

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

القوائم المالية لفترة التسعة أشهر  
المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ م  
وتقرير الفحص المحدود

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

فهرس القوائم المالية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م

---

صفحة

١	تقرير فحص محدود عن القوائم المالية الأولية
٢	قائمة المركز المالي الأولية
٣	قائمة الدخل الأولية
٤	قائمة التدفقات النقدية الأولية
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية
٦ - ١٥	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

## تقرير فحص محدود عن القوائم المالية الأولية

الى السادة المساهمين  
شركة الأندلس العقارية  
الرياض - المملكة العربية السعودية

### نطاق الفحص :

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية لشركة الأندلس العقارية "شركة مساهمة سعودية" كما في ٢٠ سبتمبر ٢٠١٥م وقائمة الدخل الأولية لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ وقائمتي التدفقات النقدية الأولية والتغيرات في حقوق المساهمين الأولية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وكذلك الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٤ . إن القوائم المالية الأولية المرفقة هي مسئولية إدارة الشركة التي أعدها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها .

لقد كان فحصنا فحصاً محدوداً وفقاً لمعيار فحص التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. ويتكون الفحص المحدود بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على المعلومات المالية والإستفسار من الأشخاص المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية . ويعد هذا الفحص أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها ، والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي في القوائم المالية ككل ، لذا فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي .

### نتيجة الفحص :

وبناء على الفحص المحدود الذي قمنا به ، لم يتبين لنا وجود أية تعديلات مهمة يتعين إدخالها على القوائم المالية الأولية المرفقة لكي تتفق مع معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية .

عن الدكتور محمد العمري وشركاه



جهاد محمد العمري  
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٣٦٢

الرياض في : ١٨ صفر ١٤٣٧هـ  
الموافق : ٢٠ نوفمبر ٢٠١٥م

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

### قائمة المركز المالي

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (مراجعة) ريال سعودي	٢٠١٥ (غيرمراجعة) ريال سعودي	إيضاح	الموجودات
			<b>الموجودات المتداولة</b>
١٢,١٧٣,٩٧٣	٤٤,٧٧٠,٧٥٢		نقد ونقد مماثل
١١,٣٥٩,١٤٢	١٦,٦٦٣,٨٣٨		ذمم المستأجرين
٤٨,٦٠٢,٥٨٥	١,١٢٧,٩٦٥	٤	مستحقات من أطراف ذوى علاقة
١٢,١٨٤,٦٩٦	٧,٧٩٦,٢١٩		دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
٨٤,٣٢٠,٣٩٦	٧٠,٣٥٨,٧٧٤		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
٣٦٣,٨٨٦,٩٨٠	٤٠٠,١٢٠,٠١١	٥	إستثمارات فى شركات زميلة
٥١١,٢٠٣,٨٢٧	٥٣٦,٠٨٤,٣٩٩		ممتلكات إستثمارية ، صايف
٨٠,٠٩٦,٨٢٧	١١٥,٤٨١,١٩٢		مشروعات تحت التنفيذ
١٠,٢٦١,٧٦٤	١٠,١٣٧,٢٧٥		ممتلكات ومعدات ، صايف
٩٦٥,٤٤٩,٣٩٨	١,٠٦١,٨٢٢,٨٧٧		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
١,٠٤٩,٧٦٩,٧٩٤	١,١٣٢,١٨١,٦٥١		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
٣٨,٤٢٧,٧٤٩	٣٢,٥٨٨,١٢٩		إيجارات مقبوضة مقدماً
٥٠,٥٧٤,٣٩٤	٦٠,٩٠٤,٧٦٠		الجزء المتداول من تسهيلات التورق الإسلامى
١٦,٨٥٦,٩٣٧	٥,٢٣٩,٠٦٢	٤	مطلوبات لأطراف ذوى علاقة
٢,٠٥٢,٥٩٦	٤,١٠٦,٧٦٩		مستحقات وأرصدة دائنة اخرى
١,٢٤٢,٤٢٣	١,٥٧١,٥٧٦		مخصص الزكاة الشرعية
١٠٩,١٥٤,٠٩٩	١٠٤,٤١٠,٢٩٦		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
١٧٦,٥٦٩,٧٨٥	١٦٩,٢٣٧,٨٣٨		تسهيلات التورق الإسلامى
١,٥٠٩,١٧١	١,٩٨٨,٢٥٤		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١٧٨,٠٧٨,٩٥٦	١٧١,٢٢٦,٠٩٢		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
٢٨٧,٢٣٣,٠٥٥	٢٧٥,٦٣٦,٣٨٨		<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>حقوق المساهمين</b>
٣٤٣,٠٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٦	رأس المال
٤٤,١٤٦,٦٠٠	٥٢,٨٢٧,٣٣٧		إحتياطى نظامى
٣٧٥,٣٩٠,١٣٩	١٠٣,٧١٧,٩٢٦		أرباح مبقاة
٧٦٢,٥٣٦,٧٣٩	٨٥٦,٥٤٥,٢٦٣		<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
١,٠٤٩,٧٦٩,٧٩٤	١,١٣٢,١٨١,٦٥١		<b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>

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

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

### قائمة الدخل

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥		إيضاح
٢٠١٤ م (مراجعة) ريال سعودي	٢٠١٥ م (غير مراجعة) ريال سعودي	٢٠١٤ م (مراجعة) ريال سعودي	٢٠١٥ م (غير مراجعة) ريال سعودي	
٧٦,٥٨٣,٥٦٣	٩٤,٣٥٨,٥٩٤	٢٧,٣٢٧,٧٠٦	٣٣,٠٥٧,٨٢٦	٧ إيرادات التأجير
(٢٣,٥١٩,٢٣٥)	(٣٥,٩٤٢,٢٤٦)	(٨,٨٥٥,٥٨١)	(١٣,٢٩٤,٧٢٨)	٨ تكلفة إيرادات التأجير
٥٣,٠٦٤,٣٢٨	٥٨,٤١٥,٣٤٨	١٨,٤٧٢,١٢٥	١٩,٧٦٣,٠٩٨	مجمّل الدخل من التأجير
٢٥,٨٩٨,٨٤٣	٢٧,٨٧٣,٩٢٢	٧,٨٧١,٠٧٨	٩,٥٥٧,٨٥٨	الدخل من الإستثمارات في شركات زميلة (عقارية)
٧٨,٩٦٣,١٧١	٨٦,٢٨٩,٢٧٠	٢٦,٣٤٣,٢٠٣	٢٩,٣٢٠,٩٥٦	مجمّل دخل النشاط
(٢,٤٢١,٨٨٦)	(٩٠٩,٥٩٢)	(١,٠٤٧,٧٢١)	(٢٥٣,٢١٥)	مصروفات تسويقية
(٤,٣٧١,٧٩٥)	(٥,٦٠٢,٧٥٩)	(١,٦٦٤,٨٠٤)	(٢,٤٢٠,٦٩٥)	٩ مصروفات عمومية وإدارية
٧٢,١٦٩,٤٩٠	٧٩,٧٧٦,٩١٩	٢٣,٦٣٠,٦٧٨	٢٦,٦٤٧,٠٤٦	الدخل من الأعمال الرئيسية
(٧,٠٣٩,٩٩١)	(٦,١٥٣,١٦٧)	(٢,٣٧٢,٤٥٠)	(٢,١٦٨,٧١٣)	تكلفة تمويل التورق الاسلامي
٦٩٣,٧٧٧	٤٥٧,٣٥٢	١٤٠,٩٢٨	٢١٢,٦٤٣	إيرادات أخرى
٦٥,٨٢٣,٢٧٦	٧٤,٠٨١,١٠٤	٢١,٣٩٩,١٥٦	٢٤,٦٩٠,٩٧٦	صافي الدخل قبل الزكاة الشرعية
(٦٣٠,٥٥٦)	(١,٦٨٧,٢٣٨)	٤٨٠,٠٤٧	(٥١٤,٧٢١)	مخصص الزكاة الشرعية
٦٥,١٩٢,٧٢٠	٧٢,٣٩٣,٨٦٦	٢١,٨٧٩,٢٠٣	٢٤,١٧٦,٢٥٥	صافي الدخل
.				
ربح (خسارة) السهم الأساس من :				
١,٠٣	١,١٤	٠,٣٤	٠,٣٨	الأعمال الرئيسية
(٠,١٠)	(٠,١١)	(٠,٠٣)	(٠,٠٤)	الأعمال الأخرى
٠,٩٣	١,٠٣	٠,٣١	٠,٣٤	صافي الدخل

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

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

### قائمة التدفقات النقدية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر

٢٠١٤ م (مراجعة) ريال سعودي	٢٠١٥ م (غيرمراجعة) ريال سعودي
٦٥,٨٢٣,٢٧٦	٧٤,٠٨١,١٠٤
(٢٥,٨٩٨,٨٤٣)	(٢٧,٨٧٣,٩٢٢)
٧,٦٤١,٨٢٠	٨,٨٣٥,٥٩٧
٤٤٦,٧٢٦	٣١٨,١١٣
٣٤٣,٦٧٦	٤٠٥,٥٧٤
٧,٠٣٩,٩٩١	٦,١٥٣,١٦٧
(٢,٥١٣,٩٤٣)	(٥,٣٥٩,٦٢١)
(٣,٣٢٧,٨٨٢)	٨,٨١٤,١٢٥
(٣,٥٧٢,٤٨٣)	١,٢٩٧,٦٠٩
١٧,٠١٨,٧٦٣	٣٤,٦٦١,٠٠٣
١٠,٠٣٢,٨٥٧	(١,٧٢٨,٢٠٥)
٣٣٨,٣٤٣	٢,٠٤٥,١١٨
٧٣,٣٧٢,٣٠١	١٠١,٦٤٩,٦٦٢
-	(٤٠,٨٢٣)
(١,٧٣٩,٢٠٤)	(١,٨٩٢,٩١٤)
٧١,٦٣٣,٠٩٧	٩٩,٧١٥,٩٢٥

### التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

صافي الدخل قبل الزكاة الشرعية  
تعديلات لتسوية صافي الدخل قبل الزكاة  
مع صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية:  
حصة الشركة من أرباح شركات زميلة  
إستهلاكات ممتلكات استثمارية  
إستهلاكات ممتلكات ومعدات  
المكون لمكافأة نهاية الخدمة  
تكلفة تمويل التورق الاسلامي  
(الزيادة) النقص في الموجودات التشغيلية  
ذمم المستأجرين  
دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى  
التغير في أرصدة الأطراف ذوى علاقة  
توزيعات أرباح من شركات زميلة  
الزيادة (النقص) في المطلوبات التشغيلية  
إيجارات مقبوضة مقدماً  
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى  
فائض النقد من التشغيل  
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة  
الزكاة الشرعية المدفوعة  
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

### التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

شراء حصة في شركة زميله  
إضافات مشروعات تحت التنفيذ  
شراء ممتلكات ومعدات  
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

(١٢٥,٠٠٠)	-
(١٧,٨٠٥,٧٢١)	(٦١,٩٥٤,٩٨٣)
(٣٣٣,٦٩١)	(٢٢٢,٧٥٨)
(١٨,٢٦٤,٤١٢)	(٦٢,١٧٧,٧٤١)

### التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

المستلم من تسهيلات التورق الإسلامي  
المسدد لتسهيلات التورق الإسلامي  
تكلفة تمويل التورق الاسلامي المدفوعة  
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية  
صافي الزيادة في النقد والنقد المماثل  
النقد والنقد المماثل في بداية الفترة  
النقد والنقد المماثل في نهاية الفترة

١٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
(٤٨,٥٨٨,٧٨٦)	(٣٣,٧٤٦,٧٩٠)
(١١,٨٤٣,٢٥٩)	(١٢,٠٨٤,١٣٩)
(٥٠,٤٣٢,٠٤٥)	(٥,٨٣٠,٩٢٩)
٢,٩٣٦,٦٤٠	٣١,٧٠٧,٢٥٥
٩,٢٣٧,٣٣٣	١٣,٠٦٣,٤٩٧
١٢,١٧٢,٩٧٣	٤٤,٧٧٠,٧٥٢

### معاملات غير نقدية :

٤٨,٥٩١,٤٠٦	-	محول من مساهمات في أراضى إلى استثمارات في شركات
-	٣٦,١٧٨,٩٢٢	محول من مشروعات تحت التنفيذ إلى ممتلكات استثمارية
-	٤,٨٩٣,٣٣١	استبعاد تكلفة تمويل التورق الاسلامي من اضافات مشروعات تحت التنفيذ
-	٣٥٧,٠٠٠,٠٠٠	محول من أرباح مبقاة لزيادة رأس مال

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

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

### قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

المجموع ريال سعودي	أرباح مبقاة ريال سعودي	إحتياطي نظامي ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي	
<b>لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م (غير مراجعة)</b>				
٧٨٤,١٥١,٣٩٧	٣٨٨,٣٢٤,٠٦٠	٥٢,٨٢٧,٣٣٧	٣٤٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥م
-	(٣٥٧,٠٠٠,٠٠٠)	-	٣٥٧,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال
٧٢,٣٩٣,٨٦٦	٧٢,٣٩٣,٨٦٦	-	-	صافي دخل الفترة
٨٥٦,٥٤٥,٢٦٣	١٠٣,٧١٧,٩٢٦	٥٢,٨٢٧,٣٣٧	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م
<b>لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤م (مراجعة)</b>				
٦٩٧,٣٤٤,٠١٩	٣١٠,١٩٧,٤١٩	٤٤,١٤٦,٦٠٠	٣٤٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤م
٦٥,١٩٢,٧٢٠	٦٥,١٩٢,٧٢٠	-	-	صافي دخل الفترة
٧٦٢,٥٣٦,٧٣٩	٣٧٥,٣٩٠,١٣٩	٤٤,١٤٦,٦٠٠	٣٤٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤م

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

#### ١ - التكوين والنشاط

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

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

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

#### ٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة

يتم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، فيما عدا الإستثمارات في شركات زميلة والتي تقيد حسبما سيرد في الفقرات التالية ، على أساس مبدأ الإستحقاق وطبقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ، وتطبق الشركة نفس السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م ، وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية .

#### التقديرات المحاسبية

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

#### تحقق الإيرادات

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

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

#### المصروفات

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



### النقد والنقد المماثل

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

### الذمم المدينة

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

### الإستثمارات فى الشركات الزميلة

يتم المحاسبة على الإستثمارات فى شركات زميلة ، والتي للشركة تأثيراً هاماً على سياستها المالية والتشغيلية (ولا يرقى هذا التأثير إلى مستوى السيطرة) ، أو تمتلك فيها الشركة إستثماراً طويلاً يتراوح بين ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من رأس المال وفقاً لطريقة حقوق الملكية . حيث يتم تسجيل الإستثمار عند الشراء بالتكلفة (بما فى ذلك قيمة الشهرة، إن وجدت) ويتم تعديل التكلفة بعد ذلك فى ضوء التغير فى حصة الشركة فى أصول الشركة الزميلة. يتم إدراج حصة الشركة فى صافي أرباح أو خسائر الشركة الزميلة ضمن قائمة الدخل .

### الشهرة

يتم تسجيل الزيادة فى سعر الشراء عن حصة الشركة فى صافي القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة المستثمر فيها (الشهرة) ضمن القيمة الدفترية للإستثمار . فى حالة عدم وجود قيمة عادلة للأصول المشتراة فإن الشهرة تمثل الفرق بين المبلغ المدفوع لشراء الإستثمار وحصة الشركة فى صافي القيمة الدفترية للأصول المشتراة . يتم إثبات الشهرة لاحقاً بالتكلفة بعد تنزيل أية خسائر متراكمة ناتجة عن هبوط القيمة . ويتم عمل تقييم سنوي لتحديد فيما إذا كان هناك هبوط فى قيمة الشهرة إلا إذا وقع حدث أو تغير فى الظروف خلال السنة يشير إلى هبوط القيمة المسجلة يتطلب تقييم الشهرة خلال السنة .

### مساهمة فى أراضي

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

### الممتلكات الإستثمارية

يتم إثبات الممتلكات الإستثمارية التي يتم الإنتفاع منها بالتأجير بالتكلفة مخصوماً منها الإستهلاكات المتراكمة . يتم إحتساب إستهلاك الممتلكات الإستثمارية (بإستثناء الأراضي) وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجى المقدر لها على فترات تتراوح بين ٢٥ سنة إلى ٣٣،٣٣ سنة حسب عمر المبنى المتوقع فى تاريخ الإنشاء أو الشراء ، وبالنسبة للممتلكات التي يتم إنشائها على أراضي مستأجرة يتم إستهلاكها على العمر المقدر لها أو مده الإيجار بالعقد أيهما أقل. تظهر الإيرادات من تأجير هذه الممتلكات وكذلك الإستهلاكات المتعلقة بها ضمن قائمة الدخل .

### الممتلكات والمعدات

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

## إيضاحات حول القوائم المالية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م (غير مراجعة)

## السنوات

٢٥

مباني

٤

سيارات

١٠ - ٣

أثاث ومعدات مكتبية

تتمثل المباني في جزء من المبنى المملوك للشركة والذي تستغله في ادارة أنشطتها ، والجزء المتبقى من المبنى يتم تأجيره للغير ويتم ادراجه ضمن الممتلكات الاستثمارية.

## المشروعات تحت التنفيذ

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

## تكلفة التمويل

يتم رسملة تكلفة التمويل الخاصة بتسهيلات إنتمانية تم الحصول عليها لمشروع بعينه يتطلب إنشاؤه فترة زمنية طويلة ضمن تكلفة المشروع بإستخدام طريقة العائد الفعلى.

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

## الهبوط في قيمة الأصول غير المتداولة

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

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

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

## الإيجارات التشغيلية

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

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

#### مخصص مكافأة نهاية الخدمة

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

#### مخصص الزكاة الشرعية

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

#### الإحتياطي النظامي

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

#### العملات الأجنبية

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

#### ربح السهم

يتم احتساب ربح السهم الأساس باستخدام المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة ، علماً بأن جميع أسهم رأسمال الشركة أسهم عادية والبالغ عددها في نهاية كل فترة معروضة ٧٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهماً.

#### ٣ - النتائج المالية للفترة

قامت إدارة الشركة بإعداد جميع التسويات التي رأت أهميتها لكي تظهر القوائم المالية الأولية بعدل المركز المالي الأولى للشركة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م ونتائج أعمالها الأولية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، إن النتائج المالية الأولية لتلك الفترة قد لا تمثل مؤشراً دقيقاً عن النتائج المالية لكامل السنة .

#### ٤ - المعاملات مع الأطراف ذوى علاقة

في سياق الأعمال التجارية العادية تقوم الشركة بالتعامل مع شركات مملوكة لبعض المساهمين بالشركة وشركات زميلة وأطراف ذوى علاقة آخرين .

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

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

### إيضاحات حول القوائم المالية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م (غير مراجعة)

أ) لدى الشركة عقد مع شركة هامات العقارية (شركة زميلة) لتقديم إستشارات التطوير وخدمات التأجير لمركز الأندلس التجارى فى مدينة جدة مقابل أتعاب تأجير بواقع ٧٪ من إجمالي عقود إيجار المركز للعام الأول وذلك عند التأجير لأول مرة أو عند إحلال مستأجر بأخر أو من الزيادة فى القيمة الإيجارية لعقد الإيجار الجديد. كما يتضمن العقد أتعاب شهرية مقابل تقديم خدمات الأستشارات والتطوير بواقع ٤٪ من دخل المركز والمتمثل فى إيرادات التأجير والدعاية والتأجير المتخصص. وأتعاب عن الإيجارات المستحدثة بواقع ١٥٪ من إجمالي الإيجار للمستأجر لسنة واحدة فقط وذلك للوحدات او الخدمات المؤجرة الجديدة التى يقوم المشغل بإستحداثها وإضافتها والتي لم تكن موجودة بمخططات المراكز أو الموازنة للتأجير المعتمدة من الشركة. وتخضع الشركة بموجب نفس الإتفاقية لتحمل الإلتزامات المالية التي تتعلق بالعاملين كالرواتب والمزايا وبعض المصروفات الأخرى كالصيانة والكهرباء .

ب) تقوم الشركة 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 .

ج) تستأجر الشركة أرض من أحد المساهمين لمدة ٢٠ سنة لإقامة أحد المراكز التجارية عليها ، فى مقابل إيجار سنوى قدره ٣.١ مليون ريال سعودى .

إن أرصدة الأطراف ذوى علاقة كما فى ٣٠ سبتمبر كانت كما يلى :

٢٠١٤م (مراجعة) ريال سعودى	٢٠١٥م (غيرمراجعة) ريال سعودى	مستحقات من أطراف ذوى علاقة:
٤٨,٦٠٢,٥٨٥	٢٨٠,٤٥١	شركة الأسواق المتطورة
-	٨٤٧,٥١٤	شركة الحياة العقارية
٤٨,٦٠٢,٥٨٥	١,١٢٧,٩٦٥	
١٠,٨٢٩,٠٠٢	-	مطلوبات لأطراف ذوى علاقة:
٦,٠٢٧,٩٣٥	٥,٢٣٩,٠٦٢	شركة الحياة العقارية
١٦,٨٥٦,٩٣٧	٥,٢٣٩,٠٦٢	شركة هامات العقارية

#### ٥ - إستثمارات فى شركات زميلة

٦٦,٦١٧,٦٠٤	١١٣,٩٦٠,٨٩٩	شركة الأسواق المتطورة
٤٩,٨٠٢,٩٧٠	٤٨,٠١٤,٨٤٥	شركة هامات العقارية
٤٨,٧١٦,٤٠٦	٤٨,٧١٦,٤٠٦	شركة صروح المراكز
١٩٨,٧٥٠,٠٠٠	١٨٩,٤٢٧,٨٦١	شركة الحياة العقارية
٣٦٣,٨٨٦,٩٨٠	٤٠٠,١٢٠,٠١١	

#### شركة الأسواق المتطورة

قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٧م بالإشتراك مع أحد المساهمين فيها بتأسيس شركة الأسواق المتطورة كشركة ذات مسئولية محدودة برأسمال قدره ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودى مملوكة بالتساوي بواقع ٥٠٪ لكل منهما وذلك بغرض تملك مجمع دارين بالدمام . قامت الشركة بتقديم تمويل إضافى للشركة المذكورة قدره ٣٥,٤٦١,٤٧٤ ريال سعودى يمثل حصتها فى تمويل تكلفة أرض المشروع لتكون إجمالى تكلفة الإستثمار مبلغ ٣٥,٧١١,٤٧٤

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

### إيضاحات حول القوائم المالية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م (غير مراجعة)

ريال سعودي . وخلال عام ٢٠١٤ م قامت الشركة بتحويل كافة المبالغ المستحقة لها لدي شركة الاسواق المتطورة الي إستثمارات بالشركة المذكورة , إن حركة الإستثمار خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر كانت كما يلي:

٢٠١٤م (مراجعة) ريال سعودي	٢٠١٥م (غيرمراجعة) ريال سعودي	رصيد أول الفترة
٥٩,١٥٥,٥٢٣	١١١,٦٢٤,٨٤١	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
٧,٤٦٢,٠٨١	٨,٨٦٢,١٣٢	حصة الشركة في أرباح موزعة
-	(٦,٤٩٠,٠٧٤)	
<u>٦٦,٦١٧,٦٠٤</u>	<u>١١٣,٩٦٠,٨٩٩</u>	

### شركة هامات العقارية

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٢م بشراء حصة تعادل ٣٣,٣٣٪ من رأسمال شركة هامات العقارية البالغ ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقابل مبلغ ٤٤,٤٣٤,٣٨٣ ريال سعودي ، ووفقاً لإتفاقية الشراء يتم إحتساب نصيب الشركة من أرباح الشركة المذكورة من تاريخ سداد آخر دفعة من قيمة الصفقة وهو ٢٠١٢/١٠/٠١ م . يتمثل نشاط الشركة الزميلة في شراء الأراضى لإقامة مباني عليها وإستثمارها بالبيع أو الإيجار . يتضمن الإستثمار المذكور شهرة قيمتها ٤٤,١٨ مليون ريال سعودي . إن حركة الإستثمار خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر كانت كما يلي:

٢٠١٤م (مراجعة) ريال سعودي	٢٠١٥م (غيرمراجعة) ريال سعودي	رصيد أول الفترة
٤٨,٣٨٤,٩٧٠	٤٧,٨١٥,٨٤٥	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
٣,٤٢٢,٠٠٠	٢,٨٧١,٠٠٠	حصة الشركة في أرباح موزعة من شركة الزميلة
(٢,٠٠٤,٠٠٠)	(٢,٦٧٢,٠٠٠)	
<u>٤٩,٨٠٢,٩٧٠</u>	<u>٤٨,٠١٤,٨٤٥</u>	

### شركة صروح المراكز

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

### شركة الحياة العقارية

تمتلك الشركة ٢٥٪ في مركز حياة مول التجارى بمدينة الرياض، علماً بأن الشركة قامت مع الشركاء الآخرين في المركز خلال عام ٢٠٠٩م بتأسيس شركة الحياة العقارية من أجل الإشراف على المركز الا انه 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 الاندلس العقارية ٢٥٪ من أسهمها. وبتاريخ ٢ يناير ٢٠١٥م قرر الشركاء بالاجماع بصفتهم الملاك الوحيدين في كل من شركة الحياة العقارية ومركز الحياه مول التجارى تفعيل دور شركة الحياة العقارية ابتداءً من اول يناير ٢٠١٥م كمالكة لجميع أصول ومقومات المركز والمسئولة عن جميع التزاماته وتعاقدهاته ونقل جميع حسابات المركز الى شركة الحياة العقارية، واعتبارا من أول يناير ٢٠١٥ تم التوقف عن اصدار قوائم مالية للمركز اعتبارا من هذا التاريخ.

وعليه أصبحت الشركة تمتلك ٢٥٪ في شركة الحياة العقارية. يتضمن الإستثمار المذكور شهرة قيمتها ٩٥,٧٥ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م و ٢٠١٤م. إن حركة الإستثمار خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر كانت كما يلي:

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م (غير مراجعة)

٢٠١٤م (مراجعة) ريال سعودي	٢٠١٥م (غيرمراجعة) ريال سعودي	
١٩٨,٧٥٠,٠٠٠	١٩٨,٧٥٠,٠٠٠	رصيد أول الفترة
١٥,٠١٤,٧٦٣	١٦,١٧٦,٧٩٠	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
(١٥,٠١٤,٧٦٣)	(١٦,١٧٦,٧٩٠)	حصة الشركة في أرباح موزعة
-	(٩,٣٢٢,١٣٩)	المستلم من مساهمات لرأس المال الاضافى لشركة الحياة العقارية
١٩٨,٧٥٠,٠٠٠	١٨٩,٤٢٧,٨٦١	

### ٦ - رأس المال

يبلغ رأسمال الشركة مبلغ ٣٤٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٣٤,٣٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد. 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 ٣٥٧,٠٠٠,٠٠٠ سهم وذلك عن طريق تحويل قيمة الزيادة من حساب الأرباح المبقاه وتم التأشير بالسجل التجارى بهذه الزيادة بتاريخ ١٩/٠٣/٢٠١٥م. إن رأسمال الشركة كما فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م موزعاً على المساهمين كما يلى :

ريال سعودي	نسبة المساهمة	عدد الأسهم	إسم المساهم
٢٧٦,٤٦٦,٠٠٠	٣٩,٤٩٨%	٢٧ ٦٤٦ ٦٠٠	شركة بروج العالمية المحدودة
١٧٢,٧٩٣,٧٦٠	٢٤,٦٨٤%	١٧ ٢٧٩ ٣٧٦	شركة الزكرى للصناعة والتجارة
٦٩,١١١,٥١٠	٩,٨٧٤%	٦ ٩١١ ١٥١	شركة عبدالرحمن عبدالله موسى وأولاده
٦٩,١١١,٥١٠	٩,٨٧٤%	٦ ٩١١ ١٥١	شركة عبدالله بن سعد الراشد التجارية
٦٩,١٢١,٥١٠	٩,٨٧٦%	٦ ٩١٢ ١٥١	شركة الرميزان للذهب والمجوهرات
١٧,٢٨٠,٣٧٠	٢,٤٦٩%	١ ٧٢٨ ٠٣٧	السيد / موسى عبدالله آل إسماعيل
١٧,٢٨٠,٣٧٠	٢,٤٦٩%	١ ٧٢٨ ٠٣٧	السيد / سليمان محمد عبدالله الداوود
٨,٧٧٤,٩٧٠	١,٢٥٠%	٨٧٧ ٤٩٧	السيد / أيمن محمد المديفر
١٠,٠٠٠	٠,٠٠١%	١ ٠٠٠	السيد / محمد عبدالعزيز الحبيب
١٠,٠٠٠	٠,٠٠١%	١ ٠٠٠	السيد / عبدالسلام عبدالرحمن العقيل
١٠,٠٠٠	٠,٠٠١%	١ ٠٠٠	السيد / عبدالمحسن محمد الزكرى
١٠,٠٠٠	٠,٠٠١%	١ ٠٠٠	السيد / أحمد عبدالرحمن موسى
١٠,٠٠٠	٠,٠٠١%	١ ٠٠٠	السيد / عبدالعزيز عبدالله الراشد
١٠,٠٠٠	٠,٠٠١%	١ ٠٠٠	السيد / خالد محمد الصليح
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%	٧٠ ٠٠٠ ٠٠٠	

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٤م (مراجعة) ريال سعودي	٢٠١٥م (غير مراجعة) ريال سعودي	
٧٥,٨٥٢,١١٤	٧٨,٦١٠,٠٥١	<b>٧ - إيرادات التأجير</b>
-	٦,٧٢٦,٥٧٦	إيرادات تأجير مول الأندلس
-	٤,٤٧٥,٧٤٠	إيرادات تأجير مول الصحافة سنتر
-	٣,٨١٠,٥٤٤	إيرادات تأجير مول اليرموك سنتر
٧٣١,٤٤٩	٧٣٥,٦٨٣	إيرادات تأجير مول التلال سنتر
٧٦,٥٨٣,٥٦٣	٩٤,٣٥٨,٥٩٤	إيرادات تأجير جزء من المقر الإداري
		<b>٨ - تكلفة إيرادات التأجير</b>
٧,٣٩٥,٦٠٩	٨,٩١١,١٠٨	إستهلاكات
٢,٨٦٨,٧٠٧	٢,٥٤٠,٣٧١	كهرباء ومياه
٣,٥٠٣,١٧٩	٥,٦٩٦,٣٩١	خدمات تأجير وتشغيل (إيضاح ٤)
٦,٠١٤,١٤٨	٥,٣٦٤,٨٢٧	خدمات أمن ونظافة
١,٧٢١,٦٨٠	٢,١١٢,٦٥٠	رواتب ومزايا موظفين
-	٨,٨٦٧,١٢٥	إيجار أرض مراكز الصحافة واليرموك والتلال
١,٥٨٦,٤٥٦	١,٧٥٩,٦٨٩	إصلاح وصيانة
١٥٩,٠٨٢	١٨٨,٨٢٤	تأمين
١٤٧,٦٦٠	١١٣,٠٠٠	إستشارات واتعاب قانونية
١٢٢,٧١٤	٣٨٨,٢٦١	أخرى
٢٣,٥١٩,٢٣٥	٣٥,٩٤٢,٢٤٦	
		<b>٩ - مصروفات عمومية وإدارية</b>
٢,٥٤٥,٠١٤	٣,٣٣٦,٥٥٨	رواتب وما في حكمها
٢٣٩,٣٤٥	٥٢٤,٤٨٦	مكافآت الموظفين
٢٩١,٠٥١	٤٠٥,٠٠٠	أتعاب مهنية واستشارية
٤٢٥,٨٣٨	٢٤٢,٦٠٢	إستهلاكات
١٥٠,٢٢٧	١٨١,٤٤٤	كهرباء ومياه
٨١,٩٩٤	٣٨,٦٠٤	إتصالات
٣٩,٦٠٤	٦٣,٠٠٤	أدوات مكتبية
٢٢٧,٩٦٠	٥٠٢,٣١١	صيانة وإصلاح
٣٧٠,٧٦٢	٣٠٨,٧٥٠	أخرى
٤,٣٧١,٧٩٥	٥,٦٠٢,٧٥٩	
		<b>١٠ - الإرتباطات الرأسمالية</b>

لدى الشركة إرتباطات رأسمالية تتعلق بعمود إنشاء ممتلكات إستثمارية بلغت كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م مبلغ ٦٠٢ مليون ريال سعودي (عام ٢٠١٤م: مبلغ ١٠,٦٦ مليون ريال سعودي).

#### ١١ - المعلومات القطاعية

لدى الشركة حالياً قطاعين لتوليد الإيراد تتمثل في قطاع إيرادات المراكز التجارية (تشمل مركز الأندلس التجاري، مركز الصحافة سنتر، مركز اليرموك سنتر ومركز التلال سنتر) وقطاع إيرادات المكاتب الادارية (ويشمل تأجير جزء من المقر الرئيس للشركة)، ولم يحقق قطاع إيرادات المكاتب الادارية أياً من الحدود الكمية المشار إليها في معيار التقارير القطاعية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، وبناءً عليه لم يتم الإفصاح عن المعلومات القطاعية التشغيلية في القوائم المالية المرفقة .

#### ١٢ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر

##### مخاطر أسعار العملات

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

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

##### مخاطر السيولة

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

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

##### مخاطر الإئتمان

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

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



### مخاطر العملات الأجنبية

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

### القيمة العادلة

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

### ١٣ - أرقام المقارنة

لقد تم إعادة تبويب بعض أرقام فترة المقارنة لتتوافق مع تبويب الفترة الحالية.

### ١٤ - إعتقاد القوائم المالية

أعتمدت هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة فى تاريخ ٣٠/١١/٢٠١٥م .