,٠٢٩         | صافي قيمة التورق آخر السنة   |
| (٦١,٧٨٧,٧١٦)        | (٥١,١٤٠,٧٣٧)        | الجزء المتداول               |
| ٢٠٦,٤١٨,٣٨٣         | ١٧٣,٧٨٦,٢٩٢         | الجزء غير المتداول           |

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

| ٢٠١٣م<br>ريال سعودي | ٢٠١٤م<br>ريال سعودي |                             |
|---------------------|---------------------|-----------------------------|
| ٣٦,٠٧٦,٩٤١          | ٣٩,٨٢٣,١٥٣          | الرصيد في أول السنة         |
| ١٥,١٩١,٩٣١          | ٢,٠٢٥,٨٤٢           | إضافات خلال السنة           |
| (١١,٤٤٥,٧١٩)        | (١٢,٦١٦,٥٨٧)        | إطفاء السنة (تكلفة التمويل) |
| ٣٩,٨٢٣,١٥٣          | ٢٩,٢٣٢,٤٠٨          |                             |

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

### إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

| كما في ٣١ ديسمبر |            | ١٢ - مستحقات وأرصدة دائنة أخرى |
|------------------|------------|--------------------------------|
| ٢٠١٣م            | ٢٠١٤م      |                                |
| ريال سعودي       | ريال سعودي |                                |
| ٨٢٢,٦٨٠          | ١,٠٢٤,٩٨٧  | مستحقات موظفين                 |
| ٦٥٧,٩٠٢          | ٦٤٥,٦٢٠    | نظافة وحراسة                   |
| ١١١,٢٤٨          | ٢٢٠,٧٢١    | كهرباء ومياه                   |
| ١٢٢,٤٢٣          | ١٧٠,٣٢٣    | أخرى                           |
| ١,٧١٤,٢٥٣        | ٢,٠٦١,٦٥١  |                                |

### ١٣ - مخصص الزكاة الشرعية

إن العناصر الرئيسة لوعاء الزكاة هي كما يلي :

|               |                 |                        |
|---------------|-----------------|------------------------|
| ٦١١,٧٩١,٦٥٦   | ٦٩٧,٣٤٤,٠١٩     | حقوق المساهمين المدورة |
| ٧١,٧٩٥,٥٠٠    | ٧١,٠٩٠,٠٧٦      | صافي الدخل المعدل      |
| ٣٠٨,٨٣٦,٧٠٢   | ٢٢٦,٠٩٢,٥٢٤     | إضافات أخرى            |
| (٨٩٨,٣٨١,٠٠٤) | (١,٠٠٦,٠٦٦,١٥٥) | موجودات غير متداولة    |
| ٩٤,٠٤٢,٨٥٤    | (١١,٥٣٩,٥٣٦)    | المجموع                |
| ٩٤,٠٤٢,٨٥٤    | ٧١,٠٩٠,٠٧٦      | الوعاء الزكوى          |

إن حركة مخصص الزكاة هي كما يلي :

|             |             |                    |
|-------------|-------------|--------------------|
| ١,٨٣٤,٨٢٠   | ٢,٣٥١,٠٧١   | رصيد أول السنة     |
| -           | ٤١٩,٥٩٣     | زكاة سنوات سابقة   |
| (١,٠٨٥,٦٩٢) | (٢,١٥٨,٧٩٧) | المسدد خلال السنة  |
| ١,٦٠١,٩٤٣   | ١,١٦٥,٣٨٥   | مخصص السنة الحالية |
| ٢,٣٥١,٠٧١   | ١,٧٧٧,٢٥٢   | رصيد آخر السنة     |

### موقف الربط الزكوى النهائي

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية وسددت المستحق عليها حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م وحصلت على شهادة الزكاة حتى العام المذكور. إستلمت الشركة الربط النهائي للفترة المالية الأولى لها والمنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧م بفروقات قدرها ٢,٢٣٤,٩١٦ ريال سعودي ، وقد أعتزضت الشركة على الربط وتم تحويل الخلاف إلى لجنة الاعتراضات الزكوية الابتدائية والتي أصدرت قرارها في الخلاف ونتج عن ذلك تخفيض مطالبة مصلحة الزكاة والدخل إلى مبلغ ٢,١٩٣,٢٥٠ ريال سعودي ، قامت الشركة بتقديم خطاب ضمان بالمبلغ المذكور (إيضاح ٥) كما قامت بتحويل الاعتراض إلى اللجنة الإستئنافية والتي أصدرت قرارها رقم ١٤٤٢ الصادر بتاريخ ١٤٣٥/١١/٢٠هـ الموافق ٢٠١٤/٠٩/١٥م بتخفيض مطالبة مصلحة الزكاة والدخل الى مبلغ ٤١٩,٥٧٨ ريال سعودي وقامت الشركة بسداد تلك الفروقات. بتاريخ لاحق لتاريخ القوائم المالية تم إسترداد قيمة خطاب الضمان المذكور. لم يتم إستلام الربوط الزكوية عن السنوات من ٢٠٠٨م وحتى عام ٢٠١٣م .

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

### إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

#### ١٤ - رأس المال

يبلغ رأسمال الشركة مبلغ ٣٤٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٣٤,٣٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد . إن رأسمال الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٣م موزعاً على المساهمين كما يلي :

| نسبة        | عدد الأسهم | إسم المساهم                                     |
|-------------|------------|-------------------------------------------------|
| ريال سعودي  | المساهمة   |                                                 |
| ١٣٥,٤٧٨,١٤٠ | %٣٩,٤٩٨    | ١٣ ٥٤٧ ٨١٤ شركة بروج العالمية المحدودة          |
| ٨٤,٦٧٣,٨٤٠  | %٢٤,٦٨٦    | ٨ ٤٦٧ ٣٨٤ شركة الزكري للصناعة والتجارة          |
| ٣٣,٨٦٩,٥٤٠  | %٩,٨٧٦     | ٣ ٣٨٦ ٩٥٤ شركة عبدالرحمن عبدالله الموسى وأولاده |
| ٣٣,٨٦٩,٥٤٠  | %٩,٨٧٦     | ٣ ٣٨٦ ٩٥٤ شركة عبدالله بن سعد الراشد التجارية   |
| ٣٣,٨٦٩,٥٤٠  | %٩,٨٧٦     | ٣ ٣٨٦ ٩٥٤ شركة الرميزان للذهب والمجوهرات        |
| ٨,٤٦٧,٣٨٠   | %٢,٤٦٩     | ٨٤٦ ٧٣٨ السيد / موسى عبدالله آل إسماعيل         |
| ٨,٤٦٧,٣٨٠   | %٢,٤٦٩     | ٨٤٦ ٧٣٨ السيد / سليمان محمد عبدالله الداود      |
| ٤,٣٠٤,٦٤٠   | %١,٢٥٠     | ٤٣٠ ٤٦٤ السيد / أيمن محمد المديفر               |
| ٣٤٣,٠٠٠,٠٠٠ | %١٠٠,٠٠٠   | ٣٤ ٣٠٠ ٠٠٠                                      |

#### للسنة المنتهية في

٣١ ديسمبر

| ٢٠١٣م      | ٢٠١٤م      | ١٥ - تكلفة إيرادات التأجير   |
|------------|------------|------------------------------|
| ريال سعودي | ريال سعودي |                              |
| ٩,٨٧١,٧٩٠  | ٩,٨٦٤,١٣٥  | إستهلاكات                    |
| ٢,٩٥٣,٢٢٥  | ٣,٧٣٣,٨٧٢  | كهرباء ومياه                 |
| ٤,٢٤٩,٦٣٨  | ٤,٤٢٢,٣٠٤  | خدمات تأجير وتشغيل (إيضاح ٤) |
| ٤,٩٠١,٥٠٣  | ٧,٨٥٢,٠٤٩  | خدمات أمن ونظافة             |
| ٢,٠٧٢,٢٢٠  | ٢,٢٢٥,٣٢٥  | رواتب ومزايا موظفين          |
| -          | ١٥٠,٠٠٠    | تعويضات مستأجرين             |
| ١,٣٢٧,٨٦٥  | ٢,٨٤٨,٠٣٤  | إصلاح وصيانة                 |
| ٢٨٥,٨٤٦    | ٢١٩,٢٥١    | تأمين                        |
| -          | ٢٥٧,٨٩٩    | إستشارات واتعاب قانونية      |
| ٣٥٥,٨٢٠    | ٣٦٩,٥٤٠    | أخرى                         |
| ٢٦,٠١٧,٩٠٧ | ٣١,٩٤٢,٤٠٩ |                              |

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

### إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

| السنة المنتهية في<br>٣١ ديسمبر |                     |                             |
|--------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| ٢٠١٣م<br>ريال سعودي            | ٢٠١٤م<br>ريال سعودي |                             |
| ٣,٨١٨,٣٧٦                      | ٢,٩٥٢,٠٩٧           | ١٦ - مصروفات عمومية وإدارية |
| ٥٥٧,٩٨٩                        | ٢٥٠,٧١٩             | رواتب وما في حكمها          |
| ١١٤,٣٧٧                        | ٥,٣٧٧               | مكافآت الموظفين             |
| ٢٠٨,٠٠٠                        | ٤٣٣,٠٠٠             | إعلانات ونشر                |
| ٥٠٤,٦٨٠                        | ٥٦٧,٨٩٠             | أتعاب مهنية واستشارية       |
| ٣٣,٣٨٧                         | ٥٠,٦٨٧              | إستهلاكات                   |
| ٤٠,٣٤٣                         | ٦٥,٨٠٩              | إتصالات                     |
| ١٢٥,٩٧٧                        | ٤٥٠,٤٣٧             | أدوات مكتبية                |
| ٣٥٦,٥١٣                        | ٨٠٠,٧٣٧             | صيانة وإصلاح                |
| ٥,٧٥٩,٦٤٢                      | ٥,٥٧٦,٧٥٣           | أخرى                        |
| ٥٦٦,٦٩٦                        | ٣٧٠,٤٨١             | ١٧ - إيرادات أخرى           |
| ١٩١,٥٥٠                        | ٢١١,٣٩٠             | إعلانات وتسويق              |
| ٢٨٨,٠٩٣                        | ١٧٦,٠٥٦             | صيانة                       |
| ١,٠٤٦,٣٣٩                      | ٧٥٧,٩٢٧             | متنوعة                      |

### ١٨ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر

#### مخاطر أسعار العملات

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

إن التسهيلات القائمة والخاصة بالتورق الإسلامي تتضمن هامش ربح ثابت محدد مسبقاً ولا يمكن تعديله وفقاً لمتغيرات 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 .

#### مخاطر السيولة

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

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

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

### إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

#### مخاطر الائتمان

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

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

#### مخاطر العملات الأجنبية

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

#### القيمة العادلة

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

#### ١٩ - الإرتباطات الرأسمالية

لدى الشركة إرتباطات رأسمالية تتعلق بعقود إنشاء ممتلكات إستثمارية بلغت كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م مبلغ ١٩,١٤ مليون ريال سعودي (عام ٢٠١٣م: مبلغ ١٣,٩٩ مليون ريال سعودي) .

#### ٢٠ - أرقام المقارنة

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

#### ٢١ - إعتماذ القوائم المالية

أعتمدت هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في تاريخ ٢٠١٥/٠٣/٠١م، علماً أن المجلس لم يقترح أى توزيعات نقدية على المساهمين من أرباح عام ٢٠١٤م .