

شركة الأندلس العقارية  
شركة مساهمة سعودية  
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
غير مراجعة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية  
في ٣١ مارس ٢٠١٨ م  
وتقرير فحص مراجعي الحسابات المستقلين

فهرس القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م  
(غير مراجعة)

---

صفحة

- ٢ - تقرير فحص مراجعي الحسابات المستقلين حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
- ٣ - قائمة المركز المالي الأولية الموحدة
- ٤ - قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة
- ٥ - قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة
- ٦ - ٧ - قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة
- ٨ - ٢٢ - إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

**تقرير الفحص لمراجعي الحسابات المستقلين حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة**

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

**مقدمة**

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة الأندلس العقارية "شركة مساهمة سعودية" (الشركة)، والمنشأة التابعة لها ويشار إليهما مجتمعين بـ (المجموعة) والتي تشتمل على قائمة المركز المالي الأولية الموحدة كما في ٣١ مارس ٢٠١٨م، والقائمة المالية الأولية للدخل الشامل الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والقائمة المالية الأولية للتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والقائمة المالية الأولية للتدفقات النقدية الموحدة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وعلى ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات المختارة من (١) الى (٦). إن إدارة المجموعة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة استناداً إلى فحصنا.

**نطاق الفحص**

لقد قمنا بالفحص وفقاً لمعيار المراجعة الدولي رقم (٢٤١٠) والخاص بارتباطات الفحص "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل" المعتمد في المملكة العربية السعودية، ويتكون فحص القوائم المالية الأولية الموحدة بشكل أساسي من توجيه استفسارات للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى حول القوائم المالية الأولية الموحدة. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي لن يمكننا من الوصول إلى تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور المهمة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية مراجعة. وعليه، فلن نُبدي رأي مراجعة حولها.

**الإستنتاج**

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

عن / الدكتور محمد العمري وشركاه



الدكتور محمد عبداللطيف العمري  
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٦٠



التاريخ : ٢١ شعبان ١٤٣٩هـ  
الموافق : ٠٧ مايو ٢٠١٨م

شركة الأندلس العقارية  
شركة مساهمة سعودية  
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة  
(بالريال السعودي)

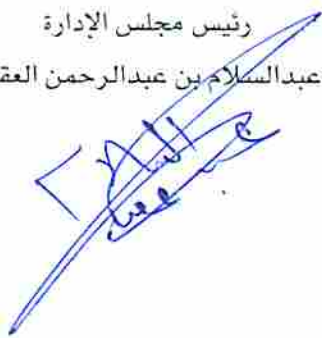
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مراجعة)	كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مراجعة)	إيضاح	الأصول
٥٤٨,٣١٠,١١٨	٥٥٣,٣٧٩,٢٣٩	١ - ٥	الأصول غير المتداولة
٢٠٢,٣٥١,٩٣٥	٢٠٠,٢٨٦,٢٢٥		عقارات استثمارية ، صافي
٤٥٧,٢٧٢,٨٠٢	٤٥١,٩٧٨,٠٥٩	٢ - ٥	ممتلكات عقارات ومعدات ، صافي
١,٢٠٧,٩٣٤,٨٥٥	١,٢٠٥,٦٤٣,٥٢٣		إستثمارات في شركات زميلة
			مجموع الأصول غير المتداولة
٥٥٤,٢١٣,٢٣١	٣٧١,٦٨٥,٥٣٥		الأصول المتداولة
١٤,٣٢٠,٩٨٩	١٠,٨٧٠,٣٣٩		نقد وما في حكمه
٦,١٢٢,٢٥٩	٨,٥٩٠,٤٢٨		ذمم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي ، صافي
١,٠٩٦,٥٦٤	١,٥٩٢,١٤١		دفعات مقدما وأرصدة مدينة أخرى
٤٦٥,٧٥٢,٠٤٣	٣٩٢,٧٢٨,٤٤٣		مستحقات من جهات ذي علاقة
١,٦٧٢,٦٨٧,٨٩٨	١,٥٩٨,٣٨١,٩٦٦		مجموع الأصول المتداولة
			مجموع الأصول
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠		حقوق الملكية والإلتزامات
٨٤,١٢٥,٦٣٨	٨٤,١٢٥,٦٣٨		حقوق الملكية
٤٤٤,٢١٤,٥٠٤	٤٦٤,٧٣٦,٩٥٩		رأس المال
١,٢٢٨,٣٤٠,١٤٣	١,٢٤٨,٨٦٢,٥٩٧		إحتياطي نظامي
١٩٢,٢٧٧,٣٦٩	١٩٩,٠٨٩,٦٦١		أرباح مبقاة
١,٤٢٠,٦١٧,٥١١	١,٤٤٧,٩٥٢,٢٥٨		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
			حقوق الملكية غير المسيطرة
			مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات
			الإلتزامات غير المتداولة
٥٢,٠٤٩,١٠٩	-	٣ - ٥	تسهيلات التورق الإسلامي
٩,١٦٩,٤٣٩	٥,٧١١,٩٦٠		إيجارات مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي
٤,٤٩٦,٧٧٠	٤,٦٩٧,٩٤٧		التزامات تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٦٦,٧١٥,٣١٨	١٠,٤٠٩,٩٠٧		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٢٧,١٧٦,٦٤٥	٢٧,١٩٨,٣٦٤		إيجارات مقبوضة مقدما
١٢٢,٣٣١,٠٠٨	٧٣,٤٧٤,٧٣٢	٢ - ٥	الجزء المتداول من تسهيلات التورق الإسلامي
١,٢٧٢,٦٠٨	٥٥٩,٢٢٢		مطلوبات لجهة ذات علاقة
٤,٦٥٨,١٩٥	٥,٠٧٨,٣٤٠		مخصص الزكاة الشرعية
٣٠,٤١٦,٦١٢	٣٣,٧٠٩,١٤٣		مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
١٨٦,٣٥٥,٠٦٩	١٤٠,٠١٩,٨٠١		مجموع الإلتزامات المتداولة
٢٥٢,٠٧٠,٣٨٧	١٥٠,٤٢٩,٧٠٨		مجموع الإلتزامات
١,٦٧٢,٦٨٧,٨٩٨	١,٥٩٨,٣٨١,٩٦٦		مجموع حقوق الملكية والإلتزامات

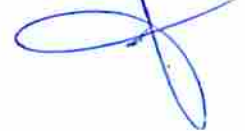
(إن الإيضاحات المختارة من ١ - ٦ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وتقرأ معها)

رئيس مجلس الإدارة  
عبد السلام بن عبدالرحمن العقيل

الرئيس التنفيذي  
هدال بن سعد العتيبي

المدير المالي  
فواز عبد العزيز بن حويل





# شركة الأندلس العقارية

شركة مساهمة سعودية

## قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة

(غير مراجعة)

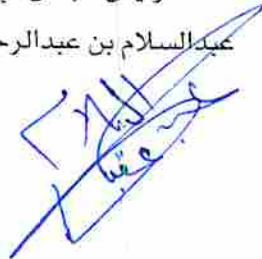
(بالريال السعودي)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في  
٣١ مارس

٢٠١٧ م	٢٠١٨ م	إيضاح	
(غير موحدة)	(موحدة)		
٣٢.٦٩٥.٦٥٧	٤٠.٧٨٥.٠١٤	٤ - ٥	إيرادات النشاط ، بالصافي
(١٣.٢٤٨.٤٦٩)	(١٥.٩٩٩,٥٠٠)		تكلفة إيرادات النشاط
٢٠.٤٤٧.١٨٨	٢٤.٧٨٥,٥١٤		مجمل الدخل من النشاط
٢١٩.٢٩١	١.٠٥٠.٦٥٢		إيرادات أخرى
١٠.٥٣١.١٥٠	١١.١٧٣,٤٩٤	٢ - ٥	حصة الشركة الأم في أرباح شركات زميلة
(٢.٦٥٠.٩٩٣)	(٧.٩٥٥,٢٠٩)		مصروفات إدارية وعمومية
(١٠٩.٢٧٥)	(٢٠١,١٨٧)		مصروفات بيعية وتسويقية
٢٨.٤٣٧,٣٦١	٢٨.٨٥٣,٢٦٤		ربح التشغيل
٢٢.٩٤٣,٥٣١	-	٢ - ٥	مكاسب تحويل عقارات استثمارية إلى شركة زميلة
(٩٣٩.٠٦٠)	(١.٠٩٨,٣٧٢)	٣ - ٥	تكلفة تمويل التورق الإسلامي
٥٠.٤٥١,٨٣٢	٢٧.٧٥٤,٨٩٢		صافي ربح الفترة قبل الزكاة
(١.٠٠٦,١٧٣)	(٤٢٠,١٤٥)		مصروف الزكاة الشرعية
٤٩.٤٤٥,٦٥٩	٢٧.٣٣٤,٧٤٧		صافي ربح الفترة
٤٩.٤٤٥,٦٥٩	٢٠.٥٢٢,٤٥٥		المتعلق بـ
-	٦.٨١٢,٢٩٢		مساهمي الشركة الأم
٤٩.٤٤٥,٦٥٩	٢٧.٣٣٤,٧٤٧		حقوق الملكية غير المسيطرة
-	-		الدخل الشامل الآخر
-	-		البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الأرباح أو الخسائر
-	-		خسائر إكتوارية من إعادة قياس إللتزام تعويضات مكافآت نهاية
-	-		الخدمة للموظفين
٤٩.٤٤٥,٦٥٩	٢٧.٣٣٤,٧٤٧		إجمالي الدخل الشامل
٤٩.٤٤٥,٦٥٩	٢٠.٥٢٢,٤٥٥		المتعلق بـ
-	٦.٨١٢,٢٩٢		مساهمي الشركة الأم
٤٩.٤٤٥,٦٥٩	٢٧.٣٣٤,٧٤٧		حقوق الملكية غير المسيطرة
٠.٧١	٠.٣٩	٥ - ٥	ربحية السهم
			ربحية السهم الأساسية والمخفضة من صافي ربح الفترة

(إن الإيضاحات المختارة من ١ - ٦ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وتقرأ معها)

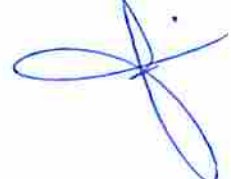
رئيس مجلس الإدارة  
عبد السلام بن عبدالرحمن العقيل



الرئيس التنفيذي  
هذال بن سعد العتيبي



المدير المالي  
فواز عبدالعزيز بن حويل



شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة

(غير مراجعة)

(بالي ريال السعودي)

مجموع حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسيطرة	حقوق الملكية العائدة		أرباح مبقاه	إحتياطي نظامي	رأس المال
		لمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية			
١.٤٢٠.٦١٧,٥١١	١٩٢,٢٧٧,٢٦٩	١,٢٢٨,٣٤٠,١٤٢		٤٤٤,٢١٤,٥٠٤	٨٤,١٢٥,٦٣٨	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٧,٢٣٤,٧٤٧	٦,٨١٢,٢٩٢	٢٠,٥٢٢,٤٥٥		٢٠,٥٢٢,٤٥٥	-	-
-	-	-		-	-	-
٢٧,٢٣٤,٧٤٧	٦,٨١٢,٢٩٢	٢٠,٥٢٢,٤٥٥		٢٠,٥٢٢,٤٥٥	-	-
١,٤٤٧,٩٥٢,٢٥٨	١٩٩,٠٨٩,٦٦١	١,٢٤٨,٨٦٢,٥٩٧		٤٦٤,٧٣٦,٩٥٩	٨٤,١٢٥,٦٣٨	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٨٨٩,٩٦٧,٤٧٥	-	٨٨٩,٩٦٧,٤٧٥		١١٧,٦٨٠,٨٥٦	٧٢,٢٨٦,٦١٩	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٤٩,٤٤٥,٦٥٩	-	٤٩,٤٤٥,٦٥٩		٤٩,٤٤٥,٦٥٩	-	-
-	-	-		-	-	-
٤٩,٤٤٥,٦٥٩	-	٤٩,٤٤٥,٦٥٩		٤٩,٤٤٥,٦٥٩	-	-
٩٣٩,٤١٣,١٣٤	-	٩٣٩,٤١٣,١٣٤		١٦٧,١٢٦,٥١٥	٧٢,٢٨٦,٦١٩	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م (موحدة)

الرصيد كما في ٠١ يناير ٢٠١٨م  
الدخل الشامل  
صافي ربح الفترة  
بنود الدخل الشامل الآخر  
إجمالي الدخل الشامل للفترة

الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٨م

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م (غير موحدة)

الرصيد كما في ٠١ يناير ٢٠١٧م  
الدخل الشامل  
صافي ربح الفترة  
بنود الدخل الشامل الآخر  
إجمالي الدخل الشامل للفترة

الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٧م

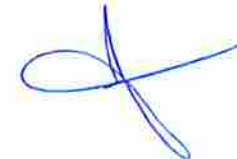
(إن الإيضاحات المختارة من ١ - ٦ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وتقرأ معها)

رئيس مجلس الإدارة  
عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل

الرئيس التنفيذي  
هذال بن سعد العتيبي

المدير المالي  
فواز عبدالعزيز بن حويل





شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة

(غير مراجعة)

(بالريال السعودي)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس م٢٠١٧ (غير موحدة)	م٢٠١٨ (موحدة)	
٥٠,٤٥١,٨٣٢	٢٧,٧٥٤,٨٩٢	<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		صافي دخل الفترة قبل الزكاة
		<b>تعديلات</b>
٢,٦١٢,٧٨٢	٢,٦١٢,٧٨٢	إستهلاك عقارات استثمارية
١٦٤,٦٩٢	٢,٣٢١,٤١٧	إستهلاك ممتلكات عقارية ومعدات
(١٠,٥٣١,١٥٠)	(١١,١٧٣,٤٩٤)	حصة الشركة في أرباح شركات زميلة
(٢٢,٩٤٣,٥٣١)	-	مكاسب إستبعاد أراضي استثمارية
١٩٧,٨٨٤	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١,٧٤٤,١١٨	(٦٦,٥٤٥)	مخصص خصومات مستأجرين (المستخدم) غير المستخدم
٩٢٩,٠٦٠	١,٠٩٨,٣٧٢	تكاليف تمويل التورق الإسلامي
		<b>التغيرات في</b>
(٢,٣٥٩,٩٣٤)	٣,٤٥٠,٦٥٠	ذمم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي
(٢٠٨,٣١٢)	(٢,٤٦٨,١٦٩)	دفعات مقدما وأرصدة مدينة أخرى
١,٠٥٨,٢٥٩	(١,٢٠٨,٩٦٣)	أرصدة جهات ذات العلاقة
١١,٧٤٩,٣٣٢	١٦,٤٦٨,٢٣٨	توزيعات أرباح من شركات زميلة
(١٥٧,٤٧٨)	(٣,٤٥٧,٤٧٩)	إيجارات مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي
١٢٦,٦٥٦	٢٠١,١٧٧	إلتزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين ، صافي
(٣,٣٠٢,١٤٦)	(٤٧٨,٢٨١)	إيجارات مقبوضة مقدما
٢,٠١٤,٥٧٣	٣,٣٥٩,٠٧٥	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٣١,٧٤٦,٦٣٨	٢٨,٤١٣,٦٧٢	<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(٨,١٥٤,٢٠٣)	(٧,٦٨١,٩٠٣)	إضافات عقارات استثمارية تحت الإنشاء
(٥٠,٨٣٤,٥٥٦)	-	المدفوع لشراء عقارات استثمارية
(٤٧٠,٣٦٤)	(٢٥٥,٧٠٧)	المدفوع لشراء ممتلكات عقارية ومعدات
(٥٩,٥٥٩,١٣٢)	(٧,٩٣٧,٦١٠)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية</b>

(إن الإيضاحات المختارة من ١ - ٦ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وتقرأ معها)

رئيس مجلس الإدارة

عبد السلام بن عبدالرحمن العقيل



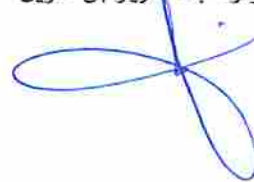
الرئيس التنفيذي

هدال بن سعد العتيبي



المدير المالي

فواز عبدالعزيز بن حويل



شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة

(غير مراجعة)

(بالريال السعودي)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠١٧م (غير موحدة)	٢٠١٨م (موحدة)
٤٠.٠٠٠.٠٠٠	-
(٣٦.٨٠٦.٠٣٣)	(٩٤.٧٨٦.٦٤٤)
(١.٣٥١.٨٥٣)	(٨.٢١٧.١١٤)
١١.٨٤٣.١١٤	(١٠٣.٠٠٣.٧٥٨)
(١٥.٨٧٠.٣٧١)	(٧٢.٥٢٧.٦٩٦)
٢٧.٣٠٣.٤٥١	٤٤٤.٢١٣.٢٣١
١١.٤٣٣.٠٨٠	٣٧١.٦٨٥.٥٣٥
٦٧.٨٠٩.٧٠٩	-

الأنشطة التمويلية

المستلم من تسهيلات التورق الإسلامي

المسدد لتسهيلات التورق الإسلامي

تكلفة تمويل التورق الإسلامي المدفوعة

التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التمويلية

صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة

النقد وما في حكمه في بداية الفترة

النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

معاملات غير نقدية

إستبعاد أراضي إستثمارية مقابل شراء حصة إستثمارات في شركة زميلة

(إن الإيضاحات المختارة من ١ - ٦ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وتقرأ معها)

رئيس مجلس الإدارة  
عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل

الرئيس التنفيذي  
هدال بن سعد العتيبي

المدير المالي  
فواز عبدالعزيز بن حويل



إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ م  
(غيرمراجعة)

(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 ٠٣/٠٩/١٤٢٧ هـ الموافق ٢٦/٠٩/٢٠٠٦ م القاضي بالموافقة على إعلان تأسيس الشركة ، الشركة مسجلة في مدينة الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٢٤١١٠ بتاريخ ١٧/٠٩/١٤٢٧ هـ الموافق ١٠/١٠/٢٠٠٦ م. يتبع السجل التجاري للشركة الأم السجل التجاري الفرعي لفندق الأندلس مول ستاي بريدج جدة المسجل في مدينة جدة بالمملكة العربية السعودية بالسجل التجارى رقم ٤٠٣٠٢٨٨٠٤٦ بتاريخ ٢٠ جمادى الأول ١٤٢٧ هـ الموافق ٢٨ فبراير ٢٠١٦ م.

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

خلال عام ٢٠١٥ م وبتاريخ ١٣ صفر ١٤٢٧ هـ الموافق ٢٥ نوفمبر ٢٠١٥ م وافقت هيئة السوق المالية على طلب الطرح العام الأولي للشركة وذلك بطرح ٣٠٪ من أسهمها للإكتتاب العام، هذا وقد تم الإكتتاب فى كامل الأسهم المطروحة وبتاريخ ٢٥ ربيع الأول ١٤٢٧ هـ الموافق ٠٥ يناير ٢٠١٦ م أعلنت السوق الماليه (تداول) عن إضافة أسهم المكتتبين فى الشركة وذلك حسب الأسهم المخصصة لكل مكتب.

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 وتنتهى فى آخر شهر ديسمبر من كل سنة ميلادية.

**٢- أسس الإعداد**

**بيان الإلتزام**

أعدت القوائم المالية الأولية المختصرة المرفقة (غيرمراجعة) وفقا لمعيار المحاسبة الدولى رقم (٣٤) "التقرير المالى الأولى" (المعيار الدولى للتقرير المالى الذي يحدد الحد الأدنى لمحتويات التقرير المالى الأولى) المعتمد في المملكة العربية السعودى والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين .

أيضا وردت عبارة "المعايير الدولية للتقرير المالى" في هذه الإيضاحات فهي تشير إلى "المعايير الدولية للتقرير المالى المعتمدة في المملكة العربية السعودى والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين". والمعايير الدولية المعتمدة هي المعايير الدولية كما صدرت من المجلس الدولي بالإضافة إلى المتطلبات والإفصاحات التى أضافتها الهيئة لبعض تلك المعايير وفقا لما ورد في وثيقة اعتماد المعايير الدولية للتقرير المالى. ويقصد بالمعايير والإصدارات الأخرى هو ما تعتمد الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين من معايير وآراء فنية لمواضيع لا تغطيها المعايير الدولية مثل موضوع الزكاة.

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م  
(غيرمراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

يجب قراءة هذه القوائم المالية الأولية المختصرة المرفقة مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ، حيث أن هذه القوائم المالية لا تتضمن كافة المعلومات المطلوبة لإعداد مجموعة القوائم المالية الكاملة التي تعد وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي ، فقد تم إدراج السياسات المحاسبية والإيضاحات التفسيرية المحددة لتفسير الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات الهامة في المركز المالي والأداء المالي للمجموعة خلال فترة القوائم المالية الأولية المختصرة المرفقة.

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة (غيرمراجعة) كما في ٣١ مارس ٢٠١٨م وفقاً للسياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة في القوائم المالية السنوية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م والتي تمثل أول مجموعة كاملة من القوائم المالية السنوية والتي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي. وقد تم تطبيق هذه السياسات بصورة متسقة لجميع الفترات المعروضة في هذه القوائم المالية الأولية المختصرة .

### 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 يرد بالفقرات الخاصة بأهم السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة كما هو مبين بالقوائم المالية السنوية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م.

### أسس التوحيد

تتضمن القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة البيانات المالية للشركة الأم "شركة الأندلس العقارية" وصندوق الأهلي ريت ١ (المشار إليها بالمجموعة) ، وفقاً لاتفاقية البيع والشراء بين شركة الأندلس العقارية وشركة الأهلي المالية ووفقاً لنشرة اكتتاب صندوق الأهلي ريت ١ ، تم الاتفاق على 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 وذلك وفقاً لمتطلبات معيار رقم (٣) "تجميع الأعمال" فقرة رقم (٣٨) ، حيث تتمثل العقارات الإستثمارية المحولة لصالح الصندوق في مركز الأندلس مول التجاري وفندق ستايبيريدج 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.

تتضمن القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة 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.

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م  
(غيرمراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

### العملة الوظيفية وعملة العرض

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

### ٣- المعايير الدولية للتقرير المالي التي تم تطبيقها من قبل الشركة والتغيرات في السياسات المحاسبية

قامت الشركة بتطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي والتعديلات الأخرى التالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨م ولم يكن لها أثر جوهري علي القوائم المالية للمجموعة:

رقم المعيار	العنوان
المعيار الدولي للتقرير المالي (٩)	الأدوات المالية - معدل
المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥)	الإيرادات من العقود مع العملاء
أخرى	

### أثر تطبيق المعايير السابقة على السياسات المحاسبية المطبقة بالمجموعة :

#### ٣- 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 بتصنيف والقياس وإنخفاض القيمة ومحاسبة التحوط العام وإلغاء الإعراف. يقوم المعيار بتعديل متطلبات قياس وتصنيف الأصول المالية، كما يقدم طريقة جديدة لإثبات وقياس خسائر إنخفاض القيمة. ويحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) "الأدوات المالية - الإعراف والقياس"

#### التغيرات علي السياسات المحاسبية الهامة فيما يتعلق بالمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩):

يحدد المعيار الدولي للتقرير المالي رقم(٩) متطلبات إثبات وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية وبعض عقود شراء أو بيع البنود غير المالية.

#### تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية

تصنف المجموعة أصولها المالية الي تصنيفات القياس التالية:

- أصول يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (سواء من خلال الأرباح أو الخسائر أو من خلال الدخل الشامل الأخر).
- أصول يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستنفدة.

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

تصنف المجموعة الإلتزامات المالية على أنها يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستنفدة.

#### قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية

يتم عند الإثبات الأولي قياس الأصل المالي بقيمته العادلة مضافا إليه (في حالة أصل مالي لا يتم قياسه لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) تكاليف المعاملة التي يمكن عزوها بشكل مباشر إلى إقتناء الأصل المالي.

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

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م  
(غيرمراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستفدة إذا تحقق كلاً من الشرطين التاليين:  
(أ) يحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه الإحتفاظ بالأصول المالية بغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.

(ب) ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة ، والتي تشمل - على سبيل الحصر- دفعات تتكون من المبلغ الأصلي والعائد على المبلغ الأصلي القائم.  
ويتم استخدام طريقة العائد الفعلي في إحتساب التكلفة المستفدة لأصل مالي.

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

ويمثل معدل الفائدة الفعلية ذلك المعدل الذي يخضم المقبوضات النقدية المستقبلية التقديرية خلال العمر المتوقع للأصل المالي (أو باستخدام فترة أقصر إذا كان ذلك مناسباً) بحيث تتساوى القيمة الحالية تماماً مع إجمالي المبلغ الدفترى للأصل المالي (قبل تعديله بأي مخصص خسارة). وإذا لم يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستفدة فيتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

عند الإثبات الأولي يتم قياس الإلتزام المالي بقيمته العادلة مطروحاً منه التكاليف المباشرة للمعاملة. بعد الإثبات الأولي ، يتم قياس الإلتزامات المالية بالتكلفة المستفدة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

ويمثل معدل الفائدة الفعلية ذلك المعدل الذي يخضم المدفوعات النقدية المستقبلية التقديرية خلال العمر المتوقع للإلتزام المالي (أو باستخدام فترة أقصر إذا كان ذلك مناسباً) بحيث تتساوى القيمة الحالية تماماً مع التكلفة المستفدة للإلتزام المالي.

### الهبوط في قيمة الأصول المالية

فيما يتعلق بالأصول المالية والتي يتم قياسها بالتكلفة المستفدة ، يتم تقدير الخسائر الإئتمانية المتوقعة بناء على معلومات تطلعية للمستقبل.

وقد إختارت المجموعة تطبيق الطريقة المبسطة 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 مساو للخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدي عمر ذمم المستأجرين.  
وتستخدم المجموعة تحليل أعمار الديون في تقدير أعمار الديون في تقدير الخسائر الإئتمانية المتوقعة. وتصنف الشركة ذمم المستأجرين إلى عملاء المراكز التجارية وعملاء الضيافة.

### ٣- ٢ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء"

تم إصدار المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) ليقدّم نموذج واحد شامل لإستخدامه في محاسبة الإيرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء.

إن الهدف الأساسي للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) هو وضع المبادئ التي يجب علي المنشأة أن تطبقها لتقديم معلومات مفيدة إلي مستخدمي القوائم المالية عن طبيعة ومبلغ وتوقيت الإعتراف بالإيراد ولتحقيق الهدف يجب علي المنشأة أن تُثبت الإيراد ليصف تحويل الخدمات المتعهد بها إلى العملاء بمبلغ العوض الذي تتوقع المنشأة أن يكون لها حق فيه في مقابل تلك الخدمات، يقدم المعيار نموذج من خمس خطوات للإعتراف بالإيرادات حيث تبدأ بتحديد العقود مع العملاء وتنتهي بالإعتراف بالإيرادات عندما تقوم المنشأة بتنفيذ متطلبات الأداء.

وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) تقوم المجموعة بالإعتراف بالإيراد عند أداء الخدمة إلي العميل وحصول العميل علي السيطرة الكاملة علي تلك الخدمة بما يتوافق مع متطلبات المعيار

يلغي هذا المعيار كل من معيار المحاسبة الدولي رقم (١١) "عقود التشييد" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) "الإيراد"  
وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية أرقام ١٣ و١٥ و١٨ وتفسير اللجنة الدائمة للتفسيرات رقم ٣١.

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م  
(غيرمراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

**التغيرات على السياسات المحاسبية الهامة فيما يتعلق بالمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥):**

لم ينتج أي تأثير هام من تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) " الأيرادات من العقود مع العملاء " علي إثبات إيرادات المجموعة ، حيث أن إيرادات المجموعة تتمثل في إيرادات الإيجار وإيرادات خدمات من الفندق. تقوم الشركة بإثبات الإيرادات عند تأدية الخدمة للعميل وحصول العميل علي السيطرة علي تلك الخدمة.

**٣- ٣ تعديلات وتفسيرات أخرى**

- تفسير رقم (٢٢) الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي " المعاملات بعملة أجنبية والعضو المستلم أو المدفوع مقدماً"
  - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) " العقارات الإستثمارية" توضح التعديلات أنه يجب الوضع في الاعتبار لدى نقل ممتلكات بما في ذلك الممتلكات قيد الإنشاء أو التطوير من أو إلي ممتلكات إستثمارية التغيير في الإستخدام يحدث 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 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.
  - 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.
  - 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) الإستثمارات في المنشآت الزميلة والمشروعات المشتركة (تاريخ السريان ١ يناير ٢٠١٨م).
- لم ينتج عن تطبيق التفسيرات والتعديلات الأخرى السابقة أي أثر مالي جوهري علي القوائم المالية للمجموعة.

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

فيما يلي وصف مختصر لبعض المعايير والتعديلات السنوية للمعايير الدولية للتقارير المالية وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي والتعديلات الأخرى والتي تعتبر قابلة للتطبيق على بنود القوائم المالية للمجموعة والتي لم يسري مفعولها بعد وسوف تكون سارية المفعول ابتداءً من ٠١ / ٠١ / ٢٠١٩م:

رقم المعيار	العنوان
المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦)	عقود الإيجار
<b>التعديلات السنوية للمعايير الدولية للتقرير المالي - دورة ٢٠١٥:٢٠١٧م</b>	
معيار المحاسبة الدولي (٢٣)	تكاليف الاقتراض
معيار المحاسبة الدولي (٣) ، (١١)	دمج الأعمال ، الترتيبات المشتركة
<b>التفسيرات والتعديلات الأخرى</b>	
تفسير رقم (٢٣) الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي	عدم التأكد من موقف ضريبة الدخل
تعديلات علي معيار المحاسبة الدولي (٩)	خصائص الدفع المسبق مع التعويض السلبي
تعديلات علي معيار المحاسبة الدولي (٢٨)	الحصص طويلة الأجل في المنشآت الزميلة والمشروعات المشتركة
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٩)	منافع الموظفين

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م  
(غيرمراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

### المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) "عقود الإيجارات"

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) في يناير ٢٠١٦ والذي يطبق على الفترات المالية التي تبدأ في ٢٠١٩/٠١/٠١ وما بعدها مع السماح بالتطبيق المبكر للشركات التي تطبق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) ، يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) كيفية الاعتراف، القياس، العرض والإفصاح عن عقود الإيجار. يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد، يتطلب من المستأجرين الاعتراف بأصول والتزامات جميع عقود الإيجار إلا إذا كانت مدة الإيجار ١٢ شهراً أو أقل أو أن الأصل موضوع العقد ذو قيمة منخفضة. يستمر المؤجرين بتصنيف عقود الإيجارات كتشغيلية أو تمويلية، ضمن مفهوم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) المتعلق بالمحاسبة للمؤجر دون تغيير جوهرى 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 اعتمادها 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 استخدام الأصول المستأجرة (مثل الأراضي المستأجرة لإقامة المراكز التجارية) كأصول مقابل إثبات الالتزام 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 استخدام الأصول المستأجرة ومصروف الفائدة المتعلق بالالتزام 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.

### التعديلات السنوية للمعايير الدولية للتقرير المالي -دورة ٢٠١٥ : ٢٠١٧م

- التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٢٣) " تكاليف الاقتراض" ، أن مجموعة القروض العامة المستخدمة لاحتساب تكاليف الاقتراض المؤهلة يستثنى منها فقط القروض المحددة لتمويل الموجودات المؤهلة التي لا تزال تحت التطوير أو الانشاء. أما القروض الأخرى المحددة لتمويل موجودات مؤهلة وجاهزة للإستخدام المحدد لها أو للبيع أو أي موجودات غير مؤهلة فيتم ادراجها ف تلك المجموعة العامة . وحيث أن تكاليف تطبيق ذلك بأثر رجعي قد تفوق مزاياها فيتم تطبيق التغيرات بأثر مستقبلي علي تكاليف الاقتراض المتكبدة في أو بعد تاريخ تطبيق المنشأة للتعديلات.

- التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٣) "دمج الأعمال" والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١١) " الترتيبات المشتركة" (تاريخ السريان ١ يناير ٢٠١٩م) ، الذي يبين طريقة محاسبة الشركة عن زيادة حصتها في العمليات المشتركة إذا ما كانت يستوي في تعريف الأعمال التجارية على شرطين : (أ) إذا ما احتفظ جهة ما (أو حصل على ) سيطرة مشتركة فلا يعاد قياس الحصة المحتفظ بها سابقاً ، (ب) إذا حصل جهة ما علي سيطرة فإن تلك المعاملة تعتبر دمج أعمال يتم الحصول عليها من خلال مراحل وعلي الجهة المستحوذة إعادة قياس الحصة المحتفظ بها سابقاً بالقيمة العادلة.

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ م  
(غيرمراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

### التفسيرات والتعديلات الأخرى

- تفسير رقم (٢٢) الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي "عدم التأكد من موقف ضريبة الدخل" (تاريخ السريان ١ يناير ٢٠١٩ م).
- التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) خصائص الدفع المسبق مع التعويض السلبي (تاريخ السريان ١ يناير ٢٠١٩ م).
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الحصص طويلة الأجل في المنشآت الزميلة والمشروعات المشتركة (تاريخ السريان ١ يناير ٢٠١٩ م).
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين ، فيما يتعلق بالخطط أو الاختصار أو التسوية (تاريخ السريان ١ يناير ٢٠١٩ م).

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.

### ٥- إيضاحات إضافية مختارة

#### ٥- ١ عقارات إستثمارية ، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠١٨ م (غيرمراجعة)	التكلفة
٧٧٥,٦٦٧,٣٦٥	٦٤٦,٥٠٦,٠٩٣	رصيد أول الفترة/ السنة
١٠٦,٦٨٥,٥٣١	٧,٦٨١,٩٠٣	إضافات
(١٩٠,٩٨٠,٦٣٥)	-	محول الى ممتلكات عقارية ومعدات
(٤٤,٨٦٦,١٧٨)	-	إستيعادات
٦٤٦,٥٠٦,٠٩٣	٦٥٤,١٨٧,٩٩٦	رصيد آخر الفترة/ السنة

#### الإستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:

(٨٣,٥٠٠,٧٤٠)	(٩٨,١٩٥,٩٧٥)	رصيد أول الفترة/ السنة
(١٠,٤٥١,١٣٢)	(٢,٦١٢,٧٨٢)	المحمل على الفترة / السنة
(٤,٢٤٤,١٠٣)	-	خسائر الإنخفاض في القيمة
(٩٨,١٩٥,٩٧٥)	(١٠٠,٨٠٨,٧٥٧)	رصيد آخر الفترة/ السنة
٥٤٨,٣١٠,١١٨	٥٥٣,٣٧٩,٢٣٩	صافي القيمة الدفترية

#### ٥- ٢ إستثمارات في شركات زميلة

نسبة الملكية					
٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠١٨ م (غيرمراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	٣١ مارس ٢٠١٨ م	بلد التأسيس	
١٠٠,٤٦٠,٧٤٥	١٠٢,٠٧٨,٤٦٤	%٥٠	%٥٠	السعودية	شركة الأسواق المتطورة
٤٧,١٩٤,٤٩٦	٤٨,٢٢٨,٨٣٦	%٣٣,٤٠	%٣٣,٤٠	السعودية	شركة هامات العقارية
٤٨,٦٧٦,٩٤٨	٤٨,٦٧٠,٦٨١	%٢٥	%٢٥	السعودية	شركة صروح المراكز
١٩٣,١٣٠,٩٠٤	١٨٥,١٩٠,٣٦٩	%٢٥	%٢٥	السعودية	شركة الحياة العقارية
٦٧,٨٠٩,٧٠٩	٦٧,٨٠٩,٧٠٩	%٥٠	%٥٠	السعودية	مستشفى غرب جدة
٤٥٧,٢٧٢,٨٠٢	٤٥١,٩٧٨,٠٥٩				

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨  
(غيرمراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

### 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 الفترة /السنة المنتهية في:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠١٨م (غيرمراجعة)	
٩٨,٥٧٠,٤٥٩	١٠٠,٤٦٠,٧٤٥	الرصيد الإفتتاحي
١٣,١٧٧,٤٥٧	٣,٦١٧,٧١٩	حصة الشركة الأم من أرباح الشركة الزميلة
(٧,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مستلمة
(٤,٢٨٧,١٧١)	-	المستلم من مساهمات إضافية
١٠٠,٤٦٠,٧٤٥	١٠٢,٠٧٨,٤٦٤	الرصيد في نهاية الفترة / 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 الفترة / السنة المنتهية في:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠١٨م (غيرمراجعة)	
٤٨,٥٥٢,٦٧٦	٤٧,١٩٤,٤٩٦	الرصيد الإفتتاحي
١,٩٨١,٨٢٠	١,٠٣٤,٣٤٠	حصة الشركة الأم من أرباح الشركة الزميلة
(٣,٣٤٠,٠٠٠)	-	توزيعات أرباح مستلمة
٤٧,١٩٤,٤٩٦	٤٨,٢٢٨,٨٣٦	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

### 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 تماماً مع هيكل الملكية لمركز الحياه مول التجارى والتي تمتلك شركة الأندلس العقارية ٢٥٪ من أسهمها. وبتاريخ ٢ يناير ٢٠١٥م قرر الشركاء بالإجماع بصفته الملاك الوحيدين في كل من شركة الحياة العقارية ومركز الحياه مول التجارى تفعيل دور شركة الحياة العقارية ابتداءً من أول يناير ٢٠١٥م كمالكة لجميع أصول ومقومات المركز والمسؤولة عن جميع إلتزاماته وتعاقده ونقل جميع حسابات المركز الى شركة الحياة العقارية، وإعتباراً من أول يناير ٢٠١٥م تم التوقف عن إصدار قوائم مالية للمركز.



## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م  
(غيرمراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

وعليه أصبحت الشركة الأم تمتلك ٢٥٪ في شركة الحياة العقارية. يتضمن الإستثمار المذكور شهرة قيمتها ٩٥,٧٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠١٨م و ٢٠١٧م. وفيما يلي حركة الإستثمار خلال الفترة/السنة المنتهية في:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠١٨م (غيرمراجعة)	
١٩٢,١٤٤,٩٧٨	١٩٣,١٣٠,٩٠٤	الرصيد الإفتتاحي
٢٣,٧٠٤,٠٧٧	٦,٥٢٧,٧٠٣	حصة الشركة الأم في أرباح الشركة الزميلة
(٢٢,٧١٨,١٥١)	(١٤,٤٦٨,٢٣٨)	توزيعات أرباح مستلمة
١٩٣,١٣٠,٩٠٤	١٨٥,١٩٠,٣٦٩	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

### 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 ٤٥,٧٢٥ ريال سعودي يمثل نصيب الشركة الأم من خسارة شركة صروح المراكز عن الثلاثة سنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، ٢٠١٦م، ٢٠١٧م وعن الربع الأول من عام ٢٠١٨م ، 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<sup>٢</sup> بمبلغ ٩٠,٧٥٣,٢٤٠ ريال سعودي ، بلغت تكلفتها بدفاتر الشركة وقت إفراغهما 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 مارس ٢٠١٨م مبلغ ٦٧,٨٠٩,٧٠٩ ريال سعودي ، وقد تم إثبات الإستثمار في تاريخ إفراغ الأراضي وهو ٢٠/٠٦/١٤٣٨هـ الموافق ١٩/٠٣/٢٠١٧م.

### ٥- ٣ تسهيلات تورق إسلامي

حصلت الشركة الأم في عام ٢٠٠٩م على تسهيل تورق إسلامي من قبل بنك محلي على شكل عقود بيع أجل لأسهم محلية بمبلغ ٢٢٠ مليون ريال سعودي وبهامش ربح ٦,٢٥٪ تناقصي وذلك للمساعدة في تمويل صفقة شراء مركز حياة مول التجاري. إن التورق مضمون بتوقيع سند لأمر 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 ١٤/٠٣/٢٠٠٩م وآخر قسط سيكون في ٠٩/٠٤/٢٠١٨م.

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ م  
(غيرمراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

في نهاية عام ٢٠١٢ م، وقعت الشركة الأم على عقد تسهيل تورق إسلامي من قبل نفس البنك المحلي على شكل عقود بيع أجل لسلع بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي وبهامش ربح يعادل السيور زائداً ٣٪ تناقصي وذلك للمساعدة في تمويل جزء من تكلفة إنشاء مشروع أبراج الأندلس الفندقية في مدينة جدة. وقد حصلت الشركة 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 ٢٠١٣/١٠/٠٣ م وآخر قسط سيكون في ٢٠٢٣/٠٥/٢٣ م ، وقد تم تسوية آخر القرض وسداد مبلغ التسوية في تاريخ ١١ فبراير ٢٠١٨ م ، مما نتج عنه توفير مبلغ ٧,١١٨,٧٤٢ ريال سعودي نظير السداد المبكر.

في يوليو عام ٢٠١٣ م، وقعت الشركة الأم على عقد تسهيل تورق إسلامي من قبل نفس البنك المحلي على شكل عقود بيع أجل لسلع بمبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي وبهامش ربح يعادل السيور زائداً ٣٪ تناقصي وذلك للمساعدة في تمويل جزء من تكلفة إنشاء مشاريع المراكز التجارية في أحياء الصحافة والتلال واليرموك في مدينة الرياض. وقد حصلت الشركة 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 ٢٤,١٠٠,٧٥٣ 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 ٢٠١٤/٠٦/٢٦ م وآخر قسط سيكون في ٢٠١٩/٠١/١٣ م.

في ٢٨ سبتمبر ٢٠١٧ م، وقعت الشركة الأم على عقد تسهيل تورق إسلامي من قبل بنك محلي على شكل عقود بيع أجل 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 السيور زائداً ٣٪ ، و مبلغ ٥٠ مليون لغرض تمويل الدورة التشغيلية وبهامش ربح يعادل السيور زائداً ١,٥٪. وقد حصلت الشركة الأم على مبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي من إجمالي القرض وسوف يتم سداه في تاريخ ٢٠١٨/١١/٢ م. 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 أجل طويل الأجل، صلاحية الإتفاقية تبدأ من تاريخ ١٢ أبريل ٢٠١٧ م وتنتهي في ٢٣ مارس ٢٠١٨ م.

وفيما يلي حركة تسهيلات التورق الإسلامي كما في :

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠١٨ م (غيرمراجعة)	
٢٠٢,٨٠٣,٣٦٤	١٨٦,٥٠٦,٢٦٩	الرصيد في أول الفترة / السنة
١١٣,٦٢٠,٤١٣	-	إضافات خلال الفترة/السنة
(١٢٩,٩١٧,٥٠٨)	(١١٠,١٢٢,٤٩٩)	المسدد (تتضمن تكلفة التورق الاسلامي)
١٨٦,٥٠٦,٢٦٩	٧٦,٣٨٣,٧٧٠	إجمالي قيمة التورق
(١١,١٢٦,١٥٢)	(٢,٩٠٩,٠٣٨)	يخصم : تكلفة التمويل المؤجلة
١٧٥,٣٨٠,١١٧	٧٣,٤٧٤,٧٣٢	صافي قيمة التورق
٥٣,٠٤٩,١٠٩	-	الجزء غير المتداول
١٢٢,٣٣١,٠٠٨	٧٣,٤٧٤,٧٣٢	الجزء المتداول

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨  
(غيرمراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

فيما يلي تفاصيل رصيد تكلفة التمويل المؤجلة كما في:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠١٨ (غيرمراجعة)	
١٧,٤٨٩,٠٥٥	١١,١٢٦,١٥٢	الرصيد الإفتتاحي
٣,٦٢٠,٨١٤	-	إضافات خلال الفترة / السنة
(٩,٩٨٣,٧١٧)	(٨,٢١٧,١١٤)	إطفاء الفترة / السنة (تكلفة تمويل التورق الإسلامي)
١١,١٢٦,١٥٢	٢,٩٠٩,٠٣٨	

تتضمن تكاليف التمويل التي تم إطفائها تكاليف تمويل تورق إسلامي تم رسملتها ضمن تكلفة العقارات الإستثمارية (بند المشروعات تحت التنفيذ) خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م : مبلغ ٢,٩٦٥,١٨٨ ريال سعودي).

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	٤ إيرادات النشاط ، بالصافي
		<b>إيرادات قطاع التجزئة</b>
٣٠,٩٧٣,٤٠٨	٣١,١٠٨,٦٥٦	تأجير مركز الأندلس التجاري
١,٥٦٤,١٤٣	١,٤٩٦,٨٩٧	تأجير مركز الصحافة سنتر التجاري
١,٤١٢,٤١١	١,٣٩٤,٢٦٦	تأجير مركز اليرموك سنتر التجاري
١,٢٣٧,٧٥٣	١,٠٥٦,٨٥٨	تأجير مركز التلال سنتر التجاري
٣٥,١٨٧,٧١٥	٣٥,٠٥٦,٦٧٧	
(٢,٧٥٠,٠٠٠)	-	يخصم : مخصص خصومات المستأجرين المكون
٣٢,٤٣٧,٧١٥	٣٥,٠٥٦,٦٧٧	<b>إجمالي إيرادات قطاع التجزئة</b>
		<b>إيرادات قطاع الضيافة</b>
-	٥,٢٥٤,٦٨٤	الغرف
-	٢٠٨,٦٥٧	الأطعمة والمشروبات
-	٢٩,٨٧٣	الإيرادات التشغيلية الأخرى
-	٥,٤٩٣,٢١٤	<b>إجمالي إيرادات قطاع الضيافة</b>
٢٥٧,٩٤٢	٢٣٥,١٢٣	<b>إجمالي إيرادات قطاع المكاتب (تأجير جزء من المقر الإداري)</b>
٣٢,٦٩٥,٦٥٧	٤٠,٧٨٥,٠١٤	

تنتج إيرادات المجموعة من العقود مع العملاء لتأجير الوحدات الإيجارية من قطاعي التجزئة والمكاتب ومن الضيافة المقدمة من قطاع الضيافة. يتم تحويل السيطرة على الخدمة في وقت محدد ويتم بيعها مباشرة للعملاء. ويتلخص الأثر من تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) على إيرادات قطاع الضيافة حيث يتم إثبات إيرادات قطاع الضيافة على مدى زمني وقد تم الإفصاح عن الأثر الناتج عن التطبيق في إيضاح رقم (٣) ضمن القوائم المالية الأولية المختصرة المرفقة.

## شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨  
(غيرمراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠١٧ م	٢٠١٨ م	
٤٩,٤٤٥,٦٥٩	٢٧,٣٣٤,٧٤٧	٥ - ٥ ربحية السهم الأساسية والمخفضة من صافي دخل الفترة
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	صافي دخل الفترة
٠,٧١	٠,٣٩	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
		الربح الأساسي والمخفض للسهم من صافي دخل الفترة

### ٦ - ٥ الإرتباطات الرأس مالية

لدى المجموعة إرتباطات رأس مالية تتعلق بعقود إنشاء عقارات إستثمارية وقد بلغت كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ مبلغ ٣,٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م : مبلغ ٨,٦ مليون ريال سعودي).

### ٧ - ٥ التزامات مستقبلية عن عقود إيجار تشغيلي

لدى المجموعة إلتزامات مستقبلية بموجب عقود إيجار تشغيلي للمراكز التجارية ممتدة حتي تاريخ ٢٣/٠٥/٢٠٣٩ م بلغت قيمتها الإجمالية كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ م ٢٩٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م : مبلغ ٣٠٥,٧ مليون ريال سعودي).

### ٨ - ٥ 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 ستايبيريدج سويتس الأندلس مول).

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

لفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ م		قطاع			
الإجمالي	أخرى	المكاتب	قطاع الضيافة	قطاع التجزئة	
٤١,٨٣٥,٦٦٦	١,٠٥٠,٦٥٢	٢٣٥,١٢٣	٥,٤٩٣,٢١٤	٣٥,٠٥٦,٦٧٧	إيرادات وإيرادات أخرى ❖
(١٥,٩٩٩,٥٠٠)	-	-	(٥,٨٠٩,٨١١)	(١٠,١٨٩,٦٨٩)	تكلفة الإيرادات
١١,١٧٣,٤٩٤	١١,١٧٣,٤٩٤	-	-	-	حصة المجموعة في أرباح شركات زميلة
(٩,٢٥٤,٧٦٨)	(٩,٢٥٤,٧٦٨)	-	-	-	مصروفات
٢٧,٧٥٤,٨٩٢	٢,٩٦٩,٣٧٨	٢٣٥,١٢٣	(٣١٦,٥٩٧)	٢٤,٨٦٦,٩٨٨	صافي الربح قبل الزكاة
١,٥٩٨,٣٨١,٩٦٦	٩٧٦,٩٧٣,٩١٥	١٤,٩١٨,٥٩٦	١٧٥,٨٤١,٦٤٤	٤٣٠,٦٤٧,٨١١	إجمالي الأصول
١٥٠,٤٢٩,٧٠٨	٩,٧٧٦,٢٨٩	٢١٢,١٨٨	١,٦١١,٤٩٦	١٣٨,٨٢٩,٧٣٥	إجمالي الإلتزامات

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ م  
(غيرمراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

الإجمالي	قطاع			الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ م	
	أخرى	المكاتب	قطاع الضيافة		
٣٢,٩١٤,٩٤٨	٢١٩,٢٩١	٢٥٧,٩٤٢	-	٣٢,٤٣٧,٧١٥	إيرادات وإيرادات أخرى ❖
(١٢,٢٤٨,٤٦٩)	-	-	(١,٥٧٣,١٢١)	(١٠,٦٧٥,٣٤٨)	تكلفة الإيرادات
١٠,٥٣١,١٥٠	١٠,٥٣١,١٥٠	-	-	-	حصة المجموعة في أرباح شركات زميلة
٢٢,٩٤٣,٥٣١	٢٢,٩٤٣,٥٣١	-	-	-	مكاسب تحويل عقارات استثمارية إلى شركة زميلة
(٣,٦٨٩,٣٢٨)	(٣,٦٨٩,٣٢٨)	-	-	-	مصروفات
٥٠,٤٥١,٨٣٢	٣٠,٠٠٤,٦٤٤	٢٥٧,٩٤٢	(١,٥٧٣,١٢١)	٢١,٧٦٢,٣٦٧	صافي الربح قبل الزكاة
١,٢٠٤,٨٦٠,٧٣٨	٥٠٦,٢٥٠,٣٤١	١٥,١٨٠,٢١٨	١٥٨,٠٢٨,١٩٤	٥٢٥,٤٠١,٩٨٥	إجمالي الأصول
٢٦٥,٤٤٧,٦٠٤	٨,٢٨٤,١٥٤	٤,٢٤٥	٩٩,٨٢١,٦٨٨	١٥٧,٣٣٧,٥١٧	إجمالي الإلتزامات

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

## ٩ - ٥ الأدوات المالية - القيمة العادلة ، التصنيف ، إدارة المخاطر

## (أ) القيمة العادلة

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.

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.

**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.

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.

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ م  
(غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

**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 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 الأول والثاني والثالث خلال فترة التقرير.

**(ب) تصنيف الأدوات المالية**

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ م	تصنيف الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ م
٤٤٤,٢١٣,٢٣١	٣٧١,٦٨٥,٥٣٥	نقد وما في حكمه
١٤,٣٢٠,٩٨٩	١٠,٨٧٠,٣٣٩	ذمم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي
١,٠٩٦,٥٦٤	١,٥٩٢,١٤١	مستحقات من جهات ذي علاقة
١٨٦,٥٠٦,٢٦٩	٧٦,٣٨٣,٧٧٠	<b>تصنيف الإلتزامات المالية بالتكلفة المستهلكة</b>
٩,١٦٩,٤٣٩	٥,٧١١,٩٦٠	تسهيلات التورق الإسلامي
١,٢٧٢,٦٠٨	٥٥٩,٢٢٢	إيجارات مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي
٣٠,٤١٦,٦١٣	٣٣,٧٠٩,١٤٣	مطلوبات لجهة ذات علاقة
		مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

**(ج) إدارة المخاطر**

تعرض المجموعة خلال عملياتها للمخاطر التالية:

**مخاطر الائتمان**

تمثل مخاطر الائتمان في إخفاق أحد الأطراف في أداء 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 جوهريّة.

**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. وإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة 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.

إيضاحات مختارة حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ م  
(غيرمراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

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.

**مخاطر أسعار الفائدة**

تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر العمولة لأصولها وإلتزاماتها المالية ذات العمولة المتغيرة. إن أسعار العمولة الفعلية والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو إستحقاق الأصول والإلتزامات المالية قد تم الإشارة إليها في الإيضاحات المتعلقة بها.

**٦- اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة**

اعتمدت هذه القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في تاريخ ٢٠١٨/٠٥/٠٧ م (الموافق ٢١/٠٨/١٤٣٩هـ).