

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية المختصرة
(غير مراجعة)

لفتري الثلاثة والسنة أشهر المنتهية
٣٠ يونيو ٢٠١٧م

وتقرير فحص مراجعي الحسابات المستقلين

صفحة

٣	- تقرير الفحص لمراجعي الحسابات المستقلين حول القوائم المالية الأولية المختصرة
٣	- قائمة المركز المالي الأولية المختصرة (غير مراجعة)
٤	- قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة (غير مراجعة)
٥	- قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية المختصرة (غير مراجعة)
٦ - ٧	- قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
٨ - ٢٤	- إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)

تقرير الفحص لمراجعة الحسابات المستقلين حول القوائم المالية الأولية المختصرة

المؤرخين إلى المساهمة المساهمين
شركة الأندلس العقارية
"شركة مساهمة سعودية"
الرياض - المملكة العربية السعودية

مقدمة:

لقد ضمننا القوائم المالية الأولية المختصرة المرفقة لشركة الأندلس العقارية "شركة مساهمة سعودية" ("الشركة")، والمثبتة على قائمة المركز المالي الأولية كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م، والقائمة المالية الأولية للدخل الشامل لفترةي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والقائمة المالية الأولية للتغيرات في حقوق المساهمين والقائمة المالية الأولية للتدفقات النقدية عن الأشهر الستة المنتهية في ذلك التاريخ، وعلى ملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الختارة من (١) إلى (١٤).

إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية رقم (٢٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية المختصرة استناداً إلى فهمنا.

نطاق القصص:

تقدّمنا بالفحص وفقاً لمعيار المراجعة الدولي رقم (٢١١٠) والخاص بارتباطات الفحص "فحص المعلومات المالية الأولية المتأتمدة من قبل المراجع المستقل" المعتمد في المملكة العربية السعودية، ويتكون فحص القوائم المالية الأولية المختصرة بشكلٍ أساسي من توجيه استفسارات للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى حول القوائم المالية. وبعد الفحص أقل بشكلٍ كبير من نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي لن يمكننا أن نؤكد بأننا سنطعم جميع الأمور المهمة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية مراجعة. وعليه، قلن بشيء من رأي مراجعة حولها.

الاستنتاج:

إستناداً إلى فحصنا، لم يفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية المختصرة المرفقة غير معدة من جميع الجوانب الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن الدكتور محمد العمري وشركاه

الدكتور محمد عبد اللطيف العمري

محاسب قانونی - ترخیص رقم ۶۰



التاريخ : ١١ ذو القعدة ١٤٣٨هـ
الموافق : ٢٠ - أغسطس ٢٠١٧م

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية المختصرة

(بالريال السعودي)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة) (إيضاح ٨)	كما في ٢٠ يونيو ٢٠١٧م (غير مراجعة) (إيضاح ٨)	إيضاح	الأصول
٦٩٢,١٦٦,٦٢٥	٧٢٢,٩٢٧,٤٢٥		الأصول غير المتداولة:
٢٨٧,٩٦٠,٠٦١	٤٥٩,٦٢٥,٧٩٩	١ - ٩	عقارات استثمارية ، صايج
١٠٥٠٤,٤٤٠	١٠,٧٤٢,١٨٠		إستثمارات في شركات زميلة
١,٠٩٠,٦٢٠,٨٢٦	١,١٩٢,٢٩٥,٤٠٤		ممتلكات عقارية ومعدات ، صايج
٢٧,٢٠٢,٤٥١	١٢,١٩٠,٤٢٥		الأصول المتداولة:
١٠,٨٧٧,٥٨٧	١٥,١٨٠,٨٩٠		نقد وما في حكمه
٩,٧٢٥,٧٥٨	٩,٩١٠,٦٨١		ذمم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي ، صايج
٤٧,٩١٦,٧٩٦	٣٧,٢٨١,٩٩٦		دفعات مقدما وأرصدة مدينة أخرى
١,١٢٨,٥٤٧,٦٢٢	١,٢٢٠,٥٧٧,٤٠٠		مجموع الأصول
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠		الإلتزامات وحقوق المساهمين
٧٢,٢٨٦,٦١٩	٧٢,٢٨٦,٦١٩	٢ - ٩	حقوق المساهمين
١١٧,٦٨٠,٨٥٦	١٩٤,٦٩٢,٨٦٩		رأس المال
٨٨٩,٩٦٧,٤٧٥	٩٦٦,٩٧٩,٤٨٨		احتياطي نظامي
١١٧,١٤٥,٢٤٠	١٠٨,٩٢١,٤٩١	٣ - ٩	أرباح مبقاة
٨,١٥٩,٢٤٥	٧,٤٢٤,٢٩١		الإلتزامات
٤,٢٥١,٤٧٢	٤,٦٢٢,٧٥٠	٤ - ٩	الإلتزامات غير المتداولة:
١٢٩,٦٥٦,١٥٧	١٢٠,٩٧٩,٦٢٢		تسهيلات التورق الإسلامي
٢٢,٢١٩,٤٢٧	٢٥,٨٧٨,٨٨٤		إيجارات مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي
٦٨,١٦٨,٩٦٩	٨٦,٧٤٢,٤٤٦	٣ - ٩	التزامات تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٢,٠٢٦,٢٧١	٣,٦٩٧,٤٨٩	٥ - ٩	إيجارات مقبوضة مقدما
٢,٧٩٩,٨٥٤	٤,٠٣١,٩٢٤	٦ - ٩	الجزء المتداول من تسهيلات التورق الإسلامي
١٢,٢٢٩,٢٦٩	٢٢,٢٦٧,٥٢٧		مطلوبات لجهة ذات علاقة
١١٨,٩٢٢,٩٩٠	١٤٢,٦١٨,٢٨٠		مخصص الزكاة الشرعية
٢٤٨,٥٨٠,١٤٧	٢٣٢,٥٩٧,٩١٢		مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
١,١٢٨,٥٤٧,٦٢٢	١,٢٢٠,٥٧٧,٤٠٠		مجموع الإلتزامات
			مجموع حقوق المساهمين والإلتزامات

(إن الإيضاحات المختارة من ١ - ١٤ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وتقرأ معها)

٣





شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة

(تقير مراجعة)

(بالريال السعودي)

لفترة المدة أشهر المنتهية في ٢٠ يونيو ٢٠١٦ م		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠ يونيو ٢٠١٧ م		إيضاح	
(إيضاح ٨)	٢٠١٧ م	٢٠١٦ م	٢٠١٧ م		
٦٢,٧٥٤,٦٤٤	٦٩,٢٠٢,٢١٨	٢٢,٠٦٤,١٦٠	٢٦,٥٠٧,٦٦١		إيرادات النشاط ، بالتصايف
(٢٢,٧٤٢,١٦٦)	(٢٥,٩١٦,٥١٠)	(١١,٨٥٢,٦٢١)	(١٣,٦٦٨,٠٤١)		تكلفة إيرادات النشاط
٤٠,٠١٢,٤٧٨	٤٣,٢٨٦,٨٠٨	٢٠,٢١١,٥٣٩	٢٢,٨٣٩,٦٢٠		مجموع الدخل من النشاط
٢٨٧,٥٧٧	٥٠٧,٧٤٢	٢٨١,٤٥٦	٢٨٨,٤٤٠		إيرادات أخرى
١٩,١١٤,٧٨٥	١٩,٨٩٢,٥٢٢	٩,٤٠٤,٢٢٢	٩,٢٦١,٢٨٢	٩ - ١	حصة الشركة في أرباح شركات زميلة
(٥,٢٤٩,١٨٤)	(٥,٢١٢,٧٧٨)	(٢,١٨٧,٥٥٩)	(٢,٧٤٢,٧٨٥)		مضروقات إدارية وصومية
(٥٨٣,١٠٩)	(٢١٥,٦٧٦)	(٥٢٨,٥٠٦)	(٢٠٦,٤٠١)		مضروقات بيعية وتسويقية
٥٢,٥٨٠,٧٧٥	٥٧,٩٧٧,٦٢٨	٢٦,٨٣٦,١٥٢	٢٩,٥٤٠,٣٦٦		ربح التشغيل
-	٢٢,٩٤٢,٥٢١	-	-	٩ - ١	مضاميب إستثمارية
(٢,١٣٥,١٨٧)	(٢,٤٢٢,٨٨٩)	(١,٥٧٥,٠٢٤)	(١,٥٠٢,٨٢٩)	٢ - ٩	تكلفة تمويل التورق الإسلامي
٥٠,٤٤٥,٢٨٨	٧٨,٤٨٨,٢٧٠	٢٥,٢٥٦,١٢٨	٢٨,٠٣٦,٤٣٧		صافي دخل الفترة قبل الزكاة
(٧٩٣,٨٦١)	(١,٤٧٦,٢٥٧)	(٤٠٢,٣٢٨)	(٤٧٠,٠٨٥)	٦ - ٩	مضروف الزكاة الشرعية
١٩,٦٥١,٤٢٧	٧٧,٠١٢,٠١٢	٢٤,٨٥٣,٧٩٠	٢٧,٥٦٦,٣٥٢		صافي دخل الفترة
-	-	-	-	٩ - ٤	بنود الدخل الشامل الآخر للفترة
١٩,٦٥١,٤٢٧	٧٧,٠١٢,٠١٢	٢٤,٨٥٣,٧٩٠	٢٧,٥٦٦,٣٥٢		إجمالي الدخل الشامل للفترة
					ربحية السهم :
					ربحية السهم الأساسية والمخفضة من
-,٧٤	١,١٠	-,٣٦	-,٢٩	٧ - ٩	صافي دخل الفترة

(إن الإيضاحات المختارة من ١ - ١١ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وتقرأ معها)

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية المختصرة

(غير مراجعة)

(بالإسكود السعودي)

مجموع حقوق المساهمين	أرباح مبداء	احتياطي نظامي	رأس المال
888,979,290	339,764,867	97,782,719	900,000,000
99,018,013	99,018,013	-	-
-	-	-	-
99,018,013	99,018,013	-	-
977,997,303	438,782,880	97,782,719	900,000,000
877,178,205	90,532,883	97,782,818	900,000,000
28,761,297	28,761,297	-	-
-	-	-	-
28,761,297	28,761,297	-	-
(78,000,000)	(78,000,000)	-	-
889,889,507	80,843,378	97,782,818	900,000,000

(إن الإيضاحات المختارة من ١ - ١٤ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة ولتقرأ معها)





للمدة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

الرصيد مكملاً في ٠١ يناير ٢٠١٧م

الدخل الشامل :

صافي دخل التبرة

الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل للتبرة

الرصيد مكملاً في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

للمدة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م (المقارن)

الرصيد مكملاً في ٠١ يناير ٢٠١٦م

الدخل الشامل :

صافي دخل التبرة

الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل للتبرة

شؤونيات أرباح خلال التبرة

الرصيد مكملاً في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م



شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة

(تقرير مراجعة)

(بالريال السعودي)

للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	٢٠١٧م	٢٠١٦م
الأنشطة التشغيلية		
صافي دخل الفترة قبل الزكاة	٧٨,١٨٨,٣٧٠	٥٠,٤٤٥,٣٨٨
تعديلات:		
إستهلاكات	٥,٥٦١,١٠٣	٥,٩٠٣,٦٢٢
حصة الشركة في أرباح شركات زميلة	(١٩,٨٩٢,٥٣٢)	(١٩,١١٤,٣٨٥)
مكاسب (إستثمار أراضي إستثمارية)	(٣٢,٩٤٣,٥٣١)	-
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	١٧,٨٨٤	٧٥٥,٩١٩
مخصص خصومات مستأجرين غير المستخدم	١,٧٤٤,١١٨	-
تكاليف تمويل التورق الإسلامي	٢,٤٢٢,٨٨٩	٣,١٣٥,١٨٧
التغيرات في:		
دعم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي	(٤,٥٠١,١٨٧)	(٢٧٩,٢٢٤)
دفعات مقدما وأرصدة مدينة أخرى	٩٤,٢٨٧	(٤,١١٠,٢١٢)
أرصدة جهات ذات العلاقة	١,٣٢١,٩٠٨	٤,٥٥٧,٠٣٦
توزيعات أرباح من شركات زميلة	١١,٧٤٩,٣٢٢	١١,٧٨٧,٧٨٦
المستلم من المساهمات في إستثمارات في شركات زميلة	٤,٢٨٧,١٧١	٢١,٩٢٨,٣٩٧
إيجارات مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي	(٧٣٤,٩٥٤)	(٧٣٤,٩٥٤)
إلتزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين - صافي	٢٧٢,٢٧٨	١٠١,٤٧٨
إيجارات مقبوضة مقدما	(٢,٤٤٠,٥٤٢)	(٢,٨٥٨,٤٦٧)
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى	٧,١٩٤,٠٥٠	٦,٢٨٤,٢٩٩
التقدم من التشغيل	٥٨,٦٣٠,٨٤٢	٧٧,٨٠٨,٠٥٩
مخصص الرضاء الشرعية المدفوعة	(٢٤٤,١٨٧)	(٢٧٤,٣١٩)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية	٥٨,٣٨٦,٦٥٥	٧٧,٥٣٣,٧١٠
الأنشطة الاستثمارية		
إضافات عقارات إستثمارية تحت الإنشاء	(٢٧,٧٩٤,٠٩٦)	(٣٧,٨٥٨,١٦٠)
الدفع لشراء عقارات إستثمارية	(٥٠,٨٢٤,٥٥٦)	-
الدفع لشراء عقارات ومعدات	(٥٧٢,٨٧٨)	(٢٥٧,٥٦٧)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية	(٧٩,٢٠٢,٥٢٩)	(٣٨,٦١٥,٧٢٧)

(إن الإيضاحات المختارة من ١ - ١٤ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وتقرأ معها)

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة مسجلة)

قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة

(غير مراجعة)

(بالدينار المغربي)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٦م	٢٠١٧م
١٠.٠٠٠.٠٠٠	٦٠.٠٠٠.٠٠٠
(١١.٩٥٩.٢٨٧)	(١٧.٢٨٢.٢٢٢)
(١٠٠.١١.٦١٦)	(٦.٩١٢.٨٢٠)
(٢٥.٠٠٠.٠٠٠)	=
(٧٧.٠٠٢.٩٢٣)	٥.٧٠٢.٨١٨
(٢٧.٧٨٥.٩٥٠)	(١٥.١١٢.٠٢٦)
٥٠.٢٧٢.٢٥٦	٢٧.٢٠٢.١٥١
١٢.١٨٦.١٠٦	١٢.١٩٠.١٢٥
=	٦٧٨.٠٩.٧٠٩

الأنشطة التمويلية

المستلم من تسهيلات التمويل الإسلامي

المستلم من تسهيلات التمويل الإسلامي

تغطية تمويل التمويل الإسلامي المدفوعة

توزيعات أرباح

التدفقات النقدية الناتجة من (التمتدعة في) الأنشطة التمويلية

مقابل النقد في النقد وما في حكمه خلال الفترة

النقد وما في حكمه في بداية الفترة

النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

معاملات غير نقدية :

إستبعاد أراضي إستثمارية مقابل شراء حصة إستثمارات في شركة زميلة

(إن الإيضاحات المختارة من ١ - ١١ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة ولتقرأ معها)

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

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

(التابع بالبريد السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١- التكوين والتشاطر

شركة الأندلس العقارية (الشركة) هي شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٠٩ بتاريخ ١٤٢٧/٠٩/٠٢ هـ الموافق ٢٠٠٦/٠٩/٢٦م القاضي بالموافقة على إعلان تأسيس الشركة. الشركة مسجلة في مدينة الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٣٢١١٠ بتاريخ ١٤٢٧/٠٩/١٧ هـ الموافق ٢٠٠٦/١٠/١٠م. وبتاريخ ١٠ مارس ٢٠١٥م قررت الجمعية العامة الغير عادية للشركة زيادة رأس مال الشركة ليصبح ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية ١٠ ريال سعودي لتسهم بزيادة قدرها ٣٥٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسمة إلى ٣٥٧,٠٠٠,٠٠٠ سهم وذلك عن طريق تحويل قيمة الزيادة من حساب الأرباح المتبقية وتم التوزيع بالسجل التجاري بهذه الزيادة بتاريخ ٢٠١٥/٠٣/١٩م.

خلال عام ٢٠١٥م وبتاريخ ١٢ صفر ١٤٢٧ هـ الموافق ٢٥ نوفمبر ٢٠١٥م وافقت هيئة السوق المالية على طلب طرح العام الأول للشركة وذلك بطرح ٢٣٠ من أسهمها للاكتتاب العام، هذا وقد تم الإكتتاب في كامل الأسهم المطروحة وبتاريخ ٢٥ ربيع الأول ١٤٢٧ هـ الموافق ٠٥ يناير ٢٠١٦م أعلنت السوق المالية (لداول) عن إضافة أسهم المكتتبين في الشركة وذلك حسب الأسهم المخصصة لكل مكتتب.

تتعمل النشاطات الرئيسة للشركة في إنشاء وتملك المراكز والمجمعات التجارية والمكتبة وإدارتها ومقاولات عامة للمباني السكنية والتجارية والمنشآت التعليمية والترفيهية والصحية والطرق والسدود ومشروعات المياه والصرف الصحي والأعمال الكهربائية والهندسة المعمارية وصيانة وتشغيل المنشآت العقارية والمباني والمجمعات التجارية وتملك الأراضي والمقار وتطورها واستثمارها لصالح الشركة وفي حدود أغراضها.

تمتلك الشركة فندق الأندلس مول ستاي بريدج جدة المسجل في مدينة جدة بالمملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ٤٠٢٠٢٨٨٠٤٦ بتاريخ ٢٠ جمادى الأول ١٤٢٧ هـ الموافق ٢٨ فبراير ٢٠١٦م كضخم من الشركة ويزول نشاط الإيواء السياحي وبموجب ترخيص الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني مجدد برقم ١٠٠٣٤٤٩/١٤١٠ بتاريخ ٨ جمادى الأول ١٤٢٨ هـ الموافق ١ فبراير ٢٠١٧م، وقد قامت الشركة ببدء تشغيل الفندق في تاريخ ٢٤ مايو ٢٠١٧م.

يقع المقر الرئيسي للشركة في "الرياض - حي الوادي - الطريق الدائري الشمالي - مبنى شركة الأندلس العقارية.

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

٢- تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالي لأول مرة

اعتمد مجلس إدارة الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين في عام ١٤٢٢ هـ (٢٠١٢م) خطة للتحويل إلى معايير المحاسبة ومعايير المراجعة الدولية، ووفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين فإن تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالي المعتمدة من الهيئة تم اعتباراً من بداية عام ٢٠١٧م وذلك على الشركات المدرجة في السوق المالية. وعليه، سوف تتكون أول قوائم مالية سنوية للشركة معتمدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالي هي تلك الخاصة بعام ٢٠١٧م، وعلى ذلك، يعتبر تاريخ ٢٠١٦/٠١/٠١ هو تاريخ التحول إلى المعايير الدولية للتقارير المالي لأنه يمثل بداية فترة المقارنة لأول قوائم مالية سنوية معتمدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالي.

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣- **أهداف الإعداد**

أعدت القوائم المالية الأولية المختصرة المرفقة (غير مراجعة) وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤) "التقرير المالي الأولي" (المعيار الدولي للتقرير المالي الذي يحدد الحد الأدنى لمحتويات التقرير المالي الأولي) ووفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١) "تطبيق المعايير الدولية لأول مرة" باستخدام السياسات المحاسبية التي تتوقع الشركة تطبيقها في القوائم المالية السنوية لعام ٢٠١٧م. بسبب احتمالية صدور معايير جديدة أو تعديلات على المعايير الحالية أو بسبب احتمالية اختيار الشركة لاحقاً تطبيق معايير صادرة ولم يسري مفعولها بعد قبل الانتهاء من إعداد القوائم المالية السنوية لعام ٢٠١٧م ، فإن هذه السياسات المحاسبية قد تختلف عن تلك التي ستقوم الشركة بتطبيقها في ذلك التاريخ.

إنما وردت عبارة "المعايير الدولية للتقرير المالي" في هذه الإيضاحات فهي تشير إلى المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. والمعايير الدولية المعتمدة هي المعايير الدولية كما صدرت من المجلس الدولي بالإضافة إلى المتطلبات والإيضاحات التي أضافتها الهيئة لبعض تلك المعايير ووفقاً لما ورد في وثيقة اعتماد المعايير الدولية للتقرير المالي. ويصعد بالمعايير والإصدارات الأخرى هو ما تعتمد عليه الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين من معايير وآراء فنية لتواضع لا تغطيها المعايير الدولية مثل موضوع الإفصاح.

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

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

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

- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ "عرض القوائم المالية" بشأن مبادرة الإفصاح
- التعديلات على المعيار المحاسبي رقم ١٦ "العقارات ، الآلات والمعدات"
- دورة التصنيفات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٢م - ٢٠١٤م والتي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ ورقم ٧ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ ورقم ٢٤.

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

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

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة للفترة الثلاث والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

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

١- مبدأ الإستمرارية

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

ب- العمر التقدير للعقارات والمعدات

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

ج - مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

يتم تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بالرجوع إلى مجموعة من العوامل للتأكد أن التعم المبدئية غير مبالغ فيها نتيجة احتمال عدم تحصيلها، بما في ذلك إجمالي جودة وأعمار الذمم المدينة والتقييم الائتماني المستمر لأوضاع العملاء المالية والضمانات المطلوبة من العملاء في ظروف معينة. أيضاً يتم تسجيل مخصصات محددة للخصائيات الفردية عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم.

د - مخصص خصومات المستأجرين

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

هـ- التقييم الإكتواري لاللتزامات تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

يتم تحديد تكلفة التزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين بموجب برنامج مكافآت المحددة غير المعولة التي يتم قياسها باستعمال التقييم الإكتواري. يشمل التقييم الإكتواري العديد من الافتراضات التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل وتشمل هذه الافتراضات تحديد معدل الخصم، والتغيرات المستقبلية في الرواتب، ومعدل دوران العاملين. ونظراً لتنفيذ التقييم وطبيعة ضريبة الأجل فإن التزام المكافأة المحددة غير المعولة شديد التحساسة للتغيرات في هذه الافتراضات. لذا تم مراجعة جميع الافتراضات مرة في السنة الواحدة عند الضرورة. يتطلب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) استخدام افتراضات إكتواريّة لتقييم الالتزام الخاص بمكافأة نهاية الخدمة (مخصص مكافأة نهاية الخدمة) والذي يعتبر من الالتزامات المتبعة المحددة. وتتضمن هذه الافتراضات تقديرات إدارة الشركة لتغيرات مثل الرواتب النهائية التي ستستخدم كأساس لاحتساب مكافأة نهاية الخدمة. وقد قامت الشركة بإعداد هذه الافتراضات الإكتواريّة داخلياً بناءً على أفضل تقدير لإدارة الشركة لهذه المتغيرات.

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

(غير مراجعة)

(البالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

و- قياس القيمة العادلة

تقيم الشركة القيمة العادلة للعمليات الإستثمارية للوقت بمتطلبات الإفصاح.

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

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

- من خلال السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام، أو

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

يجب أن تكون السوق الرئيسية (أو السوق الأكثر ميزة) متاحة للشركة في تاريخ القياس.

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

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

وتستخدم الشركة أساليب التقييم المناسبة مع الظروف وتلك الأساليب التي يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة بحيث يتم إستخدام المدخلات الملائمة التي يمكن رصدها وملاحظتها وأن يتم الحد من إستخدام المدخلات التي لا يمكن رصدها وملاحظتها.

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

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

المستوى الأول

الأسعار المعلنة (غير المعدلة) والمتداولة في الأسواق النشطة للأصول أو الالتزامات المطابقة لتلك التي يتم قياسها.

المستوى الثاني

المدخلات التي من الممكن ملاحظتها أو رصدها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر أو غير مباشر بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة ضمن المستوى الأول.

المستوى الثالث

المدخلات التي لا يمكن رصدها أو ملاحظتها للأصل أو الالتزام.

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

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لقررتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م
(تبر مراجعة)

(البالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧ - ملخص بأهم السياسات المحاسبية:

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

٧ - ١ - تويب البنود المتداولة وغير المتداولة

- يتم عرض الأصول والالتزامات بقائمة المركز المالي موبة إلى متداولة وغير متداولة، يتكون الأصل متداولاً عندما:
- يتوقع للشركة تحقق الأصل أو تنوي بيعه أو استخدامه خلال دورة تشغيل عادية.
- تحتفظ الشركة بالأصل بشكل أساسي لغرض المتاجرة.
- تتوقع الشركة تحقق الأصل خلال مدة إثنى عشر شهراً بعد السنة (الفترة) المالية.
- يتكون الأصل نقداً أو ما في حقيقته إلا إذا كانت خاضعة لقيود على إستيداله أو استخدامه لتسوية التزام لمدة تزيد عن إثنى عشر شهراً بعد الفترة المالية.

وتويب جميع الأصول الأخرى على أنها أصول غير متداولة.

يكون الالتزام متداولاً عندما:

- يتوقع أن يتم تسوية الالتزام خلال دورة تشغيل عادية.
- يحتفظ بالالتزام بشكل أساسي لغرض المتاجرة.
- يتكون الالتزام وأجب التسوية خلال إثنى عشر شهراً من بعد الفترة المالية.
- لا يتكون للشركة حق غير مشروط في أن تؤجل تسوية الالتزام لمدة تزيد على إثنى عشر شهراً بعد الفترة المالية.

تويب جميع الالتزامات الأخرى على أنها غير متداولة.

٧ - ٢ - العملات الأجنبية

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

٧ - ٣ - الاستثمارات في الشركات الزميلة

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

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

(غير مراجعة)

(البيانات بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧ - الاستثمارات في الشركات الزميلة (تتمة)

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات الزميلة بطريقة حقوق الملكية ويثبت بموجبها الاستثمار بداية بالتكلفة والتي تتضمن الشهرة المتعلقة بالإستحواذ على الشركة الزميلة. ويتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار لإثبات حصة الشركة من ربح أو خسارة الشركة الزميلة وذلك من تاريخ الإستحواذ. ويتم إدراج حصة الشركة من ربح أو خسارة الشركة الزميلة في قائمة الدخل الشامل تكهيد مسئلة وشرح التغيرات في حصة الشركة من الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة كجزء من الدخل الشامل للشركة. هذا ولا يتم اختبار الشهرة بشكل منفصل للتأكد من عدم وجود خسائر هيوط في القيمة. إذا حدثت أية تغيرات مباشرة على حقوق ملكية الشركة الزميلة فإن الشركة تدرج حصتها في هذه التغيرات ضمن قائمة التغيرات في حقوق الملكية. يتم إستبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة التي تنشأ من المعاملات بين الشركة والشركات الزميلة وذلك بقدر حصة الشركة في التكلفة الزميلة.

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

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد الشركة ما إذا كان من الضروري أن تثبت أية خسارة هيوط لتعاقب بقيمة إستثمارها في الشركة الزميلة. فعندما يكون هناك دليل موضوعي على أن قيمة الإستثمار قد هيبطت فيتم في هذه الحالة مقارنة إجمالي المبلغ الدفترى للإستثمار في الشركة الزميلة (بما في ذلك الشهرة إن وجدت) مع المبلغ الممكن إسترداده منه (قيمة الإستخدام أو القيمة العادلة مطروحاً عنها تكاليف البيع، أيهما أكبر)، ويتم إثبات خسارة الهيوط في قائمة الدخل الشامل بقيمة الزيادة في المبلغ الدفترى للإستثمار في الشركة الزميلة عن المبلغ الممكن إسترداده منه. ويتم عرض خسائر الهيوط في قيمة الإستثمارات ضمن حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة في قائمة الدخل الشامل.

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

٧ - أ عقارات إستثمارية

العقار الإستثماري هو عقار (أرض أو مبنى - أو جزء من مبنى - أو كليهما) والذي يتم الإحتفاظ به بغرض كسب إيرادات إيجارية أو بغرض إنشاء رأس المال من خلال الزيادة في القيمة أو لكلا الغرضين، ولا تشمل على الأراضي والمباني المستخدمة في إنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية أو لأغراض البيع الإعتيادي.

تظهر العقارات الإستثمارية بالتكلفة مخصوماً منها الإستهلاكات المترتبة وخسائر الهيوط (الثدي) في القيمة المتراكمة (إن وجدت) علماً بأنه لا يتم إستهلاك الأراضي. وتتضمن التكلفة سعر الشراء مضافاً إليه جميع التكاليف المرتبطة مباشرة بإنشاء أو الحصول على العقار الإستثماري وبالحالة اللازمة فيكون معداً للإستخدام في العرض المخصص له. ويتم إستهلاك الأجزاء الهامة من العقار الإستثماري بشكل منفصل عن الأجزاء الأخرى. ويتم الإفصاح بالإيضاحات عن القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية.

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاث والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

(غير مراجعة)

(التأجيل بالتريال المعمود ما لم ينظر خلاف ذلك)

٧ - عقارات استثمارية (تتمة)

يتم إدراج تكلفة العقارات تحت الإنشاء والتي يكون الغرض منها إنشاء عقارات من أجل كسب إيرادات إيجارية أو لغرض إنشاء رأس المال من خلال الزيادة في القيمة أو لكلا الغرضين ضمن العقارات الاستثمارية. ويبدأ استهلاكها عندما يتكون العقار جاهزاً للاستخدام في الغرض المخصص له.

يتم استهلاك الثبات بطريقة التسطر الثابت على مدار عمرها الإنتاجي والذي يتراوح من ٢٠ إلى ٤٠ سنة. ويتم استهلاك المباني القائمة على أراضي مستأجرة ومكوناتها على مدار عمرها الإنتاجي أو مدة عقد الإيجار للأرض أيهما أقصر ، ويتم استهلاك السلاسل التلفزيونية والمساعد والممشي التلفزيوني ووحدات التنظيف المركزي ونظام إطفاء الحريق على ٢٠ سنة وتظهر الإيرادات الإيجارية لهذه العقارات الاستثمارية وكذلك الاستهلاكات المتعلقة بها ضمن قائمة الدخل الشامل.

يتم إلغاء إثبات المبلغ الدفترى للعقاري الاستثماري عند استيعاده (عن طريق البيع أو من خلال الدخول في عقد تأجير تمويلي) أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري من الاستخدام بشكل دائم ولا يتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استيعاده. يتم تسجيل الفرق بين (أ) صافي التحصيلات من استيعاد العقار الاستثماري و(ب) مبلغه الدفترى في قائمة الدخل الشامل في الفترة التي يتم فيها الاستيعاد أو السحب.

إذا تغير استخدام العقار الاستثماري فاصبح عقاراً تشغله الشركة فيتم إعادة توبيه إلى بند العقارات والمعدات. يتم في نهاية كل سنة مالية مراجعة القيمة المتبقية للعقار الاستثماري وعمره الإنتاجي ويتم عمل التعديلات اللازمة بإعتبارها ناتجة من تغير في تقدير محاسبي. تدرج المشروعات تحت التنفيذ ضمن العقارات الاستثمارية بالتكلفة. لا يتم استهلاك المشروعات تحت التنفيذ والتي سوف يتم استخدامها من قبل الشركة حتى تصبح جاهزة للاستخدام.

٧ - عقارات ومعدات

تظهر العقارات والمعدات بالتكلفة مخصصاً منها الاستهلاك المتراكم وأية خسائر الهبوط في القيمة المتراكمة (إن وجدت). وتتضمن التكلفة جميع التكاليف المرتبطة مباشرة بإنشاء أو الحصول على الأصل في الموقع وبالحالة اللازمة ليكون معداً للاستخدام في الغرض المخصص له. ويتم استهلاك الأجزاء الهامة من العقارات والمعدات بشكل منفصل عن الأجزاء الأخرى.

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

يتم احتساب الاستهلاك بطريقة التسطر الثابت على مدار عمرها الإنتاجي على النحو التالي:

السنوات

٢٥

٥

١٠ - ٣

مباني

المباني

آلات ومعدات مكتبية

يتم إلغاء المبلغ الدفترى لبند من بنود العقارات والمعدات عند استيعاده أو عندما لا يكون من المتوقع الحصول على أية منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو استيعاده. ويتم تسجيل الفرق بين (أ) صافي التحصيلات من استيعاد بند من بنود العقارات والمعدات و(ب) مبلغه الدفترى في قائمة الدخل الشامل في الفترة التي يتم فيها الاستيعاد.

إذا تغير استخدام بند من بنود العقارات والمعدات فاصبح عقاراً لغرض كسب إيرادات إيجارية أو من أجل إنشاء رأس المال أو لكلا الغرضين فيتم إعادة توبيه إلى عقار استثماري. يتم في نهاية كل سنة مالية مراجعة القيمة المتبقية للأصل وعمره الإنتاجي ويتم عمل التعديلات اللازمة بإعتبارها ناتجة من تغير في تقدير محاسبي.

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

(تغير مراجعة)

(المبلغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦- تكاليف الإقراض

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

٧- ٧ الهبوط في قيمة الأصول غير المالية:

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

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

٧ - ٨ الأدوات المالية

٧- ٨- ١ التصنيف

تصنف الشركة أصولها المالية إلى تصنيفات القياس التالية:

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

شركة الأندلس العقارية

(شركة مسجلة بمعدية)

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٢٠ يونيو ٢٠١٧ م
(تبر مراجعة)

(التأجيل بالبريد الإلكتروني ما لم ينظر خلاف ذلك)

٧- ٨- ٢ القياس

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

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

(أ) يحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصول المالية بغرض تحصيل التدفقات النقدية المتوقعة.

(ب) ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة ، والتي تشمل - على سبيل الحصر -

دفعات تتكون من التبلغ الأصلي والعائد على التبلغ الأصلي القائم.

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

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

ويتمثل معدل الفائدة الفعلية ذلك المعدل الذي يخصم المقبوضات النقدية المستقبلية التقديرية خلال العمر المتوقع للأصل المالي (أو باستخدام فترة أقصر إذا كان ذلك مناسباً) بحيث تتساوى القيمة الحالية تماماً مع إجمالي المبلغ الدفئري للأصل المالي (قبل تعديله بأي مخصن خسار).

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

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

٧- ٨- ٢ القياس في قيمة الأصول المالية

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

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

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

٧- ٨- ٤ النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه النقدية بالبنوك والصناديق والاستثمارات ذات آجال إستحقاق ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الإقتناء والتي تكون عرضة لمخاطر ضئيلة للتغيرات في القيمة.



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

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧- ٩ منافع الموظفين

٧- ٩- ١ إلزامات تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

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

يتم احتساب إلزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين وتكلفة الخدمة المتعلقة بها باستخدام طريقة "وحدة الشئفة المستحقة بالتناسب مع سنوات الخدمة المتوقعة". حيث أن إلزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين يعتبر من إلزامات الشئفة المحددة ، ويتم إجراء تقويم إكتواري في نهاية كل سنة مالية. ويظهر الإلتزام (الإلزامات تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين) في قائمة المركز المالي بالقيمة الحالية للإلتزام المحددة كما في نهاية فترة التقرير المالي. ويتم احتساب هذه القيمة الحالية باستخدام معدل خصم يمثل العائد على السندات الحكومية وبتطبيق متوسط مرجح واحد لمعدل الخصم والذي يعكس (تقريباً) التوقيت المقدّر مدفوعات مكافأة نهاية الخدمة ومبالغها.

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

- (١) تكلفة الخدمة المالية.
- (٢) مصروف الفائدة والذي يحسب بتطبيق معدل الخصم على التوسيد الإفتتاحي لتوسيد مخصص مكافأة نهاية الخدمة.
- (٣) المبلغ الناتج من إعادة قياس إلزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين والذي يمثل المكاسب أو الخسائر الإكتوارية.

يتم عرض تكلفة الخدمة الحالية وتكلفة عوامل الخصم المتعلقة بإحتساب إلزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين في قائمة الدخل الشامل كجزء من بند رواتب ومزايا الموظفين. في حين يتم إدراج المكاسب والخسائر الإكتوارية ضمن الدخل الشامل الآخر ولا يعاد تسفيها ضمن الربح أو الخسارة في فترة لاحقة ، ويتم إدراج الدخل الشامل الآخر الناتج من المكاسب والخسائر الإكتوارية في الأرباح المبقاة مباشرة.

٧- ٩- ٢ منافع الموظف قصيرة الأجل

منافع الموظفين قصيرة الأجل هي منافع الموظفين التي يتوقع أن تتم تسويتها بالكامل خلال اثني عشرة شهراً بعد نهاية فترة التقرير المالي السنوية التي يقدم فيها الموظفون الخدمة المتعلقة بهذه المنافع. يتم إدراج المبالغ (غير مخصصة) مقابل الخدمة التي قدمها الموظف للشركة خلال فترة محاسبية كمصروف ويقاس الإلتزام المتعلق بها (المصروف المستحق) بالمبلغ غير المخصص لمنافع الموظف قصيرة الأجل المتوقع أن يدفع في مقابل الخدمات التي قدمها الموظف. يتم إثبات الإلتزام المتعلق بمدفوعات المكافأة المتوقعة فقط عندما يكون هناك إلتزام نظامي أو ضمني حالي بأن تقوم الشركة بمثل هذه المدفوعات كنتيجة لخدمات سابقة قدمها الموظف وأنه يمكن إجراء تقدير يمكن الإعتماد عليه للإلتزام.

٧- ١٠ الخصصات

يجب إثبات الخصص عندما يكون لدى الشركة إلتزام قائم (قانوني أو ضمني) نتيجة تحدث سابق وأن يكون من المحتمل أنه سوف يتطلب تدفقات خارجة لموارد لها منافع إقتصادية لتسوية هذا الإلتزام وأنه يمكن إجراء تقدير لمبلغ الإلتزام بطريقة يمكن الإعتماد عليها. عندما يكون من المتوقع أن يتم الإسترداد (من قبل طرف آخر) لبعض من أو لجميع الإلتزام المطلوب لتسوية مخصص (من خلال عقد تأمين على سبيل المثال) ، فإنه يتم إثبات المبلغ المسترد فقط عندما يكون في حكم المؤكد أنه سيتم إستلام المبلغ المسترد إذا قامت المنشأة بتسوية الإلتزام . ويتم إثبات هذا المبلغ المسترد كفاصل منفصل. يتم عرض المصروف المتعلق بالخصص في قائمة الدخل الشامل وذلك بالمسئلة بعد طرح المبلغ المسترد.

١٧



إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

(غير مراجعة)

(القوائم بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧- ١١ الاحتياطي النظامي

تمشيا مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة يتم تجنب سنويا (١٠٪) من صافي الأرباح السنوية لتكوين الاحتياطي النظامي للشركة. ويجوز التوقف عن هذا التجنب عندما يبلغ الاحتياطي المذكور (٣٠٪) من رأس المال المدفوع.

٧- ١٢ إيجارات التي تكون فيها الشركة هي المستأجر

يصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تشغيلي إذا كان لا يحول لشركة جوهريا جميع المخاطر والمنافع التي تتبع الملكية. ويتم تحميل دفعات الإيجار بموجب عقد إيجار تشغيلي على قائمة الدخل الشامل على أساس القسط الثابت على مدى أجل عقد الإيجار. أما عقد الإيجار الذي يحول لشركة جوهريا جميع المخاطر والمنافع التي تتبع الملكية فيصنف على أنه عقد إيجار تمويلي.

٧- ١٣ إيرادات التأجير

يتم إثبات إيرادات التأجير من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى أجل عقد الإيجار وتدرج كإيرادات تأجير في قائمة الدخل الشامل وتمثل ذمم المستأجرين مبالغ إيراد الإيجار الناشئ من عقود الإيجار والمستحقة طبقا لسياسة إثبات إيرادات التأجير. تتضمن الالتزامات المتداولة بقائمة المركز المالي قيمة الإيجارات المتوقعة مقدما من المستأجرين ولم تحقق كإيرادات إيجار في تاريخ المركز المالي.

٧- ١٤ تكلفة إيرادات التأجير

تتضمن تكلفة إيرادات التأجير كل مصروفات التشغيل المباشرة المرتبطة بتشغيل العقارات الاستثمارية وتوليد إيرادات التأجير بما فيها تكاليف الخدمات من مصادر خارجية (كالنظافة والأمن والصيانة والإصلاح وخدمات التأجير وإدارة العقارات ... الخ) ومصرف الكهرواء والمرافق الأخرى والعمالة وإيجار الأرض المقام عليها العقارات الاستثمارية واستهلاكات العقارات الاستثمارية والتأمين وكافة المصروفات المباشرة الأخرى. أما مصروفات التشغيل الأخرى فتعتبر إما مصروفات عمومية وإدارية أو مصروفات تسويقية.

٧- ١٥ مخصص الزكاة الشرعية

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

٧- ١٦ تكلفة تمويل التورق الإسلامي

تظهر تكلفة التمويل في قائمة الدخل الشامل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية باستثناء تكلفة الافتراض المتعلقة بالأسول المؤهلة حيث يتم رسمتها كجزء من تكلفة الأصل. طريقة معدل الفائدة الفعلية هي الطريقة التي يتم استخدامها في حساب التكلفة المستندة للإلتزام مالي وفي تخصيص تكلفة التمويل على مدار الفترة ذات العلاقة. ويعتل معدل الفائدة الفعلية ذلك المعدل الذي يخصم المدفوعات النقدية المستقبلية التقديرية خلال العمر المتوقع للإلتزام المالي بحيث تتساوى القيمة الحالية للإلتزام تماما مع صافي التبلغ الدفئري للإلتزام المالي.

٧- ١٧ المعلومات القطاعية

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

١٨

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

(غير مراجعة)

(القوائم بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧- ١٨ ربحية السهم

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

٨- الأثر المالي لتطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي

يتطلب لتبني المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١ (تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة) والمعتمد في المملكة العربية السعودية إعداد قائمة المركز المالي الإفتتاحية للشركة طبقاً في ١ يناير ٢٠١٦م، بعد إدخال التعديلات اللازمة للتحويل من معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية. كلما يتطلب المعيار الدولي الإفصاح عن التحويلات التي تبين أثر التعديلات التي تمت على المراكز المالية وقوائم الدخل الشامل سواء كان ذلك نتيجة إعادة القياس أو نتيجة إعادة التصنيف جراء التحويل من معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية إلى المعايير الدولية للتقرير المالي. وتشمل هذه التحويلات على التعديلات التي تمت على حقوق المساهمين كما في ١ يناير ٢٠١٦م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م وكذلك التحويلات على الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م - والتي كان قد تم الإفصاح عنها في القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م (قوائم الربع الأول والمنشورة على موقع تداول) والتي يمكن استخدامها القوائم المالية الرجوع إليها. وفيما يلي تسميات التحويلات التي تخص فترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م.

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

(البيانات بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨- الأثر المالي لتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالي (تبعي)

التبويضات على حقوق المساهمين كما في ٢٠١٦/٠٦/٢٠

إيضاحات	وفقا لمعايير المحاسبة السعودية	الأثر المالي للتحويل	وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالي
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
٨- ١	٥٥١,٧١٦,٠١١	١١٦,٩٢٢,٧٢١	٦٦٨,٦٣٨,٧٣٨
	٢٨٨,٢١٦,٠٢٨	=	٢٨٨,٢١٦,٠٢٨
٨- ١	١١٨,٥١٢,٩٣٧	(١١٨,٥١٢,٩٣٧)	-
	١٠,١٧٠,٧٩٣	=	١٠,١٧٠,٧٩٣
	١,٠٩٨,٦١٥,٧٨٢	(٢١,٥١٠,٢٠٢)	١,٠٦٧,١٠٥,٥٨٠
مجموع الأصول غير المتداولة			
الأصول المتداولة			
	١٢,٤٨٦,٤٠٦	=	١٢,٤٨٦,٤٠٦
٨- ٢	١٢,٠٩٩,٨١٨	٣٦٨,٨٣٥	١٢,٤٦٨,٦٥٣
٨- ٢	١٢,٠٣٦,٨٤٩	(٦,٤٦٦,٦٤٤)	٦,٥٦٠,٢٠٥
	٢٧,١٢٢,٠٧٢	(٥,٩٧٧,٨٥٩)	٢١,١٤٤,٢١٣
	١,١٢٦,٢٣٨,٨٥٥	(٢٧,٣٨٨,٠٦٢)	١,٠٩٨,٨٥٠,٧٩٣
مجموع الأصول			
الالتزامات وحقوق المساهمين			
حقوق المساهمين			
	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	=	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
	٦٢,٢٢١,٥١٨	=	٦٢,٢٢١,٥١٨
٨- ٢	١٢٠,٥١٠,١٦١	(٤٤,٩٢٤,٨٩٣)	٧٥,٥٨٥,٢٦٨
	٨٩٢,٧٤٤,٦٧٩	(٤٤,٩٢٤,٨٩٣)	٨٤٧,٨١٩,٧٨٦
مجموع حقوق المساهمين			
الالتزامات غير المتداولة			
	١٢٥,٧٧٨,٠٠٠	=	١٢٥,٧٧٨,٠٠٠
٨- ٤	=	٦,٤٤٤,٣٠١	٦,٤٤٤,٣٠١
٨- ٤	٢,٢٠٤,٤٤٩	١,٧٩٧,٧٧٢	٤,٠٠٢,٢٢١
	١٢٧,٩٨٢,٤٤٩	٨,٢٤١,٠٧٣	١٣٦,٢٢٣,٥٢٢
مجموع الالتزامات غير المتداولة			
الالتزامات المتداولة			
٨- ٥	٢٢,٥٩٧,٠١١	(٦٧٥,٢٢٢)	٢٢,٩٢٢,٢٣٣
	٦٤,٦٣٩,٢١٥	=	٦٤,٦٣٩,٢١٥
	٢,٧٢١,٨٢٩	=	٢,٧٢١,٨٢٩
	١,٨٧٦,٥٨٦	=	١,٨٧٦,٥٨٦
	١٢,٦٦٧,٠٢٦	=	١٢,٦٦٧,٠٢٦
	١١٥,٥١١,٦٧٧	(٦٧٥,٢٢٢)	١١٤,٨٣٦,٤٥٥
	٢١٢,٤٩١,١٧٦	٧,٥٣٦,٨٢١	٢٢٠,٠٢٨,٠٠٠
	١,١٢٦,٢٣٨,٨٥٥	(٢٧,٣٨٨,٠٦٢)	١,٠٩٨,٨٥٠,٧٩٣
مجموع الالتزامات			
مجموع حقوق المساهمين و الالتزامات			

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات معقّرة حول القوائم المالية الأولية المختصرة للفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م
(غير مراجعة)
(المبالغ بالدينار السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨- الأثر المالي لتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية

التقارير على الدخل الشامل للفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠/٦/٢٠١٦ م

إيضاحات	ملاحظات	مبلغ	للتقارير الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ م				للتقارير الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ م			
			مبلغ	مبلغ	مبلغ	مبلغ	مبلغ	مبلغ	مبلغ	مبلغ
إيضاحات	ملاحظات	مبلغ	مبلغ	مبلغ	مبلغ	مبلغ	مبلغ	مبلغ	مبلغ	مبلغ
إيرادات التأجير	٨- ٨	٣١,٩٤١,٧١١	١٣٣,٥٤٩	٣٣,٠٤٤,١٦٠	(١١,٨٩٧,٧٦١)	٣٣,١٧٠,٥٧٩	٣٨,٨٣٧,١٤٨	٣٨,٨٣٧,١٤٨	٣٨,٨٣٧,١٤٨	٣٨,٨٣٧,١٤٨
تكاليف إيرادات التأجير	٨- ٨	(١١,٨٩٧,٧٦١)	(١١,٨٩٧,٧٦١)	(١١,٨٩٧,٧٦١)	(١١,٨٩٧,٧٦١)	(١١,٨٩٧,٧٦١)	(١١,٨٩٧,٧٦١)	(١١,٨٩٧,٧٦١)	(١١,٨٩٧,٧٦١)	(١١,٨٩٧,٧٦١)
معدل الدخل من التأجير		٣٣,١٣٩,٥٥٧	٣٣,٤٤٦	٣٣,١٣٩,٥٥٧	٣٣,٤٤٦	٣٣,١٣٩,٥٥٧	٣٨,٨٣٧,١٤٨	٣٨,٨٣٧,١٤٨	٣٨,٨٣٧,١٤٨	٣٨,٨٣٧,١٤٨
إيرادات أخرى		٣٨,٤٤٦	-	٣٨,٤٤٦	-	٣٨,٤٤٦	٣٨,٤٤٦	٣٨,٤٤٦	٣٨,٤٤٦	٣٨,٤٤٦
حصة الشركة من إيرادات شركات تابعة		٣,٤٤٦	-	٣,٤٤٦	-	٣,٤٤٦	٣,٤٤٦	٣,٤٤٦	٣,٤٤٦	٣,٤٤٦
مصرفات إدارية وعمومية	٨- ٨	(٣,٤٤٦)	-	(٣,٤٤٦)	-	(٣,٤٤٦)	(٣,٤٤٦)	(٣,٤٤٦)	(٣,٤٤٦)	(٣,٤٤٦)
مصرفات تمويلية وضريبية		(٣,٤٤٦)	-	(٣,٤٤٦)	-	(٣,٤٤٦)	(٣,٤٤٦)	(٣,٤٤٦)	(٣,٤٤٦)	(٣,٤٤٦)
ربح التشغيل		٣٣,٣٨٧,٣٧٠	٣٣,٤٤٦	٣٣,٣٨٧,٣٧٠	٣٣,٤٤٦	٣٣,٣٨٧,٣٧٠	٣٨,٨٣٧,١٤٨	٣٨,٨٣٧,١٤٨	٣٨,٨٣٧,١٤٨	٣٨,٨٣٧,١٤٨
تكاليف تمويل التورق الإسلامي	٨- ٨	(١,٣٧٤,٧٤٦)	-	(١,٣٧٤,٧٤٦)	-	(١,٣٧٤,٧٤٦)	(١,٣٧٤,٧٤٦)	(١,٣٧٤,٧٤٦)	(١,٣٧٤,٧٤٦)	(١,٣٧٤,٧٤٦)
صافي دخل الفترة قبل الزكاة		٣٣,٣٨٧,٣٧٠	٣٣,٤٤٦	٣٣,٣٨٧,٣٧٠	٣٣,٤٤٦	٣٣,٣٨٧,٣٧٠	٣٨,٨٣٧,١٤٨	٣٨,٨٣٧,١٤٨	٣٨,٨٣٧,١٤٨	٣٨,٨٣٧,١٤٨
مصرفات الزكاة الشرعية		(١,٣٧٤,٧٤٦)	-	(١,٣٧٤,٧٤٦)	-	(١,٣٧٤,٧٤٦)	(١,٣٧٤,٧٤٦)	(١,٣٧٤,٧٤٦)	(١,٣٧٤,٧٤٦)	(١,٣٧٤,٧٤٦)
صافي دخل الفترة		٣٣,٣٨٧,٣٧٠	٣٣,٤٤٦	٣٣,٣٨٧,٣٧٠	٣٣,٤٤٦	٣٣,٣٨٧,٣٧٠	٣٨,٨٣٧,١٤٨	٣٨,٨٣٧,١٤٨	٣٨,٨٣٧,١٤٨	٣٨,٨٣٧,١٤٨
بنو الدخل الشامل الآخر للفترة:		-	-	-	-	-	-	-	-	-
البنود التي لم يتم فصلها لاحقا ضمن الربح أو الخسارة		-	-	-	-	-	-	-	-	-
إرباح (مستحق) استثمارية من إعادة تقييم التزام تمويلات مستحقات نهاية الخدمة للموظفين		-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة		٣٣,٣٨٧,٣٧٠	٣٣,٤٤٦	٣٣,٣٨٧,٣٧٠	٣٣,٤٤٦	٣٣,٣٨٧,٣٧٠	٣٨,٨٣٧,١٤٨	٣٨,٨٣٧,١٤٨	٣٨,٨٣٧,١٤٨	٣٨,٨٣٧,١٤٨

إيضاحات مطبوعة حول القوائم المالية الأوتية المخصصة للفترة الثالثة والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

ملخص التسميات على حقوق المساهمين والدخل الشامل

وفيما يلي ملخص لطبيعة التسميات التي تمت على القوائم المالية كما في ٣٠/٦/٢٠١٦م : إن المبالغ الخاصة بهذه التسميات توضح الأثر التراكمي للتدريجات بين المعايير الدولية للتقرير المالي ومعايير المحاسبة السعودية في تلك التواريخ :

٨- التسميات على بنود الأصول غير المتداولة

٢٠١٦/٠٦/٣٠م	
	عقارات استثمارية ، صافي
(٢٨,٧١٨,١٩٢)	- (إختفاض) على رصيد العقارات الاستثمارية نتيجة إمتداد تكاليف تمويل ثم رسميتها مسبقاً على تلك الإستثمارات وإقتلتها ضمن بنود الأرباح المبقاة ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٢) لتكاليف الإقتراض ، بعد الأخذ بالحسبان الأثر على الإستهلاكات.
٩,٤٧٨,٥٠٧	- زيادة على رصيد العقارات الاستثمارية نتيجة إعادة إحتساب مصروف إيجارات ثم رسميتها مسبقاً وارتفعت الأرض لتتأخر عنها تلك الإستثمارات ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار ، بعد الأخذ بالحسبان الأثر على الإستهلاكات.
(٢,٢٧١)	- (إختفاض) على رصيد العقارات الاستثمارية نتيجة زيادة مصروف منافع العاملين التي تم رسميتها مسبقاً على تلك الإستثمارات جميعاً فكانت قيد الإنشاء وفقاً للتقييم الإكتواري ، وفق متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين .
(٢,٢١٧,٨١٦)	- (إختفاض) على رصيد العقارات الاستثمارية نتيجة زيادة الإستهلاكات بقيمة الأثر المالي الناتج عن إعادة إحتساب إستهلاك المباني المتكاملة الهامة للعقارات الاستثمارية التي تم فصلها ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٠) العقارات الاستثمارية.
١٤٨,٥١٢,٩٣٧	- إعادة تدوير المشروعات تحت التنفيذ ضمن بند العقارات الاستثمارية ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٠) العقارات الاستثمارية.
	مشروعات تحت التنفيذ
(١٤٨,٥١٢,٩٣٧)	- (إلغاء) بند المشروعات تحت التنفيذ وتحويلها إلى بند العقارات الاستثمارية ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٠) العقارات الاستثمارية.
(٣١,٥٩٠,٣٠٢)	صافي قيمة التسميات على بنود الأصول غير المتداولة

٨- التسميات على بنود الأصول المتداولة

٢٠١٦/٠٦/٣٠م	
	دعم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار
٣١٨,٨٣٥	- زيادة على رصيد دعم المستأجرين المستحقة عن عقود الإيجار نتيجة إعادة إحتساب الإيرادات المعترف بها عن طريق عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار.
	دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
(٦,١٦٦,٦٩٤)	- (إختفاض) على رصيد دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى نتيجة إعادة إحتساب مصروف الإيجارات الخاص بقعود التشغيل ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار.
(٥,٧٧٧,٨٥٩)	صافي قيمة التسميات على بنود الأصول المتداولة

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لثلاثي الثلاثة والتمتة أشهر المنتهية بـ ٣٠ يونيو ٢٠١٧م
(نظر مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨- التسويات على بنود حقوق المساهمين

٢٠١٦/٠٦/٢٠م	
٣٣٧,٠٥٨	- زيادة وصيد الأرباح المبقاة (زيادة على وصيد ذمم المستأجرين المستحقة عن عقود الإيجار) نتيجة إعادة احتساب الإيرادات المعترف بها عن طريق عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين . وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار.
(٢,٩٢٩,٣١٥)	- (إنخفاض) وصيد الأرباح المبقاة (إنخفاض وصيد دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى) وصيد دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى نتيجة إعادة احتساب مصروف الإيجارات الخاص بعقود التشغيل ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار.
(٢٩,٤٧٩,٥٢٩)	- (إنخفاض) وصيد الأرباح المبقاة (إنخفاض على وصيد العقارات الإستثمارية) نتيجة إستبعاد تكاليف تمويل تم رعايتها مسبقاً على تلك الإستثمارات وإطفائها ضمن بنود الأرباح المبقاة ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٣) تكاليف الاقتراض . الأمر الذي ترتب عليه إنخفاض الإستثمارات
٩,٧٦٥,٤١٩	- زيادة وصيد الأرباح المبقاة (زيادة على وصيد العقارات الإستثمارية) نتيجة إعادة احتساب مصروف اجارات تم رعايتها مسبقاً والمتعلقة بالأرض المقامة عليها تلك الإستثمارات . وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار. الأمر الذي ترتب عليه زيادة الإستثمارات.
١٦٤,٥٠٨	- زيادة وصيد الأرباح المبقاة (زيادة على أوصدة الإيجارات المقبوضة مقدماً) نتيجة إعادة احتساب الإيرادات المعترف بها عن طريق عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين . وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار.
(٧,١١٩,٣٥٥)	- (إنخفاض) وصيد الأرباح المبقاة (إنخفاض الإيجارات المستحقة عن عقود الإيجار التشغيلية) نتيجة إعادة احتساب مصروف الإيجارات الخاص بعقود التشغيل ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار.
(١,٨٥١,٣٣٣)	- (إنخفاض) وصيد الأرباح المبقاة (زيادة التزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين) نتيجة زيادة مصروف منافع العاملين وفقاً للتقييم الإحترازي . وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين .
(٧,٣١٢,١٤٦)	- (إنخفاض) وصيد الأرباح المبقاة (إنخفاض وصيد العقارات الإستثمارية) نتيجة زيادة الإستثمارات بقيمة الأثر المالي الناتج عن إعادة احتساب إستهلاك المصفوفات الخاصة للعقارات الإستثمارية التي تم فصلها . وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) العقارات والآلات والمعدات
٢١٧,٥٠٠	- صافي قيمة التسويات على بنود إيرادات التأجير (إيضاح ٨- ٦)
(١٦٣,٤٥٠)	- صافي قيمة التسويات على بنود تكلفة إيرادات التأجير و بنود الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٨- ٧)
٥٠,٩٠٠	- صافي قيمة التسويات على بنود مصروفات إدارية وعمومية (إيضاح ٨- ٨)
(٤٤,٩٢٨,٩٣٢)	



شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لقررتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م
(نظر مراجعة)

التباليغ بالريال السعودي ما لم ينص خلاف ذلك

٨- ١ التسيويات على بنود الإلتزامات غير المتداولة

٢٠١٦/٠٦/٣٠م	
١,٧١٧,٧١٢	إلتزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
	- زيادة الإلتزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين نتيجة زيادة مصروف منافع العاملين وفقاً للتقييم الإكتواري ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين .
٦,١١٤,٣٠١	إيجارات مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي
	- زيادة الإيجارات المستحقة عن عقود الإيجار التشغيلي نتيجة إعادة احتساب مصروف الإيجارات الخاص بعقود التشغيل ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار.
٨,٨٣٢,٠٢٣	مبالغ قيمة التسيويات على بنود الإلتزامات غير المتداولة

٨- ٥ التسيويات على بنود الإلتزامات المتداولة

٢٠١٦/٠٦/٣٠م	
(٧٧٥,٢٢٢)	إيجارات مقبوضة مقدماً
	- زيادة على أرصدة الإيجارات المقبوضة مقدماً نتيجة إعادة احتساب الإيرادات المعترف بها عن طريق عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار.

٨- ٦ التسيويات على إيرادات التأجير

السنة أشهر المنتهية في ٢٠١٦/٠٦/٣٠م	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٦/٠٦/٣٠م	
٢٤٢,٥٠٠	١٢٢,٥٤٩	- زيادة على إيرادات التأجير عن عقود الإيجار نتيجة إعادة احتساب الإيرادات المعترف بها عن طريق عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار.

٨- ٧ التسيويات على تكلفة إيرادات التأجير

السنة أشهر المنتهية في ٢٠١٦/٠٦/٣٠م	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٦/٠٦/٣٠م	
(١٣٥,٤٠٠)	(٦٧,٧٠٠)	- (زيادة) انخفاض استهلاكات العقارات الاستثمارية نتيجة إعادة احتساب استهلاك الممتلكات الهامة للعقارات الاستثمارية التي تم فصلها وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) العقارات الاستثمارية.
٧٦١,٣٣٦	٣٨٠,٦٦٨	- انخفاض لزيادة استهلاك تم احتسابه مسبقاً كتكلفة تمويل مرسلة على العقارات الاستثمارية حينما كانت قيد الإنشاء ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٢) تكاليف الإقراض .
(٧٨٩,٢٨٦)	(١٠٤,٠٢٥)	- لزيادة) انخفاض مصروف الإيجارات نتيجة إعادة احتساب مصروف الإيجارات الخاص بعقود التشغيل ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار.
(١٦٢,٤٥٠)	(٩١,٠٦٧)	مبالغ قيمة التسيويات على بنود تكلفة إيرادات التأجير

٨- ٨ التسيويات على مصروفات إدارية وعمومية

٢٠١٦/٠٦/٣٠م	
٥,٩٠٠	-

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاثين والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م
(غير مراجعة)

(البيانات بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩- -إيضاحات إضافية مختارة

١ - ٩ إستثمارات في شركات زعميلة	٣٠ يونيو ٢٠١٧م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)
شركة الأسواق المتطورة	١٠٠,٨٠٨,٧٢٩	٩٨,٥٧٠,٤٥٩
شركة هامات العقارية	٤٩,٥٢١,٧٣٢	٤٨,٥٥٢,٦٧٦
شركة صروح المراكز	٤٨,٦٩١,٩٤٨	٤٨,٦٩١,٩٤٨
شركة الحياة العقارية	١٩٢,٧٩٢,٦٨١	١٩٢,١٤٤,٩٧٨
شركة مستشفي غرب جدة	٦٧,٨٠٩,٧٠٩	-
	٤٥٩,٦٢٥,٧٩٩	٢٨٧,٩٦٠,٠٦١

شركة الأسواق المتطورة

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٧م بالإشتراك مع أحد المساهمين فيها بتأسيس شركة الأسواق المتطورة كشركة ذات مسئولية محدودة برأسمال قدره ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مملوكة بالتساوي بواقع ٥٠٪ لكل منهما وذلك بغرض تملك مجمع دارين بالندمام. قامت الشركة بتقديم تمويل إضافي للشركة المذكورة قدره ٣٥,٤٦١,٤٧٤ ريال سعودي يمثل حصتها في تمويل تكلفة أرض المشروع لتصبح إجمالي تكلفة الإستثمار مبلغ ٣٥,٧١١,٤٧٤ ريال سعودي، وفيما يلي حركة الإستثمار خلال الفترة/المدة المنتهية في:

الرصيد الإفتتاحي	٣٠ يونيو ٢٠١٧م (غيرمراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)
حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة	٩٨,٥٧٠,٤٥٩	١٠٩,٧٦٢,٤٢٢
المستلم من مساهمات إضافية	٦,٥٢٥,٤٤١	٢,٧٦١,٤٧٨
	(٤,٢٨٧,١٧٦)	(١٢,٩٥٢,٤٥١)
	١٠٠,٨٠٨,٧٢٩	٩٨,٥٧٠,٤٥٩

شركة هامات العقارية

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٧م بشراء حصة تعادل ٢٢,٢٢٪ من رأسمال شركة هامات العقارية البالغ ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقابل مبلغ ٤,٤٣٤,٢٨٣ ريال سعودي، ووفقاً لإتفاقية الشراء يتم احتساب نصيب 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 الإستثمار المذكور شهرة قيمتها ٤٤,١٨ مليون ريال سعودي، وفيما يلي حركة الإستثمار خلال الفترة/المدة المنتهية في:

الرصيد الإفتتاحي	٣٠ يونيو ٢٠١٧م (غيرمراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)
حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة	٤٨,٥٥٢,٦٧٦	٤٩,٧٥٨,٤٢١
حصة الشركة في أرباح موزعة	٩٩٨,٠٥٦	٢,٨٠٥,٢٥٥
	-	(٥,٠١٠,٠٠٠)
	٤٩,٥٥٢,٦٧٦	٤٨,٥٥٢,٦٧٦

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

(غير مراجعة)

(البالغ بالتريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

شركة صروح المراكز

بتاريخ ١٧ أبريل ٢٠١٦م 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 كضامن مالم إضافة بنسبة تعادل حصتها في رأس المال. هذا بالإضافة إلى مبلغ ١٢٥.٠٠٠ ريال سعودي نظير حصتها في رأس المال، ومبلغ ٢٤.٤٥٨ ريال سعودي يمثل نصيب الشركة من خسارة شركة صروح المراكز عن المستثنى المنتهيتين في ٢١ ديسمبر ٢٠١٥ - ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. علماً بأن الشركة لم تعارض نشاطها التجاري بعد.

شركة الحياة العقارية

تمتلك الشركة ٢٥٪ في مركز حياة مول التجاري بمدينة الرياض، علماً بأن الشركة قامت مع الشركاء الآخرين في المركز خلال عام ٢٠٠٩م بتأسيس شركة الحياة العقارية من أجل الإشراف على المركز إلا أنه لم يتم نقل ملكية المركز للشركة المذكورة. وفي أول يناير ٢٠١٥م تم تعديل هيكل الملكية لشركة الحياة العقارية ليتفق تماماً مع هيكل الملكية لمركز الحياة مول التجاري والتي تمتلك شركة الأندلس العقارية ٢٥٪ من أسهمها.

وبتاريخ ٢ يناير ٢٠١٥م قرر الشركاء بالإجماع بصفته المالك الوحيد في كل من شركة الحياة العقارية ومركز الحياة مول التجاري تفعيل دور شركة الحياة العقارية ابتداءً من أول يناير ٢٠١٥م كمالك لجميع أصول ومقومات المركز والمسئولة عن جميع التزاماته وتعقداته ونقل جميع حسابات المركز إلى شركة الحياة العقارية، واعتباراً من أول يناير ٢٠١٥م تم التوقف عن إصدار قوائم مالية للمركز اعتباراً من هذا التاريخ.

وعليه أصبحت الشركة تمتلك ٢٥٪ في شركة الحياة العقارية. يتضمن الإستثمار المذكور شهرة قيمتها ٩٥.٧٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م و ٢٠١٥م. وفيما يلي حركة الإستثمار خلال الفترة/السنة المنتهية في:

٣٠ يونيو ٢٠١٧م (غير مراجعة)	٢١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)
١٩٢,١٤٤,٩٧٨	١٩٤,٦٠٤,٤١٧
١٢,٣٩٨,٠٣٥	٢٢,٨٩٢,٩٦١
(١١,٧٤٩,٣٣٢)	-
-	(٢٥,٢٥٢,١٠٠)
١٩٢,٧٩٢,٦٨١	١٩٢,١٤٤,٩٧٨

الرصيد الافتتاحي

حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة

حصة الشركة في أرباح موزعة

المستلم من مساهمات إضافية

شركة مستشفى غرب جدة

بتاريخ ١٣٦٦/٠١/٠٦هـ الموافق ٣٠ أكتوبر ٢٠١٤م قامت الشركة بالمشاركة بنسبة ٥٠٪ في تأسيس شركة مستشفى غرب جدة (شركة ذات مسئولية محدودة) والبالغ رأسمالها ٥٠٠.٠٠٠ ريال سعودي، وقد تم عقد الشراكة على تقييم قطعتي أرض مقدمتين من شركة الأندلس العقارية بسعر ٣.٠٠٠ ريال للمتر حيث بلغت مساحتهما الإجمالية ٣٠.٢٥١م^٢ بمبلغ ٩٠.٧٥٢,٢٤٠ ريال سعودي، بلغت تكلفتها بنحو الشركة وقت إفراغها مبلغ ٤٤.٨٦٦,١٧٨ ريال سعودي ونشج عن ذلك مخكاسب بيع بمبلغ ٢٢.٩٤٣,٥٧١ ريال سعودي (إيضاح ١٠-١) حيث تم استبعاد نصيب شركة الأندلس العقارية بنسبة ٥٠٪ في الشركة من المكاسب الناتجة عن ذلك وليصبح قيمة الإستثمار كلهما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م مبلغ ٩٧.٨٠٩,٧٠٩ ريال سعودي. وقد تم إثبات الإستثمار في تاريخ إفراغ الأراضي وهو ١٤٢٨/٠٦/٢٠هـ الموافق ٢٠١٧/٠٢/١٩م.





شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

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

(البيانات بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩- ٢ الإحتياطي النظامي

أقرت الجمعية العامة غير العادية الثالثة بتاريخ ٠٧/٠٨/١٤٣٨هـ الموافق ٢٠١٧/٠٥/٠٣ الموافقة على تعديل النظام الأساسي للشركة وفقاً لنظام الشركات الجديد ١٤٣٧هـ/٠٥/٢٠م ، يتضمن التعديل نسبة التوقف عن تكوين الإحتياطي القانوني من ٧٥٪ إلى ٣٠٪ من رأس المال.

٩- ٣ تسهيلات توريق إسلامي

حصلت الشركة في عام ٢٠٠٩م على تسهيل توريق إسلامي من قبل بنك محلي 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 يكامل الإلتزام (قيمة التورق وهامش الربح) والبالغ مجموعهما ٢١٦ مليون ريال سعودي ، وكفالة غرم وأداء من قبل مساهم وفقاً لحصته في رأس مال الشركة ، وإفراج العقار الخاص بمركز الأندلس التجاري على أن لا تقل قيمته السوقية عن ٦٠٠ مليون ريال سعودي ، والتعهد بالتنازل عن جميع إيجارات المركز حتى سداد التسهيلات بالكامل. يستحق سداد التورق وهامش الربح على أقساط سنوية غير متساوية خلال مدة عشر سنوات . بدأ سداد أول قسط في ٢٠٠٩/٠٢/١٤م وآخر قسط سيخكون في ٢٠١٨/٠٣/١٤م .

في نهاية عام ٢٠١٢م ، وقعت الشركة على عقد تسهيل توريق إسلامي من قبل نفس البنك المحلي على شكل عقود بيع أجل تسع بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي وبهامش ربح يعادل السببور زائد ٢٪ تناقصي 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 يكامل الإلتزام (قيمة التورق وهامش الربح) والبالغ مجموعهما ١١٢,٩٦٨,٩٢٤ ريال سعودي ، ورهن عقارات لا تقل نسبة تغطيتها ٧٠٪ من قيمة التسهيلات والتعهد بالتنازل عن جميع إيجارات الشقق الفندقية المستقبلة وكذلك إيجارات المسنجات جرين الرئيسيين في مركز الأندلس التجاري حتى سداد التسهيلات بالكامل. يستحق سداد التورق وهامش الربح على أقساط سنوية غير متساوية خلال مدة تسع سنوات ، بدأ سداد أول قسط في ٢٠١٢/١٠/٠٢م وآخر قسط سيخكون في ٢٠٢٢/٠٥/٢٢م .

في يوليو عام ٢٠١٢م ، وقعت الشركة على عقد تسهيل توريق إسلامي من قبل نفس البنك المحلي على شكل عقود بيع أجل تسع بمبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي وبهامش ربح يعادل السببور زائد ٢٪ تناقصي وذلك للمساعدة في تمويل جزء من تكلفة إنشاء مشاريع مراكز تجارية في أحياء الصحافة والتلال والهرموك في مدينة الرياض . وقد حصلت الشركة على مبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي حتى تاريخ هذه القوائم المالية . إن التورق مضمون بتوقيع سند لأمر يكامل الإلتزام (قيمة التورق وهامش الربح) والبالغ مجموعهما ٢٤,١٠٠,٧٩٢ ريال سعودي ، ورهن عقارات لا تقل نسبة تغطيتها عن ٢٠٠٪ من قيمة التسهيلات ، والتعهد بالتنازل عن جميع إيجارات المراكز التجارية المستقبلية حتى سداد التسهيلات بالكامل. يستحق سداد التورق وهامش الربح على أقساط سنوية غير متساوية خلال مدة خمس سنوات ، بدأ سداد أول قسط في ٢٠١٤/٠٦/٢٦م وآخر قسط سيخكون في ٢٠١٨/١٢/٢٦م .



شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة للفترة الثلاثي والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

(غير مراجعة)

(تبالغ بالتريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩- ٣ تسهيلات توريق إسلامي (تتمتع)

خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٧م حصلت الشركة على ٢٠ مليون ريال سعودي بموجب اتفاقية تسهيل توريق إسلامي من قبل نفس البنك المحلي على شكل عقود بيع أجل لأسهم محلية تسهيل بنكي بقيمة ٤٠ مليون ريال سعودي بهامش ربح يعادل السيور زائد ٢٢٪ يستخدم لدعم إحتياجات رأس المال العامل للمشروع ، إن التورق مضمون بتوقيع سندات لأمر بكامل الإلتزام قيمة التورق وهامش الربح) والتبالغ مجموعها ١٠٩٠٨٩٠٠ ريال سعودي

كما تشمل الاتفاقية على تسهيل بنكي آخر بمبلغ ١٧٢ مليون ريال سعودي بهامش ربح يعادل السيور زائد ٢٢٪ وذلك للشركة في مشروع تطوير عقاري ولم تستلم الشركة أية مبالغ من التسهيل حتى تاريخ هذه القوائم المالية ، إن التورق مضمون بتوقيع سندات لأمر بكامل الإلتزام قيمة التورق وهامش الربح) والتبالغ مجموعها ٢٦٢٩١٢٨٠٠ ريال سعودي

إجمالي التورق مضمون بتعهد بأفراج عشار المشروع بإجمالي قيمة لا تقل عن ٢٠٠ مليون ريال سعودي و تعهد بأفراج عشار لا تقل نسبة تغطيته عن ٢٢٠٪ من قيمة التسهيل وتعهد بالتنازل المعزز من المستشار الرئيسي لمجمع الأندلس بما لا يقل عن ٢٧ مليون ريال سعودي وكذلك تعهد بالتنازل عن الأرباح الفائضة من النجاء مول ودارين مول والتعهد بالتنازل المعزز عن إيرادات النجاء مول (الرياض) والأندلس مول (جدة) بما لا يقل عن ٢٠ مليون ريال سعودي وتلتزم الشركة بإيداع جميع الأرباح والإيرادات السنوية لدى حساب البنك ، يستحق سداد التورق وهامش الربح المستلم حتى تاريخه علي أقساط شهرية غير متساوية خلال عام ٢٠١٧م يبدأ أول قسط في ٢٤/٩/٢٠١٧م وآخر قسط سيكون في ٢٩/١١/٢٠١٧م

في يناير عام ٢٠١٧م وقعت الشركة على عقد تسهيل توريق إسلامي من قبل بنك محلي آخر على شكل عقود بيع أجل لسلع بمبلغ ٤٠ مليون ريال سعودي وبهامش ربح يعادل السيور زائد ٢٢٪ تفاضسي وذلك للمساعدة في تمويل جزء من تكلفة إنشاء مشاريعها ودعم إحتياجات رأس المال العامل. إن التورق مضمون بتوقيع سند لأمر بكامل الإلتزام لقيمة التورق وهامش الربح) والتبالغ مجموعها ٤٩٢٨٨٠٠٠ ريال سعودي ، يستحق سداد التورق وهامش الربح على أقساط شهرية غير متساوية خلال عام ٢٠١٧م يبدأ سداد أول قسط في ١٦/٤/٢٠١٧م وآخر قسط سيكون في ١٧/١٢/٢٠١٧م

وهيما يلي حركة لتسهيلات التورق الإسلامي كما في :

٣٠ يونيو ٢٠١٧م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)
٢٠٢٨٠٣٠٣٦٤	٢٥٢٠٧٦٠٢٧
٦١٠٧٨٠٥٣٧	١٢٠٥٢٠٦٦٨
(٥٤٠٢٩٧٠١٥٠)	(٦٢٨٢٥٠٢٢١)
٢١٠٢٥٤٠٧٥١	٢٠٢٨٠٢٠٣٦٤
(١٤٠٥٨٠٨١٤)	(١٧٠٤٨٩٠٥٥)
١٩٥٠٦٧٣٠٩٧	١٨٥٠٣١٤٣٠٩
١٠٨٠٩٣١٠١٩١	١١٧٠١٤٠٢٤٠
٨٦٠٧٤٢٠١٤٦	٦٨٠٦٨٠٩٦٩

الرصيد في أول الفترة / السنة

إضافات خلال الفترة / السنة

المسدد (تضمن تكلفة التورق الإسلامي)

إجمالي قيمة التورق

يخمس : تكلفة التمويل المرجلة

صافي قيمة التورق

الجزء غير المتداول

الجزء المتداول

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

(البالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

فيما يلي تفاصيل وصيد تكلفة التمويل الموجلة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مراجعة)	الوصيد الإفتتاحي
٢٥,٦٠٠,٥٧٦	١٧,٤٨٩,٠٥٥	إضافات خلال الفترة / السنة
٣,٠٥٢,٦٧٧	١,٧٤٨,٥٢٩	إطفاء الفترة (تكلفة تمويل التورق الإسلامي)
(١١,١٦٤,١٨٨)	(٤,٦٥٦,٧٨٠)	
١٧,٤٨٩,٠٥٥	١١,٥٨٠,٨١٤	

تتضمن تكاليف التمويل التي تم إطفائها خلال الفترة تكاليف تمويل تم إرسالها ضمن تكلفة المقتلات الإستثمارية (المشروعات) خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م بمبلغ ٢,٢٢٢,٨٩١ ريال سعودي (٢٠١٦م) بمبلغ ٢,٢١٠,٢١١ ريال سعودي.

٩- ٤ التزامات تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

تم احتساب (التزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين) استناداً لمجموعة من الافتراضات كان من أهمها:

- اعتبار معدل الخصم هو معدل العائد على السندات الحكومية والذي يحتسب على أساسه القيمة الحالية للمستحقات الخاصة بالموظفين عن فترة خدمتهم.
- تحديد فترة الخدمة المتوقعة طبقاً للمستوى الإداري للموظف في الذي من ٥ إلى ١٠ سنوات بمعدل الزيادة السنوية المتوقع للرواتب فترة ٧.١٢.

وفيما يلي حركة التزامات تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مراجعة)	الوصيد الإفتتاحي
٢,٨٠٠,٧٨٢	١,٢٥١,٤٧٢	انقضاء خلال الفترة / السنة
٥٧١,٠١٠	٣٠٦,٢٩٢	المجموع خلال الفترة / السنة
(٤٩٥,٩١٠)	(٢٤,١١٤)	أرباح (خسائر) إكتوارية من إعادة قياس التزام تعويضات
(٢٤,٤١٤)	-	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٢,٢٥١,٤٧٢	١,٢٢٢,٧٥٠	

- لم ينتج عن إعادة احتساب التزامات تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين مبالغ ذات أهمية نسبية يجب إدراجها كأرباح (خسائر) إكتوارية من إعادة قياس التزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين.

٩- ٥ المعاملات مع جهات ذات علاقة

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 الجهات هي نفس شروط التعامل مع الجهات الأخرى الغير مرتبطة كما أنه يتم اعتماد المعاملات من قبل إدارات تلك الشركات. علماً أنه لا يتم احتساب أية أعباء مالية على أرصدة حسابات الجهات ذات علاقة وفيما يلي بيان أهم تلك المعاملات:

أ) لدى الشركة عقود مع شركة همام العقارية (شركة زميلة) لتقديم استشارات التطوير وخدمات التأجير لمركز الأندلس التجاري في مدينة جدة والمراكز التجارية بالمحافظات، اليرموك، انتال مقابل انماج تأجير بواقع ٧٧٪ من إجمالي عقود إيجار المركز للعام الأول وذلك عند التأجير لأول مرة أو عند إحلال مستأجر بآخر أو من الزيادة في القيمة الإيجارية لعقد الإيجار الجديد.

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

(غير مراجعة)

(البالغ بالريال السعودي ما تم يظهر خلاف ذلك)

٩- ٥ المعاملات مع جهات ذات علاقة (تتمة)

كما يتضمن العقد أتعاب شهرية مقابل تقديم خدمات الاستشارات والتطوير بواقع ٢٤٪ من دخل المركز والممثل في إيرادات التاجير والدعاية والتأجير المتخصص. وأتعاب عن الإيجارات المستحقة بواقع ٢١٥٪ من إجمالي الإيجار للمستاجر لسنة واحدة فقط وذلك للوحدات أو الخدمات المؤجرة الجديدة التي يقوم الممثل بإستحداثها وإضافتها والتي لم تكن موجودة بمخططات المراكز أو الموازنة للتأجير المعتمدة من الشركة. وتضمن الشركة بموجب نفس الاتفاقية لتحميل الإلتزامات المالية التي تتعلق بالمعاملين كالكرواتب والمزايا وبعض المصروفات الأخرى كالتصيانة والكهرباء.

ب) تقوم الشركة بتحميل شركة الأسواق المتطورة (شركة زميلة) وشركة الحياة العقارية (شركة زميلة) بحصصهم من المصروفات المباشرة من المصروفات العمومية والإدارية المتكبدة من قبل شركة الأندلس العقارية وذلك بموجب إتفاقي إدارات تلك الشركات.

ج) تستاجر الشركة أرض من أحد المساهمين لمدة ٣٠ سنة هجرية لإقامة أحد المراكز التجارية عليها ، في مقابل إيجار سنوي يبدأ من مبلغ قدره ٣٠ مليون ريال سعودي ابتداء من ١٤٣٤٢/٢/١٦ هـ.

د) لدى الشركة عقود إيجار مع شركات ذات علاقة بصفتها مستأجر (من خلال ملكية أحد أعضاء مجلس الإدارة لحصة غير مباشرة في الشركات ذات علاقة) بقيمة إيجارية سنوية تبلغ ٢,٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م) ٣,٧ مليون ريال سعودي ، ٠١ يناير ٢٠١٦م : ١,٥٠ مليون ريال سعودي.

فيما يلي أرصدة الأطراف ذوي علاقة كما في:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠١٧م (غير مراجعة)
١١٦,٨٥٥	١٢١,٧١٠
١٢,٦٠٢	٢٧,٩٢٧
-	-
٢٣٩,٤٥٧	٤٠٨,٦٣٧
٢,٢٠٦,٣٧١	٣,٦٩٧,٤٨٩

مطلوب من جهات ذات علاقة:

شركة الأسواق المتطورة

شركة الحياة العقارية

مبالغ مستحقة على المساهمين (المؤسسين)

مستحق لجهة ذات علاقة:

شركة هامات العقارية

٩- ٦ الإزكاة الشرعية

قامت الشركة بتقديم جميع الاقرارات الزكوية المستحقة حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م وحصلت على شهادة الزكاة حتى عام ٢٠١٦م. وأنهت الشركة الربط الزكوي مع الهيئة العامة للزكاة والدخل حتى السنة المالية المنتهية في ٢٩ ديسمبر ٢٠١٤م بصفقات قدرها ٣٩,٦٥٠ ريال سعودي بسدادها خلال عام ٢٠١٦م ، وقد بلغ إجمالي المبلغ المستددة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م قيمة ٢٤٤,١٨٧ ريال سعودي (٢٠١٦م : ٣٧٤,٣٤٩ ريال سعودي).

٩- ٧ ربحية السهم الأساسية والخفضة من صافي دخل الفترة

للفترة الستة أشهر المنتهية في ٢٠١٦م	للفترة الستة أشهر المنتهية في ٢٠١٧م	للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٦م	للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٧م
١٩,٦٥١,٤٢٧	٧٧,٠١٢,٠١٣	٢٤,٨٥٢,٧٩٠	٣٧,٥٦٦,٣٥٢
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠
٠,٧١	١,١٠	٠,٢٦	٠,٢٩

صافي دخل الفترة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

الربح الأساسي والخفض للسهم من صافي دخل الفترة

٣٠

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

(غير مراجعة)

(التاليات بالتريال المعمودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨ - الإرتباطات الرأسمالية

لدى الشركة إرتباطات رأسمالية تتعلق بعمود إنشاء ممتلكات استثمارية بلغت كما في :-

- ٣٠ يونيو ٢٠١٧م مبلغ ٨٨٩,٠٨٥ ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٦م : مبلغ ٥٠٤ مليون ريال سعودي).
- ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م : مبلغ ٢,١ مليون ريال سعودي.

٩ - المعلومات القطاعية

تتضمن أنشطة الشركة على مجموعة قطاعات كما يلي:-

- قطاع التجزئة : يتضمن إيجار وحدات تجارية من العقارات الإستثمارية كالمراكز التجارية.
- قطاع الضيافة : يتضمن المنشآت الخدمية للضيافة (فندق ستايليريدج سويتس الأندلس مول).
- قطاع المكاتب : يتضمن إيجار المكاتب الإدارية مثل المبني الإداري للشركة والمكاتب الادارية الأخرى.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م	قطاع التجزئة	قطاع الضيافة	المكاتب	قطاع	أخرى	الإجمالي
الإيرادات	٦٨,٨٤٨,٨٣٦	٢٤٦,٢٤١	٥١٥,٨٨٢	-	-	٦٩,٦١٠,٠٦٠
تكاليف الإيرادات	(٢٢,٧٧٩,٤٨٣)	(٢,١٢٧,٠٢٧)	-	-	-	(٢٥,٩١٦,٥١٠)
حصة الشركة في أرباح شركات زميلة	-	-	-	-	١٩,٨٩٢,٥٣٢	١٩,٨٩٢,٥٣٢
مصروفات عمومية وإدارية وبيع	-	-	-	-	(٨,١٢٣,٢١٣)	(٨,١٢٣,٢١٣)
مكاسب إستعداد عقارات إستثمارية	-	-	-	-	٢٢,٩٤٢,٥٣١	٢٢,٩٤٢,٥٣١
صافي الدخل قبل الزكاة	٤٦,٠٦٩,٣٥٣	(٢,٧٩٠,٦٨٦)	٥١٥,٨٨٢	-	٢٤,٦٩٢,٧٢٠	٧٨,٤٨٨,٣٧٠
إجمالي الأصول	٥١٠,٥٧٤,٨٨٨	١٩٢,٠٢٨,٥٣٧	١٥,١١٤,٨١٢	-	٥١٢,٨٥٩,١٢٣	١,٢٣٠,٥٧٧,٤٠٠

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م	قطاع التجزئة	قطاع الضيافة	المكاتب	قطاع	أخرى	الإجمالي
الإيرادات	٦٣,٦٣٩,٢٣٨	-	٥١٥,٨٨٢	-	-	٦٤,١٥٥,١٢٠
تكاليف الإيرادات	(٢٢,٥٦٢,٠٢٣)	(١,٨١٠,١١٤)	-	-	-	(٢٤,٣٧٢,١٣٧)
حصة الشركة في أرباح شركات زميلة	-	-	-	-	١٩,١١٤,٣٨٥	١٩,١١٤,٣٨٥
مصروفات عمومية وإدارية وبيع	-	-	-	-	(٩,٠٦٨,٠٧٢)	(٩,٠٦٨,٠٧٢)
صافي الربح قبل الزكاة الشرعية	٤١,٠٦٦,٣٠٦	(١,٨١٠,١١٤)	٥١٥,٨٨٢	-	١٠,٠٤٦,٢١٣	٥٠,٤٤٨,٣٨٨
إجمالي الأصول	٥٠٤,٧١٩,٣٧٦	١٤٨,٥١٢,٩٧٧	١٥,٣٧٦,١٣٦	-	٤٢٠,٢١٢,٠٤٤	١,٠٩٨,٨٥٠,٧٩٣

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

٩ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر

تتكون الأدوات المالية المقيمة في قائمة المركز المالي للشركة بشكل أساسي من النقد وما في حكمه ونعم المستأجرين والدفعات المقدمة والأرصدة المتبنة الأخرى وشهيلات التورق الإسلامي ومطلوبات لجهة ذات علاقة والمستحقات والأرصدة الدائنة الأخرى.

مخاطر سعر الصرف الأجنبي

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

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية المختصرة للفترة الثالثة والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

(غير مراجعة)

(البالغ بالريال السعودي ما تم يذكر خلاف ذلك)

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان في إخفاق أحد الأطراف في أداء مالية في الوفاء بالتزامه والتسبب في تكبد الشركة خسارة مالية. إن الأدوات المالية الخاصة بالشركة التي يمكن أن تتعرض لمخاطر الائتمان تتضمن بشكل أساسي النقدية بالبنوك وندم المستثمرين. تقوم الشركة بإيداع أموالها في مصارف مالية ذات موقوتية وقدرة ائتمانية عالية ولاتتوقع الإدارة وجود مخاطر ائتمان هامة تنتج من ذلك. كما لاتتوقع الإدارة أن تتعرض لمخاطر ائتمان هامة من حسابات المستثمرين نظراً لأن الشركة تعتمد سياسة تنوع قاعدة العملاء. كما أن الإدارة تقوم بمراقبة الذمم المدينة القائمة دورياً بالإضافة إلى احتساب الخصصات اللازمة لأي ذمم مشكوك في تحصيلها. إن وجدت.

مخاطر السيولة

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

مخاطر أسعار العملات

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

القيمة العادلة

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

القيمة العادلة للأدوات المالية

- تعتبر الإدارة أن القيمة العادلة لذمم المستثمرين والأرصدة المدينة الأخرى والجزء المتداول من تسهيلات التمويل الإسلامي ومطلوبات جهة ذات علاقة والمستحقات والأرصدة الدائنة الأخرى تقارب قيمها الدفترية بسبب قصور آجال هذه الأدوات المالية.
- قدرت الإدارة أن القيمة العادلة لتسهيلات التمويل الإسلامي طويلة الأجل والتي تصنف ضمن مستوى (٣) لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

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

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

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

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

- تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) في نسخته الأخيرة (معيار إعداد التقارير المالية الدولي رقم (٩) "الأدوات المالية" (٢٠١٤) في يوليو ٢٠١٤م ويتضمن المتطلبات المتعلقة بالتصنيف والقياس وانخفاض القيمة ومحاسبة التحولات العام وإلغاء الاعتراف. يقوم المعيار بتعديل متطلبات قياس وتصنيف الأصول المالية، كما يقدم طريقة جديدة لإثبات وقياس خسائر انخفاض القيمة. ويطبق المعيار على الفترات المالية التي تبدأ في ١/١/٢٠١٨ وما بعدها.

١٠ - ٢ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء"

- تم إصدار المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) في مايو ٢٠١٤م، والذي يقدم نموذج واحد شامل لإستخدامه في محاسبة الإيرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء.
إن الهدف الأساسي للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) هو أن الشركة ينبغي أن تعترف بالإيرادات مقابل الخدمات المقدمة للعملاء بال مبلغ الذي يعكس التعويض المادي الذي تتوقعه الشركة مقابل تلك الخدمات، على وجه التحديد، يقدم المعيار نموذج من خمس خطوات للإعتراف بالإيرادات:

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

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

- يلغي هذا المعيار كل من معيار المحاسبة الدولي رقم (١١) "عشود التشبيد" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) "الإيرادات وتقسييرات لجنة تقسييرات المعايير الدولية أرقام ١٨/٤ و ١٨/٤٠ وتقسيير اللجنة الدائمة للتفسيرات رقم ٣١. ويطبق المعيار على الفترات المالية التي تبدأ في ١/١/٢٠١٨م وما بعدها. وينتهي المعيار نموذجاً من خمس خطوات لتحقيق الإيراد من العقود مع العملاء. وسوف تنهض الشركة بدءاً من التاريخ المحدد للتطبيق، إن تفهم الشركة لمبدأي لهذا المعيار يشير إلى عدم وجود أي تأثير هام على القوائم المالية نتيجة تطبيقه حيث أن إيرادات الشركة تتمثل في إيرادات الإيجار طبقاً للمعيار المحاسبي رقم (١٧). إلا أن الشركة تدرس تأثير هذا المعيار على الإيرادات المستقبلية للشركة وخاصة بعد افتتاح الفندق في سنة ٢٠١٧م.

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

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي ا معيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) في يناير ٢٠١٦م والذي يطبق على الفترات المالية التي تبدأ في ١/١/٢٠١٨م وما بعدها مع السماح بالتطبيق المبكر للشركات التي تطبق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥). يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) كيفية الاعتراف، القياس، العرض والإفصاح عن عقود الإيجار. يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد، يتطلب من المستأجرين الاعتراف بأصول والتزامات جميع عقود الإيجار (إلا إذا كانت مدة الإيجار ١٢ شهراً أو أقل أو أن الأصل موضوع العقد ذو قيمة منخفضة. يستمر المؤجرون بتصنيف عقود الإيجارات كتشغيلية أو تمويلية. ضمن مفهوم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) المتعلق بالمحاسبة للمؤجر دون تمويل جوهري عن المعيار المحاسبي الدولي السابق رقم (١٧).

٣٣



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

(التابع بالتريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

يهدف المعيار إلى توفير معلومات ملائمة لمستخدمي القوائم المالية لتقييم أثر الإيجارات على مركز المنشأة المالي وأدائها المالي وتدقيقاتها النقدية. سوف تلتزم الشركة هذا المعيار اعتباراً من أول يناير ٢٠١٩م طبقاً لنسخة المعيار التي من المتوقع اعتمادها من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين لتطبيق بالملكية العربية السعودية. وتدرس الشركة التأثير المحتمل لتطبيق هذا المعيار على مركزها المالي وأدائها المالي وتدقيقاتها النقدية. ويشير التقييم المبدئي لهذا المعيار إلى وجود تأثير هام على (أ) قائمة اتركز المالي نتيجة إثبات حق استخدام الأصل المستأجرة (مثل الأراضي المستأجرة لإقامة المراكز التجارية) كفاصول مقابل إثبات الالتزام الناشئ من عقد الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار وعليه فإن المقاييس الرئسية للمركز المالي مثل نسبة الربح المالي وبنود تعهدات القروض من الممكن أن تتأثر بشكل جوهري. (ب) قائمة الدخل الشامل حيث أنها تعرض إستهلاك حق استخدام الأصول المستأجرة ومضروب الفائدة المتعلق بالالتزام الناشئ من عقد الإيجار. كما أن نمط إدراج هذه المصروفات سيكون يشكّل عام أكثر لتسارع من نمط الإدراج المخطط حالياً وعليه فإن المقاييس الرئسية للأداء المالي مثل الأرباح قبل الأعباء المالية والإستهلاكات من الممكن أن تتأثر بشكل جوهري. (ج) وتعرض قائمة التدفقات النقدية مدفوعات الإيجار المتعلقة بأصل المبلغ كتدفقات نقدية عن أنشطة تمويلية.

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

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ من ١ يناير ٢٠١٨م. وفي التطبيق يأثر رجعي لها مسموح به وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) ويجب الإفصاح عنها. توضح التعديلات أنه يجب الوضع في الاعتبار لدى نقل ممتلكات بما في ذلك الممتلكات قيد الإنشاء أو التطوير من أو إلى ممتلكات استثمارية التغيير في الاستخدام يحدث عندما تستوفي الممتلكات شروط تعريف الممتلكات الاستثمارية أو تتوقف عن استيفائها تلك الشروط وأن يكون هناك أدلة على التغيير في الاستخدام وليس مجرد الاستناد إلى نوايا الإدارة لإستخدام تلك الممتلكات حيث أن نوايا الإدارة لا تعتبر دليلاً على التغيير في الاستخدام ويتم التطبيق بأثر مستقبلي على التغيرات في الاستخدام في الفترة التي يحدث فيها أو بعدها، يجب على الشركة إعادة تقييم تصنيف الممتلكات المحتفظ بها في ذلك التاريخ وأن يتم إعادة تصنيف الممتلكات لتعكس الظروف القائمة في ذلك التاريخ.

الأثر المحتمل للمعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة التي تم إصدارها ولم يحن وقت تطبيقها بعد: تقوم الشركة حالياً بدراسة مفصلة لتوصول إلى تقييم معقول لتأثير تطبيق هذه المعايير على التالى المدرجة والإفصاحات الواردة في القوائم المالية للشركة. وسيتم الإفصاح عن ذلك حين إنتهاء الشركة من تلك الدراسة المفصلة.

١١ - مذكورة تفاهم لتأسيس صندوق عقاري

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

١٢ - أحداث لاحقة بعد فترة التقرير المالي الأولى

في ٢ أغسطس ٢٠١٧م وقعت الشركة إتفاقية بيع خاصة بمشروع إنشاء صندوق عقاري المشار إليه في إيضاح رقم (١١) القيمة مع شركة الأهلي المالية التي ستولي إدارة الصندوق وذلك بعد موافقة هيئة سوق المال السعودي وموافقة الجمعية العامة للشركة. حيث تبلغ القيمة البيعية للسفقة وفقاً لاتفاقية البيع ١,٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وستكون نسبة ٧٠٪ من قيمة البيع مقابل تملك شركة الأندلس العقارية ونسبة ٣٠٪ تقداً لصالح الشركة.

١٣ - أرقام مقارنته

تم إعادة توبيخ بعض أرقام المقارنة للتوافق مع توبيخ الفترة الحالية.

١٤ - اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)

اعتمدت هذه القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة) من قبل مجلس الإدارة في تاريخ ٣ أغسطس ٢٠١٧م (الموافق ١١ ذو القعدة ١٤٣٨هـ).

٣٤