

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية للسنة
الم المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م
وتقدير الفحص المحدود

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

فهرس القوائم المالية الأولية للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٦م

صفحة

١	تقرير شخص محدود عن القوائم المالية الأولية
٢	قائمة المركز المالي الأولية
٣	قائمة الدخل الأولية
٤	قائمة التدفقات النقدية الأولية
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية
٦ - ١٤	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

تقدير فحص محدود عن القوائم المالية الأولية

الموقرين إلى المسادة المساهمين
شركة الأندرسون العقارية
الدال باص - المملكة العربية السعودية

زنقة الفهد

لقد فحصتنا قائمة المركز المالي الأولى لشركة الأندلس العقارية "شركة مساهمة سعودية" كما في
٣١ ديسمبر ٢٠١٦م وقوائم الدخل الأولية لفترتي الثلاثة أشهر والستة المنتهيتين في ذلك التاريخ والتديقات النقدية
الأولية والتغيرات في حقوق المساهمين الأولية للستة المنتهية في ذلك التاريخ وكذلك الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى
رقم ١٠. إن القوائم المالية الأولية المرفقة هي مسؤولية إدارة الشركة التي أعدتها وقدمناها لنا مع كافة المعلومات
والبيانات التي طلبناها.

لقد سكان فحصنا فحصاً محدوداً وفقاً لمعايير فحص التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، ويتحققون الفحص المحدود بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلاً على المعلومات المالية والاستفسار من الأشخاص المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية. وبعد هذا الفحص أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المعترف عليها ، والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي في القوائم المالية ككامل ، لذا فإننا لا نبني على هذا الرأي .

نَتْبِعُهُ الْفَحْصُ :

وبناء على الشخص المحدود الذي قمنا به ، لم تتبين لنا وجود آية تديلات مهمة يتعين إدخالها على القوائم المالية الأولية المرفقة لكي تتنقّل مع معايير المحاسبة المترافق عليها في المملكة العربية السعودية .

عن الدكتور محمد العمري وشركاه

الدكتور / محمد عبد اللطيف العمري
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٦٠



التاريخ: ٢١ ربيع الآخر ١٤٣٨هـ
الموافق: ١٩ يناير ٢٠١٧م

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية

كما في ٢١ ديسمبر ٢٠١٥م (مراجعة) ريال سعودي	٢٠١٦م (غير مراجعة) ريال سعودي	إيضاح
---	-------------------------------------	-------

المطلوبات وحقوق المساهمين		
المطلوبات المتداولة		
إيجارات مقبوضة مقدماً		
الجزء المتداول من تسهيلات التورق الإسلامي		
مطلوبات لطرف ذات ملاقة		
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى		
مخصص الركحات والضررية		
مجموع المطلوبات المتداولة		
المطلوبات غير المتداولة		
تسهيلات التورق الإسلامي		
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		
مجموع المطلوبات غير المتداولة		
مجموع المطلوبات		
حقوق المساهمين		
رأس المال		
احتياطى نظام		
أرباح مقيدة		
مجموع حقوق المساهمين		
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		

* إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٠ تشتمل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية

السنة المنتهية في ٢٠١٥ دسمبر	للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٦ دسمبر	السنة المنتهية في ٢٠١٦ (مراجعة) دبي سعودي	للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٥ دسمبر	٢٠١٦ (مراجعة) دبي سعودي	إيضاح
١٢٦,٧٣٠,٢٠٥	١٣٣,٢١٧,٨٨٧	٢٢,٣٦٦,٦١٠	٢٢,٥١٣,١٧٣		إيرادات التأجير
(٥١,٦٤٩,٤٤٣)	(٤٩,٣٩٩,٣٤٢)	(١٥,٧٠٥,٧٩٧)	(١٢,٠٥٥,٦٧٠)		تكلفة إيرادات التأجير
٧٥,٠٧٦,١٦٢	٨١,٨١٨,٦٤٠	١٦,٦٦٠,٨١٣	٢٠,٩٥٧,٥٠٣		مجمل الدخل من التأجير
٣٧,٧٧٧,٥١١	٣٨,٢٢٢,٦٢١	٩,٩١٣,٥٨٩	٨,٩٤٩,٣٦٨	٤	الدخل من الإستثمارات في شركات زميلة (عقارية)
١١٢,٦٦٢,٦٧٢	١٢٠,١٤٢,٧٧١	٢٦,٥٧٤,٤٠٢	٢٩,٩٦٠,٨٧١		مجمل دخل النشاط
(٨١٨,٥٣٨)	(١,٣٦٤,٦٦٦)	-	(١٢,١٢٠)		مصرفوفات تسوية
(٨,٦٤٨,٢٩٠)	(١١,٤٤٣,٧١٣)	(٢,٠٢٠,٥٣١)	(٢,٣٧٧,٧٥٨)		محصوصات عمومية وإدارية
١٠٣,٢٨٦,٨٤٥	١٠٧,٤٣٢,٦٩٢	٢٣,٥٤٨,٨٧١	٢٦,٥٦٦,٤٩٣		الدخل من الأعمال الرئيسية
(٨,٢٢٢,٦٨٥)	(٦,٣١٤,٦٥٣)	(٢,١٦٩,٥١٨)	(١,٥٨٩,٥٨٣)	٦	تكلفة تمويل التورق الاسلامي
٥٨٠,٣٦١	١,١١٢,٨٥٣	٢٩٨,٥٨٦	٢٠٠,٥٦١		إيرادات أخرى
٩٥,٦٤٤,٥٤١	١٠٢,٢٢١,٨٩٢	٢١,٦٧٧,٩٣٩	٢٦,٢٢٢,٤٧١		صلبة الدخل قبل الزكاة الشرعية
(١,٥٧٣,٧٣٦)	(١,٨١٠,٥٥٣)	-	(٦١٢,١٨٣)		محصص الزكاة الشرعية والضريبة
٩٢,٧١,٨٠٥	١٠٠,٤١٩,٣٤٠	٢١,٦٧٧,٩٣٩	٢٤,٦١٩,٢٨٨		صلبة الدخل

ربح (خسارة) السهم الأساسي من :

١,٤٨	١,٥٣	٠,٣٤	٠,٣٨	الأعمال الرئيسية
(٠,١٤)	(٠,١٠)	(٠,٠٣)	(٠,٠٣)	الأعمال الأخرى
١,٣٤	١,٤٢	٠,٣١	٠,٣٥	صافي الدخل

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

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية

للسنة المنتهية في:

٢٠١٥ دسمبر

م٢٠١٦

(مراجعة) (غير مراجعة)

رجال سعودي	رجال سعودي
٩٥,٦٤٣,٥٥١	١٠٢,٢٢١,٨٩٢

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

صلبة الدخل قبل الرسكة الشرعية

تعديلات لتسوية صافي الدخل قبل الناتج من الأنشطة التشغيلية:

(٢٧٨,٠١,٢٠١)	(٢٨,٣٢٢,٣٣١)
١٢,١٥٩,١٤٢	١٠,٢٩٨,٧٦٤
٤٢٩,٩٢٨	٥٠٩,١٩٢
١,٣٠٠,٠٠٠	٩٧٦,١٢٢
-	٢,٠٠٠,٠٠٠
١,٠١٠,١٧١	٨٤٧,٣١٥
٨,٣٢٢,٨٦٥	٦,٣١٤,٦٥٤
(٢,٥٠٣,٩٦٢)	١,٢٥٢,١٩٥
٩,٧٠٠,٢٤١	(١٣,٦٥٩,٨٧)
(٤,١١٧,٧٨٩)	٣,٧٦١,٢٥
١١,٨٨٠,٤٠٧	٤٤,٣١٥,٨٠١
١,٩٢٨,٤٣٠	(٢,١١٨,٧٨١)
٣,٢٢٤,٠٧٦	٥,٤٤٣,٦٤١
١٣,٨٨٢,٠٥٩	١٢٢,٢٠٩,٣٥٢
(٥٥٩,٦٧٢)	(٢٨,٠٢٢)
(١,٦٩٢,٩١٢)	(٣٧٦,٣٤٩)
١٢٨,٣٩٩,٤٧١	١٢٢,٥٥٤,٩٨٠

الزيادة (النقص) في الموجودات التشغيلية

نعم المستأجرين

دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى

التغير في أرصدة الأطراف ذوي علاقة

توزيعات أرباح من شركات زميلة

إيجارات مقبوضة قديماً

مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

فائض النقد من التشغيل

مساهمة نهاية الخدمة المدفوعة

صلبة النقدية الشرعية المدفوعة

صلبة النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

إضافات مشروعات تحت التنفيذ

شراء ممتلكات ومعدات

صلبة النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

المستلم من تمهيلات التورق الإسلامي

المسدد لتمهيلات التورق الإسلامي

تكميلة تمويل التورق الإسلامي المدفوعة

توزيعات أرباح

صلبة النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

صلبة الزيادة في النقد والنقد المدفول

النقد والنقد المدفول في بداية السنة

النقد والنقد المدفول في نهاية السنة

معاملات غير نقدية :

محول من مشروعات تحت التنفيذ إلى ممتلكات استثمارية

استبعاد تكميلة تمويل التورق الإسلامي من إضافات مشروعات تحت التنفيذ

محول من أرباح ميقنة لزيادة رأس مال

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٤ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية"

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية

المجموع	احتياطي رأس المال ريال سعودي	نظامي أرباح مبقاء ريال سعودي	أرباح ريال سعودي	السنة المنتهية في 21 ديسمبر 2016م (غير مراجعة)
٨٧٨,٢٣٤,٢٠٢	١١٥,٩٨٨,٦٨٤	٦٢,٢٣٤,٥١٨	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦م
(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	توزيعات ارباح
-	(١٠,٤١,٦٣٤)	١٠,٤١,٦٣٤	-	المحول إلى الاحتياطي النظامي
١٠٠,٤١٦,٢٤٠	١٠٠,٤١٦,٣٤٠	-	-	صافي دخل السنة
٩٤٣,٦٣٩,٥٤٢	١٧١,٣٦٣,٩٠	٧٢,٣٧٦,١٥٢	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٢١ ديسمبر ٢٠١٦م
<hr/>				
المجموع	احتياطي رأس المال ريال سعودي	نظامي أرباح مبقاء ريال سعودي	أرباح ريال سعودي	السنة المنتهية في 21 ديسمبر 2015م (مراجعة)
٧٨٢,١٥١,٣٩٧	٧٨٨,٣٢٤,٠٦٠	٥٢,٨٢٧,٣٣٧	٢٤٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥م
-	(٣٥٧,٠٠٠,٠٠٠)	-	٢٥٧,٠٠٠,٠٠٠	المحول من الأرباح المبقاء لزيادة رأس المال
٩٤,٠٧١,٨٠٥	٩٤,٠٧١,٨٠٥	-	-	صافي دخل السنة
-	(٩,٢٠٧,١٨١)	٩,٢٠٧,١٨١	-	المحول إلى الاحتياطي النظامي
٨٧٨,٢٣٤,٢٠٢	١١٥,٩٨٨,٦٨٤	٦٢,٢٣٤,٥١٨	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٢١ ديسمبر ٢٠١٥م
<hr/>				

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

شركة الأندلس العقارية

(شركة مماثلة سعودية)

بيانات حول القوائم المالية الأولية للمسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٦م (غير مراجعة)

(جسم المبالغ بالريل السعودي ما تم يذكر خلاف ذلك)

١ - التكوين والتشابه

شركة الأندلس العقارية (الشركة) هي شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٩٠ بتاريخ ١٤٢٧/٠٩/٢٦م الموقّع في ٢٠٠٦/٠٩/٢٦م القاضي بالموافقة على إعلان تأسيس الشركة. الشركة مسجلة في مدينة الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠٢٢٤١١٠ بتاريخ ١٧/٠٩/١٤٢٧م الموقّع في ١٠/٠٩/٢٠٠٦م.

تمثل النشاطات الرئيسية للشركة في إنشاء وتملك المراكز والمجمعات التجارية والسكنية وإدارتها ومقاؤلاتها،
نماة لمباني السكنية والتجارية والمنشآت التعليمية والتربوية والصحية والطريق والسدود ومشاريع المياه والصرف
الصحي والأعمال المعمارية والمعمارية وصيانة وتشغيل المنشآت العقارية والمباني والمجمعات التجارية وتملك
الأراضي، وعقارات وتطويرها واستثمارها لصالح الشركة وفي حدود أغراضها.

خلال عام ٢٠١٥م وبتاريخ ١٣ صفر ١٤٢٧هـ الموافق ٢٥ نوفمبر ٢٠١٥م وافقت هيئة السوق المالية على طلب الطرح العام الأولي للشركة وذلك بطرح ٣٠٪ من أسهمها للأكتتاب العام، هذا وقد تم الإكتتاب في كامل الأسهم المطروحة وبتاريخ ٢٥ ربى الأول ١٤٢٧هـ الموافق ٥ يناير ٢٠١٦م أعلنت السوق المالية (تداول) عن إضافة أسهم المكتتبين في الشركة وذلك حسب الأسماء المخصصة لكل مكتتب.

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

٢ - ملخص السياسات المحاسبية اليمامة

يتم إعداد القوائم المالية الأولية للشركة وفقاً لما التكفلة التاريخية ، فيما عدا الاستثمارات في شركات زمالة والتي تقييد حسبما يزيد في القرارات التالية ، على أساس مبدأ الاستحقاق وطبقاً لمبادئ الحاسبة المترافق عليها في المملكة العربية السعودية ، وفيما يلي، ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المشتملة في إعداد هذه القوائم المالية .

التدبرات المحاسبية

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للعبادي، المحاسبية المترافق 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 المتوفرة لدى الإدارة في تاريخ إصدار القوائم المالية إلا أن النتائج الفعلية النهائية قد تختلف اختلافاً غير جوهرياً عن هذه التقديرات.

تحقيق الإيرادات

يتم إثبات إيرادات التأجير وفقاً للعقد المبرم مع المستأجر على مدى فترة عقود الإيجار وفقاً لطريقة القسطنطينية
وبحسب 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 استلامها وتدرج ضمن الإيرادات الأخرى في قائمة الدخل.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٦م (غيرمراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

المصروفات

مصروفات إدارة وصيانة العقارات وتتكلف التكهرباء والمياه المتعلقة بها ، وكذلك مصروفات إستهلاكها تعتبر تكاليف مباشرة وتسجل ضمن تحكيلف إيرادات التاجر، أما المصروفات الأخرى فتشتمل مصروفات تسويقة وعمومية وإدارية. يتم توزيع المصروفات على الأقسام الخدمية والمصروفات المشتركة ، إذا دعت الحاجة لذلك ، على التكاليف المباشرة والمصروفات التسويقة العمومية والإدارية وفقاً لأساس ثابت.

النقد والنقد المماثل

يتضمن النقد والنقد المماثل النقدية بالمستديقات والأرصدة والودائع البنكية والاستثمارات الأخرى عالية السيولة القابلة للتتحويل إلى مبالغ تقدمة معلومة والتي يكون تواريخ استحقاقها خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ شرائها.

الذمم المائية

يتم إظهار الذمم المائية 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 والتشفيلية (ولا يرقى هذا التأثير إلى مستوى السيطرة) ، أو تمتلك فيها الشركة استثماراً طويل 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 صافى 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 صافى القيمة الدفترية للأصول المشتراء . يتم إيجاد الشهرة لاحقاً بالتحكيلف بعد تزيل أي 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 .

الممتلكات الاستثمارية

يتم إثبات الممتلكات الاستثمارية التي يتم الانتفاع منها بالتأجير بالتكلفة مخصوصاً منها الإستهلاكات المتراكمة. يتم احتساب إستهلاك الممتلكات الاستثمارية (إيثناء الأرض) وفقاً لطريقة القسطن الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لها على فترات تتراوح بين ٢٥ سنة إلى ٤٠ سنة حسب عمر المبنى المتوقع في تاريخ الإنشاء أو الشراء، وقد تم زيادة العمر الإنتاجي لأحد الممتلكات الاستثمارية (مبنى الأندلس مول في جدة) بمقدار ٧ سنوات إضافية ليصبح العمر الإنتاجي الإجمالي للمبني ٤٠ سنة، وذلك بناء على دراسة فنية وهندессية قام بها إدارة الشركة. وبالنسبة للممتلكات التي يتم إنشاؤها على أراضي مستأجرة يتم إستهلاكها على العمر المقدر لها أو مدة الإيجار بالعقد أيهما أقل. تظهر الإيرادات من تأجير هذه الممتلكات وكذلك الإستهلاكات المتعلقة بها ضمن قائمة الدخل .



شركة الأندرسون العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيجاريات حول القوائم المالية الأولية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة مخصوصاً منها الاستهلاكات المترافقمة . مصروفات الإصلاح والصيانة تعتبر مصروفات إيرادية أما مصروفات التحسينات فتعتبر مصروفات رأسمالية . يتم إحتساب الاستهلاكات على أساس العمر المقدر للأصل وقتاً 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	مبانٍ
٢٥	مبانٍ
٤	سيارات
١٠ - ٤	آلات ومعدات مكتبية

تمثل المبانى في جزء من المبنى المملوك للشركة والذي تستغل فى اداره انشطتها . والجزء المتبقى من المبنى يتم تأجيره للغير ويتم ادراجه ضمن الممتلكات الاستثمارية .

المشروعات تحت التنفيذ

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

تكلفة تمويل التورق الإسلامي

يتم رسملة تكلفة التمويل الخاصة بتسهيلات إئتمانية تم الحصول عليها لمشروع عينه يطلب إنشاؤه فترة زمنية طويلة ضمن تكلفة المشروع باستخدام طريقة العائد الفعلى .

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

اليوهد 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 يتبعها 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 كمصاريف في قائمة الدخل للفترة المالية التي تحدث فيها .

وإذا ما انتهت لاحقاً أسباب اليوهد ، فإنه يتم عكس قيد خسارة الإنخفاض في القيمة وزيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة القابلة لتوليد النقد إلى القيمة المعدلة القابلة للإسترداد له ، على الا تزيد القيمة الدفترية التي تمت زيتها عن القيمة الدفترية التي يمكن 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 ك Bairads في قائمة الدخل للفترة المالية التي تحدث فيها .



شركة الأنديس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٦م (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

إيجارات التشغيلية

يتم تسجيل المبالغ المدفوعة بموجب عقود الإيجار التشغيلية البرمه من قبل الشركة بصفتها مستأجر على قائمة الدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار ذات العلاقة .
 الإيجارات التي تحتسب ككلبة من إيرادات المستأجر ، وفقاً لماذا الاستحقاق 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 أقضها الموظف في الخدمة.

مخصص الزكاة والضريبة

يتم احتساب مخصص الزكاة والضريبة سنويًا في القوائم المالية وفقاً لتعليمات مصلحة الزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية . آية تعديلات قد تنت عن الربط النهائي للزكاة يتم تسجيلها ضمن قائمة الدخل في السنة التي يتم إسلام الربح النهائي فيها ، حيث يتم حيئن تسوية المخصص .

الاحتياطي النظامي

تمشياً 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 التكوين حينما يبلغ رصيد هذا الاحتياطي ٥٪ من رأس المال المدفوع . إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع مكتتبة أرباح .

العملات الأجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالريال السعودي ، ويتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة عند إجراء المعاملة . 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 العادي القائمة خلال السنة ، علمًا بأن جميع أسهم رأس المال الشركة أسهم عادية والبالغ عددها في نهاية كل فترة معروضة ٧٠٠٠٠٠ سهم .

النتائج المالية الأولية

- ٤

قامت إدارة الشركة بإعداد جميع التسويات التي رأت أهميتها لعكس تظاهر القوائم المالية الأولية بعدل المركز المالي الأولى للشركة كثما في ٢١ ديسمبر ٢٠١٦م ونتائج أعمالها الأولية لفترة الثلاثة أشهر والستة المنتهيتين في ذلك التاريخ . إن النتائج المالية الأولية لتلك السنة قد لا تمثل مؤشرًا دقيقاً عن النتائج المالية المدققة لـ حكم الستة .

المعاملات مع الأطراف ذوي علاقة

- ٤

في سياق الأعمال التجارية العادي 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 كثما أنه يتم اعتماد المعاملات من قبل إدارات تلك الشركات . علمًا أنه لا يتم إحتساب أي أعباء مالية على أرصدة حسابات الأطراف ذوي علاقة وفيمما يلي بيان أهم تلك المعاملات :



شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (غير مراجعة)

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

أ) لدى الشركة عقود مع شركة هامات العقارية (شركة زميلة) لتقديم إستشارات التطوير وخدمات التأجير لمركز الأندلس التجاري في مدينة جدة والمركز التجاري بالصحافة ، البرجوك ، الشلال مقابل أتعاب تأجير يواقع ٧٪ من إجمالي عقد إيجار المركز للعام الأول وذلك عند التأجير لأول مرة أو عند إدخال مستأجر بأخراً من الزيادة في القيمة الإيجارية لعقد الإيجار الجديد.

كما يتضمن العقد أتعاب شهرية مقابل تقديم خدمات الاستشارات والتطوير يواقع ٤٪ من دخل المركز والمتمثل في إيرادات التأجير والدعاية والتأجير المخصص، وأتعاب عن الإيجارات المستحدثة ي الواقع ١٥٪ من إجمالي الإيجار للمستأجر لسنة واحدة فقط وذلك للوحدات أو الخدمات المزجرة الجديدة التي يقوم المشغل بإستخدامها وأضافتها والتي لم تكن موجودة بمخططات المراكز أو الموازنة للتأجير المعتمدة من الشركة، وتخصيص الشركة بموجب نفس الإنقافية لتحمل الالتزامات المالية التي تتعلق بالعاملين كثالرواتب والمزايا وبعض المسروفات الأخرى كالصيانة والكهرباء .

ب) تقوم الشركة بتحميل شركة الأسواق المنظورة (شركة زميلة) وشركة الحياة العقارية (شركة زميلة) بمحصتهم من المسروفات المباشرة من المصروفات العمومية والإدارية المت苛يدة من قبل شركة الأندلس العقارية وذلك بموجب اتفاق إدارات تلك الشركات .

ج) تستأجر الشركة أرض من أحد المساهمين لمدة ٢٠ سنة هجرية لإقامة أحد المراكز التجاريه عليها ، في مقابل إيجار سنوي يبدأ من مبلغ قدره ٣.١ مليون ريال سعودي إبتداء من ١٤٤٤/٣/١٦هـ .

د) لدى الشركة عقود إيجار مع شركة ذات علاقة يصيغتها مستأجر (من خلال ملكية أحد أعضاء مجلس الإدارة لحصة غير مباشرة في الشركة ذات علاقة) بقيمة إيجارية سنوية تبلغ ١.٥ مليون ريال سعودي إن أرصدة الأطراف ذوي العلاقة كما في ٣١ ديسمبر وكانت كما يلى :

٢٠١٥ (مراجعة)	٢٠١٦ (غير مراجعة)
٦٥,٦٣٩	١٤٦,٨٥٥
١٩٩,٢٠٣	٩٢,٦٠٣
٦,٤٤٤,٦٦١	-
٦,٧-٩,٧٩٣	٢٢٩,٤٥٨
٥,١-٥,٥٩٢	٢,٣٠٦,٣٧١

مستحقات من أطراف ذوى علاقة:
شركة الأسواق المنظورة
شركة الحياة العقارية
مبالغ مستحقة على المساهمين (المؤسسين)

مطلوبات لطرف ذو علاقة:
شركة هامات العقارية

٥ - استثمارات في شركات زميلة

شركة الأسواق المنظورة
شركة هامات العقارية
شركة صروح المراكز
شركة الحياة العقارية

شركة الأنجلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٦م (غير مراجعة)

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

شركة الأسواق المنظورة

قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٧م بالاشتراك مع أحد المساهمين فيها بتأسيس شركة الأسواق المنظورة كشركة ذات مسؤولية محدودة برأس مال قدره ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مملوكة بالتساوي بواقع ٥٠٪ لكل منها وذلك بفرض 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 تكاليف الاستثمار مبلغ ٣٥,٧١١,٤٧٤ ريال سعودي . وخلال عام ٢٠١٤م قامت الشركة بتحويل كافة المبالغ المستحقة لها لدى شركة الأسواق المنظورة إلى استثمارات بالشركة المذكورة، إن حركة الاستثمار خلال الفترة المنتهية في ٢١ ديسمبر كانت كما يلى:

٢٠١٥ (مراجعة)	٢٠١٦ (غير مراجعة)	
١١١,٦٢٤,٨٤٠	١٠٩,٧٦٢,٤٢٢	رصيد أول الفترة
١١,٨٣٢,٣٢٠	١١,٦٤٢,٣٨٢	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
(١٢,٦٩٥,٧٣٨)	(١٢,٩٣٢,٤٥١)	حصة الشركة في أرباح موزعة
١٠,٩٧٦٢,٤٢٢	١٠,٧,٤٥٢,٣٦٤	

شركة هامات العقارية

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٢م بشراء حصة تعادل ٢٢,٢٪ من رأس المال لشركة هامات العقارية البالغ ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقابل مبلغ ٤٤,٤٣٤,٢٨٢ ريال سعودي . ووفقاً لاتفاقية الشراء يتم إحتساب نصيب الشركة من أرباح الشركة المذكورة من تاريخ سداد آخر دفعة من قيمة الصفقة وهو ٢٠١٢/١٠/٠١ . يتمثل نشاط الشركة في شراء الأراضي لإقامة مباني عليها وإستثمارها بالبيع أو الإيجار . يتضمن الإستثمار المذكور شهرة الـ زميلة في ٤٤ مليون ريال سعودي . إن حركة الاستثمار خلال الفترة المنتهية في ٢١ ديسمبر كانت كما يلى:

٢٠١٥ (مراجعة)	٢٠١٦ (غير مراجعة)	
٤٧,٨١٥,٨١٦	٤٩,٧٥٨,٤٢١	رصيد أول الفترة
١,٦١٤,٥٧٥	٢٨٤,٤٢٥	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
(٢,٦٧٢,٠٠٠)	(٥,٠١,٠٠٠)	حصة الشركة في أرباح موزعة
٤٩,٧٥٨,٤٢١	٤٨,٥٥٢,٦٧٦	

شركة صروح المراكز

بتاريخ ١٧ أبريل ٢٠١١م قامت الشركة بالمشاركة بنسبة ٢٥٪ في تأسيس شركة صروح المراكز (شركة ذات مسؤولية محدودة) والبالغ رأس مالها ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي . وقدمت الشركة أراضي بلغت قيمتها ٤٨,٥٩١,٤٠٦ ريال سعودي كراس مال إضافي بنسبة تعادل حصتها في رأس المال . هذا بالإضافة إلى مبلغ ١٢٥,٠٠٠ ريال سعودي نظير حصتها في رأس المال ، ومبلغ ١٠,٧١٨ ريال سعودي يمثل نصيب الشركة من خسارة شركة صروح المراكز عن السنة المنتهية في ٢١ 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 الشركات الآخرين في المركز خلال عام ٢٠٠٩م بتأسيس شركة الحياة العقارية من أجل الإشراف على المركز الا انه لم يتم نقل ملكية المركز للشركة المذكورة .

١١

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (غير مراجعة)

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

وفي أول يناير ٢٠١٥م تم تعديل هيكل الملكية لشركة الحياة العقارية ليتفق تماماً مع هيكل الملكية لمراكز الحياة مول التجاري والتي تمتلك شركة الأندلس العقارية ٧٢٪ من أسهمها.

وبتاريخ ٢ يناير ٢٠١٥م قرر الشركاء بالاجماع بصفتهم المالك الوحديين في كل من شركة الحياة العقارية ومركز الحياة مول التجاري تعييل دور شركة الحياة العقارية ابتداءً من أول يناير ٢٠١٥م كملاحتة لجميع أصول ومقومات المركز والمسئولة عن جميع التزاماته وتقاضائه وتقل جميع حسابات المركز إلى شركة الحياة العقارية، واعتباراً من أول يناير ٢٠١٥م تم التوقف عن إصدار قوائم مالية للمركز اعتباراً من هذا التاريخ، وعلىه أصبحت الشركة تمتلك ٧٢٪ في شركة الحياة العقارية، يتضمن الاستثمار المذكور شهرة فيما تقدر بـ ٩٥,٧٥٠ مليون ريال سعودي كلياً في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م و٢٠١٥م، إن حركة الاستثمار خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م كانت كما يلى:

٢٠١٥ (مراجعة)	٢٠١٦ (غير مراجعة)	رصيد أول الفترة
١٩٨,٧٥٠,٠٠٠	١٩٤,٦٠٤,٤١٧	حصة الشركة في أرباح الشركة المهمة
٢١,٣٥٢,٢٤٦	٢٢,٨٨٦,٧١١	حصة الشركة في أرباح موزعة
(٢١,٣٥٢,٢٤٦)	-	المستلم من مساهمات إضافية
(٤,١٤٥,٥٨٢)	(٢٥,٣٥٢,٤٠٠)	
١٩٤,٦٠٤,٤١٧	١٩٢,١٢٨,٧٧٨	

٦- تسهيلات تورق إسلامي

في عام ٢٠٠٩م حصلت الشركة على تسهيل تورق إسلامي من قبل بنك محلى على شكل عقد بيع أجل لأسمهم محلية بمبلغ ٢٢٠ مليون ريال سعودي وبهامش ربح ٦,٢٥٪ تقاضى وذلك للمساعدة في تمويل سقة شراء مركز الحياة مول التجاري. إن التورق مضمون بتوقيع سند لأمر بكمال الالتزام (قيمة التورق وهامش الربح) والبالغ مجموعهما ٢٦٦ مليون ريال سعودي ، وكذلك غرام واداء من كل مساهم وقتاً لحصته في رأس المال الشركة، وأفراغ العقار الخاص بمركز الأندلس التجاري على أن لا تقل قيمة السوفية عن ١٠٠ 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 ٢٠٠٩/٣/١٤م وأخر قسط سيفكرون في ٢٠١٨/٣/١٤م.

في نهاية عام ٢٠١٢م وقعت الشركة على عقد تسهيل تورق إسلامي من قبل نفس البنك المحلي على شكل عقد بيع أجل لسلح بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي وبهامش ربح يعادل السيبور زائد ٧٪ تقاضى وذلك للمساعدة في تمويل جزء من تكلفة إنشاء مشروع أبراج الأندلس الفندقية في مدينة جدة . وقد حصلت الشركة على مبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي حتى تاريخ هذه القوائم المالية. إن التورق مضمون بتوقيع سند لأمر بكمال الالتزام (قيمة التورق وهامش الربح) والبالغ مجموعهما ١١٣,٩٦٨,٩٢٢ ريال سعودي، ورهن عمارت لا نقل نسبة تغطيتها ٧٢٪ من قيمة التسهيل والتعهد بالتنازل عن جميع إيجارات الشقق الفندقية المستقبلية وكذلك إيجارات المستاجرمين الرئيسيين في مركز الأندلس التجاري حتى سداد التسهيل بالكامل. يستحق سداد التورق وهامش الربح على أقساط سنوية غير متساوية خلال مدة تسع سنوات ، بدأ سداد أول قسط في ٢٠١٣/١٠/٣م وأخر قسط سيفكرون في ٢٠٢٣/٥/٢٢م.



شركة الأندلس العقارية

شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (غير مراجعة)

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

في يونيو عام ٢٠١٣ 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 السبيبور زائد ٧٪ تأميني وذلك للمساعدة في تمويل جزء من تكاليف إنشاء مشاريع المراكز التجارية في أحيا الصناعة والتلال والبرموك في مدينة الرياض . وقد حصلت الشركة على مبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي حتى تاريخ هذه القوائم المالية . إن التورقضمون بتوقيع سند لأسر بكمال الإنعام (قيمة التورق ومامش الربح) والبالغ مجموعهما ٢٤,١٠٠,٧٩٣ ريال سعودي، ورهن عقارات لا تقل نسبة تغطيتها عن 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 ، بدأ سداد أول قسط في ٢٦/٦/٢٠١٤م وأخر قسط سيتحقق في ٢٠١٨/١٢/٢٦ .

وفيما يلى حركة تسهيلات التورق الإسلامي خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٥ (مراجعة)	٢٠١٦ (غير مراجعة)	
٢٥٢,١٥٩,١٣٧	٢٥٢,٥٧٦,٠٢٧	الرصيد في أول الفترة
٥٠,٨٥٢,٠٤١	١٣,٥٥٢,٦٦٨	إضافات خلال الفترة
(٥٢,١٣٥,١٥٤)	(٦٢,٨٢٥,٣٢١)	المسدد خلال الفترة (تتضمن تكاليف التورق الإسلامي)
٢٥٢,٥٧٦,٠٢٧	٢٠,٢,٨٠,٣,٣٤	إجمالي قيمة التورق
(٢٥,٦٠٠,٥٧٦)	(١٧,٤٨٩,٥٥)	يخصم : تكاليف التمويل المؤجلة
٢٢٦,٩٧٥,٤٥١	١٨٥,٣١٤,٣٠٩	صافى قيمة التورق
٦٢,١٦٨,٦٦٢	٦٨,١٦٨,٩٦٩	الجزء المتداول
١٦٤,٥١٣,٧٨٩	١١٧,١٤٥,٣٤٠	الجزء غير المتداول

فيما يلى تفاصيل رصيد تكاليف التمويل المؤجلة حكما في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٥ (مراجعة)	٢٠١٦ (غير مراجعة)	
٢٩,٣٣٢,٤٠٨	٢٥,٦٠٠,٥٧٦	الرصيد في أول الفترة
١١,٣٩٢,٩٢٠	٢,٠٥٢,٦٦٧	إضافات خلال الفترة
(١٠,٣٤٢,٧٥٢)	(١١,١٦٤,١٨٨)	إطفاء الفترة (تكتاليف تمويل التورق الإسلامي)
٢٥,٦٠٠,٥٧٦	١٧,٤٨٩,٥٥	

٧ - الإرتباطات الرأسمالية

لدى الشركة إرتباطات رأسمالية تتعلق بعقد إنشاء ممتلكات استثمارية بلغت حكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م مبلغ ٢١,١٠٥ مليون ريال سعودي (عام ٢٠١٥م: مبلغ ٣,٩ مليون ريال سعودي).

٨ - المعلومات القطاعية

لدى الشركة حالياً قطاعين لتوليد الإيرادات تمثل في قطاع ايراد المراكز التجارية (تشمل مركز الأندلس التجارى، مركز الصحافة سنتر، مركز البرموك سنتر ومركز التلال سنتر) وقطاع ايراد المكاتب الإدارية (ويشمل تأجير جزء من المقر الرئيس للشركة). ولم يتحقق قطاع ايرادات المكاتب الإدارية أيها من الحدود الكافية المشار إليها في معيار التقويم القطاعي الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، وبناءً عليه لم يتم الإفصاح عن المعلومات القطاعية التشغيلية في القوائم المالية المرفقة .

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٦م (غير مراجعة)

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر

مخاطر أسعار العملات

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

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

مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على مقاومة التزاماتها المتعلقة بالمتطلبات المالية حال استحقاقها. تتم مراقبة إحتياجات السيولة على أساس شهري وتعمل الإدارة على التأكيد من توفر أموال كافية لمقابلة أي التزامات عند استحقاقها .

تتحققون المطلوبات المالية للشركة من الأقسام المتداولة من تسهيلات التورق الإسلامي والنفع الدائنة والمطلوبات الأخرى . من المتوقع من الناحية العملية أن يتم سداد جميع هذه المطلوبات المالية خلال ١٢ شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي وتنوّع إدارة الشركة أن يمكن لديها أموال كافية ل القيام 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 التقدية بالبنوك وذمم المستاجرين .

تقوم الشركة بإيداع أموالها في مصارف مالية ذات مؤهلية وذات قدرة إئتمانية عالية ولا تتوقع الإدارة وجود مخاطر إئتمان هامة تنتهي من ذلك . كما لا تتوقع الإدارة أن تتعرض لمخاطر إئتمان هامة من حسابات المستاجرين نظراً لأن الشركة تعتمد سياسة تنوّع قاعدة العملاء ، كما أن الإدارة تقوم بمراقبة النعم المدنية القائمة دورياً واحتساب المخصصات اللازمة لأى 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 بآية 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 .

القيمة العادلة

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يتم بهمبادلة أصل أو سداد التزام في معاملة تتم بين طرفين بعلمهمها وملء إرادتها على أساس تجاري . تتكون الموجودات المالية للشركة من النقد والقيد الماثل وذمم المستاجرين والأطراف ذو العلاقة والموجودات الأخرى وتتحققون مطلوباتها المالية من الأقسام المتداولة من تسهيلات التورق الإسلامي والنفع الدائنة والمطلوبات الأخرى . تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للأدوات المالية للشركة لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية .

- ١٠ -اعتماد القوائم المالية

اعتمدت هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في تاريخ ٢٠١٧/١٩/٢٠١٦م .

١٤

