

شركة الأندلس العقارية
شركة مساهمة سعودية
القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
وتقرير مراجعي الحسابات المستقلين

صفحة

٧ - ٢	- تقرير مراجعي الحسابات المستقلين حول القوائم المالية الموحدة
٨	- قائمة المركز المالي الموحدة
٩	- قائمة الدخل الشامل الموحدة
١٠	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
١٢ - ١١	- قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٥٦ - ١٣	- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مراجعى الحسابات المستقلين

إلى السادة المساهمين
شركة الأندلس العقارية
شركة مساهمة سعودية
الرياض - المملكة العربية السعودية

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة الأندلس العقارية - شركة مساهمة سعودية - (الشركة)، والمنشأة التابعة لها ويشار إليهما مجتمعين بـ (المجموعة)، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة، وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة. وفي رأينا، فإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بعدل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى التي إعتمدتها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وآداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة. كما وفيها أيضاً بمتطلبات سلوك وآداب المهنة الأخرى طبقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا في المراجعة.

الأمور الرئيسية للمراجعة

الأمور الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي كانت بحسب حكمنا المهني، لها الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ولم نقدم رأياً منفصلاً في تلك الأمور.

الأمور الرئيسية للمراجعة (يتبع)

تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي بدايةً من ٠١ يناير ٢٠١٧م	
أمر رئيس للمراجعة	إجراءات لمراجعة هذا الأمر كانت على النحو التالي
اعتمدت الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين "الهيئة" المعايير الدولية للتقرير المالي للتطبيق بالملكة العربية السعودية بدايةً من ٠١ يناير ٢٠١٧م للشركات المدرجة بالسوق المالية، وعليه قامت الشركة الأم بتطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي توافقاً مع قرار الهيئة، ونتج عن هذا التطبيق عدة تعديلات أهمها : تسويات لإثبات وإلغاء بعض البنود لكي تتوافق مع متطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي. - إعادة تصنيف بعض بنود القوائم المالية. - إضافة قسم بقائمة الدخل الشامل يتضمن بنود الدخل الشامل الآخر. - إضافة سياسات محاسبية تتوافق مع المعايير الدولية للتقرير المالي. تم تحديد هذا الأمر من الأمور الرئيسية للمراجعة بسبب التغير الجوهرى لشكل ومحتوى القوائم المالية من ناحية العرض والمعالجات المحاسبية.	- تفهمنا خطة الشركة الأم فى عملية التحول من معايير المحاسبة المتعارف عليها لتطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي. - حصلنا على تقرير بتحليل إختلافات تطبيق معايير المحاسبة المتعارف عليها والمعايير الدولية للتقرير المالي . - راجعنا اكتمال تحديد الإختلافات على مستوى العرض والإفصاح والإثبات والقياس. - راجعنا دقة التسويات التى تمت نتيجة تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي. - راجعنا الإفصاح بالقوائم المالية السنوية عن الآثار المترتبة على تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي.
يرجى الرجوع إلى إيضاح رقم (٨) لمعرفة الآثار التى نتجت عن تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي.	

الأمور الرئيسية للمراجعة (يتبع)

أمر رئيس للمراجعة	توحيد القوائم المالية للمجموعة لأول مرة
إجراءاتنا لمراجعة هذا الأمر كانت على النحو التالي - راجعنا إتفاقية البيع والشراء المذكورة ونشرة إكتتاب الصندوق، خاصة النقاط المتعلقة بتحقيق السيطرة لصالح شركة الأندلس العقارية. - راجعنا عمليات إفراغ العقارات الإستثمارية لصالح الصندوق وإكتمال الإكتتاب في الصندوق للتحري من أن تاريخ السيطرة يأتي خلال فترة القوائم المالية الموحدة المرفقة. - راجعنا البيانات المالية بنشرة إكتتاب الصندوق ومطابقتها مع البيانات المالية التي إعتمدت عليها الشركة الأم في عملية توحيد القوائم المالية. - راجعنا أسس التوحيد التي إعتمدت عليها الشركة الأم والمعالجات المحاسبية لعملية توحيد القوائم المالية والتحري عن مدى مطابقتها مع متطلبات التوحيد بالمعايير الدولية للتقرير المالي.	وفقا لإتفاقية البيع والشراء الموقعة بين الشركة الأم "شركة الأندلس العقارية" وشركة الأهلي المالية فقد قامت الشركة الأم ببيع وتحويل بعض عقاراتها لغرض إنشاء صندوق عقاري حمل اسم (صندوق الأهلي ريت ١)، وقد بلغت نسبة مساهمة شركة الأندلس العقارية في الصندوق وفقا لنشرة الإكتتاب ٦٨,٧٣٪ من إجمالي حقوق حاملي وحدات الصندوق ، كما تم إسناد بعض الأمور الإدارية الهامة لتقوم بها شركة الأندلس العقارية ما منحها السيطرة على الصندوق وبالتالي قامت شركة الأندلس العقارية بتوحيد القوائم المالية للصندوق. إعتبرت شركة الأندلس العقارية تاريخ الإستحواذ على الصندوق هو تاريخ نقل وإفراغ صكوك العقارات الإستثمارية المباعة والمحولة لصالح الصندوق بتاريخ ٢٥ ديسمبر ٢٠١٧م. قامت شركة الأندلس العقارية لغرض توحيد القوائم المالية بالإعتماد على البيانات المالية في نشرة إكتتاب الصندوق حيث لم يصدر للصندوق قوائم مالية معتمدة. تم تحديد هذا الأمر من الأمور الرئيسية للمراجعة بسبب التغير الجوهرى لشكل ومحتوى القوائم المالية من ناحية العرض والمعالجات المحاسبية خاصة فيما يتعلق بكيفية إثبات المكاسب الناتجة عن التغير في نسبة ملكية الشركة الأم بالمنشأة التابعة.
يرجى الرجوع إلى إيضاح رقم (٣) لمعرفة الأسس التي إعتمدت عليها الشركة الأم في توحيد القوائم المالية مع (صندوق الأهلي ريت ١).	

الأمور الرئيسية للمراجعة (يتبع)

إجراءاتنا لمراجعة هذا الأمر كانت على النحو التالي	الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية أمر رئيس للمراجعة
- راجعنا التقارير التي قدمها الخبراء لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ومدى إكمال هذه التقارير من الجوانب الشكلية والموضوعية. - قيمنا مدى إستقلالية الخبراء وخبراتهم السابقة في السوق. - قيمنا معقولية الافتراضات التي إتخذت أساساً من جانب خبراء الإدارة لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. - راجعنا إكمال الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.	وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي يتوجب الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، وبناء عليه عينت الشركة الأم خبيراً لدراسة القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وعين مدير صندوق الأهلي ريت ١ خبراء لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لديه. يعتمد الخبير على مجموعة من الافتراضات والطرق المختلفة لقياس القيمة العادلة تبني على ظروف السوق وخبرته السابقة في مجال الأعمال. تم تحديد هذا الأمر من الأمور الرئيسية للمراجعة وذلك الأهمية النسبية للقيمة العادلة لبند العقارات الاستثمارية بالقوائم المالية الموحدة المرفقة.
يرجى الرجوع إلى إيضاح رقم (٩ - ١) لمعرفة الأسس التي إعتمدت عليها الخبير.	

إجراءاتنا لمراجعة هذا الأمر كانت على النحو التالي	الإيرادات أمر رئيس للمراجعة
- راجعنا السياسات المحاسبية الخاصة بإثبات إيرادات المجموعة. - قيمنا نظام الرقابة الداخلية المتعلق بشروط الإعتراف بالإيراد. - قيمنا مدي كفاية الإجراءات المتبعة من قبل المجموعة للإثبات بالإيرادات - راجعنا عقود كبار العملاء والبند المتعلقة بالأسعار.	تشتمل طبيعة إيرادات الشركة الأم علي مخاطر متعلقة بإحتمالية التسجيل والإثبات الخاطئ للإيرادات ، كما أن الإيرادات تعتبر مؤشر رئيسي تعتمد عليها المجموعة في تقييم أدائها المالي. تم تحديد هذا الأمر من الأمور الرئيسية للمراجعة وذلك الأهمية النسبية لقيمة الإيرادات المثبتة بالقوائم المالية الموحدة المرفقة.

المعلومات الأخرى المدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠١٧م

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى المذكورة في التقرير السنوي للمجموعة. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات المدرجة بتقرير المجموعة السنوي ، بخلاف القوائم المالية الموحدة وتقريرنا عنها. من المتوقع أن يكون هذا التقرير السنوي متاحاً لنا بعد تاريخ تقريرنا هذا .

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يغطي المعلومات الأخرى، كما أننا لن نُبدي أي شكل من أشكال الإستنتاج التأكيدي عنها.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند فعل ذلك، يتم الأخذ في الحسبان ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة، أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة ، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري. وعندما نقرأ التقرير السنوي ويتبين لنا وجود تحريف جوهري فيه ، نكون مطالبين بالإبلاغ عن الأمر للمكلفين بالحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها العادل، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وأحكام نظام الشركات ونظام الشركة الأساسي، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ. وعند إعداد القوائم المالية الموحدة ، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقدير قدرة المجموعة على البقاء كمجموعة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور ذات العلاقة بالإستمرارية، وإستخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وما لم تكن هناك نية لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار واقعي بخلاف ذلك. و المكلفون بالحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ ، وإصدار تقرير مراجعي الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهريّة إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. وعلينا أيضاً:

- تحديد مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية الموحدة وتقديرها سواء بسبب غش أو خطأ ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة إستجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. ويعد خطر عدم إكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.

- تقويم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- إستنتاج مدى مناسبة إستخدام الإدارة لمبدأ الإستمرارية في المحاسبة، إستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً بشأن قدرة المجموعة على البقاء كمجموعة مستمرة. وإذا خالصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، فإننا مطالبون بأن نلفت الإنتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإننا مطالبون بتعديل رأينا. وتستند إستنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف عن البقاء كمجموعة مستمرة.
- تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- الحصول علي ما يكفي من أدلة المراجعة المناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولين عن التوجيه والإشراف وأداء مراجعة المجموعة ونظّل المسؤولين الوحيدين عن رأينا في المراجعة.

لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية إكتشفناها خلال المراجعة. لقد زدونا أيضاً المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد إلتزمنا بالمطلبات الأخلاقية ذات الصلة بالإستقلالية، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على إستقلاليتنا، وبحسب مقتضى الحال إجراءات الوقاية ذات العلاقة.

ومن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية، وبناءً على ذلك نُعد الأمور الرئيسة للمراجعة. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما، في ظروف نادرة للغاية، نرى أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب أنه من المتوقع بشكل معقول أن تفوق التبعات السلبية لفعل ذلك فوائد المصلحة العامة من ذلك الإبلاغ.

التقرير عن المتطلبات النظامية والتنظيمية الأخرى

وفي رأينا، ان القوائم المالية الموحدة المرفقة ككل تتفق مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية الموحدة.

عن شركة الدكتور محمد العمري وشركاه



الدكتور محمد عبداللطيف العمري

محاسب قانوني - ترخيص رقم ٦٠

التاريخ : ١٠ رجب ١٤٣٩ هـ

الموافق : ٢٧ مارس ٢٠١٨ م



شركة الأندلس العقارية

شركة مساهمة سعودية

قائمة المركز المالي الموحدة

(بالريال السعودي)

كما في ٠١ يناير ٢٠١٦ م (غير موحدة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م (غير موحدة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م (موحدة)	إيضاح	الأصول
				الأصول غير المتداولة:
٦٣٤,١٢٨,٧٤٨	٦٩٢,١٦٦,٦٣٥	٥٤٨,٣١٠,١١٨	١ - ٩	عقارات استثمارية ، صافي
١٠٠,٥٧,٤٧٨	١٠٠,٤٤,١٤٠	٢٠٢,٣٥١,٩٢٥	٢ - ٩	ممتلكات عقارات ومعدات ، صافي
٤٠٢,٨٢٧,٩٣٦	٣٨٧,٩٦٠,٠٦١	٤٥٧,٢٧٢,٨٠٢	٣ - ٩	استثمارات في شركات زميلة
١٠٤,٤٧,٠١٤,١٦٣	١,٠٩٠,٦٣٠,٨٣٦	١,٢٠٧,٩٤٤,٨٥٥		مجموع الأصول غير المتداولة
				الأصول المتداولة:
٥٠,٣٧٢,٣٥٦	٢٧٣,٣٤,٤٥١	٤٤٤,٢١٤,٢٣١	٤ - ٩	تقدم وما في حكمه
١٢,٩٤٥,٢٣٨	١٠,٨٧٧,٥٨٧	١٤,٣٣٠,٩٨٩	٥ - ٩	ذمم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي ، صافي
١,٩٨٠,٨٣٨	٩,٤٩٦,٣٠٠	٦,١٢٢,٢٥٩	٦ - ٩	دفعات مقدما وأرصدة مدينة أخرى
٦,٧٠٩,٩٩٣	٣٣٩,٤٥٨	١,٠٩٦,٥٦٤	١٠ - ٩	مستحقات من جهات ذي علاقة
٧٦,٩٠٨,٣٣٥	٤٧,٩١٦,٧٩٦	٤٦٥,٧٥٣,٠٤٣		مجموع الأصول المتداولة
١,١١٨,٩٣٢,٣٨٧	١,١٢٨,٥٤٧,٦٣٢	١,٦٧٣,٦٨٧,٨٩٨		مجموع الأصول
				حقوق الملكية والإلتزامات
				حقوق الملكية
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٦٣,٣٢٤,٥١٨	٧٢,٣٨٦,٦١٩	٨٤,١٢٥,٦٣٨	٧ - ٩	إحتياطي نظامي
٧٠٠,٩٣٣,٨٤١	١,١٧,٦٨٠,٨٥٦	٤٤٤,٢١٤,٥٠٤		أرباح مبقاة
٨٣٣,١٦٨,٣٥٩	٨٨٩,٩٦٧,٤٧٥	١,٢٢٨,٣٤٠,١٤٢		حقوق الملكية المائدة لمساهمي الشركة الأم
-	-	١٩٢,٣٧٧,٣٦٩		حقوق الملكية غير المسيطرة
٨٣٣,١٦٨,٣٥٩	٨٨٩,٩٦٧,٤٧٥	١,٤٢٠,٦١٧,٥١١		مجموع حقوق الملكية
				الإلتزامات
				الإلتزامات غير المتداولة:
١٦٤,٥١٣,٧٨٩	١١٧,١٤٥,٣٤٠	٥٣,٠٤٩,١٠٩	٨ - ٩	تسهيلات التمويل الإسلامي
٧,١٤٩,٢٥٥	٨,١٥٩,٣٤٧	٩,١٦٩,٤٣٩		إيجارات مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي
٣,٩٠٠,٧٨٣	٤,٣٥١,٤٧٣	٤,٤٩٦,٧٧٠	٩ - ٩	إلتزامات تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١٧٥,٥٦٣,٨٢٧	١٢٩,٦٥٦,١٥٩	٦٦,٧١٥,٣١٨		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
				الإلتزامات المتداولة:
٣٥,٧٨٠,٣٤٦	٣٣,٣١٩,٤٣٧	٣٧,٦٧٦,٦٤٥		إيجارات مقبوضة مقدما
٦٢,٤٦١,٦٦٣	٦٨,١٦٨,٩٩٩	١٢٢,٣٣١,٠٠٨	٨ - ٩	الجزء المتداول من تسهيلات التمويل الإسلامي
٥,١٠٥,٤٩٣	٢,٣٠٦,٣٧١	١,٣٧٧,٦٠٨	١٠ - ٩	مطلوبات لجهة ذات علاقة
١,٤٥٧,٠٧٣	٢,٧٩٩,٨٥٣	٤,٦٥٨,١٩٥	١١ - ٩	مخصص الزكاة الشرعية
٥,٣٨٥,٧٢٧	١٣,٣٣٩,٣٦٨	٣٠,٤١٦,٦١٣	١٢ - ٩	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
١١٠,١٩٠,٣٠١	١١٨,٩٣٣,٩٨٨	١٨٦,٣٥٥,٠٦٩		مجموع الإلتزامات المتداولة
٣٨٥,٧٥٤,٠٢٨	٣٤٨,٥٨٠,١٤٧	٢٥٢,٠٧٠,٣٨٧		مجموع الإلتزامات
١,١١٨,٩٣٢,٣٨٧	١,١٢٨,٥٤٧,٦٣٢	١,٦٧٣,٦٨٧,٨٩٨		مجموع حقوق الملكية والإلتزامات

شركة الأندلس العقارية

شركة مساهمة سعودية

قائمة الدخل الشامل الموحدة

(بالريال السعودي)

كما في ٣١ ديسمبر		إيضاح	
٢٠١٦م (غير موحدة)	٢٠١٧م (موحدة)		
١٣١,٦٧٠,٥٩٦	١٤٦,٨٣٧,٤٣٧	٩ - ١٣	إيرادات النشاط ، بالصافي
(٤٩,٧١٠,٧٤١)	(٦٢,٤٣٢,٧٥٧)	٩ - ١٤	تكلفة إيرادات النشاط
٨١,٩٥٩,٨٥٥	٨٤,٣٩٤,٦٨٠		مجموع الربح من النشاط
١,١١٢,٨٥٤	٨٥٦,٣٠٨		إيرادات أخرى
٢٩,٤٤٧,٩٧٦	٢٨,٨٤٨,٣٥٤	٩ - ٣	حصة الشركة الأم في أرباح شركات زميلة
(١١,٤٠٠,٥٠٩)	(١٤,٣٥٦,٣٥٦)	٩ - ١٥	مصروفات إدارية وعمومية
(١,٣٦٤,٨٦٦)	(٩٣١,١٦٦)		مصروفات بيعية وتسويقية
٩٩,٨٥٥,٣١٠	١٠٨,٨١١,٨٢٠		ربح التشغيل
-	٢٢,٩٤٣,٥٣١	٩ - ٣	مكاسب تحويل عقارات استثمارية إلى شركة زميلة
-	(٤,٢٤٤,١٠٣)	٩ - ١	إنخفاض عقارات استثمارية
(٦,٣١٤,٦٥٤)	(٧,٠١٨,٥٢٩)	٩ - ٨	تكلفة تمويل التورق الإسلامي
٩٣,٥٤٠,٦٥٦	١٢٠,٤٩٢,٧١٩		صافي ربح المنة قبل الزكاة
(١,٧١٧,١٢٩)	(٢,١٠٢,٥٢٨)	٩ - ١١	مصروف الزكاة الشرعية
٩١,٨٢٣,٥٢٧	١١٨,٣٩٠,١٩١		صافي ربح المنة
٩١,٨٢٣,٥٢٧	١١٨,٣٩٠,١٩١		المتعلق بـ
-	-		مساهمي الشركة الأم
٩١,٨٢٣,٥٢٧	١١٨,٣٩٠,١٩١		حقوق الملكية غير المسيطرة
الدخل الشامل الآخر			
البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الأرباح أو الخسائر			
خسائر إكتوارية من إعادة قياس التزام تعويضات مكافآت نهاية			
الخدمة للموظفين			
(٢٤,٤١١)	(٢١٥,١٥٥)	٩ - ٩	إجمالي الدخل الشامل
٩١,٧٩٩,١١٦	١١٨,١٧٥,٠٣٦		
المتعلق بـ			
٩١,٧٩٩,١١٦	١١٨,١٧٥,٠٣٦		مساهمي الشركة الأم
-	-		حقوق الملكية غير المسيطرة
٩١,٧٩٩,١١٦	١١٨,١٧٥,٠٣٦		
ربحية السهم			
١,٣١	١,٦٩	٩ - ١٦	ربحية السهم الأساسية والمخفضة من صافي ربح السنة

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

م.ع.ع.ع.

م.ع.ع.ع.

م.ع.ع.ع.

شركة الأندلس العقارية

شركة مساهمة سعودية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

(بالريال السعودي)

رأس المال	إحتياطي نظامي	أرباح مبقاة	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٢,٢٨٦,٦١٩	١١٧,٦٨٠,٨٥٦	٨٨٩,٩٦٧,٤٧٥	-	٨٨٩,٩٦٧,٤٧٥
-	-	١١٨,٣٩٠,١٩١	١١٨,٣٩٠,١٩١	-	١١٨,٣٩٠,١٩١
-	-	(٢١٥,١٥٥)	(٢١٥,١٥٥)	-	(٢١٥,١٥٥)
-	-	١١٨,١٧٥,٠٣٦	١١٨,١٧٥,٠٣٦	-	١١٨,١٧٥,٠٣٦
-	١١,٨٣٩,٠١٩	(١١,٨٣٩,٠١٩)	-	-	-
-	-	٢٢٠,١٩٧,٦٣١	٢٢٠,١٩٧,٦٣١	-	٢٢٠,١٩٧,٦٣١
-	-	-	-	١٩٢,٢٧٧,٣٦٩	١٩٢,٢٧٧,٣٦٩
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٤,١٢٥,٦٣٨	٤٤٤,٢١٤,٥٠٤	١,٢٢٨,٣٤٠,١٤٢	١٩٢,٢٧٧,٣٦٩	١,٤٢٠,٦١٧,٥١١

للمسلة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م (موحدة)

الرصيد كما في ٠١ يناير ٢٠١٧م

الدخل الشامل :

صافي ربح السنة

بنود الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل للسنة

المحول إلى الإحتياطي النظامي

مكاسب التغير في نسبة ملكية الشركة الأم بالمنشأة التابعة (إيضاح ٣)

التغير عن حقوق الملكية غير المسيطرة

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

للمسلة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (غير موحدة)

الرصيد كما في ٠١ يناير ٢٠١٦م

الدخل الشامل :

صافي ربح السنة

بنود الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل للسنة

المحول إلى الإحتياطي النظامي

توزيعات أرباح خلال السنة

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

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







شركة الأندلس العقارية

شركة مساهمة سعودية

قائمة التدفقات النقدية

(بالريال السعودي)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (غير موحدة)	٢٠١٧م (موحدة)	
٩٣.٥٤٠.٦٥٦	١٢٠.٤٩٢.٧١٩	الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح السنة قبل الزكاة
		تعديلات:
٩.٦٢٠.٧١٦	١٠.٤٥١.١٣٢	إستهلاك عقارات استثمارية
٥٠٩.١٩٢	٢.٧١٠.٨٧١	إستهلاك ممتلكات عقارية ومعدات
-	٤.٢٤٤.١٠٣	إنخفاض عقارات استثمارية
(٢٩.٤٤٧.٩٧٦)	(٢٨.٨٤٨.٣٥٤)	حصة الشركة الأم في أرباح شركات زميلة
-	(٢٢.٩٤٣.٥٣١)	مكاسب تحويل عقارات استثمارية إلى شركة زميلة
٩٢٦.١٣٢	١.٦٢١.١١٠	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٣.٠٠٠.٠٠٠	٦.٩٢٢.٠٨٧	مخصص خصومات مستأجرين غير المستخدم
٦.٣١٤.٦٥٤	٧.٠١٨.٥٢٩	تكاليف تمويل التورق الإسلامي
		التغيرات في:
١.١٤١.٥١٩	(١١.٤٦٩.١٥٥)	ذمم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي
(٧.٥١٥.٤٦٣)	٣.٣٧٤.٠٤١	دفعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٣.٦٧١.٣١٤	(١.٨٩٠.٨٧٠)	أرصدة جهات ذي العلاقة
٥.٠١٠.٠٠٠	٣٢.٠٥٨.١٥١	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
٣٩.٣٠٥.٨٥١	٤.٢٨٢.١٧١	المستلم من المساهمات الإضافية في استثمارات في شركات زميلة
١.٠١٠.٠٩٢	١.٠١٠.٠٩٢	إيجارات مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي
٤٢٦.٢٧٨	(٦٩.٨٥٧)	إلتزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين - صافي
(٣.٤٦٠.٨١٩)	(٤.٦٤٢.٧٨٢)	إيجارات مقبوضة مقدماً
٥.٩٤٣.٦٤١	١٤.٥٦٩.٨٠١	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
١٢٨.٩٩٥.٦٨٨	١٢٩.٨٩٥.٣٥٨	النقد من التشغيل
(٣٧٤.٣٤٩)	(٢٤٤.١٨٦)	الزكاة الشرعية المدفوعة
١٢٨.٦٣١.٣٣٩	١٢٩.٦٥١.٠٧٢	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٦٢٨.٠٩٠.٥٨)	(١٠٣.٧٢٠.٣٤٣)	إضافات عقارات استثمارية
-	٤١٤.٤٧٥.٠٠٠	الحصول من التغير في نسبة ملكية الشركة الأم بالمنشاء التابعة
(٩٥٥.٨٥٤)	(٣.٥٧٨.٠٤١)	المدفوع لشراء ممتلكات عقارات ومعدات
(٦٣.٧٤٤.٩١٢)	٣٠٧.١٧٦.٦١٦	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية

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

عبدالله بن محمد
رئيس مجلس الإدارة

١١
م.ع.ب.س.ع.

م.ع.ب.س.ع.

شركة الأندلس العقارية

شركة مساهمة سعودية

قائمة التدفقات النقدية

(بالريال السعودي)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
٢٠١٦ م	٢٠١٧ م
١٠.٠٠٠.٠٠٠	١١٠.٠٠٠.٠٠٠
(٤٩.٧٨٦,٦٨٣)	(١١٩,٩٣٣,٧٩١)
(١٣.٠٣٨,٦٥٠)	(٩,٩٨٤,١١٧)
(٣٥.٠٠٠.٠٠٠)	-
(٨٧,٨٢٥,٣٣٣)	(١٩,٩١٧,٩٠٨)
(٣٣,٩٦٨,٩٠٥)	٤٦٦,٩٠٩,٧٨٠
٥٠,٢٧٢,٣٥٦	٢٧,٣٠٣,٤٥١
٢٧,٣٠٣,٤٥١	٤٤٤,٢١٣,٣٣١

الأنشطة التمويلية

المستلم من تسهيلات التورق الإسلامي

المسدد لتسهيلات التورق الإسلامي

المدفوع من تكلفة تمويل التورق الإسلامي

توزيعات أرباح مدفوعة

التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية

صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة

النقد وما في حكمه في بداية السنة

النقد وما في حكمه في نهاية السنة

معاملات غير نقدية

- ٦٧,٨٠٩,٧٠٩

إستبعاد أراضي إستثمارية مقابل شراء حصة إستثمارات في شركة زميلة

- ٩,٩١٦,٤٧٩

عقارات إستثمارية محولة إلى ممتلكات عقارات ومعدات

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١- التكوين والنشاط

شركة الأندلس العقارية (الشركة) هي شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٠٩ بتاريخ ١٤٢٧/٠٩/٠٣ الموافق ٢٠٠٦/٠٩/٢٦م القاضي بالموافقة على إعلان تأسيس الشركة ، الشركة مسجلة في مدينة الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٢٤١١٠ بتاريخ ١٤٢٧/٠٩/١٧ الموافق ٢٠٠٦/١٠/١٠م. يتبع السجل التجاري للشركة الأم السجل التجاري الفرعي لفندق الأندلس مول ستاي بريدج جدة المسجل في مدينة جدة بالملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ٤٠٣٠٢٨٨٠٤٦ بتاريخ ٢٠ جمادي الأول ١٤٣٧ هـ الموافق ٢٨ فبراير ٢٠١٦م.

وبتاريخ ١٠ مارس ٢٠١٥م قررت الجمعية العامة الغير عادية للشركة زيادة رأس مال الشركة ليصبح ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٧٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية ١٠ ريال سعودي للسهم بزيادة قدرها ٣٥٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسمة إلى ٣٥ ٧٠٠ ٠٠٠ سهم وذلك عن طريق تحويل قيمة الزيادة من حساب الأرباح المبقاه وتم التأشير بالسجل التجاري بهذه الزيادة بتاريخ ٢٠١٥/٠٣/١٩م.

خلال عام ٢٠١٥م وبتاريخ ١٣ صفر ١٤٣٧ هـ الموافق ٢٥ نوفمبر ٢٠١٥م وافقت هيئة السوق المالية على طلب الطرح العام الأولي للشركة وذلك بطرح ٣٠٪ من أسهمها للإكتتاب العام، هذا وقد تم الإكتتاب في كامل الأسهم المطروحة وبتاريخ ٢٥ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ الموافق ٠٥ يناير ٢٠١٦م أعلنت السوق المالية (تداول) عن إضافة أسهم المكتتبين في الشركة وذلك حسب الأسهم المخصصة لكل مكتتب.

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

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

٢- تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة

اعتمد مجلس إدارة الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين في عام ١٤٣٣ هـ (٢٠١٢م) خطة للتحويل إلى معايير المحاسبة ومعايير المراجعة الدولية، ووفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين فإن تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة من الهيئة تم اعتباراً من بداية عام ٢٠١٧م وذلك على الشركات المدرجة في السوق المالية ، وعليه سوف تكون أول قوائم مالية سنوية للشركة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي هي تلك الخاصة بعام ٢٠١٧م ، وعلى ذلك يعتبر تاريخ ٢٠١٦/٠١/٠١م هو تاريخ التحويل إلى المعايير الدولية للتقرير المالي لأنه يمثل بداية سنة المقارنة لأول قوائم مالية سنوية معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي.

بناءً على ما تقدم، قامت الشركة بإعداد قوائم مالية سنوية وربيع سنوية لعام ٢٠١٦م، وفق المعايير الدولية للتقرير المالي المبينة بأسس الأعداد بإيضاح رقم (٣). بغرض توفير أرقام المقارنة للقوائم المالية لعام ٢٠١٧م ، وبين الإيضاح رقم (٨) "الأثر المالي لتطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي".

تم إعداد القوائم المالية المرفقة للسنة المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١م بمعرفة إدارة الشركة الأم والتي تمثل أول قوائم مالية سنوية موحدة يتم إعدادها وفق المعايير الدولية للتقرير المالي، والمعايير والإصدارات الأخرى التي تعتمدها الهيئة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣- أسس الإعداد

بيان الإلتزام

أعدت القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي ، حيث تم تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١) "تطبيق المعايير الدولية لأول مرة" وباستخدام نفس السياسات المحاسبية في إعداد كل من قائمة المركز المالي الإفتاحية كما في ٠١ يناير ٢٠١٦م والقوائم المالية السنوية لعام ٢٠١٦م.

أيضا 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 الى المتطلبات والإفصاحات التي أضافتها الهيئة لبعض تلك المعايير وفقا لما ورد في وثيقة اعتماد المعايير الدولية للتقرير المالي ، ويقصد بالمعايير والإصدارات الأخرى هو ما تعتمد عليه الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين من معايير وآراء فنية لمواضيع لا تغطيها المعايير الدولية مثل موضوع الزكاة.

يبين الإيضاح رقم (٨) "الأثر المالي لتطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي" و التسويات التي نتجت عن تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي على حقوق الملكية والربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

أساس القياس والعرض

تم إعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الإستثمارات في شركات زميلة و إلتزام مكافأة نهاية الخدمة والتي تقيد حسبما سيرد في الفقرات التالية

أسس التوحيد

تتضمن القوائم المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم "شركة الأندلس العقارية" وصندوق الأهلي ريت ١ (المشار إليها بالمجموعة) :

اسم المنشأة التابعة	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية
صندوق الاهلي ريت ١	السعودية	صندوق عقاري	٦٨,٧٣٪

وفقاً لاتفاقية البيع والشراء بين شركة الأندلس العقارية وشركة الأهلي المالية ووفقاً لنشرة اكتاب صندوق الأهلي ريت ١ ، تم الاتفاق علي إنشاء صندوق عقاري وذلك مقابل تملك شركة الأندلس العقارية لنسبة ٦٧,٧٣٪ من حقوق حاملي وحدات الصندوق وطرح نسبة ٣١,٢٧٪ للجمهور وقد تملك من هذه النسبة شركة الأهلي المالية نسبة ١,٢٧٪ بصفتها مديراً للصندوق.

إن طرح النسبة المذكورة للجمهور نتج عنه ربح قدرة ٢٢٠,١٩٧,٦٣١ ريال سعودي تم إثباتها ضمن الأرباح المبقاة في حقوق الملكية.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

وفقاً لمتطلبات معيار رقم (٣) "تجميع الأعمال" فقرة رقم (٣٨) التي تنص على

قد يتضمن العوض المحول أصولاً أو إلتزامات للمنشأة المستحوذة التي يكون لها مبالغ دفترية تختلف عن قيمها العادلة في تاريخ الإستحواذ (على سبيل المثال، أصول غير نقدية أو أعمال للمنشأة المستحوذة) إذا كان الأمر كذلك، يجب على المنشأة المستحوذة أن تعيد قياس الأصول أو الإلتزامات المحولة بقيمها العادلة كما في تاريخ الإستحواذ وأن تثبت المكاسب أو الخسائر الناتجة، إن وجدت، ضمن الربح أو الخسارة. وبالرغم من ذلك، تبقى - أحياناً - الأصول أو الإلتزامات المحولة ضمن المنشأة المضمومة بعد عملية تجميع الأعمال (على سبيل المثال، نظراً لأن الأصول أو الإلتزامات حُوّلت إلى الأعمال المستحوذ عليها وليس إلى ملاكها السابقين)، وبناء عليه، تحتفظ المنشأة المستحوذة بالسيطرة عليها. في تلك الحالة، يجب على المنشأة المستحوذة أن تقيس هذه الأصول والإلتزامات بمبالغها الدفترية قبل تاريخ الاستحواذ - مباشرة - ولا يجوز لها أن تثبت مكسباً أو خسارة، ضمن الربح أو الخسارة، من الأصول أو الإلتزامات التي تسيطر عليها قبل وبعد تجميع الأعمال، ويتم إثبات المكاسب أو الخسارة ضمن حقوق الملكية للشركة الأم.

تتمثل العقارات الإستثمارية المحولة لصالح الصندوق في مركز الأندلس مول التجاري وفندق ستايريدج جده الواقعين في مدينة جدة.

إن تملك شركة الأندلس العقارية لنسبة ٦٨,٧٣٪ من حقوق حاملي وحدات الصندوق بالإضافة إلى احتفاظ الشركة الأم ببعض الحقوق الإدارية منحها حق السيطرة على الصندوق وبالتالي تم توحيد القوائم المالية للصندوق التي إستخرجتها الشركة الأم من نشرة إكتتاب الصندوق حيث لم تصدر له قوائم مالية بعد.

إن تاريخ إفراغ صكوك العقارات الإستثمارية المحولة لصالح الصندوق هو ٢٥ ديسمبر ٢٠١٧م وهو التاريخ الذي تم إعتباره تاريخ الإستحواذ على الصندوق.

إن صافي القيمة الدفترية للعقارات الإستثمارية المحولة لصالح الصندوق بلغت ٦٠٥,٣٧٦,٤٢٢ ريال سعودي وبلغت قيمتها العادلة ١,٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

إن المنشأة التابعة هو كيان تسيطر عليه الشركة الأم وتوجد السيطرة عندما تكون الشركة الأم :

- ذات سلطة على المنشأة المستثمر فيها.
- قابلة للتعرض للخسارة، أو لديها حقوق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة المستثمر فيها.
- لديها القدرة على إستخدام سلطتها في التأثير على عوائد المنشأة المستثمر فيها.

تقوم الشركة الأم بإعادة تقييم مدى سيطرتها على المنشأة المستثمر فيها إذا أشارت الحقائق والظروف بأنه هناك تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المبينة أعلاه.

عند تملك الشركة الأم لنسبة أقل من أغلبية حقوق التصويت بالشركة المستثمر فيها، فإنه يكون لديها السلطة على الشركة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت لها كافية لإعطائها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانبها. تأخذ الشركة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة بعين الاعتبار في تقييم مدى كفاية حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها لإعطاء السلطة عليها، بما في ذلك:

- حقوق تصويت الشركة الأم نسبة إلى مدى توزيع حقوق التصويت الخاصة بالآخرين.
- حقوق التصويت المحتملة التي تحتفظ بها الشركة الأم، وأصحاب الأصوات الأخرى أو الأطراف الأخرى.
- الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى مدى القدرة المالية للشركة الأم على توجيه الأنشطة ذات الصلة عند إتخاذ القرارات، بما في ذلك أنماط التصويت في الإجتماعات السابقة للمساهمين.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

تتضمن القوائم المالية المجمعة البيانات المالية للمنشأة التابعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية وحتى تاريخ زوال السيطرة الفعلية. عند التجميع، يتم إستبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين المجموعة، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة بإستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة. يتم إظهار حقوق الملكية غير المسيطرة من صافي موجودات المنشأة التابعة في بند مستقل من حقوق ملكية المجموعة. إن حقوق الملكية غير المسيطرة تتكون من مبلغ تلك الحصص في تاريخ بدء دمج الأعمال ونصيب حقوق الملكية غير المسيطرة من التغير في حقوق الملكية منذ تاريخ الدمج.

تقاس حقوق الملكية غير المسيطرة إما بالقيمة العادلة، أو بحصتها النسبية من الموجودات والمطلوبات المحددة للمنشأة المشتراة، وذلك على أساس كل عملية على حده.

العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم عرض القوائم المالية الموحدة المرفقة بالريال السعودي ، والتي هي تعتبر العملة الوظيفية للشركة ويتم تقريب البيانات المالية المعروضة لأقرب ريال سعودي ، ما لم يذكر خلاف ذلك.

أيضا 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 والإفصاحات التي أضافتها الهيئة لبعض تلك المعايير وفقا لما ورد في وثيقة اعتماد المعايير الدولية للتقرير المالي. ويقصد بالمعايير والإصدارات الأخرى هو ما تعتمده الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين من معايير وآراء فنية لمواضيع لا تغطيها المعايير الدولية مثل موضوع الزكاة.

إن بعض المعلومات والإيضاحات والتي يتم شمولها في العادة في القوائم المالية الموحدة السنوية المعدة وفقا للمعايير الدولية للتقرير المالي تم الإفصاح عنها بجانب التسويات والتوضيحات لآثار 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.

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

تم إعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م والتي تمثل أول مجموعة كاملة من القوائم المالية الموحدة السنوية والتي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي. وقد تم تطبيق هذه السياسات بصورة متسقة مع إعداد قائمة المركز المالي الإفتتاحية كما في ٠١ يناير ٢٠١٦م. تم تطبيق تلك المعايير الصادرة والمعتمدة من الهيئة والتي يسري مفعولها كما في ٢٠١٧/١٢/٣١م وكذلك التطبيق المبكر لبعض المعايير والتعديلات الصادرة والتي تم اعتمادها من الهيئة وتطبيقها من قبل المجموعة 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 التحسينات 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 ٣٤.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

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

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

٦- التقديرات والإفتراسات المحاسبية الهامة

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

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

أ- مبدأ الإستمرارية

ليس لدى المجموعة أي شك يذكر حول قدرتها على الإستمرار، وعليه فقد تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

ب- العمر المقدر للممتلكات العقارية والمعدات

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

ج - مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

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

د - مخصص خصومات المستأجرين

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

هـ- التقييم الإكتواري لإلتزامات تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

يتم تحديد تكلفة إلتزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين بموجب برنامج المكافآت المحددة غير الممولة التي يتم قياسها بإستعمال التقييم الإكتواري. يشمل التقييم الإكتواري على العديد من الإفتراضات التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وتشمل هذه الإفتراضات تحديد معدل الخصم، والزيادات المستقبلية في الرواتب، ومعدل دوران العاملين. ونظراً لتعقيد التقييم وطبيعته طويلة الأجل فإن إلتزام المكافأة المحددة غير الممولة شديد الحساسية للتغيرات في هذه الإفتراضات. لذا تتم مراجعة جميع الإفتراضات مرة في السنة الواحدة عند الضرورة. يتطلب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) إستخدام إفتراضات إكتوارية لقياس الإلتزام الخاص بمكافأة نهاية الخدمة (إلتزامات تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين) والذي يعتبر من إلتزامات المنفعة المحددة. وتتضمن هذه الإفتراضات تقديرات إدارة الشركة الأم لمتغيرات مثل الرواتب النهائية التي سستخدم كأساس لإحتساب إلتزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة. وقد قامت الشركة الأم بإعداد هذه الإفتراضات الإكتوارية داخلياً بناء على أفضل تقدير لإدارة الشركة الأم لهذه المتغيرات.

و- قياس القيمة العادلة

تقيس المجموعة القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية للوفاء بمتطلبات الإفصاح. القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم إستلامه فيما لو تم بيع أحد الأصول، أو سيتم دفعه لو تم تحويل أي من الإلتزامات ضمن معاملات منتظمة بين المتعاملين بالسوق في تاريخ القياس في ظل ظروف السوق السائدة بغض النظر إن كان ذلك السعر ملحوظاً بصورة مباشرة أو مُقدر بإستعمال أسلوب تقييم آخر.

يستند قياس القيمة العادلة إلى إفتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الإلتزام تحدث إما:

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

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

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الإلتزام وفقاً للإفتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الإلتزام على إفتراض أن أطراف السوق يتصرفون من أجل تحقيق أفضل منفعة إقتصادية لهم.

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

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

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 الإلتزامات المطابقة لتلك التي يتم قياسها.

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

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

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

٧- ملخص بأهم السياسات المحاسبية:

٧ - ١ دمج الأعمال

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الإستحواذ. تقاس تكلفة الإستحواذ بالقيمة العادلة في تاريخ الإستحواذ والتي تمثل إجمالي المقابل الممنوح بالإضافة إلى قيمة الحصص غير المسيطرة في المنشأة المشتراة ، يقوم المشتري في كل عملية دمج أعمال بقياس حقوق الملكية غير المسيطرة للمنشأة المشتراة والتي تمثل حصتهم الحالية التي تعطي لملاكها الحق في حصة نسبية في صافي الموجودات عند التصفية إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المستحوذ عليها . تدرج تكاليف الإستحواذ كمصروف عند تكبدها.

تقوم المجموعة عند الإستحواذ بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية لغرض تحديد التصنيف المناسب لها وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الإقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الإستحواذ ، بما في ذلك فصل المشتقات الضمنية عن تلك العقود التابعة لها والخاصة بالشركة المشتراة.

ينص معيار رقم (٣) "تجميع الأعمال" فقرة رقم (٣٨) علي

"أنه قد يتضمن العوض المحول أصولاً أو إلتزامات للمنشأة المستحوذة التي يكون لها مبالغ دفترية تختلف عن قيمها العادلة في تاريخ الإستحواذ (على سبيل المثال، أصول غير نقدية أو أعمال للمنشأة المستحوذة) إذا كان الأمر كذلك، يجب على المنشأة المستحوذة أن تعيد قياس الأصول أو الإلتزامات المحولة بقيمتها العادلة كما في تاريخ الإستحواذ وأن تثبت المكاسب أو الخسائر الناتجة، إن وجدت، ضمن الربح أو الخسارة. وبالرغم من ذلك، تبقى - أحياناً - الأصول أو الإلتزامات المحولة ضمن المنشأة المضمومة بعد عملية تجميع الأعمال (على سبيل المثال، نظراً لأن الأصول أو الإلتزامات حُوِّلت إلى الأعمال المستحوذ عليها وليس إلى ملاكها السابقين)، وبناء عليه، تحتفظ المنشأة المستحوذة بالسيطرة عليها. في تلك الحالة، يجب على المنشأة المستحوذة أن تقيس هذه الأصول والإلتزامات بمبالغها الدفترية قبل تاريخ الاستحواذ - مباشرة - ولا يجوز لها أن تثبت مكسباً أو خسارة، ضمن الربح أو الخسارة، من الأصول أو الإلتزامات التي تسيطر عليها قبل وبعد تجميع الأعمال".

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧ - ٢ تبويب البنود المتداولة وغير المتداولة

يتم عرض الأصول والالتزامات بقائمة المركز المالي مَبُوبَة إلى متداولة وغير متداولة.

يكون الأصل متداولاً عندما:

- تتوقع المجموعة تحقق الأصل أو تنوي بيعه أو استخدامه خلال دورة تشغيل عادية.
- تحتفظ المجموعة بالأصل بشكل أساسي لغرض المتاجرة.
- تتوقع المجموعة تحقق الأصل خلال مدة إثني عشر شهراً بعد السنة المالية.
- يكون الأصل نقداً أو ما في حكمه إلا إذا كان خاضع لقيود على إستبداله أو استخدامه لتسوية إلتزام لمدة تزيد عن إثني عشر شهراً بعد السنة المالية.

وتبويب جميع الأصول الأخرى على أنها أصول غير متداولة.

يكون الإلتزام متداولاً عندما:

- يتوقع أن يتم تسوية الإلتزام خلال دورة تشغيل عادية.
- يُحتفظ بالإلتزام بشكل أساسي لغرض المتاجرة.
- يكون الإلتزام واجب التسوية خلال إثني عشر شهراً من بعد السنة المالية.
- لا يكون للمجموعة حق غير مشروط في أن تؤجل تسوية الإلتزام لمدة تزيد على إثني عشر شهراً بعد السنة المالية.
- وتبويب جميع الإلتزامات الأخرى على أنها غير متداولة.

٧ - ٣ العملات الأجنبية

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

٧ - ٤ الإستثمارات في الشركات الزميلة

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

تتم المحاسبة عن الإستثمارات في الشركات الزميلة بطريقة حقوق الملكية ويثبت بموجبها الإستثمار بداية بالتكلفة والتي تتضمن الشهرة المتعلقة بالإستحواذ على الشركة الزميلة. ويتم تعديل القيمة الدفترية للإستثمار لإثبات حصة المجموعة من ربح أو خسارة الشركة الزميلة وذلك من تاريخ الإستحواذ. ويتم إدراج حصة المجموعة من ربح أو خسارة الشركة الزميلة في قائمة الدخل الشامل كبند مستقل وتدرج التغيرات في حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة كجزء من الدخل الشامل للمجموعة. هذا ولا يتم إختبار الشهرة بشكل منفصل للتأكد من عدم وجود خسائر هبوط في القيمة. إذا حدثت أية تغييرات مباشرة على حقوق ملكية الشركة الزميلة فإن الشركة تدرج حصتها في هذه التغييرات ضمن قائمة التغيرات في حقوق الملكية. يتم إستبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة التي تنشأ من المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة وذلك بقدر حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

يتم إثبات التعديلات اللازمة على قيم الإستثمارات عندما يكون من الضروري إجراؤها من أجل أن تتوافق السياسات المحاسبية للشركات الزميلة مع السياسات المحاسبية المُتبعة للمجموعة. تتوافق نهاية السنة المالية المُعد عنها القوائم المالية للشركات الزميلة مع تلك المُعد عنها القوائم المالية للمجموعة. أما إذا أعدت القوائم المالية لشركة زميلة في تاريخ يختلف عن ذلك التاريخ المستخدم من قبل للمجموعة فيتم إجراء تعديلات لتعكس آثار المعاملات أو الأحداث المهمة التي تحدث بين ذلك التاريخ وتاريخ القوائم المالية للمجموعة على ألا تزيد الفترة بين التاريخين عن ثلاثة أشهر.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية ، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري أن تثبت أية خسارة هبوط تتعلق بقيمة استثمارها في الشركة الزميلة. فعندما يكون هناك دليل موضوعي على أن قيمة الإستثمار قد هبطت 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 منها تكاليف البيع ، أيهما أكبر) ، ويتم إثبات خسارة الهبوط في قائمة الدخل الشامل بقيمة الزيادة في المبلغ الدفترى للإستثمار في الشركة الزميلة عن المبلغ الممكن إسترداده منه. ويتم عرض خسائر الهبوط في قيمة الإستثمارات ضمن حصة المجموعة في أرباح الشركة الزميلة في قائمة الدخل الشامل.

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

٧ - ٥ 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 إنماء 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 المتراكمة وخسائر الهبوط (التدني) 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 ليكون معداً للإستخدام في الغرض المخصص له. ويتم إستهلاك الأجزاء الهامة من العقار الإستثماري بشكل منفصل عن الأجزاء الأخرى ، ويتم الإفصاح بالإيضاحات عن القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية.

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

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

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

إذا تغير إستخدام العقار الإستثماري فأصبح عقاراً تشغله المجموعة فيتم إعادة تبويبه إلى بند العقارات والمعدات.

يتم في نهاية كل سنة مالية مراجعة القيمة المتبقية للعقار الإستثماري وعمره الإنتاجي ويتم عمل التعديلات اللازمة بإعتبارها ناتجة من تغير في تقدير محاسبي.

تدرج المشروعات تحت التنفيذ ضمن العقارات الإستثمارية بالتكلفة. لا يتم إستهلاك المشروعات تحت التنفيذ والتي سوف يتم إستخدامها من قبل المجموعة حتى تصبح جاهزة للإستخدام.

٦-٧ ممتلكات عقارات ومعدات

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

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

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

السنوات	
٢٥ - ٤٠	مباني
مدة عقد الإيجار أو العمر الإنتاجي أيهما أقل	تحسينات علي مباني مستأجرة
٤	السيارات
٣ - ١٠	أثاث ومعدات مكتبية

يتم إلغاء المبلغ الدفترى لبند من بنود العقارات والمعدات عند إستبعاده أو عندما لا يكون من المتوقع الحصول على أية منافع إقتصادية مستقبلية من إستخدامه أو إستبعاده. ويتم تسجيل الفرق بين (أ) صافي المتحصلات من إستبعاد بند من بنود العقارات والمعدات و (ب) مبلغه الدفترى في قائمة الدخل الشامل في السنة التي يتم فيها الإستبعاد.

إذا تغير إستخدام بند من بنود العقارات والمعدات فأصبح عقاراً لغرض كسب إيرادات إيجارية أو من أجل إنماء رأس المال أو لكلا الغرضين فيتم إعادة تبويبه إلي عقار إستثماري. يتم في نهاية كل سنة مالية مراجعة القيمة المتبقية للأصل وعمره الإنتاجي ويتم عمل التعديلات اللازمة بإعتبارها ناتجة من تغير في تقدير محاسبي.

٧-٧ تكاليف الإقتراض

يتم رسملة تكاليف الإقتراض التي تعود بشكل مباشر إلي إقتناء أو تشييد أو إنتاج أصل (يستغرق بالضرورة فترة طويلة ليصبح جاهزاً للإستخدام المقصود له أو لبيعه) كجزء من تكلفة ذلك الأصل. ويتم إدراج تكاليف الإقتراض الأخرى على أنها مصروف في السنة التي تحملتها المجموعة فيها. وتتكون تكاليف الإقتراض من عمولة الإقتراض والتكاليف الأخرى التي تتحملها المجموعة فيما يتعلق بالحصول على قروض.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧- ٨ الهبوط في قيمة الأصول غير المالية:

يتم في تاريخ كل قائمة مركز مالي تحديد فيما إذا وجدت أية مؤشرات على وجود هبوط في قيمة الأصول غير المالية. وفي حالة وجود مؤشرات فيما يتعلق بأصل ما ، أو عندما يكون الاختبار السنوي لهبوط القيمة مطلوباً.

تقوم المجموعة 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. ويُقاس المبلغ الممكن إسترداده على أنه (أ) القيمة العادلة للأصل (أو وحدة توليد نقد) مطروحا منها تكاليف الإستبعاد أو (ب) قيمة إستخدام الأصل (أي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة الحصول عليها من الأصل أو وحدة توليد النقد) أيهما أكبر. ويتم تخفيض المبلغ الدفترى للأصل إلى المبلغ الممكن إسترداده وذلك فقط عندما يكون المبلغ الممكن 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 كل تقرير مالي لتحديد ما إذا كان يوجد مؤشر بأن خسائر الإنخفاض في القيمة المثبتة سابقاً لم تعد موجودة أو أن قيمة هذه الخسائر قد إنخفضت.

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

٧ - ٩ الأدوات المالية

٧- ٩- ١ التصنيف

تصنف المجموعة أصولها المالية الى تصنيفات القياس التالية:

- أصول يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (سواء من خلال الأرباح أو الخسائر أو من خلال الدخل الشامل الآخر).
- القروض والمدينون.
- أصول يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المُستنفدة.

ويتوقف التصنيف على كل من (أ) نموذج الأعمال الذي تتبناه المجموعة لإدارة محفظة أو مجموعة أصول مالية و (ب) خصائص التدفق النقدي التعاقدى للأصل المالي.

تصنف المجموعة الإلتزامات المالية على أنها تقاس بالقيمة العادلة أو يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المُستنفدة.

٧- ٩- 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 إفتناء الأصل المالي. هذا ويتم إدراج تكاليف المعاملة المتعلقة بأصل مالي يتم قياسه لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كمصروف في قائمة الدخل الشامل.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

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

- يُحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه الإحتفاظ بالأصول المالية بغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة ، والتي تشتمل - على سبيل الحصر- دفعات تتكون من المبلغ الأصلي والعائد على المبلغ الأصلي القائم.

ويتم إستخدام طريقة العائد الفعلي في إحتساب التكلفة المستنفدة لأصل مالي.

وقد حددت إدارة المجموعة أن الأصول المالية للمجموعة يُحتفظ بها ضمن نموذج أعمال هدفه الإحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.

ويمثل معدل الفائدة الفعلية ذلك المعدل الذي يخصم المقبوضات النقدية المستقبلية التقديرية خلال العمر المتوقع للأصل المالي (أو بإستخدام فترة أقصر إذا كان ذلك مناسباً) بحيث تتساوي القيمة الحالية تماماً مع إجمالي المبلغ الدفترى للأصل المالي (قبل تعديله بأي مخصص خسارة).

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

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

٧- ٩- ٣ الهبوط في قيمة الأصول المالية

فيما يتعلق بالأصول المالية والتي يتم قياسها بالتكلفة المُستنفدة أو بالقيمة العادلة ، يتم تقدير الخسائر الإئتمانية المتوقعة بناء على معلومات تطلّعية للمستقبل.

وقد إختارت المجموعة تطبيق الطريقة المُبسطة لتقدير مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة وذلك على ذمم المستأجرين طبقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ "الأدوات المالية" بحيث يتم دائماً قياس مخصص الخسارة بمبلغ مساوٍ للخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدى أعمار ذمم المستأجرين.

وتستخدم المجموعة تحليل أعمار الديون في تقدير الخسائر الإئتمانية المتوقعة. وتصنف المجموعة ذمم المستأجرين إلي عملاء المراكز التجارية وعملاء الضيافة.

٧- ٩- ٤ النقد وما في حكمه

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

٧- ١٠- ١٠ منافع الموظفين

٧- ١٠- ١- إلتزامات تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

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

يتم إحتساب إلتزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين وتكلفة الخدمة المتعلقة بها بإستخدام طريقة "وحدة المنفعة المستحقة بالتناسب مع سنوات الخدمة المتوقعة" حيث أن إلتزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين يُعتبر من إلتزامات المنفعة المحددة ، ويتم إجراء تقويم إكتواري في نهاية كل سنة مالية. ويظهر الإلتزام (إلتزامات تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين) في قائمة المركز المالي بالقيمة الحالية لإلتزام المنفعة المحددة كما في نهاية فترة التقرير المالي. ويتم إحتساب هذه القيمة الحالية بإستخدام معدل خصم يمثل العائد على السندات الحكومية وبتطبيق متوسط مرجح واحد لمعدل الخصم والذي يعكس (تقريباً) التوقيت المُقدر لمدفوعات مكافأة نهاية الخدمة ومبالغها.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

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

- تكلفة الخدمة الحالية.
- مصروف الفائدة والذي يُحتسب بتطبيق معدل الخصم على الرصيد الافتتاحي لرصيد إلزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين.
- المبلغ الناتج من إعادة قياس إلزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين والذي يمثل المكاسب أو الخسائر الإكتوارية.

يتم عرض تكلفة الخدمة الحالية وتكلفة معامل الخصم المتعلقين 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 يُعاد تصنيفها ضمن الربح أو الخسارة في فترة لاحقة، ويتم إدراج الدخل الشامل الآخر الناتج من المكاسب والخسائر الإكتوارية في الأرباح المبقاة مباشرة.

٧- ١٠- ٢ منافع الموظف قصيرة الأجل

منافع الموظفين قصيرة الأجل هي منافع الموظفين التي يُتوقع أن تتم تسويتها بالكامل خلال إثني عشرة شهراً بعد نهاية فترة التقرير المالي السنوية التي يقدم فيها الموظفون الخدمة المتعلقة بهذه المنافع. يتم إدراج المبالغ (غير مخصومة) مقابل الخدمة التي قدمها الموظف للمجموعة خلال فترة محاسبية كمصروف ويقاس الإلتزام المتعلق بها (المصروف المستحق) بالمبلغ غير المخصوم 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 المجموعة بمثل هذه المدفوعات كنتيجة لخدمات سابقة قدمها الموظف وأنه يمكن إجراء تقدير يمكن الإعتماد عليه للإلتزام.

٧- ١١ المخصصات

يجب إثبات المخصص عندما يكون لدى المجموعة إلتزام قائم (قانوني أو ضمني) نتيجة لحدث سابق وأن يكون من المُحتمل 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 الإنفاق 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 كأصل منفصل. يتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في قائمة الدخل الشامل وذلك بالصافي بعد طرح المبلغ المسترد.

٧- ١٢ الإحتياطي النظامي

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

٧- ١٣ الإيجارات التي تكون فيها المجموعة هي المستأجر

يُصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تشغيلي إذا كان لا يحول للمجموعة جوهرية 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 للمجموعة جوهرية جميع المخاطر والمنافع التي تتبع الملكية يُصنف على أنه عقد إيجار تمويلي.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧- ١٤ إيرادات النشاط

تتضمن إيرادات النشاط كلا من إيرادات التأجير وإيرادات الفندق. يتم إثبات إيرادات التأجير من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى أجل عقد الإيجار وتُدرج كإيرادات تأجير في قائمة الدخل الشامل. وتمثل ذمم المستأجرين مبالغ إيراد الإيجار الناشئ من عقود الإيجار والمستحقة طبقاً لسياسة إثبات إيرادات التأجير. تتضمن الالتزامات المتداولة بقائمة المركز المالي قيمة الإيجارات المقبوضة مقدماً من المستأجرين ولم تتحقق كإيرادات إيجار في تاريخ المركز المالي.

تتحقق إيرادات الفندق ذات الصلة بالخدمات عند تقديم الخدمات وتمثل الإيرادات التشغيلية قيمة الخدمات المقدمة بواسطة الفندق خلال الفترة بعد حسم الخصومات. وتتكون من إيرادات إيجارات الغرف ، الأطعمة والمشروبات والإيرادات التشغيلية الأخرى. يتم إثبات الإيرادات عند إشغال الغرف وبيع الأطعمة.

٧- ١٥ تكلفة إيرادات النشاط

تتضمن تكلفة إيرادات النشاط كلا من تكلفة إيراد التأجير وتكلفة إيراد الفندق. تتضمن تكلفة إيرادات التأجير كل مصروفات التشغيل المباشرة المرتبطة بتشغيل العقارات الإستثمارية وتوليد إيرادات التأجير بما فيها تكاليف الخدمات من مصادر خارجية (كالتنظيف والأمن والصيانة والإصلاح وخدمات التأجير وإدارة العقارات ... الخ) ومصروف الكهرباء والمرافق الأخرى والعمالة وإيجار الأرض المقام عليها العقارات الإستثمارية وإستهلاكات العقارات الإستثمارية والتأمين وكافة المصروفات المباشرة الأخرى. أما مصروفات التشغيل الأخرى فتعتبر إما مصروفات عمومية وإدارية أو مصروفات تسويقية. تشمل تكلفة الفندق التكاليف المباشرة من مصاريف الغرف والاطعمة والمشروبات ومصاريف التشغيل الأخرى التي ترتبط ارتباطاً مباشراً بالنشاط.

٧- ١٦ المصروفات

تتكون مصاريف البيع والتسويق بشكل أساسي من التكاليف المنفقة علي الترويج والإعلانات لخدمات التأجير والفندق، ويتم تصنيف جميع المصاريف الأخرى كمصروفات عمومية وإدارية ومصاريف أخرى. تتضمن المصروفات العمومية والإدارية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف الخدمات. ويتم توزيعها إذا دعت الحاجة لذلك بين المصروفات العمومية والإدارية وتكلفة الخدمات والمصاريف الأخرى علي أساس ثابت.

٧ - ١٧ مخصص الزكاة الشرعية

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

٧ - ١٨ تكلفة تمويل التورق الإسلامي

تظهر تكلفة التمويل في قائمة الدخل الشامل بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية بإستثناء تكلفة الإقتراض المتعلقة بالأصول المؤهلة حيث يتم رسملتها كجزء من تكلفة الأصل. طريقة معدل الفائدة الفعلية هي الطريقة التي يتم إستخدامها في حساب التكلفة المستفدة للإلتزام مالي وفي تخصيص تكلفة التمويل على مدار الفترة ذات العلاقة. ويمثل معدل الفائدة الفعلية ذلك المعدل الذي يخضم المدفوعات النقدية المستقبلية التقديرية خلال العمر المُتوقع للإلتزام المالي بحيث تتساوي القيمة الحالية للإلتزام تماماً مع صافي المبلغ الدفئري للإلتزام المالي.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧- ١٩ المعلومات القطاعية

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

٧- ٢٠ 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 للمجموعة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة، معدلة بعدد الأسهم العادية المُعاد شراؤها أو المصدرة خلال السنة. ويتم احتساب ربحية السهم المُخفضة بتعديل الربح أو الخسارة الخاصة بحملة الأسهم العادية للمجموعة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة بآثار جميع الأسهم العادية المخفضة المحتمل إصدارها.

شركة الأندلس العقارية

شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

الأثر المالي لتطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي

-٨

٨- أ التسويات على حقوق الملكية كما في ٢٠١٦/٠١/٠١م (تاريخ التحول الى المعايير الدولية للتقرير المالي)

وفقا للمعايير الدولية للتقرير المالي	الأثر المالي للتحول	وفق لمعايير المحاسبة السعودية	إيضاحات	الأصول
				الأصول غير المتداولة
٦٣٤,١٢٨,٧٤٨	١٠١,٣٦٧,٨٩٥	٥٣٢,٧٦٠,٨٥٣	٨- ١	عقارات إستثمارية ، صافي
-	(١٣٣,٢٩٤,٤٥١)	١٣٣,٢٩٤,٤٥١	٨- ١	مشروعات تحت التنفيذ
١٠,٠٥٧,٤٧٨	-	١٠,٠٥٧,٤٧٨		ممتلكات عقارات ومعدات ، صافي
٤٠٢,٨٢٧,٩٣٦	-	٤٠٢,٨٢٧,٩٣٦		إستثمارات في شركات زميلة
١,٠٤٧,٠١٤,١٦٢	(٣١,٩٢٦,٥٥٦)	١,٠٧٨,٩٤٠,٧١٨		مجموع الأصول غير المتداولة
				الأصول المتداولة
٥٠,٢٧٢,٣٥٦	-	٥٠,٢٧٢,٣٥٦		نقد وما في حكمه
١٢,٩٤٥,٢٣٨	٣٣٧,٠٥٨	١٢,٦٠٨,١٨٠	٨- ٢	ذمم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي ، صافي
١,٩٨٠,٨٣٨	(٤,٩٢٩,٢٦٥)	٦,٩١٠,١٠٣	٨- ٢	دفعات مقدما وأرصدة مدينة أخرى
٦,٧٠٩,٧٩٣	-	٦,٧٠٩,٧٩٣		مستحقات من جهات ذى علاقة
٧١,٩٠٨,٢٢٥	(٤,٥٩٢,٢٠٧)	٧٦,٥٠٠,٤٣٢		مجموع الأصول المتداولة
١,١١٨,٩٢٣,٣٨٧	(٣٦,٥١٨,٧٦٣)	١,١٥٥,٤٤١,١٥٠		مجموع الأصول
				حقوق الملكية والالتزامات
				حقوق الملكية
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٦٢,٢٣٤,٥١٨	-	٦٢,٢٣٤,٥١٨		احتياطي نظامي
٧٠,٩٣٣,٨٤١	(٤٥,٠٥٤,٨٤٣)	١١٥,٩٨٨,٦٨٤	٨- ٣	أرباح مبقاة
٨٣٣,١٦٨,٣٥٩	(٤٥,٠٥٤,٨٤٣)	٨٧٨,٢٢٣,٢٠٢		مجموع حقوق الملكية
				الالتزامات غير المتداولة
١٦٤,٥١٣,٧٨٩	-	١٦٤,٥١٣,٧٨٩		تسهيلات التورق الإسلامي
٧,١٤٩,٢٥٥	٧,١٤٩,٢٥٥	-	٨- ٤	إيجارات مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي
٣,٩٠٠,٧٨٣	١,٨٥١,٣٣٣	٢,٠٤٩,٤٥٠	٨- ٤	إلتزامات تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١٧٥,٥٦٣,٨٢٧	٩,٠٠٠,٥٨٨	١٦٦,٥٦٣,٢٣٩		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
				الإلتزامات المتداولة
٣٥,٧٨٠,٢٤٦	(٤٦٤,٥٠٨)	٣٦,٢٤٤,٧٥٤	٨- ٥	إيجارات مقبوضة مقدما
٦٢,٤٦١,٦٦٢	-	٦٢,٤٦١,٦٦٢		الجزء المتداول من تسهيلات التورق الإسلامي
٥,١٠٥,٤٩٣	-	٥,١٠٥,٤٩٣		مطلوبات لجهة ذات علاقة
١,٤٥٧,٠٧٣	-	١,٤٥٧,٠٧٣		مخصص الزكاة الشرعية
٥,٣٨٥,٧٢٧	-	٥,٣٨٥,٧٢٧		مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
١١٠,١٩٠,٢٠١	(٤٦٤,٥٠٨)	١١٠,٦٥٤,٧٠٩		مجموع الإلتزامات المتداولة
٢٨٥,٧٥٤,٠٢٨	٨,٥٣٦,٠٨٠	٢٧٧,٢٩٠,١٠٨		مجموع الإلتزامات
١,١١٨,٩٢٣,٣٨٧	(٣٦,٥١٨,٧٦٣)	١,١٥٥,٤٤١,١٥٠		مجموع حقوق الملكية و الإلتزامات

شركة الأندلس العقارية

شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

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

٨- ب التسويات على حقوق الملكية كما في ٢٠١٦/١٢/٣١م

وفقا للمعايير الدولية للتقرير المالي	الأثر المالي للتحول	وفقا لمعايير المحاسبة السعودية	إيضاحات	الأصول
				الأصول غير المتداولة
٦٩٢,١٦٦,٦٢٥	١٣٨,٥٧٦,٦٨٢	٥٥٣,٥٨٩,٩٤٣	٨- ١	عقارات إستثمارية ، صافي
-	(١٦٩,٩٣٦,٨٠٠)	١٦٩,٩٣٦,٨٠٠	٨- ١	مشروعات تحت التنفيذ
١٠,٥٠٤,١٤٠	-	١٠,٥٠٤,١٤٠		ممتلكات عقارية ومعدات ، صافي
٣٨٧,٩٦٠,٠٦١	(٨,٨٨١,٩٠٥)	٣٩٦,٨٤١,٩٦٦	٨- ٩	إستثمارات في شركات زميلة
١,٠٩٠,٦٣٠,٨٢٦	(٤٠,٢٤٢,٠٢٣)	١,١٣٠,٨٧٢,٨٤٩		مجموع الأصول غير المتداولة
				الأصول المتداولة
٢٧,٣٠٣,٤٥١	-	٢٧,٣٠٣,٤٥١		نقد وما في حكمه
١٠,٨٧٧,٥٨٧	٤٤٧,٧٣٤	١٠,٤٢٩,٨٥٣	٨- ٢	ذمم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي، صافي
٩,٤٩٦,٣٠٠	(٤,٨٩٤,٩٢١)	١٤,٣٩١,٢٢١	٨- ٢	دفعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٢٣٩,٤٥٨	-	٢٣٩,٤٥٨		مستحقات من جهات ذى علاقة
٤٧,٩١٦,٧٩٦	(٤,٤٤٧,١٨٧)	٥٢,٣٦٣,٩٨٣		مجموع الأصول المتداولة
١,١٣٨,٥٤٧,٦٢٢	(٤٤,٦٨٩,٢١٠)	١,١٨٣,٢٣٦,٨٣٢		مجموع الأصول
				حقوق الملكية والإلتزامات
				حقوق الملكية
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٧٢,٢٨٦,٦١٩	-	٧٢,٢٨٦,٦١٩		إحتياطي نظامي
١١٧,٦٨٠,٨٥٦	(٥٣,٧٧٦,٧٤١)	١٧١,٤٥٧,٥٩٧	٨- ٣	أرباح مبقاة
٨٨٩,٩٦٧,٤٧٥	(٥٣,٧٧٦,٧٤١)	٩٤٣,٧٤٤,٢١٦		مجموع حقوق الملكية
				الإلتزامات غير المتداولة
١١٧,١٤٥,٣٤٠	-	١١٧,١٤٥,٣٤٠		تسهيلات التورق الإسلامي
٨,١٥٩,٣٤٧	٨,١٥٩,٣٤٧	-	٨- ٤	إيجارات مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي
٤,٣٥١,٤٧٢	١,٧٣٤,٧٣٠	٢,٦١٦,٧٤٢	٨- ٤	إلتزامات تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١٢٩,٦٥٦,١٥٩	٩,٨٩٤,٠٧٧	١١٩,٧٦٢,٠٨٢		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
				الإلتزامات المتداولة
٣٢,٣١٩,٤٢٧	(٨٠٦,٥٤٦)	٣٣,١٢٥,٩٧٣	٨- ٥	إيجارات مقبوضة مقدماً
٦٨,١٦٨,٩٦٩	-	٦٨,١٦٨,٩٦٩		الجزء المتداول من تسهيلات التورق الإسلامي
٢,٣٠٦,٣٧١	-	٢,٣٠٦,٣٧١		مطلوبات لجهة ذات علاقة
٢,٧٩٩,٨٥٣	-	٢,٧٩٩,٨٥٣		مخصص الزكاة الشرعية
١٣,٣٢٩,٣٦٨	-	١٣,٣٢٩,٣٦٨		مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
١١٨,٩٢٣,٩٨٨	(٨٠٦,٥٤٦)	١١٩,٧٣٠,٥٣٤		مجموع الإلتزامات المتداولة
٢٤٨,٥٨٠,١٤٧	٩,٠٨٧,٥٣١	٢٣٩,٤٩٢,٦١٦		مجموع الإلتزامات
١,١٣٨,٥٤٧,٦٢٢	(٤٤,٦٨٩,٢١٠)	١,١٨٣,٢٣٦,٨٣٢		مجموع حقوق الملكية و الإلتزامات

شركة الأندلس العقارية

شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

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

٨- ج التسويات على قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١م

وفقا للمعايير الدولية للتقرير المالي	الأثر المالي للتحول	وفقا لمعايير المحاسبة السعودية	إيضاحات
١٣١,٦٧٠,٥٩٦	٤٥٢,٧١٤	١٣١,٢١٧,٨٨٢	٨- ٦ إيرادات النشاط
(٤٩,٧١٠,٧٤١)	(٣١١,٤٩٩)	(٤٩,٣٩٩,٢٤٢)	٨- ٧ تكلفة إيرادات النشاط
٨١,٩٥٩,٨٥٥	١٤١,٢١٥	٨١,٨١٨,٦٤٠	مجموع الربح
١,١١٢,٨٥٤	-	١,١١٢,٨٥٤	إيرادات أخرى
٢٩,٤٤٧,٩٧٦	(٨,٨٨١,٩٠٥)	٣٨,٣٢٩,٨٨١	٨- ٩ حصة المجموعة في أرباح شركات زميلة
(١١,٤٠٠,٥٠٩)	٤٣,٢٠٤	(١١,٤٤٣,٧١٣)	٨- ٨ مصروفات إدارية وعمومية
(١,٢٦٤,٨٦٦)	-	(١,٢٦٤,٨٦٦)	مصروفات بيعية وتسويقية
٩٩,٨٥٥,٣١٠	(٨,٦٩٧,٤٨٦)	١٠٨,٥٥٢,٧٩٦	ربح التشغيل
(٦,٣١٤,٦٥٤)	-	(٦,٣١٤,٦٥٤)	تكلفة تمويل التورق الإسلامي
٩٣,٥٤٠,٦٥٦	(٨,٦٩٧,٤٨٦)	١٠٢,٢٣٨,١٤٢	صافي ربح السنة قبل الزكاة
(١,٧١٧,١٢٩)	-	(١,٧١٧,١٢٩)	مصروف الزكاة الشرعية
٩١,٨٢٣,٥٢٧	(٨,٦٩٧,٤٨٦)	١٠٠,٥٢١,٠١٣	صافي ربح السنة

بنود الدخل الشامل الآخر :

البنود التي لن يتم تصنيفها لاحقاً ضمن الأرباح

أو الخسائر :

خسائر إكتوارية من إعادة قياس إلتزام

تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

(٢٤,٤١١)	(٢٤,٤١١)	-
٩١,٧٩٩,١١٦	(٨,٧٢١,٨٩٧)	١٠٠,٥٢١,٠١٣

إجمالي الدخل الشامل

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

ملخص التسويات على حقوق الملكية والدخل الشامل

وفيما يلي ملخص لطبيعة التسويات التي تمت على القوائم المالية كما في ٢٠١٦/٠١/٠١م (تاريخ التحول) وكما في ٢٠١٦/١٢/٣١م. إن المبالغ الخاصة بهذه التسويات توضح الأثر التراكمي للفروقات بين المعايير الدولية للتقرير المالي ومعايير المحاسبة السعودية في تلك التواريخ :

٨- ١ التسويات على بنود الأصول غير المتداولة

٢٠١٦/١٢/٣١ م	٢٠١٦/٠١/٠١ م
عقارات استثمارية ، صافي	
- انخفاض على رصيد العقارات الاستثمارية نتيجة إستبعاد تكاليف تمويل تم رسملتها مسبقاً على تلك الإستثمارات وإطفائها ضمن بنود الأرباح المبقاة ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٣) تكاليف الإقتراض ، بعد الأخذ بالحسبان الأثر على الإستهلاكات.	
(٣٧,٩٥٦,٨٥٧)	(٣٩,٤٧٩,٥٢٩)
- زيادة على رصيد العقارات الاستثمارية نتيجة إعادة إحتساب مصروف إيجارات تم رسملتها سابقاً والمتعلقة بالأرض المقامة عليها تلك الإستثمارات ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار ، بعد الأخذ بالحسبان الأثر على الإستهلاكات.	
٩,١٩١,٥٩٥	٩,٧٦٥,٤١٩
- انخفاض على رصيد العقارات الاستثمارية نتيجة زيادة مصروف منافع العاملين التي تم رسملتها مسبقاً على تلك الإستثمارات حينما كانت قيد الإنشاء طبقاً للتقييم الإكتواري ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين.	
(١١١,٦١٠)	-
- انخفاض على رصيد العقارات الاستثمارية نتيجة زيادة الإستهلاكات بقيمة الأثر المالي الناتج عن إعادة إحتساب إستهلاك المكونات الهامة للعقارات الاستثمارية التي تم فصلها ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) العقارات الاستثمارية.	
(٢,٤٨٣,٢٤٦)	(٢,٢١٢,٤٤٦)
- إعادة تبويب المشروعات تحت التنفيذ ضمن بند العقارات الاستثمارية ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) العقارات الاستثمارية.	
١٦٩,٩٣٦,٨٠٠	١٣٣,٢٩٤,٤٥١
<u>١٣٨,٥٧٦,٦٨٢</u>	<u>١٠١,٣٦٧,٨٩٥</u>

إستثمارات في شركات زميلة

- انخفاض على رصيد الإستثمارات في شركات زميلة لتتوافق مع السياسات المحاسبية المطبقة في الشركة عند التحول للمعايير الدولية للتقرير المالي ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي (٢٨) الإستثمارات في المنشآت الزميلة.

(٨,٨٨١,٩٠٥)

-

مشروعات تحت التنفيذ

- إلغاء بند المشروعات تحت التنفيذ وتبويبها إلى بند العقارات الاستثمارية ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) العقارات الاستثمارية.

(١٦٩,٩٣٦,٨٠٠)

(١٣٣,٢٩٤,٤٥١)

(٤٠,٢٤٢,٠٢٣)

(٣١,٩٢٦,٥٥٦)

صافي قيمة التسويات على بنود الأصول غير المتداولة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨- ٢ التسويات على بنود الأصول المتداولة

٢٠١٦/١٢/٣١ م	٢٠١٦/٠١/٠١ م	
		ذمم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي
		- زيادة على رصيد 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.
٤٤٧,٧٣٤	٣٣٧,٠٥٨	
		دفعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
		- إنخفاض رصيد دفعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى نتيجة إعادة احتساب مصروف الإيجارات الخاص بعقود التشغيل ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار.
(٤,٨٩٤,٩٢١)	(٤,٩٢٩,٢٦٥)	
(٤,٤٤٧,١٨٧)	(٤,٥٩٢,٢٠٧)	
		صافي قيمة التسويات على بنود الأصول المتداولة

٨- ٣ التسويات على بنود حقوق الملكية

٢٠١٦/١٢/٣١ م	٢٠١٦/٠١/٠١ م	
		زيادة رصيد الأرباح المبقاة (زيادة على رصيد ذمم المستأجرين المستحقة عن عقود الإيجار التشغيلي) نتيجة إعادة احتساب الإيرادات المعترف بها عن طريق عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار.
٣٣٧,٠٥٨	٣٣٧,٠٥٨	
		إنخفاض رصيد الأرباح المبقاة (إنخفاض رصيد دفعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى) رصيد دفعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى نتيجة إعادة احتساب مصروف الإيجارات الخاص بعقود التشغيل ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار.
(٤,٩٢٩,٢٦٥)	(٤,٩٢٩,٢٦٥)	
		إنخفاض رصيد الأرباح المبقاة (إنخفاض على رصيد العقارات الإستثمارية) نتيجة إستبعاد تكاليف تمويل تم رسملتها مسبقاً على تلك الإستثمارات حينما كانت قيد الإنشاء وإطفائها ضمن بنود الأرباح المبقاة ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٣) تكاليف الإقتراض. الأمر الذي ترتب عليه إنخفاض الإستهلاكات.
(٣٩,٤٧٩,٥٢٩)	(٣٩,٤٧٩,٥٢٩)	
		زيادة رصيد الأرباح المبقاة (زيادة على رصيد العقارات الإستثمارية) نتيجة إعادة احتساب مصروف إيجارات تم رسملتها سابقاً والمتعلقة بالأرض المقامة عليها تلك الإستثمارات ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار. الأمر الذي ترتب عليه إنخفاض الإستهلاكات.
٩,٧٦٥,٤١٩	٩,٧٦٥,٤١٩	
		زيادة رصيد الأرباح المبقاة (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.
٤٦٤,٥٠٨	٤٦٤,٥٠٨	
		إنخفاض رصيد الأرباح المبقاة (إنخفاض الإيجارات المستحقة عن عقود الإيجار التشغيلي) نتيجة إعادة احتساب مصروف الإيجارات الخاص بعقود التشغيل ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار.
(٧,١٤٩,٢٥٥)	(٧,١٤٩,٢٥٥)	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨- ٣ التسويات على بنود حقوق الملكية (تتمة)

٢٠١٦/١٢/٣١م	٢٠١٦/٠١/٠١م	
(١,٨٥١,٣٣٣)	(١,٨٥١,٣٣٣)	- انخفاض رصيد الأرباح المبقاة (زيادة إلزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين) نتيجة زيادة مصروف منافع العاملين وفقاً للتقييم الإكتواري ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين.
(٢,٢١٢,٤٤٧)	(٢,٢١٢,٤٤٦)	- انخفاض رصيد الأرباح المبقاة (انخفاض رصيد العقارات الإستثمارية) نتيجة زيادة الإستهلاكات بقيمة الأثر المالي الناتج عن إعادة إحتساب إستهلاك المكونات الهامة للعقارات الإستثمارية التي تم فصلها ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) العقارات والآلات والمعدات.
(٨,٨٨١,٩٠٥)	-	- انخفاض رصيد الأرباح المبقاة (انخفاض رصيد الإستثمارات في شركات زميلة) لتتوافق مع السياسات المحاسبية المطبقة في الشركة عند التحول للمعايير الدولية للتقرير المالي ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي (٢٨) الإستثمارات في المنشآت الزميلة.
(٢٤,٤١١)	-	- انخفاض رصيد الأرباح المبقاة (زيادة إلزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين) نتيجة إثبات خسائر إكتوارية من إعادة قياس إلزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين وفقاً للتقييم الإكتواري ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين.
٤٥٢,٧١٤	-	- صافي قيمة التسويات على بنود إيرادات التأجير (إيضاح ٨- ٦)
(٣١١,٤٩٩)	-	- صافي قيمة التسويات على بنود تكلفة إيرادات لتأجير و بنود الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٨- ٧).
٤٣,٢٠٤	-	- صافي قيمة التسويات على بنود مصروفات إدارية وعمومية (إيضاح ٨- ٨)
(٥٣,٧٧٦,٧٤١)	(٤٥,٠٥٤,٨٤٣)	صافي قيمة التسويات على بنود حقوق الملكية

٨- ٤ التسويات على بنود الإلتزامات غير المتداولة

٢٠١٦/١٢/٣١م	٢٠١٦/٠١/٠١م	
٨,١٥٩,٣٤٧	٧,١٤٩,٢٥٥	إيجارات مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي
		زيادة الإيجارات المستحقة عن عقود الإيجار التشغيلي نتيجة إعادة إحتساب مصروف الإيجارات الخاص بعقود التشغيل ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار.
١,٧٣٤,٧٣٠	١,٨٥١,٣٣٣	إلتزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٩,٨٩٤,٠٧٧	٩,٠٠٠,٥٨٨	زيادة إلزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين نتيجة زيادة مصروف منافع العاملين وفقاً للتقييم الإكتواري ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين.
		صافي قيمة التسويات على بنود الإلتزامات غير المتداولة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨- ٥ التسويات على بنود الالتزامات المتداولة

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.

٢٠١٦/١٢/٣١ م	٢٠١٦/٠١/٠١ م
(٨٠٦,٥٤٦)	(٤٦٤,٥٠٨)

٨- ٦ التسويات على إيرادات التأجير

- 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.

٤٥٢,٧١٤

٨- ٧ التسويات على تكلفة إيرادات التأجير

- انخفاض استهلاكات العقارات الإستثمارية نتيجة إعادة احتساب استهلاك المكونات الهامة للعقارات الإستثمارية التي تم فصلها وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) العقارات الإستثمارية.
- زيادة استهلاك تم احتسابه مسبقاً لتكلفة تمويل مرسلة على العقارات الإستثمارية حينما كانت قيد الإنشاء ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٣) تكاليف الاقتراض .
- انخفاض مصروف الإيجارات نتيجة إعادة احتساب مصروف الإيجارات الخاص بعقود التشغيل ، وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار.

٢٧٠,٨٠١

(١,٥٢٢,٦٧٢)

١,٥٦٣,٣٧٠

٣١١,٤٩٩

صافي قيمة التسويات على بنود تكلفة إيرادات التأجير

٨- ٨ التسويات على مصروفات إدارية وعمومية

- زيادة مصروف مكافآت نهاية الخدمة للموظفين نتيجة زيادة التزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين ، وفقاً للتقييم الإكتواري وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين.

٤٣,٢٠٤

٨- ٩ التسويات على نصيب الشركة الأم في أرباح شركات زميلة

- انخفاض في نصيب الشركة الأم في أرباح شركة زميلة ناتج عن تخفيض شركة الأسواق المتطورة على رصيد العقارات الإستثمارية لديها نتيجة استبعاد تكاليف تمويل تم رسملتها مسبقاً على تلك الإستثمارات وإطفائها ضمن بنود الأرباح المبقاة.

٢٠١٦/١٢/٣١ م

(٨,٨٨١,٩٠٥)

شركة الأندلس العقارية

شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩- إيضاحات حول القوائم المالية

٩- ١ عقارات استثمارية ، صافي

التكلفة:

في ١ يناير ٢٠١٦م

إضافات

محول من مشروعات تحت التنفيذ

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

إضافات

محول من مشروعات تحت التنفيذ

محول إلى ممتلكات عقارية ومعدات

إستبعادات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

الإستهلاك المتراكم والإنخفاض في القيمة:

في ١ يناير ٢٠١٦م

المحمل على السنة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

المحمل على السنة

خسائر الإنخفاض في القيمة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

صافي القيمة الدفترية :

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

في ٠١ يناير ٢٠١٦م

أراضي	مبانى	مشروعات تحت التنفيذ	المجموع
٢٤٧,٤١٤,٤٣٤	٣٢٧,٢٩٩,٨٨٧	١٣٣,٢٩٤,٤٥١	٧٠٨,٠٠٨,٧٧٢
-	-	٦٧,٦٥٨,٥٩٣	٦٧,٦٥٨,٥٩٣
-	٢٤,٩٤٩,٨٨٥	(٢٤,٩٤٩,٨٨٥)	-
٢٤٧,٤١٤,٤٣٤	٣٥٢,٢٤٩,٧٧٢	١٧٦,٠٠٣,١٥٩	٧٧٥,٦٦٧,٣٦٥
٥٠,٨٣٤,٥٥٦	-	٥٥,٨٥٠,٩٧٥	١٠٦,٦٨٥,٥٣١
٨,٧٨٢,٦٢٣	-	(١٨٩,٨٤٦,٧٦٩)	(١٨١,٠٦٤,١٤٦)
(٩,٩١٦,٤٧٩)	-	-	(٩,٩١٦,٤٧٩)
(٤٤,٨٦٦,١٧٨)	-	-	(٤٤,٨٦٦,١٧٨)
٢٥٢,٢٤٨,٩٥٦	٣٥٢,٢٤٩,٧٧٢	٤٢,٠٠٧,٣٦٥	٦٤٦,٥٠٦,٠٩٣
-	(٧٣,٨٨٠,٠٢٤)	-	(٧٣,٨٨٠,٠٢٤)
-	(٩,٦٢٠,٧١٦)	-	(٩,٦٢٠,٧١٦)
-	(٨٣,٥٠٠,٧٤٠)	-	(٨٣,٥٠٠,٧٤٠)
-	(١٠,٤٥١,١٣٢)	-	(١٠,٤٥١,١٣٢)
-	-	(٤,٢٤٤,١٠٣)	(٤,٢٤٤,١٠٣)
-	(٩٣,٩٥١,٨٧٢)	(٤,٢٤٤,١٠٣)	(٩٨,١٩٥,٩٧٥)
٢٥٢,٢٤٨,٩٥٦	٢٥٨,٢٩٧,٩٠٠	٣٧,٧٦٣,٢٦٢	٥٤٨,٣١٠,١١٨
٢٤٧,٤١٤,٤٣٤	٢٦٨,٧٤٩,٠٣٢	١٧٦,٠٠٣,١٥٩	٦٩٢,١٦٦,٦٢٥
٢٤٧,٤١٤,٤٣٤	٢٥٣,٤١٩,٨٦٣	١٣٣,٢٩٤,٤٥١	٦٣٤,١٢٨,٧٤٨

بلغت القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية للمجموعة ١,٢٨٩,٧٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، والتي تم تقييمها من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين من ذوي الخبرة والكفاءة المهنية بإستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها، حيث عينت الشركة الأم خبير لتحديد القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية لديها كما عين مدير صندوق الأهلي ريت ١ خبيراً لتحديد القيمة العادلة للعقارات بالصندوق لغرض الإكتتاب في الصندوق.

بلغت المشروعات تحت التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م مبلغ ٣٧,٧٦٣,٢٦٢ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م : ١٧٦,٠٠٣,١٥٩ ريال سعودي ، ١ يناير ٢٠١٦م : ١٣٣,٢٩٤,٤٥١ ريال سعودي)، لم تتوافر قياسات موثوق بها لقيمتها العادلة حيث أنها لا تزال حالياً تحت الإنشاء، فيما عدا مشروع المروة سنتر الذي وجدت الشركة الأم مؤشراً على حدوث إنخفاض في قيمته وعينت خبيراً الذي قام بتحديد الفرق بين القيمة الإستردادية والقيمة الدفترية وتم إثبات خسائر إنخفاض في القيمة للمشروع المذكور بمبلغ ٤,٢٤٤,١٠٣ ريال سعودي. اعتمد الخبير في تحديد القيمة القابلة للاسترداد على طريقة الدخل.

شركة الأندلس العقارية

شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩- ٢ ممتلكات عقارية ومعدات ، صافي

المجموع	أثاث ومعدات مكتبية	سيارات	تحسينات علي مبانى مستأجرة	أراضي	مبانى
١٢,٨٧٥,١٨٢	٢,٠١٧,٣٦٢	٤٦٣,٧٢٠	٢٦٧,١٠٠	٦,١١٨,٢٦٦	٤,٠٠٨,٧٣٤
٩٥٥,٨٥٤	٩٥٥,٨٥٤	-	-	-	-
١٣,٨٣١,٠٣٦	٢,٩٧٣,٢١٦	٤٦٣,٧٢٠	٢٦٧,١٠٠	٦,١١٨,٢٦٦	٤,٠٠٨,٧٣٤
٣,٥٧٨,٠٤١	٣,٣٦٣,٧٤١	٢١٥,٣٠٠	-	-	-
١٩٠,٩٨٠,٦٢٥	١٥,١٣٨,٩٨١	-	-	٩,٩١٦,٤٧٩	١٦٥,٩٢٥,١٦٥
٢٠٨,٣٨٩,٧٠٢	٢١,٤٧٤,٩٣٨	٦٧٩,٠٢٠	٢٦٧,١٠٠	١٦,٠٣٤,٧٤٥	١٦٩,٩٣٣,٨٩٩
(٢,٨١٧,٧٠٤)	(١,٥٥٥,٨٩٠)	(٣٧٢,١٥٥)	(٢٦٧,١٠٠)	-	(٦٢٢,٥٥٩)
(٥٠٩,١٩٢)	(٣٠٠,٢١٧)	(٤٨,٦٢٥)	-	-	(١٦٠,٣٥٠)
(٣,٣٢٦,٨٩٦)	(١,٨٥٦,١٠٧)	(٤٢٠,٧٨٠)	(٢٦٧,١٠٠)	-	(٧٨٢,٩٠٩)
(٢,٧١٠,٨٧١)	(١,٠٢٦,٦٩١)	(٩٧,١٤٣)	-	-	(١,٥٨٧,٠٣٧)
(٦,٠٣٧,٧٦٧)	(٢,٨٨٢,٧٩٨)	(٥١٧,٩٢٣)	(٢٦٧,١٠٠)	-	(٢,٣٦٩,٩٤٦)
٢٠٢,٣٥١,٩٣٥	١٨,٥٩٢,١٤٠	١٦١,٠٩٧	-	١٦,٠٣٤,٧٤٥	١٦٧,٥٦٣,٩٥٣
١٠,٥٠٤,١٤٠	١,١١٧,١٠٩	٤٢,٩٤٠	-	٦,١١٨,٢٦٦	٣,٢٢٥,٨٢٥
١٠,٠٥٧,٤٧٨	٤٦١,٤٧٢	٩١,٥٦٥	-	٦,١١٨,٢٦٦	٣,٣٨٦,١٧٥

التكلفة:

في ٠١ يناير ٢٠١٦م

إضافات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

إضافات

محول من مشروعات تحت التنفيذ وعقارات إستثمارية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

الإستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:

في ٠١ يناير ٢٠١٦م

المحمل على السنة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

المحمل على السنة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

صافي القيمة الدفترية :

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

في ٠١ يناير ٢٠١٦م

شركة الأندلس العقارية

شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩- ٣ إستثمارات في شركات زميلة

بلد التأسيس	نسبة الملكية	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	١ يناير ٢٠١٦م
السعودية	%٥٠	١٠٠,٤٦٠,٧٤٥	٩٨,٥٧٠,٤٥٩	١٠٩,٧٦٢,٤٣٢
السعودية	%٣٣,٤٠	٤٧,١٩٤,٤٩٦	٤٨,٥٥٢,٦٧٦	٤٩,٧٥٨,٤٢١
السعودية	%٢٥	٤٨,٦٧٦,٩٤٨	٤٨,٦٩١,٩٤٨	٤٨,٧٠٢,٦٦٦
السعودية	%٢٥	١٩٣,١٣٠,٩٠٤	١٩٢,١٤٤,٩٧٨	١٩٤,٦٠٤,٤١٧
السعودية	%٥٠	٦٧,٨٠٩,٧٠٩	-	-
		٤٥٧,٢٧٢,٨٠٢	٣٨٧,٩٦٠,٠٦١	٤٠٢,٨٢٧,٩٣٦

شركة الأسواق المتطورة

قامت الشركة الأم خلال عام ٢٠٠٧م بالإشتراك مع أحد المساهمين فيها بتأسيس شركة الأسواق المتطورة كشركة ذات مسؤولية محدودة برأس مال قدره ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مملوكة بالتساوي بواقع ٥٠٪ لكل منهما وذلك بغرض تملك مجمع دارين بالدمام. قامت الشركة الأم بتقديم تمويل إضافي للشركة المذكورة قدره ٣٥,٤٦١,٤٧٤ ريال سعودي يمثل حصتها في تمويل تكلفة أرض المشروع لتكون إجمالي تكلفة الإستثمار مبلغ ٣٥,٧١١,٤٧٤ ريال سعودي. وفيما يلي حركة الإستثمار خلال السنة المنتهية في:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	١ يناير ٢٠١٦م
٩٨,٥٧٠,٤٥٩	١٠٩,٧٦٢,٤٣٢	١١١,٦٢٤,٨٤٠
١٣,١٧٧,٤٥٧	٢,٧٦١,٤٧٨	١١,٨٣٣,٣٣٠
(٧,٠٠٠,٠٠٠)	-	-
(٤,٢٨٧,١٧١)	(١٣,٩٥٣,٤٥١)	(١٣,٦٩٥,٧٣٨)
١٠٠,٤٦٠,٧٤٥	٩٨,٥٧٠,٤٥٩	١٠٩,٧٦٢,٤٣٢

الرصيد الإفتتاحي

حصة الشركة الأم من أرباح الشركة الزميلة

توزيعات أرباح مستلمة

المستلم من مساهمات إضافية

الرصيد في نهاية السنة

شركة هامات العقارية

قامت الشركة الأم خلال عام ٢٠١٢م بشراء حصة تعادل ٣٣,٤٠٪ من رأس مال شركة هامات العقارية البالغ ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقابل مبلغ ٤٤,٤٣٤,٣٨٣ ريال سعودي. يتمثل 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 السنة المنتهية في:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	١ يناير ٢٠١٦م
٤٨,٥٥٢,٦٧٦	٤٩,٧٥٨,٤٢١	٤٧,٨١٥,٨٤٦
١,٩٨١,٨٢٠	٣,٨٠٤,٢٥٥	٤,٦١٤,٥٧٥
(٣,٣٤٠,٠٠٠)	(٥,٠١٠,٠٠٠)	(٢,٦٧٢,٠٠٠)
٤٧,١٩٤,٤٩٦	٤٨,٥٥٢,٦٧٦	٤٩,٧٥٨,٤٢١

الرصيد الإفتتاحي

حصة الشركة الأم من أرباح الشركة الزميلة

توزيعات أرباح مستلمة

شركة الحياة العقارية

تمتلك الشركة الأم ٢٥٪ في مركز حياة مول التجارى بمدينة الرياض، علماً بأن الشركة الأم 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 تماما مع هيكل الملكية لمركز الحياه مول التجارى والتي تمتلك شركة الأندلس العقارية ٢٥٪ من أسهمها.

شركة الأندلس العقارية

شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

وبتاريخ ٢ يناير ٢٠١٥م قرر الشركاء بالإجماع بصفتهم الملاك الوحيدين في كل من شركة الحياة العقارية ومركز الحياة مول التجارى تفعيل دور شركة الحياة العقارية ابتداءً من أول يناير ٢٠١٥م كمالك لجمعية أصول ومقومات المركز والمسؤولة عن جميع التزاماته وتعاقده ونقل جميع حسابات المركز الى شركة الحياة العقارية، وإعتباراً من أول يناير ٢٠١٥ تم التوقف عن إصدار قوائم مالية للمركز.

وعليه أصبحت الشركة الأم تمتلك ٢٥٪ في شركة الحياة العقارية. يتضمن الإستثمار المذكور شهرة قيمتها ٩٥,٧٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م و ٢٠١٦م. وفيما يلي حركة الإستثمار خلال السنة المنتهية في:

١ يناير ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
١٩٨,٧٥٠,٠٠٠	١٩٤,٦٠٤,٤١٧	١٩٢,١٤٤,٩٧٨	الرصيد الافتتاحي
٢١,٣٥٣,٣٤٦	٢٢,٨٩٢,٩٦١	٢٣,٧٠٤,٠٧٧	حصة الشركة الأم في أرباح الشركة الزميلة
(٢١,٣٥٣,٣٤٦)	-	(٢٢,٧١٨,١٥١)	توزيعات أرباح مستلمة
(٤,١٤٥,٥٨٣)	(٢٥,٣٥٢,٤٠٠)	-	المستلم من مساهمات إضافية
١٩٤,٦٠٤,٤١٧	١٩٢,١٤٤,٩٧٨	١٩٣,١٣٠,٩٠٤	

شركة صروح المراكز

بتاريخ ١٧ أبريل ٢٠١٤م قامت الشركة الأم بالمشاركة بنسبة ٢٥٪ في تأسيس شركة صروح المراكز (شركة ذات مسؤولية محدودة) والبالغ رأس مالها ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. وقدمت الشركة الأم أراضي بلغت قيمتها ٤٨,٥٩١,٤٠٦ ريال سعودي كرأس مال إضافي بنسبة تعادل حصتها في رأس المال. هذا بالإضافة إلى مبلغ ١٢٥,٠٠٠ ريال سعودي نظير حصتها في رأس المال، ومبلغ ٣٩,٤٥٨ ريال سعودي يمثل نصيب الشركة الأم من خسارة شركة صروح المراكز عن الثلاثة سنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م ، ٢٠١٦م ، ٢٠١٧م ، علماً بأن الشركة لم تمارس نشاطها التجاري بعد.

شركة مستشفى غرب جدة

بتاريخ ١٠/٠٦/١٤٣٦هـ الموافق ٣٠ أكتوبر ٢٠١٤م قامت الشركة بالمشاركة بنسبة ٥٠٪ في تأسيس شركة مستشفى غرب جدة (شركة ذات مسؤولية محدودة) والبالغ رأسمالها ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي ، وقد نص عقد الشراكة على تقييم قطعتي أرض مقدمتين من شركة الأندلس العقارية بسعر ٣,٠٠٠ ريال للمتر حيث بلغت مساحتهما الإجمالية ٣٠,٢٥١ م^٢ بمبلغ ٩٠,٧٥٣,٢٤٠ ريال سعودي ، بلغت تكلفتها بدفاتر الشركة وقت إفراغها مبلغ ٤٤,٨٦٦,١٧٨ ريال سعودي ونتج عن ذلك مكاسب بيع بمبلغ ٢٢,٩٤٣,٥٣١ ريال سعودي حيث تم إستبعاد نصيب شركة الأندلس العقارية بنسبة ٥٠٪ في الشركة من المكاسب الناتجة عن ذلك وليصبح قيمة الإستثمار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م مبلغ ٦٧,٨٠٩,٧٠٩ ريال سعودي ، وقد تم إثبات الإستثمار في تاريخ إفراغ الأراضي وهو ٢٠/٠٦/١٤٣٨هـ الموافق ١٩/٠٣/٢٠١٧م.

شركة الأندلس العقارية

شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

وقد كان ملخص القوائم المالية للشركات الزميلة كما في ٣١ ديسمبر كما يلي:

شركة الحياة العقارية			هامات العقارية			الأسواق المتطورة			كما في :
٢٠١٦/٠١/٠١م	٢٠١٦/١٢/٣١م	٢٠١٧/١٢/٣١م	٢٠١٦/٠١/٠١م	٢٠١٦/١٢/٣١م	٢٠١٧/١٢/٣١م	٢٠١٦/٠١/٠١م	٢٠١٦/١٢/٣١م	٢٠١٧/١٢/٣١م	
٧٥,٧٤٨,١٠٣	٦٦,٦٨٥,٠٠٨	٦٨,٠٠٤,٣٨١	٢٤,٠٩٧,٨٩٩	٢٤,٨٨٤,٣٧٠	١٥,٣١٣,٩٨٩	٧,٩٣٥,٥٥٦	٨,٤٣٠,٣٩٤	٧,٧٧٦,٩٨٩	الأصول المتداولة
٣٦٢,٧٧٧,٤٣٩	٣٥٩,٤٥٧,٧١٢	٣٦٤,٢٩٨,٤٤٤	٦٤٩,٦٦٢	١,٥٠٠,٦٤٤	١,٤٦٢,٧٦٣	٢٢٣,٢٣٩,٣٨٩	٢٠١,١٢٨,٥٠٠	٢٠٢,٨٢٦,٩١٠	الأصول غير المتداولة
(٤٢,٧٨٧,٠٩٢)	(٤٠,١٤٤,٧٢٨)	(٤٠,٦٥٩,٢٧٢)	(٥,٨٠٣,٨٠٤)	(١٠,٤٥٣,٧٩٣)	(٤,١٢٥,١٨٥)	(١١,٤٥٩,٢٢٩)	(١٢,١٦٤,٩٥٦)	(٩,٣٤٢,٠٧١)	الإلتزامات المتداولة
(٣٢٠,٧٨٣)	(٤١٨,٠٧٨)	(٢,١١٩,٩٣٨)	(٢,٢٤١,٨٩٨)	(٢,٨٣٩,٢٧٨)	(٣,٦٢٦,١٣١)	(١٩٠,٨٥٢)	(٢٥٣,٠٢٠)	(٣٤٠,٣٣٨)	الإلتزامات غير المتداولة
٣٩٥,٤١٧,٦٦٧	٣٨٥,٥٧٩,٩١٤	٣٨٩,٥٢٣,٦١٥	١٦,٧٠١,٨٥٩	١٣,٠٩١,٨٤٣	٩,٠٢٥,٤٣٦	٢١٩,٥٢٤,٨٦٤	١٩٧,١٤٠,٩١٨	٢٠٠,٩٢١,٤٩٠	حقوق الملكية
٩٥,٧٥٠,٠٠٠	٩٥,٧٥٠,٠٠٠	٩٥,٧٥٠,٠٠٠	٤٤,١٨٠,٠٠٠	٤٤,١٨٠,٠٠٠	٤٤,١٨٠,٠٠٠	-	-	-	الشهرة
%٢٥	%٢٥	%٢٥	%٣٣,٤٠	%٣٣,٤٠	%٣٣,٤٠	%٥٠	%٥٠	%٥٠	حصة الشركة الأم في حقوق الملكية
١٩٤,٦٠٤,٤١٧	١٩٢,١٤٤,٩٧٨	١٩٣,١٣٠,٩٠٤	٤٩,٧٥٨,٤٢١	٤٨,٥٥٢,٦٧٦	٤٧,١٩٤,٤٩٦	١٠٩,٧٦٢,٤٣٢	٩٨,٥٧٠,٤٥٩	١٠٠,٤٦٠,٧٤٥	القيمة الدفترية للإستثمار في شركات زميلة
شركة الحياة العقارية			هامات العقارية			الأسواق المتطورة			للسنة المنتهية في:
٢٠١٦/١٢/٣١م	٢٠١٧/١٢/٣١م	٢٠١٧/١٢/٣١م	٢٠١٦/١٢/٣١م	٢٠١٧/١٢/٣١م	٢٠١٧/١٢/٣١م	٢٠١٦/١٢/٣١م	٢٠١٧/١٢/٣١م	٢٠١٧/١٢/٣١م	
١٢٩,٣٣٧,٢٠٩	١٣١,١٠٦,٥٦٦	١٣١,١٠٦,٥٦٦	٣٥,٧٩٦,٩٩٥	٣١,٩٥٢,٣٦٥	٣١,٩٥٢,٣٦٥	٢٤,١١١,٥٥٦	٤٤,٢٥٧,٥٨٥	٤٤,٢٥٧,٥٨٥	الإيرادات
(٣٥,٠٠٤,٢٦٠)	(٣٣,١٢٥,٢٤٦)	(٣٣,١٢٥,٢٤٦)	(١٧,٦١٣,١٨٤)	(١٨,٠٥٨,٤٢٤)	(١٨,٠٥٨,٤٢٤)	(١٧,٢٣٧,٢٣٦)	(١٥,٦٧٠,٣٥٦)	(١٥,٦٧٠,٣٥٦)	تكلفة الإيرادات
(٥,٥٢٦,٧٨٨)	(٣,٤٨٣,٣٤٨)	(٣,٤٨٣,٣٤٨)	(٥,٦٩١,٩٠٧)	(٧,٣٤٧,٤١٢)	(٧,٣٤٧,٤١٢)	(١,٠٣٩,٩٣٧)	(٤٦٥,٩٤١)	(٤٦٥,٩٤١)	المصروفات العمومية والإدارية
-	-	-	(٩١٧,٥٧٣)	(٦٤٣,٠٥٧)	(٦٤٣,٠٥٧)	(١,٠٣٩,٦٨٤)	(٦٥٠,٢٠٠)	(٦٥٠,٢٠٠)	المصروفات التسويقية والبيعية
٥,١٩٢,٢٥٤	٢,٧٧٤,٧٥٢	٢,٧٧٤,٧٥٢	٢٨١,٢٥٢	٣٣١,٧٥٨	٣٣١,٧٥٨	١,٢٨٢,١٧٣	(٣٦٩,٣٧٣)	(٣٦٩,٣٧٣)	إيرادات (خسائر) أخرى
(٢,٤٢٦,٥٦٨)	(٢,٤٥٦,٤١٦)	(٢,٤٥٦,٤١٦)	(٣٦٥,٥٩٩)	(٣٠١,٦٣٧)	(٣٠١,٦٣٧)	(٥٦٣,٩١٥)	(٧٤٦,٨٠١)	(٧٤٦,٨٠١)	مصرف الزكاة
٩١,٥٧١,٨٤٧	٩٤,٨١٦,٣٠٨	٩٤,٨١٦,٣٠٨	١١,٣٨٩,٩٨٤	٥,٩٣٣,٥٩٣	٥,٩٣٣,٥٩٣	٥,٥٢٢,٩٥٧	٢٦,٣٥٤,٩١٤	٢٦,٣٥٤,٩١٤	صافي ربح السنة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الآخر
٩١,٥٧١,٨٤٧	٩٤,٨١٦,٣٠٨	٩٤,٨١٦,٣٠٨	١١,٣٨٩,٩٨٤	٥,٩٣٣,٥٩٣	٥,٩٣٣,٥٩٣	٥,٥٢٢,٩٥٧	٢٦,٣٥٤,٩١٤	٢٦,٣٥٤,٩١٤	إجمالي الدخل الشامل
٢٢,٨٩٢,٩٦١	٢٣,٧٠٤,٠٧٧	٢٣,٧٠٤,٠٧٧	٣,٨٠٤,٢٥٥	١,٩٨١,٨٢٠	١,٩٨١,٨٢٠	٢,٧٦١,٤٧٨	١٣,١٧٧,٤٥٧	١٣,١٧٧,٤٥٧	حصة الشركة الأم في أرباح الشركات الزميلة

شركة الأندلس العقارية

شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

الشركات الزميلة الأخرى						كما في ٣١ ديسمبر :
٢٠١٦/١٢/٣١م	٢٠١٧/١٢/٣١م	٢٠١٦/١٢/٣١م	٢٠١٧/١٢/٣١م	٢٠١٦/١٢/٣١م	٢٠١٧/١٢/٣١م	
١٠٨,٢٨١,٥٥٨	١٠٠,٥١٩,٥٣٦	٩٢,٠٩٥,٣٥٩	٥٠٠,٠٠٠	٥١٩,٨٦٤	١,٠٠٠,٠٠٠	الأصول المتداولة
٧٨١,٢٠٣,٩٩٠	٧٥٩,٠٩٠,٢٦٩	٨٣٣,٥٦٤,٧٥٨	١٩٤,٥٣٧,٥٠٠	١٩٧,٠٠٣,٤١٣	٣٦٤,٩٧٦,٦٤١	الأصول غير المتداولة
(٦٠,٣٧٦,٩٦١)	(٦٥,٥١٨,٩٦٨)	(٥٧,٠٨٥,٦٧٤)	(٢٣٦,٨٣٦)	(٢,٧٥٥,٤٩١)	(٢,٩٥٩,١٤٦)	الإلتزامات المتداولة
(٢,٧٥٣,٥٣٣)	(٣,٥١٠,٣٧٦)	(٦,٠٨٦,٤٠٧)	-	-	-	الإلتزامات غير المتداولة
٨٢٦,٤٥٥,٠٥٤	٧٩٠,٥٨٠,٤٦١	٨٦٢,٤٨٨,٠٣٦	١٩٤,٨١٠,٦٦٤	١٩٤,٧٦٧,٧٨٦	٢٦٣,٠١٧,٤٩٥	حقوق الملكية
١٣٩,٩٣٠,٠٠٠	١٣٩,٩٣٠,٠٠٠	١٦٢,٨٧٣,٥٣١	-	-	٢٢,٩٤٣,٥٣١	الشهرة
			%٢٥	%٢٥	%٥٠ ~ %٢٥	حصة الشركة الأم في حقوق الملكية
٤٠٢,٨٢٧,٩٣٦	٣٨٧,٩٦٠,٠٦١	٤٥٧,٢٧٢,٨٠٢	٤٨,٧٠٢,٦٦٦	٤٨,٦٩١,٩٤٨	١١٦,٤٨٦,٦٥٧	القيمة الدفترية للإستثمار في شركات زميلة
للجنة المنتهية في ٣١ ديسمبر :						للجنة المنتهية في ٣١ ديسمبر :
٢٠١٦/١٢/٣١م	٢٠١٧/١٢/٣١م	٢٠١٦/١٢/٣١م	٢٠١٧/١٢/٣١م	٢٠١٦/١٢/٣١م	٢٠١٧/١٢/٣١م	
١٨٩,٢٤٥,٧٦٠	٢٠٧,٣١٦,٥١٦	-	-	-	-	الإيرادات
(٦٩,٩٤٤,٦٨٠)	(٦٦,٨٥٤,٠٢٦)	-	-	-	-	تكلفة الإيرادات
(١٢,٢٨٨,٦٣٢)	(١١,٣٥٦,٩٠١)	(٣٠,٠٠٠)	(٦٠,٢٠٠)	(٣٠,٠٠٠)	(٦٠,٢٠٠)	المصروفات العمومية والإدارية
(١,٩٥٧,٢٥٧)	(١,٢٩٣,٢٥٧)	-	-	-	-	المصروفات التسويقية والبيعية
٦,٧٥٥,٦٧٩	٢,٧٣٧,١٣٧	-	-	-	-	إيرادات أخرى
(٣,٣٦٨,٩٥٧)	(٣,٥١٩,٨٥٤)	(١٢,٨٧٥)	(١٥,٠٠٠)	(١٢,٨٧٥)	(١٥,٠٠٠)	مصرف الزكاة
١٠٨,٤٤١,٩١٣	١٢٧,٠٢٩,٦١٥	(٤٢,٨٧٥)	(٧٥,٢٠٠)	(٤٢,٨٧٥)	(٧٥,٢٠٠)	صافي دخل السنة
-	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الآخر
١٠٨,٤٤١,٩١٣	١٢٧,٠٢٩,٦١٥	(٤٢,٨٧٥)	(٧٥,٢٠٠)	(٤٢,٨٧٥)	(٧٥,٢٠٠)	إجمالي الدخل الشامل
٢٩,٤٤٧,٩٧٦	٣٨,٨٤٨,٣٥٤	(١٠,٧١٨)	(١٥,٠٠٠)	(١٠,٧١٨)	(١٥,٠٠٠)	حصة الشركة الأم في أرباح الشركات الزميلة

شركة الأندلس العقارية

شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩- ٤ نقد وما في حكمه

١ يناير ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
٣٦١,٨٤٧	٨٨٢,٧٤٤	٧٩٤,٤٠٤	نقد في الصندوق
٤٩,٩١٠,٥٠٩	٢٦,٤٢٠,٧٠٧	٣٨,٤١٨,٨٢٧	نقد لدي البنوك
-	-	٤٠٥,٠٠٠,٠٠٠	شيكات تحت التحصيل
٥٠,٢٧٢,٣٥٦	٢٧,٣٠٣,٤٥١	٤٤٤,٢١٣,٢٣١	

بتاريخ ٢١ يناير ٢٠١٨م حصلت الشركة الأم مبلغ ٤٠٥ مليون ريال سعودي المدرج تحت بند شيكات تحت التحصيل.

٩- ٥ ذمم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي ، صافي

١ يناير ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
١٤,١٤٥,٢٣٨	١٣,٠٠٣,٧١٩	٢٤,٤٧٢,٨٧٤	ذمم المستأجرين
-	-	(٦,٤٠٤,٦٤٣)	المستخدم من مخصص خصومات المستأجرين
(١,٢٠٠,٠٠٠)	(٢,١٢٦,١٣٢)	(٣,٧٤٧,٢٤٢)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١٢,٩٤٥,٢٣٨	١٠,٨٧٧,٥٨٧	١٤,٣٢٠,٩٨٩	

إن أرصدة ذمم المستأجرين لا تحمل فائدة، ويتم تسويتها عادة خلال ٣٦٥ يوم ولم تنخفض قيمتها. إن تحليل أعمار أرصدة ذمم المستأجرين كما يلي:

المجموع	أكثر من سنتين	سنة - سنتين	١٨٠ يوم - سنة	٩٠ - ١٨٠ يوم	أقل من ٩٠ يوم	
٢٤,٤٧٢,٨٧٤	٢,٧٤٥,٤١٣	٩٩٥,٩٩٧	١,٩٥٧,١٦١	٣,٣٢٠,١٦٠	١٥,٤٥٤,١٤٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
١٣,٠٠٣,٧١٩	١,٣٢٤,٨٥٠	٧١١,٥٤٦	١,٨٤٩,٤٢٨	٢,٥٦٧,٧٢٩	٦,٥٥٠,١٦٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
١٤,١٤٥,٢٣٨	٤٣١,٧٥٠	٩٠١,٤٣٣	١,٠٥٧,٦١٥	١,٣٠٨,٣٣٢	١٠,٤٤٦,١٠٨	١ يناير ٢٠١٦م

إن حركة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كما يلي:-

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٦م	٢٠١٧م	
١,٢٠٠,٠٠٠	٢,١٢٦,١٣٢	الرصيد في بداية السنة
١,٨٣٢,٦٧٠	١,٦٢١,١١٠	المحمل خلال السنة
(٩٠٦,٥٣٨)	-	المستخدم خلال السنة
٢,١٢٦,١٣٢	٣,٧٤٧,٢٤٢	

شركة الأندلس العقارية

شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩- ٦ دفعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

١ يناير ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
٢٦٦,٦٠٩	٢,٥٦٤,١٥٤	٤,٣٠٦,٦٥٩	دفعات مقدماً للموردين
٧٣٥,٨٣٩	٤٧٩,٥٤٩	٩٦٦,١٦٣	مصرفات مدفوعة مقدماً
٤٥١,٠٠٣	٥٩٩,٠٤٧	٥٥٧,٧٠٠	ذمم موظفين
٥٢٧,٣٨٧	٥٧٠,٠٩٠	٢٩١,٧٣٧	إيجارات مدفوعة مقدماً
-	٥,٢٨٣,٤٦٠	-	تأمين خطاب ضمان
١,٩٨٠,٨٣٨	٩,٤٩٦,٣٠٠	٦,١٢٢,٢٥٩	

لا تتضمن الدفعات المقدماً والأرصدة المدينة الأخرى أى انخفاض في قيمتها.

٩- ٧ الإحتياطي النظامي

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم بتاريخ ١٤٣٨/٠٨/٠٧هـ الموافق ٢٠١٧/٠٥/٠٣م على تعديل النظام الأساسي وفقاً لنظام الشركات الجديد، حيث يتم تكوين الإحتياطي النظامي خصماً من أرباح العام ويجوز التوقف عن تكوينه متى بلغ ٣٠٪ من رأس مال الشركة الأم.

٩- ٨ تسهيلات تورق إسلامي

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

في نهاية عام ٢٠١٢م، وقعت الشركة الأم على عقد تسهيل تورق إسلامي من قبل نفس البنك المحلي على شكل عقود بيع آجل لسلع بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي وبهامش ربح يعادل السيور زائداً ٣٪ تناقصي وذلك للمساعدة في تمويل جزء من تكلفة إنشاء مشروع أبراج الأندلس الفندقية في مدينة جدة. وقد حصلت الشركة الأم على مبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي حتى تاريخ هذه القوائم المالية. إن التورق مضمون بتوقيع سند لأمر بكامل الإلتزام (قيمة التورق وهامش الربح) والبالغ مجموعهما ١١٣,٩٦٨,٩٢٣ ريال سعودي، ورهن عقارات لا تقل نسبة تغطيتها ٢٠٠٪ من قيمة التسهيل والتعهد بالتنازل عن جميع إيجارات الشقق الفندقية المستقبلية وكذلك إيجارات المستأجرين الرئيسيين في مركز الأندلس التجاري حتى سداد التسهيل بالكامل. يستحق سداد التورق وهامش الربح على أقساط سنوية غير متساوية خلال مدة تسع سنوات، بدأ سداد أول قسط في ٢٠١٣/١٠/٠٣م وآخر قسط سيكون في ٢٠٢٣/٠٥/٢٣م.

في يوليو عام ٢٠١٣م، وقعت الشركة الأم على عقد تسهيل تورق إسلامي من قبل نفس البنك المحلي على شكل عقود بيع آجل لسلع بمبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي وبهامش ربح يعادل السييور زائداً ٣٪ تناقصي وذلك للمساعدة في تمويل جزء من تكلفة إنشاء مشاريع المراكز التجارية في أحياء الصحافة والتلال واليرموك في مدينة الرياض. وقد حصلت الشركة الأم على مبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي حتى تاريخ هذه القوائم المالية. إن التورق مضمون بتوقيع سند لأمر بكامل الإلتزام (قيمة التورق وهامش الربح) والبالغ مجموعهما ٢٤,١٠٠,٧٩٣ ريال سعودي، ورهن عقارات لا تقل نسبة تغطيتها عن ٢٠٠٪ من قيمة التسهيل، والتعهد بالتنازل عن جميع إيجارات المراكز التجارية المستقبلية حتى سداد التسهيل بالكامل. يستحق سداد التورق وهامش الربح على أقساط سنوية غير متساوية خلال مدة خمس سنوات ، بدأ سداد أول قسط في ٢٦/٠٦/٢٠١٤م وآخر قسط سيكون في ٢٦/١٢/٢٠١٨م.

في يناير عام ٢٠١٧م، وقعت الشركة الأم على عقد تسهيل تورق إسلامي من قبل بنك محلي آخر على شكل عقود بيع آجل لسلع بمبلغ ٤٠ مليون ريال سعودي وبهامش ربح يعادل السييور زائداً ٣٪ تناقصي وذلك للمساعدة في تمويل جزء من تكلفة إنشاء مشاريعها ولدعم احتياجات رأس المال العامل. إن التورق مضمون بتوقيع سند لأمر بكامل الإلتزام (قيمة التورق وهامش الربح) والبالغ مجموعهما ٤١,٢٨٨,٠٠٠ ريال سعودي ، يستحق سداد التورق وهامش الربح على أقساط شهرية غير متساوية خلال عام ٢٠١٧م، يبدأ سداد أول قسط في ١٦/٠٤/٢٠١٧م وآخر قسط سيكون في ١٧/١٢/٢٠١٧م وقد تم سداداه في موعده.

خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٧م حصلت الشركة الأم على ٢٠ مليون ريال سعودي بموجب إتفاقية تسهيل تورق إسلامي من قبل نفس البنك المحلي على شكل عقود بيع آجل لأسهم محلية من تسهيل بنكي بقيمة ٤٠ مليون ريال سعودي بهامش ربح يعادل السييور زائداً ٢٪ يستخدم لدعم احتياجات رأس المال العامل للمشروع ، إن التورق مضمون بتوقيع سندات لأمر بكامل الإلتزام قيمة التورق وهامش الربح) والبالغ مجموعها ٤٠,٩٠٨,٩٠٠ ريال سعودي وتم سداداه في موعده. كما تشتمل الإتفاقية على تسهيل بنكي آخر بمبلغ ١٧٢ مليون ريال سعودي بهامش ربح يعادل السييور زائداً ٣٪ وذلك للمشاركة في مشروع تطوير عقاري.

في ٢٨ سبتمبر ٢٠١٧م، وقعت الشركة الأم على عقد تسهيل تورق إسلامي من قبل بنك محلي على شكل عقود بيع آجل لسلع بمبلغ إجمالي ١٠٠ مليون ريال سعودي مقسمة وفق التالي: من ٥٠ إلى حد ١٠٠ مليون لغرض تمويل شراء عقارات أو تنفيذ مشاريع عقارية وبهامش ربح يعادل السييور زائداً ٣٪ ، و مبلغ ٥٠ مليون لغرض تمويل الدورة التشغيلية وبهامش ربح يعادل السييور زائداً ١,٥٪. وقد حصلت الشركة الأم على مبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي من إجمالي القرض وسوف يتم سداداه في تاريخ ٢/١١/٢٠١٨م. إن التورق مضمون بتوقيع سند لأمر بكامل الإلتزام (قيمة التورق وهامش الربح) وإفراغ العقارات المراد تمويل شرائها أو تنفيذ مشاريع عقارية لصالح البنك على ألا تقل نسبة التغطية عن ١٠٠٪ من حد البيع الأجل طويل الأجل، صلاحية الإتفاقية تبدأ من تاريخ ١٢ أبريل ٢٠١٧م وتنتهي في ٢٣ مارس ٢٠١٨م.

شركة الأندلس العقارية

شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

وفيما يلي حركة تسهيلات التورق الإسلامي كما في :

١ يناير ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
٢٥٤,١٥٩,٤٣٧	٢٥٢,٥٧٦,٠٢٧	٢٠٢,٨٠٣,٣٦٤	الرصيد في أول السنة
٥٠,٨٥٢,٠٤٤	١٣,٠٥٢,٦٦٨	١١٣,٦٢٠,٤١٣	إضافات خلال السنة
(٥٢,٤٣٥,٤٥٤)	(٦٢,٨٢٥,٣٣١)	(١٢٩,٩١٧,٥٠٨)	المسدد (تتضمن تكلفة التورق الإسلامي)
٢٥٢,٥٧٦,٠٢٧	٢٠٢,٨٠٣,٣٦٤	١٨٦,٥٠٦,٢٦٩	إجمالي قيمة التورق
(٢٥,٦٠٠,٥٧٦)	(١٧,٤٨٩,٠٥٥)	(١١,١٢٦,١٥٢)	يخصم : تكلفة التمويل المؤجلة
٢٢٦,٩٧٥,٤٥١	١٨٥,٣١٤,٣٠٩	١٧٥,٣٨٠,١١٧	صافي قيمة التورق
١٦٤,٥١٣,٧٨٩	١١٧,١٤٥,٣٤٠	٥٣,٠٤٩,١٠٩	الجزء غير المتداول
٦٢,٤٦١,٦٦٢	٦٨,١٦٨,٩٦٩	١٢٢,٣٣١,٠٠٨	الجزء المتداول

فيما يلي تفاصيل رصيد تكلفة التمويل المؤجلة كما في:

١ يناير ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
٢٩,٢٣٢,٤٠٨	٢٥,٦٠٠,٥٧٦	١٧,٤٨٩,٠٥٥	الرصيد الافتتاحي
١٠,٨٥٢,٠٤٤	٣,٠٥٢,٦٦٨	٣,٦٢٠,٨١٤	إضافات خلال السنة
(١٤,٤٨٣,٨٧٦)	(١١,١٦٤,١٨٩)	(٩,٩٨٣,٧١٧)	إطفاء السنة (تكلفة تمويل التورق الإسلامي)
٢٥,٦٠٠,٥٧٦	١٧,٤٨٩,٠٥٥	١١,١٢٦,١٥٢	

تتضمن تكاليف التمويل التي تم إطفائها تكاليف تمويل تورق إسلامي تم رسميتها ضمن تكلفة العقارات الإستثمارية (بند المشروعات تحت التنفيذ) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م مبلغ ٢,٩٦٥,١٨٨ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م : مبلغ ٤,٨٤٩,٥٣٥ ريال سعودي ، ٠١ يناير ٢٠١٦م : مبلغ ٦,١٦١,١٩١ ريال سعودي).

٩-٩ التزامات تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

تم احتساب إلتزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين إستناداً لمجموعة من الإفتراضات كان من أهمها:

- إعتبار معدل الخصم بنسبة ٣٪ خلال عام ٢٠١٧م (٢٠١٦م : ٣٪) 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 المدى من ٥ إلى ١٠ سنوات بمعدل الزيادة السنوية المتوقع للرواتب قدرة ١٢٪.

وفيما يلي حركة إلتزامات تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين للسنة المنتهية في:

٢٠١٦م	٢٠١٧م	
٣,٩٠٠,٧٨٣	٤,٣٥١,٤٧٢	الرصيد الافتتاحي
٩٢٢,١٨٨	٨٨٥,٣٩٥	المكون خلال السنة
(٤٩٥,٩١٠)	(٩٥٥,٢٥٢)	المدفوع خلال السنة
٢٤,٤١١	٢١٥,١٥٥	خسائر إكتوارية من إعادة قياس إلتزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٤,٣٥١,٤٧٢	٤,٤٩٦,٧٧٠	

٩- ١٠ المعاملات مع جهات ذي علاقة

فى سياق الأعمال التجارية العادية تقوم المجموعة بالتعامل مع شركات مملوكة لبعض المساهمين وشركات زميلة وأطراف ذات علاقة أخرى.

إن شروط المعاملات مع تلك الجهات هى نفس شروط التعامل مع الجهات الأخرى الغير مرتبطة كما أنه يتم إعتداد المعاملات من قبل إدارات تلك الجهات ذات العلاقة. علماً أنه لا يتم إحتساب أية أعباء مالية على أرصدة حسابات الجهات ذات علاقة وفيما يلى بيان أهم تلك المعاملات:

أ. لدى الشركة الأم عقود مع شركة هامات العقارية (شركة زميلة) لتقديم إستشارات التطوير وخدمات التأجير لمركز الأندلس التجارى فى مدينة جدة والمراكز التجارية بالصحافة ، اليرموك ، التلال مقابل أتعاب تأجير بواقع ٧٪ من إجمالى عقود إيجار المركز للعام الأول وذلك عند التأجير لأول مرة أو عند إحلال مستأجر بآخر أو من الزيادة فى القيمة الإيجارية لعقد الإيجار الجديد.

ب. كما يتضمن العقد أتعاب شهرية مقابل تقديم خدمات الإستشارات والتطوير بواقع ٤٪ من دخل المركز والمتمثل فى إيرادات التأجير والدعاية والتأجير المتخصص. وأتعاب عن الإيجارات المستحدثة بواقع ١٥٪ من إجمالى الإيجار للمستأجر لسنة واحدة فقط وذلك للوحدات أو الخدمات المؤجرة الجديدة التى يقوم المشغل بإستحداثها وإضافتها والتى لم تكن موجودة بمخططات المراكز أو الموازنة للتأجير المعتمدة من الشركة الأم. وتخضع الشركة بموجب نفس الإتفاقية لتحمل الإلتزامات المالية التى تتعلق بالعاملين كالرواتب والمزايا وبعض المصروفات الأخرى كالصيانة والكهرباء.

ت. تقوم الشركة الأم بتحميل شركة الأسواق المتطورة (شركة زميلة) وشركة الحياة العقارية (شركة زميلة) بحصتهم من المصروفات المباشرة من المصروفات العمومية والإدارية المتكبدة من قبل شركة الأندلس العقارية وذلك بموجب إتفاق إدارات تلك الشركات.

ث. تستأجر الشركة الأم أرض من أحد المساهمين لمدة ٢٠ سنة هجرية لإقامة أحد المراكز التجارية عليها ، فى مقابل إيجار سنوى يبدأ من مبلغ قدره ٣.١ مليون ريال سعودى إبتداء من ١٦/٢/١٤٣٤هـ.

ج. لدى الشركة الأم عقود إيجار مع شركات ذي علاقة بصفتها مستأجر (من خلال ملكية أحد أعضاء مجلس الإدارة لحصة غير مباشرة فى الشركات ذات علاقة) بقيمة إيجارية سنوية تبلغ ٣.٣٥ مليون ريال سعودى (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م : ٣.٧ مليون ريال سعودى ، ١ يناير ٢٠١٦م : ١.٥ مليون ريال سعودى).

شركة الأندلس العقارية

شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

وتتلخص المعاملات والأرصدة فيما يلي:

المعاملات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧			المعاملات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦			الرصيد كما في		
خدمات تأجير	خدمات تشغيل	مصروفات متبادلة	خدمات تأجير	خدمات تشغيل	مصروفات متبادلة	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	١ يناير ٢٠١٦م
-	-	٩٩٩,٥٨٠	-	-	١,٧٦٥,٧٠٥	٣٥,٧٤٩	١٤٦,٨٥٥	٦٥,٦٢٩
-	-	٥,٦٣٣,٥٦٩	-	-	٣,٦٣٥,٢٦٦	١,٠٦٠,٨١٥	٩٢,٦٠٣	١٩٩,٢٠٣
-	-	-	-	-	-	-	-	٦,٤٤٤,٩٦١
-	-	٦,٦٣٣,١٤٩	-	-	٥,٤٠٠,٩٧١	١,٠٩٦,٥٦٤	٢٣٩,٤٥٨	٦,٧٠٩,٧٩٣
٧٣٦,٧٥٢	٤,٩٩٤,٨٩٦	٤,٣٩٧,٢٨٨	١,٨٩٦,١٣٩	٤,٩٢٠,٤٤٨	٣,٥١٣,٨٣٣	١,٢٧٢,٦٠٨	٢,٣٠٦,٣٧١	٥,١٠٥,٤٩٣

مستحقات من جهات ذي علاقة:

شركة الأسواق المتطورة

شركة الحياة العقارية

مبالغ مستحقة على المساهمين (المؤسسين)

مطلوب إلى جهة ذات علاقة:

شركة هامات العقارية

تتضمن المعاملات مع الجهات ذات العلاقة ما يتقاضاه المساهمين الرئيسيين، أعضاء مجلس الإدارة، موظفي الإدارة العليا للمجموعة حيث تمت الموافقة على شروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم وفيما يلي أهم المعاملات تلك الجهات خلال السنة :

المحمل على الدخل الشامل خلال السنة المنتهية في		الرصيد كما في			مزايأ أفراد الإدارة العليا:	
٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	١ يناير ٢٠١٦م	مزايأ قصيرة الأجل	مزايأ ما بعد التوظيف
١,٧٩٦,٨٠٥	١,٩٥٧,٤٦١	-	-	-		
٣٧٤,٧٧٠	٢٤٠,٤٥٣	١,٦٤٨,٢٤٩	٩٣٧,٤٢٨	٥٤٨,٩٩٠		
٢,١٧١,٥٧٥	٢,١٩٧,٩١٤	١,٦٤٨,٢٤٩	٩٣٧,٤٢٨	٥٤٨,٩٩٠		

شركة الأندلس العقارية

شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩- ١١ مخصص الزكاة الشرعية

إن العناصر الرئيسية لوعاء الزكاة هي كما يلي :

كما في ١ يناير ٢٠١٦م	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
٦٩٧,٣٤٤,٠١٨	٧٩٣,٥٥٨,٥٧٨	٨٨٩,٩٦٧,٤٧٥	حقوق المساهمين المدورة
٥٨,٢٨٢,٩٧٧	٦٨,٦٨٥,١٥٥	٨٤,١٠١,١١٨	صافي الدخل المعدل
٢٢٨,٥٩٨,٩٥٤	١٨٨,٥٦٣,٧٥٨	١٧٩,٧١٧,٧٦٦	إضافات أخرى
(١,٠٤١,١٣٩,٤٦٦)	(١,٠٨٦,٣٦٥,٠٠٠)	(١,٢٠٧,٩٣٤,٨٥٧)	موجودات غير متداولة
(٥٦,٩١٣,٥١٧)	(٣٥,٥٥٧,٥٠٩)	(٥٤,١٤٨,٤٩٨)	
٥٨,٢٨٢,٩٧٧	٦٨,٦٨٥,١٥٥	٨٤,١٠١,١١٨	الوعاء الزكوي

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠١٦م	٢٠١٧م	
١,٤٥٧,٠٧٣	٢,٧٩٩,٨٥٣	رصيد أول السنة
(٣٧٤,٣٤٩)	(٢٤٤,١٨٦)	المسدد خلال السنة
١,٧١٧,١٢٩	٢,١٠٢,٥٢٨	مخصص السنة الحالية
٢,٧٩٩,٨٥٣	٤,٦٥٨,١٩٥	رصيد آخر السنة

إن حركة مخصص الزكاة كما يلي :

موقف الربط الزكوي النهائي

قامت الشركة الأم بتقديم جميع الإقرارات الزكوية المستحقة حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م وحصلت على شهادة الزكاة حتى عام ٢٠١٦م. وأنهت الشركة الأم الربط الزكوي مع الهيئة العامة للزكاة والدخل حتى السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م بفروقات قدرها ٣٩,٦٥٠ ريال سعودي بسدادها خلال عام ٢٠١٦م ، وقد بلغ إجمالي المبالغ المسددة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م قيمة ٢٤٤,١٨٦ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م : ٣٧٤,٣٤٩ ريال سعودي).

٩- ١٢ مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

كما في ١ يناير ٢٠١٦م	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
-	٣,٠٣٢,٣٠٤	٦,٩٠٢,١٧٩	مصاريف مستحقة
-	٦٢٥,١٠٢	٤,٤٤٤,٨٢٢	مستحقات موردين
-	-	٤,٠٠٠,٠٠٠	مستحق أعمال صيانة بمركز الأندلس التجاري
١,٠٢٧,٠٠٠	٣,٢٣٦,٣٧٥	٣,٩١٥,٢٢٨	تأمين ضمان الأعمال
١,١٥٥,٠٠٠	٢,٣١٠,٠٠٠	٣,٤٦٥,٠٠٠	شركة منافع القابضة
-	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٥١٧,٤٤٤	مخصص خصومات مستأجرين
١,٥٠٣,٩٧١	١,٩٧٩,٠٧١	٢,٢٨٨,٩٧٨	مستحقات موظفين
-	-	٢,٠٠٠,٠٠٠	إلتزام مقابل التعاقد مع صندوق الأهلي ريت ١
١,٦٩٩,٧٥٦	١٤٦,٥١٦	٨٨٢,٩٦٢	أخرى
٥,٣٨٥,٧٢٧	١٣,٣٢٩,٣٦٨	٣٠,٤١٦,٦١٣	

شركة الأندلس العقارية

شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

شركة منافع القابضة

بتاريخ ٢ فبراير ٢٠١٥م تم إبرام عقد شراكة في استثمار وتطوير مركز تجاري (مشروع طريق الأمير ماجد بجدة) بين الشركة وشركة منافع القابضة على أن يتم تأسيس شركة لتملك المشروع وتكون نسبة الملكية ٧٠٪ و ٣٠٪ على التوالي وحيث أن الأراضي التي سيقام عليها المشروع مؤجرة للشركة من شركة منافع القابضة لمدة ٢٥ سنة بقيمة إيجارية إجمالية ١٥٩,٦٤٠,٢٥٠ ريال سعودي. وقامت شركة منافع القابضة بسداد نسبة ٣٠٪ من القيمة الإيجارية للأرض عن كل سنة مالية بمبلغ ١,١٥٥,٠٠٠ ريال سعودي ليصبح رصيدها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م مبلغ ٣,٤٦٥,٠٠٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م : ٢,٣١٠,٠٠٠ ريال سعودي). وحتى تاريخه لم يتم البدء في إجراءات تأسيس شركة لتملك المشروع.

مخصص خصومات مستأجرين

تم تكوين مخصص خصومات للمستأجرين بمبلغ ٢,٥ مليون ريال سعودي لمواجهة الإنخفاض الملحوظ لتحصيلات الذمم المدينة لإيجارات المراكز التجارية وقد تم تقدير قيمته بناء على دراسة قامت بها الشركة الأم وتوصية من الشركة المشغلة للمراكز التجارية شركة هامات العقارية.

إلتزام مقابل التعاقد مع صندوق الأهلي ريت ١

طبقا للعقد المبرم مع صندوق الأهلي ريت ١ إلتزمت الشركة بتكوين إلتزام بقيمة ٢ مليون ريال سعودي.

٩- ١٣ إيرادات النشاط ، بالصافي

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	٢٠١٧م	٢٠١٦م
إيرادات التاجير		
إيرادات تأجير مركز الأندلس التجاري	١٢٨,٠٢٤,٣٢٨	١١٦,٣٨٣,٠٤٨
إيرادات تأجير مركز الصحافة سنتر التجاري	٦,١٨٨,٤٢٢	٦,٢٣٣,٠١١
إيرادات تأجير مركز اليرموك سنتر التجاري	٥,٦٦١,٣٤٣	٥,٦٨٣,٦٣٤
إيرادات تأجير مركز التلال سنتر التجاري	٥,٦١٧,٣٢٠	٤,٣٣٩,١٣٧
إيرادات تأجير جزء من المقر الإداري	١,٠٣٢,٦٦٧	١,٠٣١,٧٦٦
	١٤٦,٥٢٣,٦٨٠	١٣٣,٦٧٠,٥٩٦
	(٦,٩٢٢,٠٨٧)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)
	١٣٩,٦٠١,٥٩٣	١٣١,٦٧٠,٥٩٦
إيرادات الفندق		
الغرف	٦,٠٢٢,٧١٨	-
الأطعمة والمشروبات	١,١٥١,٠٠٨	-
الإيرادات التشغيلية الأخرى	٥٢,١١٨	-
	٧,٢٢٥,٨٤٤	-
	١٤٦,٨٢٧,٤٣٧	١٣١,٦٧٠,٥٩٦

يخصم : مخصص خصومات المستأجرين المكون (إيضاح ٩- ١٢)

٩- ١٤ تكلفة إيرادات النشاط

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	٢٠١٧م	٢٠١٦م
تكلفة إيرادات تأجير مركز الأندلس التجاري	٣٤,٨٦٢,٨٨٦	٣٤,٢٦٧,٨٠٢
تكلفة إيرادات تأجير مركز الصحافة سنتر التجاري	٤,٨٧٠,٣١٤	٤,٧٦٦,٥٥٠
تكلفة إيرادات تأجير مركز اليرموك سنتر التجاري	٤,٦٦٨,٣٠٠	٤,٦٨٩,٥٨٩
تكلفة إيرادات تأجير مركز التلال سنتر التجاري	٤,٥٤٤,٣٥٨	٤,٥٤٧,٢٨٧
تكلفة إيرادات الفندق	١٣,٤٨٦,٨٩٩	١,٤٣٩,٥١٣
	٦٢,٤٣٢,٧٥٧	٤٩,٧١٠,٧٤١

شركة الأندلس العقارية

شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩- ١٥ مصروفات عمومية وإدارية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	٢٠١٧م	٢٠١٦م
رواتب وما في حكمها	٧,٥١٢,٣١٩	٥,٥٥٠,٢٤٧
مكافآت الموظفين	١,٠٠٩,١٨٧	١,٠٣١,٦٣٤
أتعاب مهنية واستشارية	١,٣٦٩,٣٠٦	٦٤٦,٦٢٥
إستهلاكات	٥١١,٢٨٤	٤١١,١٨٣
كهرباء ومياه	٣٣١,٢٢٥	٣١٢,١٧٦
إتصالات	١٥٩,٩٥٥	٧٥,٠٣٠
أدوات مكتبية	٧٩,٨٦٩	٢٠,٨١٢
صيانة وإصلاح	٣١٥,٦٩١	١٦٨,٧٦٥
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	١,٦٢١,١١٠	١,٨٣٢,٦٧٠
مكافآت أعضاء لجنة المراجعة	١٨٣,١٤٨	٣٧٠,٠٠٠
تعويضات وجزاءات	٤٢,٥٥٠	٢٥٠,٠٠٠
أخرى	١,٢٢٠,٧١٢	٧٣١,٣٦٧
	<u>١٤,٣٥٦,٣٥٦</u>	<u>١١,٤٠٠,٥٠٩</u>

٩- ١٦ ربحية السهم الأساسية والمخفضة من صافي ربح السنة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	٢٠١٧م	٢٠١٦م
صافي ربح السنة	١١٨,٣٩٠,١٩١	٩١,٨٢٣,٥٢٧
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠
الربح الأساسي والمخفض للسهم من صافي ربح السنة	<u>١,٦٩</u>	<u>١,٣١</u>

٩- ١٧ الإرتباطات الرأسمالية

لدى المجموعة إرتباطات رأسمالية تتعلق بعقود إنشاء عقارات إستثمارية وقد بلغت كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م مبلغ ٨,٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م : مبلغ ٢,١ مليون ريال سعودي ، ١ يناير ٢٠١٦م : مبلغ ٦,٤ مليون ريال سعودي).

٩- ١٨ إلتزامات مستقبلية عن عقود إيجار تشغيلي

لدى المجموعة إلتزامات مستقبلية بموجب عقود إيجار تشغيلي للمراكز التجارية ممتدة حتي تاريخ ٢٣/٠٥/٢٠٣٩م بلغت قيمتها الإجمالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ٣٠٥,٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م : مبلغ ٣١٨,٣ مليون ريال سعودي ، ١ يناير ٢٠١٦م : مبلغ ٣٣٠,٨ مليون ريال سعودي).

٩- ١٩ المعلومات القطاعية

تتضمن أنشطة المجموعة على مجموعة قطاعات كما يلي :-

قطاع التجزئة : يتضمن إيجار وحدات تجارية من العقارات الإستثمارية كالمراكز التجارية.

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

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

شركة الأندلس العقارية

شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

عام ٢٠١٧م	قطاع التجزئة	قطاع الضيافة	المكاتب	قطاع	الإجمالي
إيرادات وإيرادات أخرى ❖	١٣٨,٥٦٩,٨٢٧	٧,٢٢٥,٨٤٤	١,٠٣١,٧٦٦	أخرى	١٤٧,٦٨٣,٧٤٥
تكلفة الإيرادات	(٤٨,٩٤٥,٨٥٨)	(١٣,٤٨٦,٨٩٩)	-	-	(٦٢,٤٣٢,٧٥٧)
حصة المجموعة في أرباح شركات زميلة	-	-	-	٣٨,٨٤٨,٣٥٤	٣٨,٨٤٨,٣٥٤
مكاسب تحويل عقارات استثمارية إلى شركة زميلة	-	-	-	٢٢,٩٤٣,٥٣١	٢٢,٩٤٣,٥٣١
مصروفات	(٥,٥٣٥,٩٣٥)	(١,٤٨٢,٥٩٤)	-	(١٩,٥٣١,٦٢٥)	(٢٦,٥٥٠,١٥٤)
صافي الربح قبل الزكاة	٨٤,٠٨٨,٠٢٤	(٧,٧٤٣,٦٤٩)	١,٠٣١,٧٦٦	٤٣,١١٦,٥٦٨	١٢٠,٤٩٢,٧١٩
إجمالي الأصول	٥٣٥,٥٢٤,٥٤٣	١٦٥,٩٢٥,١٦٣	١٦,٥٢٣,٠٠٠	٩٥٥,٧١٥,١٩٢	١,٦٧٣,٦٨٧,٨٩٨
إجمالي الإلتزامات	٧٥,٤٣٤,٦١٥	٧٣,٩٧١,٠٨١	٤,٢٤٥	١٠٣,٦٦٠,٤٤٦	٢٥٣,٠٧٠,٣٨٧

عام ٢٠١٦م

إيرادات وإيرادات أخرى ❖	١٣٠,٦٣٨,٨٣٠	-	١,٠٣١,٧٦٦	١,١١٢,٨٥٤	١٣٢,٧٨٣,٤٥٠
تكلفة الإيرادات	(٤٨,٢٧١,٢٢٨)	(١,٤٣٩,٥١٣)	-	-	(٤٩,٧١٠,٧٤١)
حصة المجموعة في أرباح شركات زميلة	-	-	-	٢٩,٤٤٧,٩٧٦	٢٩,٤٤٧,٩٧٦
مصروفات	(٦,٣١٤,٦٥٤)	-	-	(١٢,٦٦٥,٣٧٥)	(١٨,٩٨٠,٠٢٩)
صافي الربح قبل الزكاة	٧٦,٠٥٢,٩٤٨	(١,٤٣٩,٥١٣)	١,٠٣١,٧٦٦	١٧,٨٩٥,٤٥٥	٩٣,٥٤٠,٦٥٦
إجمالي الأصول	٥٣٢,٣٦٢,٣٢٤	-	١٥,٢٤٥,٦٢٤	٥٩٠,٩٣٩,٦٧٤	١,١٣٨,٥٤٧,٦٢٢
إجمالي الإلتزامات	٧١,٢٠٣,٣٦٢	٨٧,٣٨٠,٣٧٣	٣٤,٢٨٧	٨٩,٩٦٢,١٢٥	٢٤٨,٥٨٠,١٤٧

❖ جميع إيرادات المجموعة من عملائها الخارجيين ولا توجد أية إيرادات ناتجة من معاملات ما بين القطاعات.

٩- ٢٠ الأدوات المالية - القيمة العادلة إدارة المخاطر

تتعرض المجموعة إلى مخاطر ناتجة عن إستخدامها الأدوات المالية. يوضح فيما يلي أهداف المجموعة وسياساتها وعملياتها لإدارة تلك المخاطر والطرق المستخدمة لقياسها ، بالإضافة إلى المعلومات الكمية المتعلقة بتلك المخاطر ضمن القوائم المالية المرفقة.

لم يكن هناك أي تغييرات جوهرية قد تعرض المجموعة إلى مخاطر الأدوات المالية من خلال أهدافها وسياساتها وعملياتها لإدارة تلك المخاطر والطرق المستخدمة عن تلك التي كانت تطبق في فترات سابقة ما لم يذكر غير ذلك لاحقاً.

شركة الأندلس العقارية

شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

(أ) تصنيف الأدوات المالية والقيمة العادلة

تصنيف الأصول المالية			
أصول مالية متاحة للبيع	نقد ومدينون	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	المجموع
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م			
-	٤٤٤,٢١٣,٢٣١	-	٤٤٤,٢١٣,٢٣١
-	-	-	-
-	١٤,٣٢٠,٩٨٩	-	١٤,٣٢٠,٩٨٩
-	١,٠٩٦,٥٦٤	-	١,٠٩٦,٥٦٤
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م			
-	٢٧,٣٠٣,٤٥١	-	٢٧,٣٠٣,٤٥١
-	-	-	-
-	١٠,٨٧٧,٥٨٧	-	١٠,٨٧٧,٥٨٧
-	٢٣٩,٤٥٨	-	٢٣٩,٤٥٨
كما في ١ يناير ٢٠١٦م			
-	٥٠,٢٧٢,٣٥٦	-	٥٠,٢٧٢,٣٥٦
-	-	-	-
-	١٢,٩٤٥,٢٣٨	-	١٢,٩٤٥,٢٣٨
-	٦,٧٠٩,٧٩٣	-	٦,٧٠٩,٧٩٣

تصنيف الإلتزامات المالية		
التزامات مالية بالتكلفة المستهلكة	التزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	المجموع
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م		
١٨٦,٥٠٦,٢٦٩	-	١٨٦,٥٠٦,٢٦٩
٩,١٦٩,٤٣٩	-	٩,١٦٩,٤٣٩
١,٢٧٢,٦٠٨	-	١,٢٧٢,٦٠٨
٣٠,٤١٦,٦١٣	-	٣٠,٤١٦,٦١٣
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م		
٢٠٢,٨٠٣,٣٦٤	-	٢٠٢,٨٠٣,٣٦٤
٨,١٥٩,٣٤٧	-	٨,١٥٩,٣٤٧
٢,٣٠٦,٣٧١	-	٢,٣٠٦,٣٧١
١٣,٣٢٩,٣٦٨	-	١٣,٣٢٩,٣٦٨
كما في ١ يناير ٢٠١٦م		
٢٥٢,٥٧٦,٠٢٧	-	٢٥٢,٥٧٦,٠٢٧
٧,١٤٩,٢٥٥	-	٧,١٤٩,٢٥٥
٥,١٠٥,٤٩٣	-	٥,١٠٥,٤٩٣
٥,٣٨٥,٧٢٧	-	٥,٣٨٥,٧٢٧

القيمة العادلة للأدوات المالية

- تعتبر إدارة المجموعة أن القيمة العادلة لذمم المستأجرين والجزء المتداول من تسهيلات التورق الإسلامي وأرصدة الجهات ذات العلاقة والإيجارات المستحقة من عقود إيجار والمستحقات والأرصدة الدائنة الأخرى تقارب قيمها الدفترية بسبب قصر آجال هبة الأدوات المالية .
- قدرت إدارة المجموعة أن القيمة العادلة لتسهيلات التورق الإسلامي طويلة الأجل والتي تصنف ضمن مستوى (٣) لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية.
- لم تتم أية تحويلات ما بين المستويات الأولى والثاني والثالث خلال فترة التقرير.

تعرض المجموعة خلال عملياتها للمخاطر التالية:

- مخاطر الائتمان.
- مخاطر سعر الصرف الأجنبي.
- مخاطر العمولة.
- مخاطر السيولة.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان في إخفاق أحد الأطراف في أداة مالية في الوفاء بالتزامه والتسبب في تكبد المجموعة خسارة مالية. إن الأدوات المالية الخاصة بالمجموعة التي يمكن أن تتعرض لمخاطر الائتمان تتضمن بشكل أساسي النقدية بالبنوك وذمم المستأجرين. تقوم المجموعة بإيداع أموالها في مصارف مالية ذات موثوقية وقدرة إئتمانية عالية ولا تتوقع الإدارة وجود مخاطر إئتمان هامة تنتج من ذلك. كما لا تتوقع الإدارة أن تتعرض لمخاطر إئتمان هامة من حسابات المستأجرين نظراً لأن المجموعة تعتمد سياسة تنوع قاعدة العملاء، كما أن الإدارة تقوم بمراقبة الذمم المدينة القائمة دورياً بالإضافة إلى احتساب المخصصات اللازمة لأي ذمم مشكوك في تحصيلها، إن وجدت. إن مخاطر الائتمان لكل بند من بنود الأدوات المالية للمجموعة قد تم الإفصاح عنها في الإيضاحات المتعلقة بها.

مخاطر سعر الصرف الأجنبي

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

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على مقابلة إلتزاماتها المتعلقة بالمطلوبات المالية حال إستحقاقها. تتم مراقبة إحتياجات السيولة على أساس شهري وتعمل الإدارة على التأكد من توفر أموال كافية لمقابلة أي إلتزامات عند إستحقاقها. ولإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم القدرة المالية لعملائها بشكل دوري مع تخطيط وإدارة التدفقات النقدية المتوقعة المجموعة من خلال الإحتفاظ بإحتياطيات نقدية مناسبة وخطوط إئتمان بنكية سارية ومتاحة ومقابلة إستحقاقات الأصول والإلتزامات المالية. تتكون الإلتزامات المالية للمجموعة من الأقساط المتداولة من تسهيلات التورق الإسلامي والذمم الدائنة والإلتزامات الأخرى، تعمل المجموعة 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 المجموعة أن يكون لديها أموال كافية للقيام بذلك.

شركة الأندلس العقارية

شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

جدول استحقاقات الالتزامات المالية:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م				
المجموع	أكثر من ٥ سنوات	من ٥ إلى ١٠ سنوات	أقل من سنة	
١٨٦,٥٠٦,٢٦٩	-	٥٥,٦٤٩,٩٩٤	١٣٠,٨٥٦,٢٧٥	تسهيلات التورق الإسلامي
٩,١٦٩,٤٣٩	-	٩,١٦٩,٤٣٩	-	إيجارات مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي
١,٢٧٢,٦٠٨	-	-	١,٢٧٢,٦٠٨	مطلوبات لجهة ذات علاقة
٣٠,٤١٦,٦١٣	-	-	٣٠,٤١٦,٦١٣	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٢٢٧,٣٦٤,٩٢٩	-	٦٤,٨١٩,٤٣٣	١٦٢,٥٤٥,٤٩٦	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م				
المجموع	أكثر من ٥ سنوات	من ٥ إلى ١٠ سنوات	أقل من سنة	
٢٠٢,٨٠٣,٣٦٤	٢٣٧,٣٩٥	١٣٤,٣٩٧,٠٠٠	٦٨,١٦٨,٩٦٩	تسهيلات التورق الإسلامي
٨,١٥٩,٣٤٧	-	٨,١٥٩,٣٤٧	-	إيجارات مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي
٢,٣٠٦,٣٧١	-	-	٢,٣٠٦,٣٧١	مطلوبات لجهة ذات علاقة
١٣,٣٢٩,٣٦٨	-	-	١٣,٣٢٩,٣٦٨	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٢٢٦,٥٩٨,٤٥٠	٢٣٧,٣٩٥	١٤٢,٥٥٦,٣٤٧	٨٣,٨٠٤,٧٠٨	

كما في ١ يناير ٢٠١٦م				
المجموع	أكثر من ٥ سنوات	من ٥ إلى ١٠ سنوات	أقل من سنة	
٢٥٢,٥٧٦,٠٢٧	٥٤٩,٦٩٣	١٨٩,٥٦٤,٦٧٢	٦٢,٤٦١,٦٦٢	تسهيلات التورق الإسلامي
٧,١٤٩,٢٥٥	-	٧,١٤٩,٢٥٥	-	إيجارات مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي
٥,١٠٥,٤٩٣	-	-	٥,١٠٥,٤٩٣	مطلوبات لجهة ذات علاقة
٥,٣٨٥,٧٢٧	-	-	٥,٣٨٥,٧٢٧	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٢٧٠,٢١٦,٥٠٢	٥٤٩,٦٩٣	١٩٦,٧١٣,٩٢٧	٧٢,٩٥٢,٨٨٢	

مخاطر أسعار الفائدة

تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر العملة لأصولها والتزاماتها المالية ذات العملة المتغيرة. إن أسعار العملة الفعلية والفترة التي يتم خلالها إعادة تسعير أو استحقاق الأصول والالتزامات المالية قد تم الإشارة إليها في الإيضاحات المتعلقة بها.

يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في أسعار الفائدة ، على ربح المجموعة من خلال أثر تغيير معدل عمولة الإقتراض ، مع ثبات المتغيرات الأخرى ، حيث أنه ليس هناك تأثير على الدخل الشامل:

الزيادة (النقص) في معدل العمولة	الرصيد	الأثر المحتمل على الدخل الشامل
<u>٣١ ديسمبر ٢٠١٧م</u>		
± ١%	١٨٦,٥٠٦,٢٦٩	± ١,٨٦٥,٠٦٣
<u>٣١ ديسمبر ٢٠١٦م</u>		
± ١%	٢٠٢,٨٠٣,٣٦٤	± ٢,٠٢٨,٠٣٤
<u>١ يناير ٢٠١٦م</u>		
± ١%	٢٥٢,٥٧٦,٠٢٧	± ٢,٥٢٥,٧٦١

١٠- المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة التي تم إصدارها ولم يحن وقت تطبيقها بعد

فيما يلي وصف مختصر لبعض المعايير قابلة التطبيق على بنود القوائم المالية للمجموعة والتي لم يسري مفعولها بعد:

رقم المعيار	العنوان	تاريخ التنفيذ
المعيار الدولي للتقرير المالي (٩)	الأدوات المالية - معدل	١ يناير ٢٠١٨م
المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥)	الإيرادات من العقود مع العملاء	١ يناير ٢٠١٨م
المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦)	عقود الايجار	١ يناير ٢٠١٩م
أخرى		

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 وإنخفاض القيمة ومحاسبة التحوط العام وإلغاء الاعتراف. يقوم المعيار بتعديل متطلبات قياس وتصنيف الأصول المالية، كما يقدم طريقة جديدة لإثبات وقياس خسائر إنخفاض القيمة. ويطبق المعيار على الفترات المالية التي تبدأ في ٢٠١٨/٠١/٠١ 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 أنه ينبغي أن تعترف بالإيرادات مقابل الخدمات المقدمة للعملاء بالمبلغ الذي يعكس التعويض المادي الذي تتوقعه المجموعة مقابل تلك الخدمات. على وجه التحديد، يقدم المعيار نموذج من خمس خطوات للاعتراف بالإيرادات:

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

وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) يتم الاعتراف بالإيرادات عند أداء الإلتزام أي عندما تنتقل السيطرة على الخدمات المنوطة بأداء إلتزام معين إلى العميل. يتضمن المعيار على توجيهات أكثر تقييداً للتعامل مع سيناريوهات محددة، وعلاوة على ذلك يتطلب المعيار إفصاحات واسعة.

يلغي هذا المعيار كل من معيار المحاسبة الدولي رقم (١١) "عقود التشييد" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) "الإيراد" وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية أرقام ١٨ و ١٥ و ١٣ و ١٥ و ١٨ وتفسير اللجنة الدائمة للتفسيرات رقم ٣١. ويطبق المعيار على الفترات المالية التي تبدأ في ٢٠١٨/٠١/٠١م وما بعدها. ويتبنى المعيار نموذجاً من خمس خطوات لتحقيق الإيراد من العقود مع العملاء وسوف تتبناه المجموعة بدءاً من التاريخ المحدد للتطبيق. إن تقييم المجموعة المبدئي لهذا المعيار يشير إلى عدم وجود أي تأثير هام على القوائم المالية نتيجة تطبيقه حيث أن إيرادات المجموعة و تتمثل في إيرادات الإيجار طبقاً للمعيار المحاسبي رقم (١٧). إلا أن المجموعة تدرس تأثير هذا المعيار على الإيرادات المستقبلية للمجموعة وخاصة بعد إفتتاح الفندق خلال عام ٢٠١٧م.

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

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) في يناير ٢٠١٦ والذي يطبق على الفترات المالية التي تبدأ في ٢٠١٩/٠١/٠١م 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 وإلتزامات جميع عقود الإيجار إلا إذا كانت مدة الإيجار ١٢ شهراً أو أقل أو أن الأصل موضوع العقد ذو قيمة منخفضة. يستمر المؤجرين بتصنيف عقود الإيجارات كتشغيلية أو تمويلية، ضمن مفهوم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) المتعلق بالمحاسبة للمؤجر دون تغيير جوهرية عن المعيار المحاسبي الدولي السابق رقم (١٧).

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

وتدرس المجموعة التأثير المحتمل لتطبيق هذا المعيار على مركزها المالي وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية. ويشير التقييم المبدئي لهذا المعيار إلى وجود تأثير هام على (أ) قائمة المركز المالي نتيجة إثبات حق إستخدام الأصول المستأجرة (مثل الأراضي المستأجرة لإقامة المراكز التجارية) كأصول مقابل إثبات الإلتزام الناشئ من عقد الإيجار بالقيمة الحالية مدفوعات الإيجار وعليه فإن المقاييس الرئيسية للمركز المالي مثل نسبة الرفع المالي وبنود تعهدات القروض من الممكن أن تتأثر بشكل جوهري ، (ب) قائمة الدخل الشامل حيث أنها تعرض إستهلاك حق إستخدام الأصول المستأجرة ومصرف الفائدة المتعلق بالإلتزام الناشئ من عقد الإيجار. كما أن نمط إدراج هذه المصروفات سيكون بشكل عام أكثر تسارعاً من نمط الإدراج المطبق حالياً وعليه فإن المقاييس الرئيسية 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) : "المقارنات الإستثمارية"

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

١٠- ٤ أخرى

لا ترى المجموعة أثراً جوهرياً لأي معيار صادر ولكن لم يسر بعد من معايير المحاسبة الدولية.

فيما يلي بيان بالمعايير الجديدة الأخرى والمعايير المعدلة والتي تم إصدارها من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي سوف تسري في فترات لاحقة. سيعتمد مقدار التفاصيل الكمية والنوعية التي ستعطي لكل معيار من المعايير ، شأنها في ذلك شأن كمية التفاصيل التي يتعين تقديمها بشأن المعيارين (٩) و (١٦) من المعايير الدولية للتقرير المالي، على الظروف الخاصة لكل منشأة :

- تفسير رقم (٢٢) الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي "المعاملات بعملية أجنبية والعوض المستلم أو المدفوع مقدماً" (تاريخ السريان ١ يناير ٢٠١٨م) .

- التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٢) ، تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس السهم (تاريخ السريان ١ يناير ٢٠١٨م).

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) ، تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ من ١ يناير ٢٠١٨م وإن التطبيق بأثر رجعي لها مسموح به وفقاً لمعيار المحاسبي الدولي رقم (٨) ويجب الإفصاح عنها. توضح التعديلات أنه يجب الوضع في الاعتبار لدى نقل ممتلكات 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 إستيفائها تلك الشروط وأن يكون هناك أدلة على التغيير في الاستخدام وليس مجرد الإستناد إلى نوايا الإدارة لإستخدام تلك الممتلكات حيث أن نوايا الإدارة لا تعتبر دليلاً على التغيير في الاستخدام ويتم التطبيق بأثر مستقبلي على التغيرات في الإستخدام في الفترة التي يحدث فيها أو بعدها. يجب على المجموعة إعادة تقييم تصنيف الممتلكات المحتفظ بها في ذلك التاريخ وأن يتم إعادة تصنيف الممتلكات لتعكس الظروف القائمة في ذلك التاريخ.

- دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقرير المالي ٢٠١٤م- ٢٠١٦م المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١) "تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة" التعامل مع الأمور ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في المنشآت الزميلة والمشروعات المشتركة (تاريخ السريان ١ يناير ٢٠١٨م).

- تفسير رقم (٢٣) الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي "عدم التأكد من موقف ضريبة الدخل" (تاريخ السريان ١ يناير ٢٠١٩م) .

- التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) خصائص الدفع المسبق مع التعويض السلبي (تاريخ السريان ١ يناير ٢٠١٩م).

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الحصص طويلة الأجل في المنشآت الزميلة والمشروعات المشتركة (تاريخ السريان ١ يناير ٢٠١٩م).

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

تقوم المجموعة حالياً بدراسة مفصلة للوصول إلى تقييم معقول لتأثير تطبيق هذه المعايير على المبالغ المدرجة والإفصاحات الواردة في القوائم المالية للمجموعة ، وسيتم الإفصاح عن ذلك حين إنتهاء المجموعة من تلك الدراسة المفصلة.

١١- اعتماد القوائم المالية الموحدة

اعتمدت هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في تاريخ ٢٧/٠٣/٢٠١٨م (الموافق ١٠/٠٧/١٤٣٩هـ).