

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية
في ٣١ مارس ٢٠١٩ م
وتقرير فحص المراجع المستقل

صفحة

- ٢-١ - تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
- ٣ - قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
- ٤ - قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
- ٥ - قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
- ٦ - قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
- ١٩ - ٧ - إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

لسادة المساهمين شركة الأندلس العقارية

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ المرفقة لشركة الأندلس العقارية ("الشركة") (شركة مساهمة سعودية) والشركات التابعة لها ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ ،
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ ،
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ ،
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ ، و
- الايضاحات للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

إن الإدارة هي المسئولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (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 للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأولية من توجيه استفسارات بشكل اساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإنه لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية مراجعة. وعليه، فلن نُبدي رأي مراجعة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة المساهمين شركة الأندلس العقارية (يتبع)

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، لم يلفت إنتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ المرفقة لشركة الأندلس العقارية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

أما آخر

تم فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لشركة الأندلس العقارية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م من قبل مدقق آخر وأبدى استنتاجاً غير معدّل بشأن تلك القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بتاريخ ٢١ شعبان ١٤٣٩هـ الموافق ٧ مايو ٢٠١٨م.

عن /كي بي ام جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

خليل إبراهيم السديس
ترخيص رقم ٣٧١



التاريخ: ٣ رمضان ١٤٤٠هـ
الموافق: ٨ مايو ٢٠١٩م

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة) | ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة) | ايضاح | الموجودات |
|---------------------------|-----------------------------|-------|--|
| | | | موجودات غير متداولة |
| ٥٠٥,٨٦٦,٥٥٩ | ٥٠٥,٣٥٤,٥٢٩ | ٧ | عقارات استثمارية |
| ١٩٥,٧٥٩,٣١١ | ١٩٣,٨٥٠,٦٨٢ | ٦ | ممتلكات ومعدات |
| - | ٩٩,٨٧٣,٥٧٩ | ٤ | حق الانتفاع من الموجودات |
| ٤٩٣,٩٨٨,٥٥٤ | ٤٩٥,٨٣٥,٤٠٦ | ٨ | استثمارات في شركات زميلة |
| ١,١٩٥,٦١٤,٤٢٤ | ١,٢٩٤,٩١٤,١٩٦ | | اجمالي الموجودات غير المتداولة |
| | | | الموجودات المتداولة |
| ٢٦,٠٩٧,٨١٠ | ٣٩,٦٣٤,٠١٤ | | نم مدينة مستحقة من عقود ايجار تشغيلي |
| ٣,٩٧٧,٧٠٦ | ٩,٧٦٠,٦٠٣ | | مدفوعات مقدما وأرصدة مدينة أخرى |
| ١٧,١٢٤,٧٩٦ | ١٦,٩١٨,٩٨١ | ١٢ | مستحق من أطراف ذات علاقة |
| ٥٨,١١١,٥٧٨ | ١٦,٠٨٠,٧٧٥ | | أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| ١٤٥,١١١,٧٧٤ | ١٧٩,٩١٩,١٣٧ | ٩ | النقد وما في حكمه |
| ٢٥٠,٤٢٣,٦٦٤ | ٢٦٢,٣١٣,٥١٠ | | اجمالي الموجودات المتداولة |
| ١,٤٤٦,٠٣٨,٠٨٨ | ١,٥٥٧,٢٢٧,٧٠٦ | | إجمالي الموجودات |
| | | | حقوق الملكية والمطلوبات |
| | | | حقوق الملكية |
| ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ | | رأس المال |
| ٨٨,٩٢٥,٢٦٣ | ٨٨,٩٢٥,٢٦٣ | | احتياطي نظامي |
| ٣٤٧,٤١١,١٣٤ | ٣٤٦,١٣٦,٤٣٦ | | أرباح مبقاه |
| ١,١٣٦,٣٣٦,٣٩٧ | ١,١٣٥,٠٦١,٦٩٩ | | حقوق الملكية العائدة على مساهمي الشركة |
| ٢١١,٤٥٤,٥٥٥ | ١٩٩,٩٨٦,٠٢٥ | | الحصص غير المسيطرة |
| ١,٣٤٧,٧٩٠,٩٥٢ | ١,٣٣٥,٠٤٧,٧٢٤ | | إجمالي حقوق الملكية |
| | | | المطلوبات |
| | | | مطلوبات غير متداولة |
| ٥,٠٧٤,٧٠٦ | ٥,٢٨١,٥٠٥ | | مطلوبات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| - | ١٣٨,٤٥٣,٠٣٦ | ٤ | مطلوبات عقود الإيجار بموجب حق استخدام الموجودات |
| ٩,٧٢٤,٥٢٧ | - | | إيجارات مستحقة لعقود إيجار تشغيلي |
| ١٤,٧٩٩,٢٣٣ | ١٤٣,٧٣٤,٥٤١ | | اجمالي المطلوبات غير المتداولة |
| | | | مطلوبات متداولة |
| ٣٤,٦٦٣,٤٦٣ | ٣٧,٤٥٦,٧٨٠ | | دفعات مقدمة من عقود تأجير |
| - | ٨٧٣,٣٣٣ | ٤ | مطلوبات عقود الإيجار بموجب حق استخدام الموجودات - الجزء المتداول |
| ١,٨٢٢,٧٦٧ | - | | تسهيلات توريد إسلامي |
| ٣٣٠,١٤٥ | ١,٨١٥,٠٣٣ | ١٢ | مستحق الي أطراف ذات علاقة |
| ١٣,٣٠٥,٧٠٨ | ١٣,٤٤٩,٩٥٠ | | مخصص الزكاة |
| ٣٣,٣٢٥,٨٢٠ | ٢٤,٨٥٠,٣٤٥ | | مستحقات وأرصدة دائنة أخرى |
| ٨٣,٤٤٧,٩٠٣ | ٧٨,٤٤٥,٤٤١ | | اجمالي المطلوبات المتداولة |
| ٩٨,٢٤٧,١٣٦ | ٢٢٢,١٧٩,٩٨٢ | | إجمالي المطلوبات |
| ١,٤٤٦,٠٣٨,٠٨٨ | ١,٥٥٧,٢٢٧,٧٠٦ | | إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات |

د/عبدالرحمن محمد البراك

عضو مجلس الإدارة

هدال بن سعد العتيبي

المسؤول التنفيذي

فواز عبدالعزيز بن حويل

الرئيس المالي التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى إيضاح (١٧) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في
٣١ مارس

| ٢٠١٨ م (غير مدققة) | ٢٠١٩ م (غير مدققة) | إيضاح | |
|-----------------------|-----------------------|-------|--|
| ٤٠,٧٨٥,٠١٤ | ٣٩,٩٩٥,٨٠٧ | ١٣ | الإيرادات |
| (١٥,٩٩٩,٥٠٠) | (١٦,٤١٧,٦٠٧) | ١٣ | تكلفة الإيرادات |
| ٢٤,٧٨٥,٥١٤ | ٢٣,٥٧٨,٢٠٠ | | مجمل الربح |
| (٧,٩٥٥,٢٠٩) | (٦,٦٩٨,٥١٧) | | مصروفات عمومية وإدارية |
| (٢٠١,١٨٧) | (٨١,٠٨٢) | | مصروفات تسويقية |
| ١١,١٧٣,٤٩٤ | ١٠,٠٢١,٨٥٢ | ٨ | الحصة في ربح شركات زميلة |
| ١,٠٥١,٦٥٢ | ٢,٢٦٥,٧٠٣ | ١٣ | إيرادات أخرى |
| ٢٨,٨٥٣,٢٦٤ | ٢٩,٠٨٦,١٥٦ | | ربح التشغيل |
| - | (١,٨١٨,٣٧٠) | ٤ | مصروفات فوائد لالتزامات عقود إيجار |
| (١,٠٩٨,٣٧٢) | (٣,٣٨٤) | | تكلفة التمويل |
| ٢٧,٧٥٤,٨٩٢ | ٢٧,٢٦٤,٤٠٢ | | صافي ربح الفترة قبل الزكاة |
| (٤٢٠,١٤٥) | (١٤٤,٢٤٢) | | الزكاة |
| ٢٧,٣٣٤,٧٤٧ | ٢٧,١٢٠,١٦٠ | | صافي ربح الفترة |
| ٢٠,٥٢٢,٤٥٥ | ٢٠,٢٧٦,٥٤٩ | | صافي ربح الفترة العائد الى: |
| ٦,٨١٢,٢٩٢ | ٦,٨٤٣,٦١١ | | مساهمي الشركة |
| ٢٧,٣٣٤,٧٤٧ | ٢٧,١٢٠,١٦٠ | | حقوق الملكية غير المسيطرة |
| - | - | | الدخل الشامل الأخر |
| ٢٧,٣٣٤,٧٤٧ | ٢٧,١٢٠,١٦٠ | | (خسائر) / أرباح اكتوارية من إعادة قياس مطلوبات تعويضات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين الدخل الشامل |
| ٢٠,٥٢٢,٤٥٥ | ٢٠,٢٧٦,٥٤٩ | | الدخل الشامل العائد الى: |
| ٦,٨١٢,٢٩٢ | ٦,٨٤٣,٦١١ | | مساهمي الشركة |
| ٢٧,٣٣٤,٧٤٧ | ٢٧,١٢٠,١٦٠ | | حقوق الملكية غير المسيطرة |
| ٠,٢٩ | ٠,٢٩ | ١٠ | ربحية السهم |
| | | | ربحية السهم الأساسية والمخفضة من صافي ربح الفترة |

د/عبدالرحمن محمد البراك
عضو مجلس الإدارة

هذال بن سعد العتيبي
الرئيس التنفيذي

فواز عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي





تشكل الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى إيضاح (١٧) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة الاندلس العقارية
(شركة مساهمة سويدية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

| مجموع | حقوق الملكية غير المسيطرة | حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة | أرباح مبقاة | إجمالي نظامي | رأس المال |
|---------------|---------------------------|-------------------------------------|--------------|--------------|-------------|
| ١,٣٤٧,٧٩٠,٩٥٢ | ٧١١,٤٥٤,٥٥٥ | ١,١٣٦,٣٣٦,٣٩٧ | ٣٤٧,٤١١,١٣٤ | ٨٨,٩٢٥,٢٦٣ | ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ |
| (٢٥,٩٠٥,٣٢١) | (٤,٣٥٤,٠٧٤) | (٢١,٥٥١,٢٤٧) | (٢١,٥٥١,٢٤٧) | - | - |
| ١,٣٢١,٨٨٥,٦٣١ | ٢٠٧,١٠٠,٤٨١ | ١,١١٤,٧٨٥,١٥٠ | ٣٢٥,٨٥٩,٨٨٧ | ٨٨,٩٢٥,٢٦٣ | ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ |
| ٢٧,١٢٠,١٦٠ | ٦,٨٤٣,٦١١ | ٢٠,٧٧٦,٥٤٩ | ٢٠,٧٧٦,٥٤٩ | - | - |
| ٢٧,١٢٠,١٦٠ | ٦,٨٤٣,٦١١ | ٢٠,٧٧٦,٥٤٩ | ٢٠,٧٧٦,٥٤٩ | - | - |
| ١٦,٩٣٣ | ١٦,٩٣٣ | - | - | - | - |
| (١٣,٩٧٥,٠٠٠) | (١٣,٩٧٥,٠٠٠) | - | - | - | - |
| ١,٣٣٥,٠٤٧,٧٢٤ | ١٩٩,٩٨٦,٠٢٥ | ١,١٣٥,٠٦٩,٦٩٩ | ٣٤٦,١٣٦,٤٣١ | ٨٨,٩٢٥,٢٦٣ | ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ |
| ١,٤٢٠,٦١٧,٥١١ | ١٩٢,٢٧٧,٣٦٩ | ١,٢٢٨,٣٤٠,١٤٢ | ٤٤٤,٢١٤,٥٠٤ | ٨٤,١٢٥,٦٣٨ | ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ |
| ٢٧,٣٣٤,٧٤٧ | ٦,٨١٢,٢٩٢ | ٢٠,٥٢٢,٤٥٥ | ٢٠,٥٢٢,٤٥٥ | - | - |
| ٢٧,٣٣٤,٧٤٧ | ٦,٨١٢,٢٩٢ | ٢٠,٥٢٢,٤٥٥ | ٢٠,٥٢٢,٤٥٥ | - | - |
| ١,٤٤٧,٩٥٢,٢٥٨ | ١٩٩,٠٠٨٩,٦٢١ | ١,٢٤٨,٨١٢,٥٩٧ | ٤٦٤,٧٣٦,٩٥٩ | ٨٤,١٢٥,٦٣٨ | ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ |
| ٢٧,٣٣٤,٧٤٧ | ٦,٨١٢,٢٩٢ | ٢٠,٥٢٢,٤٥٥ | ٢٠,٥٢٢,٤٥٥ | - | - |
| ١,٤٤٧,٩٥٢,٢٥٨ | ١٩٩,٠٠٨٩,٦٢١ | ١,٢٤٨,٨١٢,٥٩٧ | ٤٦٤,٧٣٦,٩٥٩ | ٨٤,١٢٥,٦٣٨ | ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ |

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مدققة)

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٩ م (مدققة)

إثر التغير في السياسة المحاسبية (إيضاح ٤)

الرصيد المعدل كما في ١ يناير ٢٠١٩ م

صافي ربح الفترة

الدخل الشامل للآخر

الحركة في حقوق الملكية غير المسيطرة

توزيعات أرباح شركات تابعة لحصص غير مسيطرة

الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مدققة)

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ م (غير مدققة)

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٨ م (مدققة)

صافي ربح الفترة

الدخل الشامل للآخر

الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ م (غير مدققة)

د/ عبدالرحمن محمد البراك

عضو مجلس الإدارة



هدال بن سعد العتيبي

الرئيس التنفيذي



فواز عبدالعزيز بن حويل

الرئيس المالي التنفيذي



تتمثل الإيضاحات المرتقة من إيضاح (١) إلى إيضاح (١٧) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

| لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس | | ايضاح |
|--|--------------|-------|
| ٢٠١٨ م | ٢٠١٩ م | |
| ٢٧,٧٥٤,٨٩٢ | ٢٧,٢٦٤,٤٠٢ | |
| ٢,٦١٢,٧٨٢ | ٢,٧٦٨,٣٤٦ | |
| ٢,٣٢١,٤١٧ | ٢,١١٥,٣٣٤ | |
| (١١,١٧٣,٤٩٤) | (١٠,٠٢١,٨٥٢) | ٨ |
| ٢٠١,١٧٧ | ٢٠٦,٧٩٩ | |
| (٦٦,٥٤٥) | - | |
| ١,٠٩٨,٣٧٢ | ٣,٣٨٤ | |
| - | ١,٨١٨,٣٧٠ | ٤ |
| ٣,٤٥٠,٦٥٠ | (١٣,٥٣٦,٢٠٤) | |
| (٢,٤٦٨,١٦٩) | (٥,٧٨٢,٨٩٧) | |
| (١,٢٠٨,٩٦٣) | ٢,٤١١,٠٦٣ | |
| (٣,٤٥٧,٤٧٩) | (٨٧١,٥٩٥) | |
| (٤٧٨,٢٨١) | ٢,٧٩٣,٣١٧ | |
| ٣,٣٥٩,٠٧٥ | (٨,٤٧٥,٤٧٥) | |
| ١٦,٤٦٨,٢٣٨ | ٨,١٧٥,٠٠٠ | |
| ٣٨,٤١٣,٦٧٢ | ٩,٨٥٩,٧٦٢ | |
| (٢٥٥,٧٠٧) | (٢٠٦,٧٠٥) | |
| (٧,٦٨١,٩٠٣) | (١,٠٩٢,٢٧٩) | ٧ |
| - | ٤٢,٠٣٠,٨٠٣ | |
| (٧,٩٣٧,٦١٠) | ٤٠,٧٣١,٨١٩ | |
| (١٠٣,٠٠٣,٧٥٨) | (١,٨٢٦,١٥١) | |
| - | (١٣,٩٥٨,٠٦٧) | |
| (١٠٣,٠٠٣,٧٥٨) | (١٥,٧٨٤,٢١٨) | |
| (٧٢,٥٢٧,٦٩٦) | ٣٤,٨٠٧,٣٦٣ | |
| ٤٤٤,٢١٣,٢٣١ | ١٤٥,١١١,٧٧٤ | |
| ٣٧١,٦٨٥,٥٣٥ | ١٧٩,٩١٩,١٣٧ | |

• المعاملات غير النقدية إيضاح رقم (١٤)

د/عبدالرحمن محمد البراك
عضو مجلس الإدارة

هذال بن سعد العتيبي
الرئيس التنفيذي

فواز عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي





تشكل الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى إيضاح (١٧) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١ - معلومات عن الشركة

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

تتمثل الأنشطة 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 واستثمارها لصالح الشركة وفي حدود أغراضها.

بلغ رأس مال الشركة ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي.

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.

يتم الإشارة إلى شركة الأندلس العقارية بـ ("الشركة") أو يشار إليها مجتمعة مع الشركات التابعة لها بـ ("المجموعة").

٢ - أسس الإعداد

المعايير المحاسبية المطبقة

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ للتقرير المالي الأولي المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ويجب أن تقرأ جنباً إلى جنب مع القوائم المالية المجمعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م.

لا تشمل القوائم المالية الأولية كل المعلومات المطلوبة للقوائم المالية الكاملة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، ومع ذلك تشمل القوائم المالية الأولية بعض الإيضاحات لشرح بعض الأحداث والمعاملات الهامة لتفهم التغيرات في الموقف المالي للمجموعة وإدائها منذ آخر قوائم مالية سنوية.

أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الموحدة المختصرة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الأصول المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

يتعين على المجموعة الالتزام بنموذج التكلفة لكل من الاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات لمدة ٣ سنوات ابتداءً من تاريخ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية وذلك تطبيقاً للتعميم الصادر من هيئة السوق المالية بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠١٦ م.

عملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية الموحدة المختصرة للمجموعة بالريال السعودي.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣. أسس توحيد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها والموضحة أدناه للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م.

| نسبة ملكية الشركة في الأسهم العادية | | بلد التسجيل ومكان النشاط | اسم الشركة |
|-------------------------------------|----------------|--------------------------|---|
| ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م | ٣١ مارس ٢٠١٩ م | | |
| % ٦٨,٧٣ | % ٦٨,٧٣ | المملكة العربية السعودية | صندوق الأهلي ريت ١ |
| % ٧٠ | % ٧٠ | المملكة العربية السعودية | شركة منافع الأندلس للتطوير والاستثمار العقاري |

أدناه تفاصيل الشركات التابعة

صندوق الأهلي ريت ١

تأسس صندوق الأهلي ريت ١ والمسجل في المملكة العربية السعودية بموجب موافقة هيئة السوق المالية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٧ م الموافق ١١ ربيع الأول ١٤٣٨ هـ ويتمثل طبيعة نشاط الصندوق في الاستثمار بشكل أساسي في أصول عقارية مدرة للدخل، حيث تتمثل العقارات الاستثمارية للصندوق في مركز الأندلس مول التجاري وفندق ستايبيريدج جدة الواقعين في مدينة جدة.

شركة منافع الأندلس للتطوير والاستثمار العقاري

في ١٩ أبريل ٢٠١٧ م الموافق يوم ٢٢ رجب ١٤٣٨ هـ قامت الشركة بتأسيس شركة منافع الأندلس للتطوير والاستثمار العقاري - شركة ذات مسئولية محدودة ومسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٧٠٠٦٥٧. ويتمثل طبيعة نشاط الشركة في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية أو غير سكنية) وأنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة وأنشطة التطوير والاستثمار العقاري لصالح الشركة. وبدأت الشركة مزاولتها نشاطها خلال عام ٢٠١٨ م.

٤. التغييرات في السياسات المحاسبية

المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) عقود الإيجار

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ ابتداء من ١ يناير ٢٠١٩ م.

قامت المجموعة بالتطبيق للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ باستخدام الأسلوب المعدل بأثر رجعي وبالتالي لم يتم تعديل معلومات المقارنة ويستمر إدراجها بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧.

عند تطبيق الأسلوب المعدل بأثر رجعي لا يقوم المستأجر بتعديل أرقام المقارنة. لكن بدلاً من ذلك يدرج المستأجر الأثر التراكمي لتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ مبدئياً كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المبقاة في تاريخ التطبيق الأولي.

بالنسبة لعقود الإيجار المصنفة سابقاً كعقود تأجير تشغيلي:

(أ) يدرج المستأجر التزام عقود الإيجار في تاريخ التطبيق الأولي لعقود الإيجار المصنفة سابقاً على أنها عقود إيجار تشغيلي بتطبيق معيار المحاسبة الدولي ١٧. يقيس المستأجر التزام عقود الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات عقود الإيجار المتبقية، ويتم خصمه باستخدام معدل الاقتراض المتزايد للمستأجر في تاريخ التطبيق الأولي.

(ب) يدرج المستأجر حق استخدام الموجودات في تاريخ التطبيق الأولي لعقود الإيجار المصنفة سابقاً على أنها عقود إيجار تشغيلي بتطبيق معيار المحاسبة الدولي ١٧. يختار المستأجر، على أساس كل عقد إيجار، قياس حق استخدام الموجودات، بقيمتها الدفترية كما لو كان تم تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ منذ تاريخ البدء، لكن يتم خصمها باستخدام معدل فائدة الاقتراض المتدرج للمستأجر في تاريخ التطبيق الأولي.

٤. التغيير في السياسات المحاسبية (يتبع)

المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) عقود الإيجار (يتبع)

فيما يلي تفاصيل السياسات المحاسبية بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧ "عقود الإيجار" والتي يتم الإفصاح عنها بشكل منفصل إذا كانت مختلفة عن السياسات المحاسبية بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ وكذلك أثر التغييرات:

السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠١٩ م

تحدد المجموعة في بداية العقد ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو يتضمن عقد إيجار. إن العقد هو عقد إيجار أو يتضمن عقد إيجار إذا كان العقد يتضمن حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة ما مقابل ثمن معين. ولتقييم ما إذا كان العقد ينقل حق السيطرة لاستخدام أصل محدد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان:

- يتضمن العقد استخدام أصل محدد - قد يتم تحديد ذلك بشكل واضح أو ضمني، ويجب أن يكون مميز شكلياً أو يمثل بشكل كبير أصل مميز شكلياً. إذا كان لدى المورد حق بديل موضوعي، فلن يتم تحديد الأصل؛
- يحق للمجموعة الحصول بشكل أساسي على جميع المزايا الاقتصادية الناتجة عن استخدام الموجودات طوال فترة الاستخدام؛ و
- يحق للمجموعة توجيه استخدام الأصل. تحتفظ المجموعة بهذا الحق عندما يكون لديها حقوق اتخاذ القرارات الأكثر صلة بتغيير طريقة استخدام الأصل ولأي غرض. في حالات نادرة حيث يكون القرار المتعلق بكيفية استخدام الأصل ولأي غرض محدد سابقاً، يحق للمجموعة توجيه استخدام الأصل في حالة:

- للمجموعة الحق في تشغيل الأصل، أو

- صممت المجموعة الموجودات بطريقة تحدد مسبقاً كيف سيتم استخدامها ولأي غرض.

حق استخدام الموجودات

تقوم المجموعة بإثبات حق استخدام الموجودات والتزام عقد التأجير في تاريخ بداية عقد الإيجار. يقاس حق استخدام الموجودات مبدئياً بالتكلفة، والتي تتكون من المبلغ المبدئي للالتزام عقد التأجير المعدل بأي مدفوعات لعقد الإيجار تم تقديمها في أو قبل تاريخ البدء، زائداً أي تكاليف مباشرة مبدئية متكبدة وتكاليف التفكيك والإزالة المقدرة للأصل الأساسي أو لاستعادة الأصل الأساسي أو الموقع الذي توجد فيه، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.

يتم لاحقاً استهلاك حق استخدام الموجودات بشكل جوهري باستخدام طريقة القسط الثابت من تاريخ البدء حتى أقرب نهاية عمر إنتاجي لحق استخدام الموجودات أو نهاية فترة عقد الإيجار. يتم تحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة لحق استخدام الموجودات على نفس أساس الممتلكات والمعدات. بالإضافة إلى ذلك، يتم تخفيض حق استخدام الموجودات بشكل دوري من خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت، ويتم تعديلها لبعض عمليات إعادة قياس التزام عقد الإيجار.

التزام عقد الإيجار

يتم قياس التزام عقد الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات عقد الإيجار والتي لم يتم دفعها في تاريخ بداية العقد، ويتم خصمه باستخدام معدل الفائدة الموجود في عقد الإيجار، أو إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بسهولة، معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة.

تتكون مدفوعات عقد الإيجار المدرجة عند قياس التزام عقد الإيجار من التالي:

- مدفوعات ثابتة، بما في ذلك مدفوعات ثابتة في مضمونها،
- مدفوعات عقد إيجار متغيرة تعتمد على مؤشر أو سعر، تقاس مبدئياً باستخدام المؤشر أو السعر في تاريخ البداية،
- المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية، و
- سعر الممارسة بموجب خيار الشراء الذي تضمن المجموعة ممارسته بصورة معقولة، ومدفوعات عقد الإيجار ضمن فترة التجديد الاختيارية إذا كانت المجموعة تضمن ممارسة خيار التمديد بصورة معقولة، وغرامات الإنهاء المبكر لعقد الإيجار ما لم تضمن المجموعة بصورة معقولة عدم إنجاءه بشكل مبكر.

٤. التغيير في السياسات المحاسبية (يتبع)

المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) عقود الإيجار (يتبع)

يتم قياس التزام عقد الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم إعادة القياس عندما يكون هناك تغيير في مدفوعات عقود الإيجار المستقبلية الناشئة عن تغيير في المؤشر أو السعر، إذا كان هناك تغيير في تقدير المجموعة للمبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو إذا قامت المجموعة بتغيير تقييم ما إذا كان سيتم ممارسة خيار شراء أو تمديد أو إنهاء.

عندما يعاد قياس التزام عقد الإيجار بهذه الطريقة، يتم إجراء تعديل مقابل على القيمة الدفترية لحق استخدام الموجودات، أو يتم تسجيله في الربح أو الخسارة إذا تم تخفيض القيمة الدفترية لحق استخدام الموجودات إلى الصفر.

قامت المجموعة بعرض حق استخدام الموجودات بشكل منفصل والتزام عقد الإيجار في قائمة المركز المالي.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات ذات القيمة المنخفضة اختارت المجموعة عدم الاعتراف بحق استخدام الموجودات ومطلوبات عقود الإيجار لعقود إيجار قصيرة الأجل التي لها مدة إيجار تبلغ ١٢ شهراً أو أقل وعقود إيجار للموجودات منخفضة القيمة. تقوم المجموعة بإثبات مدفوعات عقود الإيجار المرتبطة بعقود الإيجار كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ١٧

في فترة المقارنة، فإن الموجودات التي تحتفظ بها المجموعة بموجب عقود التأجير التشغيلي الأخرى يتم تصنيفها كعقود تأجير تشغيلي ولا يتم الاعتراف بها في قائمة المركز المالي للمجموعة. يتم الاعتراف بالمدفوعات التي تتم بموجب عقود التأجير التشغيلي في قائمة الربح أو الخسارة باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

٤. التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) عقود الإيجار (يتبع)

الأثر المترتب على القوائم المالية الموحدة عند التحول إلى المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، قامت الشركة بإثبات حق استخدام الموجودات والتزامات عقود الإيجار وإثبات الفرق في الأرباح المبقة. فيما يلي ملخص أثر التحول:

| |
|-----------------------|
| للفترة المنتهية في ٣١ |
| مارس ٢٠١٩م |
| ١٠١,٤١١,٤٤٨ |
| (١٤٠,٢٩٦,٢٩٦) |
| ١٢,٩٧٩,٥٢٧ |
| (٢٥,٩٠٥,٣٢١) |
| (٢١,٥٥١,٢٤٧) |
| (٤,٣٥٤,٠٧٤) |
| (٢٥,٩٠٥,٣٢١) |

حق استخدام الموجودات المعروض في القوائم المالية
التزامات عقود الإيجار بموجب حق استخدام الموجودات
تعديلات لالتزام إيجارات مؤجلة
الأرباح المبقة

التسويات الخاصة بالمعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) مقسمة الى :
الأرباح المرحلة العائدة الي مساهمي الشركة
حقوق الملكية غير المسيطرة

| |
|-------------|
| ١٠١,٤١١,٤٤٨ |
| (١,٥٣٧,٨٦٩) |
| ٩٩,٨٧٣,٥٧٩ |

موجودات مثبتة خلال السنة
الاستهلاك المحمل للسنة
الرصيد في نهاية السنة

| |
|---------|
| ٩٩١,٧٧٠ |
| ٥٤٦,٠٩٩ |

تم توزيع مصروف الاستهلاك للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م كما يلي:
تكلفة الأيراد
أستثمارات عقارية (مرسلة)

مطلوبات عقد الإيجار

| |
|-----------------------|
| للفترة المنتهية في ٣١ |
| مارس ٢٠١٩م |

| |
|-------------|
| ١٣,٥٠٠,٠٠٠ |
| ٧٩,٩٩٠,٥٠٠ |
| ١٩٩,٤٢٨,٩٤٢ |
| ٢٩٢,٩١٩,٤٤٢ |

تحليل الاستحقاق - التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة

أقل من سنة واحدة
من سنة إلى خمس سنوات
أكثر من خمس سنوات
إجمالي مطلوبات عقد الإيجار غير المخصومة

| |
|-------------|
| ٨٧٣,٣٣٣ |
| ١٣٨,٤٥٣,٠٣٦ |
| ١٣٩,٣٢٦,٣٦٩ |

مطلوبات عقد الإيجار المخصومة المدرجة في قائمة
المركز المالي كما في ٣١ مارس ٢٠١٩م
متداولة
غير متداولة

| |
|-----------------------|
| للفترة المنتهية في ٣١ |
| مارس ٢٠١٩م |

| |
|-----------|
| ٩٩١,٧٧٠ |
| ١,٨١٨,٣٧٠ |

المبالغ المسجلة في قائمة الربح أو الخسارة

استهلاك حق استخدام الموجودات
مصروفات فوائد لالتزامات عقود إيجار

٥. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة إجراء أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للأصول والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. تستند التقديرات والافتراضات المتعلقة بها إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف التي ينتج عنها أساس إصدار الأحكام حول القيم الدفترية للأصول والمطلوبات التي لا تظهر بسهولة عن غيرها من المصادر. فبالتالي قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التي بنيت على أساسها التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل مستمر. يتم اثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات إذا كان التعديل يؤثر فقط على الفترة أو في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات والفترات المستقبلية إذا كان التعديل يؤثر على كل من الفترات الحالية والمستقبلية.

في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة بوضع التقديرات والأحكام التالية التي تعتبر جوهرية في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة:

- القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- الانخفاض في قيمة ذمم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار تشغيلي.

٦. ممتلكات ومعدات

في ٣١ مارس ٢٠١٩م، بلغت تكلفة الممتلكات والمعدات ٢٠٨.٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٢٠٨.٥ مليون ريال سعودي). يبلغ الاستهلاك المتراكم نحو ١٤,٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ١٢,٨ مليون ريال سعودي).

٧. عقارات استثمارية

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (مدققة) | ٣١ مارس ٢٠١٩م (غير مدققة) | |
|----------------------------|------------------------------|--|
| ٦٤٦,٥٠٦,٠٩٣ | ٦١٦,٤٤١,٨٣٩ | التكلفة |
| ٢٠,٧٧٠,٣٠٢ | ٢,٩٧٦,٦٧٦ | رصيد أول الفترة/ السنة |
| (٥٠,٨٣٤,٥٥٦) | - | إضافات |
| - | (٧٢٠,٣٦٠) | محول إلى شركات زميلة |
| ٦١٦,٤٤١,٨٣٩ | ٦١٨,٦٩٨,١٥٥ | إستبعادات |
| | | رصيد آخر الفترة/ السنة |
| | | الإستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة: |
| (٩٨,١٩٥,٩٧٥) | (١١٠,٥٧٥,٢٨٠) | رصيد أول الفترة/ السنة |
| (١١,٠٧٣,٣٨٦) | (٢,٧٦٨,٣٤٦) | استهلاك محمل علي الفترة / السنة |
| (١,٣٠٥,٩١٩) | - | خسائر الانخفاض في القيمة |
| (١١٠,٥٧٥,٢٨٠) | (١١٣,٣٤٣,٦٢٦) | رصيد آخر الفترة/ السنة |
| ٥٠٥,٨٦٦,٥٥٩ | ٥٠٥,٣٥٤,٥٢٩ | صافي القيمة الدفترية |

قامت الإدارة بعمل تقييم للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م وبلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مبلغ ١,٥٩ مليار ريال سعودي وترى الإدارة أن القيمة العادلة في ٣١ مارس ٢٠١٩م لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م.

تم عمل تقييم خارجي لأراضي ومباني المجموعة المصنفة كعقارات استثمارية بواسطة مقيم خارجي لتحديد القيمة العادلة للأراضي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م تم عمل التقييم الخارجي بواسطة مقيم خارجي معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.

ويوضح الجدول التالي أساليب التقييم المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، وكذلك المدخلات الرئيسية غير الملاحظة المستخدمة في نماذج التقييم.

إن معلومات قياس القيمة العادلة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م كالتالي:

| قياس القيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م باستخدام | | |
|--|---|--|
| أسعار مقتبسة من أسواق نشطة للأصول مطابقة (المستوى الأول) | مدخلات هامة أخرى يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني) | مدخلات هامة أخرى لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث) |
| - | - | ١,٥٩ مليار |

استثمارات عقارية

أساليب التقييم المستخدمة لاشتقاق المستوى الثالث للقيمة العادلة.

إن آلية تقييم العقارات التي تم اتباعها في تقييم الاستثمارات العقارية متوافقة مع المجلس الدولي لمعايير التقييم وكذلك مع إرشادات الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مدققة)
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨. استثمارات في شركات زميلة

فيما يلي ملخصًا بتفاصيل الاستثمارات في الشركات الزميلة:

| | | نسبة الملكية | | | |
|-----------------------------|-------------------------------|------------------|----------------|-------------|--|
| ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مدققة) | ٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مدققة) | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م | ٣١ مارس ٢٠١٩ م | بلد التأسيس | |
| ٩٧,٦٢٢,٨٦٧ | ٩٩,٤٣٦,١٦٨ | %٥٠ | %٥٠ | السعودية | شركة الأسواق المتطورة |
| ٤١,٩٩٥,٢٨٨ | ٤٢,٠٥٢,٧٤٧ | %٣٣,٤ | %٣٣,٤ | السعودية | شركة هامات العقارية |
| ١٨٦,٤٢٣,٧٧٨ | ١٨٦,٤٠٦,٢١٨ | %٢٥ | %٢٥ | السعودية | شركة الحياة العقارية |
| ٤٩,٣٣٣,١٥٠ | ٤٩,٣٢٦,٨٠٢ | %٢٥ | %٢٥ | السعودية | شركة صروح المراكز |
| ٦٧,٦٥٦,٦٦٥ | ٦٧,٦٥٦,٦٦٥ | %٥٠ | %٥٠ | السعودية | شركة مستشفى غرب جدة |
| ٥٠,٩٥٦,٨٠٦ | ٥٠,٩٥٦,٨٠٦ | %٢٥ | %٢٥ | السعودية | شركة الجوهرة الكبرى للتطوير والاستثمار العقاري |
| ٤٩٣,٩٨٨,٥٥٤ | ٤٩٥,٨٣٥,٤٠٦ | | | | |

فيما يلي الحركة في الاستثمار في شركات زميلة:

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مدققة) | ٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مدققة) | |
|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| ٤٥٧,٢٧٢,٨٠٢ | ٤٩٣,٩٨٨,٥٥٤ | الرصيد الافتتاحي |
| ٣٣,٢٦٠,٤٢٩ | ١٠,٠٢١,٨٥٢ | حصة في ربح الفترة/ السنة |
| (٤٢,٢١٢,٣٣٧) | (٨,١٧٥,٠٠٠) | توزيعات أرباح مستلمة |
| (٦,٠١٤,٢٥٣) | - | خسائر انخفاض في الشهرة الضمنية |
| ٥١,٦٨١,٩١٣ | - | إضافه استثمار خلال السنة |
| ٤٩٣,٩٨٨,٥٥٤ | ٤٩٥,٨٣٥,٤٠٦ | الرصيد في نهاية السنة |

حصة الشركة في أرباح الشركات الزميلة: -

| عن الثلاثة أشهر المنتهية في | | |
|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| ٣١ مارس ٢٠١٨ م (غير مدققة) | ٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مدققة) | |
| ٣,٦١٧,٧١٩ | ٣,٣١٣,٣٠١ | شركة الأسواق المتطورة |
| ١,٠٣٤,٣٤٠ | ٥٧,٤٥٨ | شركة هامات العقارية |
| ٦,٥٢٧,٧٠٢ | ٦,٦٥٧,٤٤٠ | شركة الحياة العقارية |
| (٦,٢٦٧) | (٦,٣٤٧) | شركة صروح المراكز |
| ١١,١٧٣,٤٩٤ | ١٠,٠٢١,٨٥٢ | |

المعلومات المالية للشركات الزميلة كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ م، مستمدة من تقارير الإدارة للشركة المستثمر فيها.

لم تبدأ شركة مستشفى غرب جدة وشركة الجوهرة الكبرى للتطوير والاستثمار العقاري نشاطها بعد.

٩. نقد وما في حكمه

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مدققة) | ٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مدققة) | |
|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| ٧٥,١٠٢,٥٨٤ | ٧٩,٩١٩,١٣٧ | نقد لدي البنوك |
| ٧٠,٠٠٩,١٩٠ | ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ | مراجعة مستحقة خلال ثلاثة أشهر |
| ١٤٥,١١١,٧٧٤ | ١٧٩,٩١٩,١٣٧ | |

١٠. ربحية السهم

يتم احتساب الربح الأساسي للسهم عن طريق قسمة الربح المتعلق بحاملي أسهم الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال الفترة. يتم احتساب ربحية السهم المخفضة بقسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح المعدل لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة بافتراض تحويل جميع الأسهم القابلة للانخفاض إلى أسهم عادية.

| عن الثلاثة أشهر المنتهية في | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| ٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مدققة) | ٣١ مارس ٢٠١٨ م (غير مدققة) |
| ٢٠,٢٧٦,٥٤٩ | ٢٠,٥٢٢,٤٥٥ |
| ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ |
| ٠.٢٩ | ٠.٢٩ |

ربح الفترة (ريال سعودي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة "سهم"

الربح الأساسي والمخفض للسهم (ريال سعودي)

إن الربح المخفض للسهم مساوي للربح الأساسي للسهم للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ و ٣١ مارس ٢٠١٨ لعدم وجود أدوات مالية ذات تأثير مخفض لعائد السهم.

١١. الارتباطات الرأسمالية

لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية تتعلق بعقود إنشاء عقارات استثمارية وقد بلغت كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ م مبلغ ٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م : مبلغ ٣ مليون ريال سعودي).

١٢. المعاملات مع جهات ذي علاقة

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

اعتمدت الإدارة شروط المعاملات مع تلك الجهات ذات العلاقة وفيما يلي بيان بأهم تلك المعاملات:

| الطرف ذو العلاقة | العلاقة | طبيعة المعاملة | ٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مدققة) | ٣١ مارس ٢٠١٨ م (غير مدققة) |
|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| شركة الأسواق المتطورة | شركة زميلة | مصرفات | - | ٣٥,٧٤٩ |
| شركة الحياة العقارية | شركة زميلة | مصرفات | ٢,٧٣١,٥٧٥ | ٣,١٥٧,٦١١ |
| شركة محمد الراجحي للاستثمار | شريك بشركة تابعة | مصرفات | ١٦,٩٢٩ | ٤,٦٢٠,٧٠٤ |
| شركة أمتياز العربية | شركة ذات علاقة بعضو مجلس الإدارة | إيرادات من إيجارات | ١,٦١٣,٣٠٠ | ١,٧٣٣,٢٠٠ |
| الشركة العالمية للرعاية الصحية | شركة ذات علاقة بعضو مجلس الإدارة | إيرادات من إيجارات | ٢,١٨٥,٥٦٦ | ٢,١٨٥,٥٦٦ |
| شركة الاهلي كابيتال | مدير صندوق الاهلي ريت ١ | خدمات تشغيل | ٢,٦٠٤,٤٠٣ | ٥,٣٦٠,٥١٥ |
| شركة هامات العقارية | شركة زميلة | خدمات تأجير | ٧٨٩,٠٨١ | ٨٠٨,٠٠٠ |
| شركة هامات العقارية | شركة زميلة | خدمات تشغيل | ٥٠٤,٨٣٨ | ٨٧١,٠٠٠ |
| شركة هامات العقارية | شركة زميلة | مصرفات | ١,٠٨٤,٢٧٤ | ٥٧٨,٦٣٧ |

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مدققة)
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)
١٢. المعاملات مع جهات ذي علاقة (يبيع)

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مدققة) | ٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مدققة) | مستحقات من جهات ذي علاقة: |
|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| ٤,٨٧٥,٠٠٠ | ٤,٨٧٥,٠٠٠ | شركة الجوهرة الكبرى |
| ٩٦١,٣٦٥ | ٦١٤,٨٦٧ | مجموعة اي اتش جي انتركونتينتال |
| ١,١٧٦,٥٥٥ | ١,١٤٩,٣٢٢ | شركة الحياه العقارية |
| ٧,٦٥٢,٢١٠ | ٧,٦٦٩,١٣٩ | شركة محمد الراجحي للاستثمار |
| ٢,٤٥٩,٦٦٦ | ٢,٦١٠,٦٥٣ | شركة الاهلي كايبتال |
| ١٧,١٢٤,٧٩٦ | ١٦,٩١٨,٩٨١ | |
| | | مستحقات إلى جهة ذات علاقة: |
| ٣٣٠,١٤٥ | ١,٨١٥,٠٣٣ | 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 وفيما يلي أهم المعاملات تلك الجهات خلال السنة:

| الرصيد في المركز المالي | | المحمل على قائمة الدخل | | |
|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---|
| ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مدققة) | ٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مدققة) | ٣١ مارس ٢٠١٨ م (غير مدققة) | ٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مدققة) | |
| ١,١٣٨,٧٤٢ | ١,٤٥٣,٦٤٣ | ٢,٦٢٤,٢٨٢ | ١,٧٥٤,٨٥٢ | الأجور والمرتببات ومكافآت نهاية الخدمة |

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مدققة)
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣. المعلومات القطاعية

تتضمن أنشطة المجموعة على عدة قطاعات كما يلي:-

قطاع التجزئة: يتضمن إيجار وحدات تجارية من العقارات الاستثمارية مثل مراكز التسوق.
قطاع الضيافة: يتضمن المنشآت الخدمية للضيافة (فندق ستايليريدج سويس الأندلس مول).

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مدققة)

| الإجمالي | أخرى | قطاع الضيافة | قطاع التجزئة | فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مدققة) |
|---------------|-------------|--------------|---------------|--|
| ٣٩,٩٩٥,٨٠٧ | - | ٥,٢٥٥,٥٦٣ | ٣٤,٧٤٠,٢٤٤ | إيرادات * |
| (١٦,٤١٧,٦٠٧) | - | (٥,٩٠١,٦٥٦) | (١٠,٥١٥,٩٥١) | تكلفة الإيرادات |
| ١٠,٥٧٨,١٩٥ | - | - | - | الحصة في أرباح شركات زميلة |
| (٨,٦٠١,٣٥٣) | (٨,٦٠١,٣٥٣) | - | - | المصروفات |
| ٢,٩٧٦,٨٤٢ | ٢,٩٧٦,٨٤٢ | - | - | إيرادات أخرى* |
| ٢٧,٩٧٦,٨٤٢ | ٣,٦٨٦,٢٠٢ | (٢٤٦,٠٩٣) | ٢٤,٣٢٤,٩٤١ | صافي الربح قبل الزكاة |
| ١,٥٥٧,٢٧٧,٧٠٦ | ٧٧٩,٩٥٠,٦١٦ | ١٢٧,٢٩٤,٧٠٢ | ٢,٠٦٤,٥٢٣,٠٢٠ | إجمالي الموجودات |
| ٢٢٢,١٧٩,٩٨٢ | ٤,٥٤١,١٢٦ | - | ٢١٧,٦٣٨,٨١٦ | إجمالي المطلوبات |

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ م (غير مدققة)

| الإجمالي | أخرى | قطاع الضيافة | قطاع التجزئة | فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ م (غير مدققة) |
|---------------|-------------|--------------|---------------|--|
| ٤٠,٧٨٥,٠١٤ | - | ٥,٤٩٣,٢١٤ | ٣٥,٢٩١,٨٠٠ | إيرادات * |
| (١٥,٩٩٩,٥٠٠) | - | (٥,٨٠٩,٨١١) | (١٠,١٨٩,٦٨٩) | تكلفة الإيرادات |
| ١١,٧٨٥,٥١٤ | - | - | - | الحصة في الربح من شركات زميلة |
| (٩,٢٥٤,٧٦٨) | (٩,٢٥٤,٧٦٨) | - | - | المصروفات |
| ١,٥٣٠,٦٥٢ | ١,٥٣٠,٦٥٢ | - | - | إيرادات أخرى* |
| ٢٧,٧٥٤,٨٩٢ | ٢,٩٦٩,٣٧٨ | (٣١٦,٥٩٧) | ٢٥,٤٠٧,٦٧٣ | صافي الربح قبل الزكاة |
| ١,٥٩٨,٣٨١,٩٦٦ | ٩٧٦,٩٧٣,٩١٥ | ١٧٥,٨٤١,٦٤٤ | ٢,٧٥١,١٩٦,٥٢٠ | إجمالي الموجودات |
| ١٥٠,٤٢٩,٧٠٨ | ٩,٧٧٦,٢٨٩ | ١,٦١١,٤٩٦ | ١٣٩,٠٤١,٩٢٣ | إجمالي المطلوبات |

* جميع إيرادات المجموعة من عملاتها الخارجيين ولا توجد أية إيرادات ناتجة من معاملات ما بين القطاعات.

١٤. المعاملات الغير نقدية

| ٣١ مارس ٢٠١٨م (غير مدققة) | ٣١ مارس ٢٠١٩م (غير مدققة) |
|------------------------------|------------------------------|
| ٥٠,٨٣٤,٥٥٦ | - |
| - | ٩٩,٨٧٣,٥٧٩ |

العقارات الاستثمارية محولة الى استثمارات في شركات زميلة
حق استخدام موجودات ومطلوبات عقود الايجار بموجب حق استخدام
الموجودات الناشئة عن تطبيق معيار (١٦)

١٥. تحديد القيمة العادلة والتصنيف وإدارة المخاطر

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه فيما لو تم بيع أحد الأصول، أو سيتم دفعه لو تم تحويل أي من المطلوبات 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 باستعمال أسلوب تقييم آخر.

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

المستوى الأول: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) والمتداولة في الأسواق النشطة للأصول أو المطلوبات المطابقة لتلك التي يتم قياسها.

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

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

قد تتعرض المجموعة إلى مخاطر ناتجة عن استخدامها 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.

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.

- لم تتم أية تحويلات ما بين المستويات الأول والثاني والثالث خلال فترة التقرير.

يظهر الجدول التالي القيم الدفترية والقيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية بما في ذلك مستوياتهم في النظام المتدرج للقيمة العادلة للأدوات المالية. ولا تتضمن معلومات القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية تقارب القيمة العادلة بصورة معقولة.

| القيمة العادلة | | |
|--|------------------|------------------|
| (المستوى الأول) | (المستوى الثاني) | (المستوى الثالث) |
| ٣١ مارس ٢٠١٩ | - | ١٦,٠٨٠,٧٧٥ |
| أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة | | |
| ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ | - | ٥٨,١١١,٥٧٨ |
| أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة | | |

أساليب التقييم المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، تصنف كمستوى ٣ للقيمة العادلة.

١٦. الأحداث اللاحقة

أقرت الجمعية العامة في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٨ أبريل ٢٠١٩، توزيعات ارباح بقيمة ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (١ ريال سعودي للسهم).

١٧. اعتماد لقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للإصدار في ٣ رمضان ١٤٤٠ هـ (الموافق ٨ مايو ٢٠١٩ م).