

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

القوائم المالية لفترة الستة

أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥م

وتقرير مراجعى الحسابات

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

فهرس القوائم المالية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥م

صفحة

١	تقرير مراجعى الحسابات
٢	قائمة المركز المالي
٣	قائمة الدخل
٤	قائمة التدفقات النقدية
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٦ - ١٩	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير مراجعي الحسابات

الموقرين

الى السادة المساهمين

شركة الأندلس العقارية

الرياض - المملكة العربية السعودية

نطاق المراجعة:

لقد راجعنا قائمة المركز المالي لشركة الأندلس العقارية "شركة مساهمة سعودية مغلقة" كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥م وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وكذلك الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من رقم ١ إلى رقم ٢٢. إن القوائم المالية المرفقة هي مسئولية إدارة الشركة التي أعدتها وفقاً لأحكام نظام الشركات وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها، وإن مسئوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية إستناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

لقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تتطلب أن يتم تخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للوصول إلى قناعة مناسبة تؤكد أن القوائم المالية تخلو من الأخطاء الجوهرية. وتتضمن المراجعة فحص الأدلة والقرائن، بإستخدام العينات، التي تدعم صحة المبالغ والإيضاحات المذكورة في القوائم المالية. كما تتضمن تقييم مبادئ المحاسبة المستخدمة وتقديرات الإدارة الهامة وطريقة عرض القوائم المالية ككل. وفي إعتقادنا أن إجراءات المراجعة التي قمنا بها تشكل أساساً معقولاً لإبداء رأينا.

رأى مطلق:

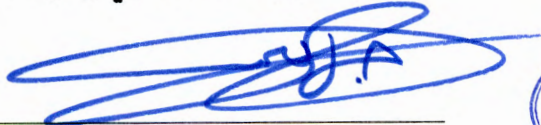
وفي رأينا فإن القوائم المالية المذكورة أعلاه ككل :

- تظهر بعدل من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة الأندلس العقارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥م ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين لسنة المنتهية في ذلك التاريخ وذلك وفقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

لفت إنتباه:

دون التحفظ في رأينا وكما هو مبين في الإيضاح رقم (١)، نود أن نلفت الإنتباه إلي أن السنة المالية للشركة تبدأ من ١ يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام. وعليه فإن هذه القوائم المالية تم إعدادها لفترة من السنة لاحتياج الإدارة لها وليست بديلة للقوائم السنوية. كما أن أرصدة الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤م مأخوذة من قوائم مالية غير مراجعة.

عن الدكتور محمد العمري وشركاه



جهاد محمد العمري
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٣٦٢



الرياض في : ٠٨ ذو القعدة ١٤٣٦هـ
الموافق : ٢٣ أغسطس ٢٠١٥م

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة المركز المالي

كما في ٣٠ يونيو			
٢٠١٤ م (غير مراجعة) ريال سعودي	٢٠١٥ م (مراجعة) ريال سعودي	إيضاح	الموجودات
			الموجودات المتداولة
١,٦١٦,١٧٩	٢٠,١٢١,٢٣٠	٣	نقد ونقد مماثل
١٠,٥٧٧,٦٥٧	١٢,٠٩١,٠٨٥		ذمم المستأجرين
٤٦,٥٦٦,١٧٥	٤٦٢,٥٩٠	٤	مستحقات من أطراف ذوى علاقة
١٢,٢٢٩,٨٩٥	١٢,٣٢٠,٦٦٩	٥	دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
٧٠,٩٨٩,٩٠٦	٤٤,٩٩٥,٥٧٤		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٣٦٠,٩٦١,٣١٤	٤٠٦,٣٣٣,٦٩٨	٦	إستثمارات فى شركات زميلة
٥١٣,٧٥٥,٤٤٨	٥٢٦,٨٩٩,٠٤٦	٧	ممتلكات إستثمارية ، صايف
٧٥,٩٤٥,٨٠٠	١١٠,٤٦٤,١٥٥	٨	مشروعات تحت التنفيذ
١٠,٢٨٨,٦٩٥	١٠,١٦٧,٦٩٩	٩	ممتلكات ومعدات ، صافى
٩٦٠,٩٥١,٢٥٧	١,٠٥٣,٨٦٤,٥٩٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
١,٠٣١,٩٤١,١٦٣	١,٠٩٨,٨٦٠,١٧٢		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
٢٦,١٥١,٣٢٩	٢٧,٢١٨,٧٥٨		إيجارات مقبوضة مقدماً
٦٠,١٧٩,٤٧٣	٥٩,٣٤٣,٦١٧	١٠	الجزء المتداول من تسهيلات التورق الإسلامى
٢٧,٤٤٠,٦٦٩	٤,٣٣٨,٨٧٥	٤	مطلوبات لأطراف ذوى علاقة
١,٠٣٥,٨٥٩	٤,٧٣٥,١٩٣	١١	مستحقات وأرصدة دائنة اخرى
١,٧٢٢,٤٧٠	١,٠٥٦,٨٥٥	١٢	مخصص الزكاة الشرعية
١١٦,٥٢٩,٨٠٠	٩٦,٦٩٣,٢٩٨		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
١٧٣,٥٨٨,٣٣٢	١٦٨,١٤٦,٧٦٤	١٠	تسهيلات التورق الإسلامى
١,١٦٥,٤٩٥	١,٦٥١,١٠٢		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١٧٤,٧٥٣,٨٢٧	١٦٩,٧٩٧,٨٦٦		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٢٩١,٢٨٣,٦٢٧	٢٦٦,٤٩١,١٦٤		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
٣٤٣,٠٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٣	رأس المال
٤٤,١٤٦,٦٠٠	٥٢,٨٢٧,٣٣٧		إحتياطى نظامى
٣٥٣,٥١٠,٩٣٦	٧٩,٥٤١,٦٧١		أرباح مبقاة
٧٤٠,٦٥٧,٥٣٦	٨٣٢,٣٦٩,٠٠٨		مجموع حقوق المساهمين
١,٠٣١,٩٤١,١٦٣	١,٠٩٨,٨٦٠,١٧٢		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة الدخل

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠١٤م (غيرمراجعة) ريال سعودي	٢٠١٥م (مراجعة) ريال سعودي	
٤٩,٢٥٥,٨٥٧	٦١,٣٠٠,٧٦٨	١٤ إيرادات التأجير
(١٤,٦٦٣,٦٥٤)	(٢٢,٦٤٨,٥١٨)	١٥ تكلفة إيرادات التأجير
٣٤,٥٩٢,٢٠٣	٣٨,٦٥٢,٢٥٠	مجمل الدخل من التأجير
١٨,٠٢٧,٧٦٥	١٨,٣١٦,٠٦٤	٦ الدخل من الإستثمارات في شركات زميلة (عقارية)
٥٢,٦١٩,٩٦٨	٥٦,٩٦٨,٣١٤	مجمل دخل النشاط
(١,٣٧٤,١٦٥)	(٦٥٦,٣٧٧)	مصروفات تسويقية
(٢,٧٠٦,٩٩١)	(٣,١٨٢,٠٦٤)	١٦ مصروفات عمومية وإدارية
٤٨,٥٣٨,٨١٢	٥٣,١٢٩,٨٧٣	الدخل من الأعمال الرئيسية
(٤,٦٦٧,٥٤١)	(٣,٩٨٤,٤٥٤)	تكلفة تمويل التورق الإسلامى
٥٥٢,٨٤٩	٢٤٤,٧٠٩	١٧ إيرادات أخرى
٤٤,٤٢٤,١٢٠	٤٩,٣٩٠,١٢٨	صافي الدخل قبل الزكاة الشرعية
(١,١١٠,٦٠٣)	(١,١٧٢,٥١٧)	١٢ مخصص الزكاة الشرعية
٤٣,٣١٣,٥١٧	٤٨,٢١٧,٦١١	صافي الدخل
ربح (خسارة) السهم الأساس من :		
٠,٨٦	٠,٩٥	الأعمال الرئيسية
(٠,٠٩)	(٠,٠٩)	الأعمال الأخرى
٠,٧٧	٠,٨٦	صافي الدخل

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة التدفقات النقدية

لفترة الستة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو

ريال سعودي	ريال سعودي	
٤٤,٤٢٤,١٢٠	٤٩,٣٩٠,١٢٨	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 الإسلامي
		(الزيادة) النقص في الموجودات التشغيلية
		ذمم المستأجرين
		دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
		التغير في أرصدة الأطراف ذوى علاقة
		توزيعات أرباح من شركات زميلة
		(النقص) الزيادة 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
		تمويل الشركة الزميلة (شركة الأسواق المتطورة)
		شراء حصة ملكية في شركة زميلة
		إضافات مشروعات تحت التنفيذ
		شراء ممتلكات ومعدات
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
		المستلم من تسهيلات التورق الإسلامي
		المسدد لتسهيلات التورق الإسلامي
		تكلفة تمويل التورق الإسلامي المدفوعة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
		صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المماثل
		النقد والنقد المماثل في بداية الفترة
		النقد والنقد المماثل في نهاية الفترة
		معاملات غير نقدية
		محول من مساهمات في أراضى إلى إستثمارات في شركات زميلة
		محول من مشروعات تحت التنفيذ إلى ممتلكات استثمارية
		محول من أرباح مبقاة لزيادة رأس مال

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) 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	
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ م (مراجعة)				
٧٨٤,١٥١,٣٩٧	٣٨٨,٣٢٤,٠٦٠	٥٢,٨٢٧,٣٣٧	٣٤٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥ م
-	(٣٥٧,٠٠٠,٠٠٠)	-	٣٥٧,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال
٤٨,٢١٧,٦١١	٤٨,٢١٧,٦١١	-	-	صافي دخل الفترة
٨٣٢,٣٦٩,٠٠٨	٧٩,٥٤١,٦٧١	٥٢,٨٢٧,٣٣٧	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ م
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ م (غير مراجعة)				
٦٩٧,٣٤٤,٠١٩	٣١٠,١٩٧,٤١٩	٤٤,١٤٦,٦٠٠	٣٤٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤ م
٤٣,٣١٣,٥١٧	٤٣,٣١٣,٥١٧	-	-	صافي دخل الفترة
٧٤٠,٦٥٧,٥٣٦	٣٥٣,٥١٠,٩٣٦	٤٤,١٤٦,٦٠٠	٣٤٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ م

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٢) 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 ٢٥/٠٣/١٤٢٧هـ الموافق ٢٦/٠٩/٢٠٠٦م القاضي بالموافقة على إعلان تأسيس الشركة . الشركة مسجلة في مدينة الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٢٤١١٠ بتاريخ ١٧/٠٩/١٤٢٧هـ الموافق ١٠/١٠/٢٠٠٦م .

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. وقد تم إعداد هذه القوائم المالية من قبل إدارة الشركة عن فترة ستة أشهر لاستخدامها في أغراض خاصة. وقد قامت إدارة الشركة بإعداد جميع التسويات التي رأت أهميتها لكي تظهر القوائم المالية بعدل المركز المالي للشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥م ونتائج أعمالها لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن نتائج الأعمال لهذه الفترة قد لا تمثل مؤشراً دقيقاً لنتائج أعمال الشركة للسنة ككل .

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 ، 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 .

إيضاحات حول القوائم المالية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥م

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 في الشركات الزميلة

يتم المحاسبة على الإستثمارات في 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 في ذلك قيمة الشهرة، إن وجدت) ويتم تعديل التكلفة بعد ذلك في ضوء التغير في حصة الشركة في أصول الشركة الزميلة. يتم إدراج حصة الشركة في صافي أرباح أو خسائر الشركة الزميلة ضمن قائمة الدخل .

الشهرة

يتم تسجيل الزيادة في سعر الشراء عن حصة الشركة في صافي القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة المستثمر فيها (الشهرة) ضمن القيمة الدفترية للإستثمار . في حالة عدم وجود قيمة عادلة للأصول المشتراة فإن الشهرة تمثل الفرق بين المبلغ المدفوع لشراء الإستثمار وحصة الشركة في 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 في قيمة الشهرة إلا إذا وقع حدث أو تغير في الظروف خلال السنة يشير إلى هبوط القيمة المسجلة يتطلب تقييم الشهرة خلال السنة .

مساهمة في أراضي

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

الممتلكات الإستثمارية

يتم إثبات الممتلكات الإستثمارية التي يتم الإنتفاع منه بالتأجير بالتكلفة مخصوماً منها الإستهلاكات المتراكمة . يتم إحتساب إستهلاك الممتلكات الإستثمارية (بإستثناء الأراضي) وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لها على فترات تتراوح بين ٢٥ سنة إلى ٣٣.٣٣ سنة حسب عمر المبنى المتوقع في تاريخ الإنشاء أو الشراء ، وبالنسبة للممتلكات التي يتم إنشائها على أراضي مستأجرة يتم إستهلاكها على العمر الإنتاجي 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 يونيو ٢٠١٥م

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 .

إيضاحات حول القوائم المالية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥م

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 ٣٧٠ ١٩٣ ٥٦ سهماً.

كما في ٣٠ يونيو		نقد ونقد مماثل نقد في الصندوق نقد لدى البنوك
٢٠١٤م (غيرمراجعة) ريال سعودي	٢٠١٥م (مراجعة) ريال سعودي	
٥٦٣,٠٨٢	٤٢٩,٤٨٢	
١,٠٥٣,٠٩٧	١٩,٦٩١,٧٤٨	
١,٦١٦,١٧٩	٢٠,١٢١,٢٣٠	

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 يونيو ٢٠١٥م

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 بتحصيل شركة الأسواق المتطورة (شركة زميلة) وشركة الحياة العقارية (منشأة 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 (إيضاح ٨)، فى مقابل إيجار سنوى قدره ٣,١ مليون ريال سعودى .

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

كما فى ٣٠ يونيو		مستحقات من أطراف ذوى علاقة:
٢٠١٤م (غيرمراجعة) ريال سعودى	٢٠١٥م (مراجعة) ريال سعودى	
٤٦,٥٦٦,١٧٥	-	شركة الأسواق المتطورة
-	٤٦٢,٥٩٠	شركة الحياة العقارية
٤٦,٥٦٦,١٧٥	٤٦٢,٥٩٠	

مطلوبات لأطراف ذوى علاقة:		مطلوبات لأطراف ذوى علاقة:
٢٠١٤م (غيرمراجعة) ريال سعودى	٢٠١٥م (مراجعة) ريال سعودى	
٢,٨٣٣,٨٩٣	-	شركة محمد عبد العزيز الحبيب للإستثمار العقارى
-	٤٩,٠٨٨	شركة الأسواق المتطورة
١٩,٥٤١,٦٨٦	-	شركة الحياة العقارية
٥,٠٦٥,٠٩٠	٤,٢٨٩,٧٨٧	شركة هامات العقارية
٢٧,٤٤٠,٦٦٩	٤,٣٣٨,٨٧٥	

٥ - دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى		٥ - دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
٢٠١٤م (غيرمراجعة) ريال سعودى	٢٠١٥م (مراجعة) ريال سعودى	
٣١١,١٥٨	٣٨٨,٣٠٠	ذمم موظفين
٦٨٥,٧٥١	٨١١,٨٦٠	مصروفات مدفوعة مقدماً
٨,٦٨٠,٠٠٠	١٠,٦٢١,٠٤٦	إيجارات مدفوعة مقدما (إيضاح ٨)
٣٥٩,٧٣٦	٤٩٩,٤٦٣	دفعات مقدمة للموردين
٢,١٩٣,٢٥٠	-	تأمين خطاب ضمان (إيضاح ١٢)
١٢,٢٢٩,٨٩٥	١٢,٣٢٠,٦٦٩	

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ م

كما في ٣٠ يونيو		إستثمارات في شركات زميلة
٢٠١٤ م (غيرمراجعة) ريال سعودي	٢٠١٥ م (مراجعة) ريال سعودي	
٦٤,٦٨٨,٩٣٨	١١٤,٤١٤,٤١٢	شركة الأسواق المتطورة
٤٨,٨٠٥,٩٧٠	٤٦,٩٤٤,٨٤٦	شركة هامات العقارية
٤٨,٧١٦,٤٠٦	٤٨,٧١٦,٤٠٦	شركة صروح المراكز
١٩٨,٧٥٠,٠٠٠	١٩٦,٢٥٨,٠٣٤	شركة الحياة العقارية
٣٦٠,٩٦١,٣١٤	٤٠٦,٣٣٣,٦٩٨	

شركة الأسواق المتطورة

قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٧ م بالإشتراك مع أحد المساهمين فيها بتأسيس شركة الأسواق المتطورة كشركة ذات مسئولية محدودة برأسمال قدره ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مملوكة بالتساوي بواقع ٥٠% لكل منهما وذلك بغرض تملك مجمع دارين بالدمام . قامت الشركة 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 . 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 يونيو كانت كما يلي:

٢٠١٤ م (غيرمراجعة) ريال سعودي	٢٠١٥ م (مراجعة) ريال سعودي	رصيد أول الفترة
٥٩,١٥٥,٥٢٣	١١١,٦٢٤,٨٤٠	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
٥,٥٣٣,٤١٥	٥,٨٠٠,٥٤٠	حصة الشركة في أرباح موزعة
-	(٣,٠١٠,٩٦٨)	
٦٤,٦٨٨,٩٣٨	١١٤,٤١٤,٤١٢	

شركة هامات العقارية

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٢ م 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 إحساب 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 الأراضي 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 يونيو كانت كما يلي:

٢٠١٤ م (غيرمراجعة) ريال سعودي	٢٠١٥ م (مراجعة) ريال سعودي	رصيد أول الفترة
٤٨,٣٨٤,٩٧٠	٤٧,٨١٥,٨٤٦	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
٢,٤٢٥,٠٠٠	١,٨٠١,٠٠٠	حصة الشركة في أرباح موزعة من شركة الزميلة
(٢,٠٠٤,٠٠٠)	(٢,٦٧٢,٠٠٠)	
٤٨,٨٠٥,٩٧٠	٤٦,٩٤٤,٨٤٦	

شركة صروح المراكز

بتاريخ ١٧ أبريل ٢٠١٤ م 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 الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥م

شركة الحياة العقارية

تمتلك الشركة ٢٥٪ في مركز حياة مول التجاري بمدينة الرياض، علماً بأن الشركة قامت مع الشركاء الآخرين في المركز خلال عام ٢٠٠٩م بتأسيس شركة الحياة العقارية من أجل الإشراف على المركز إلا أنه لم يتم نقل ملكية المركز للشركة المذكورة .

وفى أول يناير ٢٠١٥م تم تعديل هيكل الملكية لشركة الحياة العقارية ليتفق تماماً مع هيكل الملكية لمركز الحياة مول التجاري والتي تمتلك شركة الأندلس العقارية ٢٥٪ من أسهمها. وبتاريخ ٢ يناير ٢٠١٥م قرر الشركاء بالاجماع بصفتهم الملاك الوحيدين في كل من شركة الحياة العقارية ومركز الحياة مول التجاري تفعيل دور شركة الحياة العقارية ابتداءً من اول يناير ٢٠١٥م كمالكة لجميع أصول ومقومات المركز والمسئولة عن جميع التزاماته وتعاقده ونقل جميع حسابات المركز الى شركة الحياة العقارية، واعتباراً من أول يناير ٢٠١٥م التوقف عن اصدار قوائم مالية للمركز اعتباراً من هذا التاريخ.

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

٢٠١٤م (غيرمراجعة) ريال سعودي	٢٠١٥م (مراجعة) ريال سعودي	
١٩٨,٧٥٠,٠٠٠	١٩٨,٧٥٠,٠٠٠	رصيد أول السنة
١٠,٠٦٩,٣٥٠	١٠,٧١٤,٥٢٤	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
(١٠,٠٦٩,٣٥٠)	(١٠,٧١٤,٥٢٤)	حصة الشركة في أرباح موزعة
-	(٢,٤٩١,٩٦٦)	المستلم من مساهمات لرأس المال الإضافي لشركة الحياة العقارية
١٩٨,٧٥٠,٠٠٠	١٩٦,٢٥٨,٠٣٤	

المجموع ريال سعودي	مباني إستثمارية ريال سعودي	أراضى ريال سعودي	ممتلكات إستثمارية ، صافي التكلفة :
٥٨٩,٦٥٢,٧٥٠ (١٠,١٢٧,٠٠٠)	٣٣٦,١٢٠,٠٥٠ (٤,٩٧٤,٧٧٦)	٢٥٣,٥٣٢,٧٠٠ (٥,١٥٢,٢٢٤)	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥ اعادة تبويب
٢٣,٩٧٧,٨١٥	٢٣,٩٧٧,٨١٥	-	إضافات خلال الفترة
٦٠٣,٥٠٣,٥٦٥	٣٥٥,١٢٣,٠٨٩	٢٤٨,٣٨٠,٤٧٦	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٥
(٧١,٢٤٦,٨٨٥)	(٧١,٢٤٦,٨٨٥)	-	الإستهلاك المتراكم :
٤٦٢,٢٠٩	٤٦٢,٢٠٩	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥
(٥,٨١٩,٨٤٣)	(٥,٨١٩,٨٤٣)	-	اعادة تبويب
(٧٦,٦٠٤,٥١٩)	(٧٦,٦٠٤,٥١٩)	-	إستهلاك الفترة
٥٢٦,٨٩٩,٠٤٦	٢٧٨,٥١٨,٥٧٠	٢٤٨,٣٨٠,٤٧٦	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٥
٥١٢,٧٥٥,٤٤٨	٢٦٥,٣٧٤,٩٧٢	٢٤٨,٣٨٠,٤٧٦	صافي القيمة الدفترية :
			في ٣٠ يونيو ٢٠١٥م (مراجعة)
			في ٣٠ يونيو ٢٠١٤م (غيرمراجعة)

تتمثل مبالغ اعادة التبويب في تحويل جزء من تكلفة ومجمع استهلاك مبنى المقر الرئيسي للشركة الى الممتلكات والمعدات حيث يتم الاستفادة منه في ادارة أنشطة الشركة، وتم الابقاء على الجزء الاخر من تكلفة ومجمع استهلاك المبنى بالممتلكات الاستثمارية حيث يتم تأجيله للغير، وتم تعديل صافي القيمة الدفترية كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤م بأثر اعادة التبويب.

تتمثل الممتلكات الإستثمارية في مجمع الأندلس التجاري بمدينة جدة ، وجزء من تكلفة المبنى الادارى على طريق الدائرى الشمالى بمدينة الرياض مؤجر للغير.

تتمثل إضافات المباني الاستثمارية في تكلفة إنشاء مبنى مركز الصحافة ومبنى مركز اليرموك حيث تم إنشائهما على أرض مؤجرة لمدة ٢٠ سنة .

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥م

كما في ٣٠ يونيو		
٢٠١٤م (غير مراجعة) ريال سعودي	٢٠١٥م (مراجعة) ريال سعودي	
٤٨,٤٧٧,٧٥٥	٨٣,٤٤٣,١٦٣	٨ - مشروعات تحت التنفيذ
١٠,٢٦٢,٥٨٨	-	سيتي بريدج سويتس جدة - الأندلس مول
٩,٠٤٤,٤٧٠	١٣,٥٣٤,٨٢٦	مركز الصحافة التجاري
٧,٩٨٥,٩٨٧	-	مركز التلال التجاري
١٧٥,٠٠٠	٢,٧٨٧,٨١٩	مركز اليرموك التجاري
-	١٠,٦٥١,٣٢٢	الإكتتاب العام IPO
-	٤٧,٠٢٥	توسعة الأندلس مول
٧٥,٩٤٥٠,٨٠٠	١١٠,٤٦٤,١٥٥	مشروع طريق الأمير ماجد - جدة

يتمثل مشروع سيتي بريدج سويتس جدة - الأندلس مول في إنشاء برج فندقى (شقق فندقية) ملاصق للأندلس مول ومقام على نفس أرض المركز .

مشروع مركزى الصحافة التجاري واليرموك التجاري يتم إنشائهما على أرض مستأجرة لمدة ٢٠ سنة هجرية بدأت في ٢٧ يناير ٢٠١٣م و١٢ مارس ٢٠١٣م على التوالي، حيث تم الإنتهاء من إنشاء مركزى الصحافة واليرموك التجاري وأصبحا جاهزا للتأجير وإضافتهما للممتلكات الإستثمارية ، بينما مشروع مركز التلال تم إنشائه على أرضى مستأجرة لمدة ٢٠ سنة ميلادية بدأت في ١١ مارس ٢٠١٣م . المشروعات الثلاثة ستكون بنظام الإنشاء والتشغيل والتحويل ، حيث ستؤزل الإنشاءات بكامل تجهيزاتها إلى المؤجرين في نهاية فترة التأجير المذكورة .

بلغت أعباء تمويل التورق الاسلامى المرسله ضمن تكلفة المشروعات خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥م مبلغ ٣,٦٢٤,٦٦٧ ريال سعودي (٢٠١٤م : مبلغ ١,٤٥٦,١٢٢ ريال سعودي) .

يتمثل مشروع الاكتتاب العام IPO فى تكلفة الطرح الخاص بأسهم الشركة فى سوق المال السعودية حيث يتم تجميع تلك المبالغ ومن ثم بعد انتهاء كافة الأمور المتعلقة بالطرح سيتم تحميلها على حساب المساهمين الرئيسيين ليقوموا بسدادها.

المجموع ريال سعودي	اثاث ومعدات مكتبية ريال سعودي	سيارات ريال سعودي	مباني ريال سعودي	أراضى ريال سعودي	ممتلكات ومعدات ، صافى التكلفة
٢,٢٦٨,٣٠٦	١,٧٦٢,٥٨٦	٥٠٥,٧٢٠	-	-	في ١ يناير ٢٠١٥م
١٠,١٢٧,٠٠٠	-	-	٤,٩٧٤,٧٧٦	٥,١٥٢,٢٢٤	اعادة تبويب
١٤٦,٣٧٤	١٤٦,٣٧٤	-	-	-	إضافات خلال الفترة
(٤٢,٠٠٠)	-	(٤٢,٠٠٠)	-	-	استبعادات خلال الفترة
١٢,٤٩٩,٦٨٠	١,٩٠٨,٩٦٠	٤٦٣,٧٢٠	٤,٩٧٤,٧٧٦	٥,١٥٢,٢٢٤	في ٣٠ يونيو ٢٠١٥م
(١,٧٠٠,٤٦٧)	(١,٣٤٩,١٢٩)	(٣٥١,٣٣٨)	-	-	الإستهلاك المتراكم
(٤٦٢,٢٠٩)	-	-	(٤٦٢,٢٠٩)	-	في ١ يناير ٢٠١٥م
(٢١١,٣٠٥)	(٩٥,٩٠٩)	(٣٥,٢٢١)	(٨٠,١٧٥)	-	اعادة تبويب
٤٢,٠٠٠	-	٤٢,٠٠٠	-	-	إستهلاك الفترة
(٢,٣٣١,٩٨١)	(١,٤٤٥,٠٣٨)	(٣٤٤,٥٥٩)	(٥٤٤,٣٨٤)	-	استهلاك الاستبعادات
١٠,١٦٧,٦٩٩	٤٦٣,٩٢٢	١١٩,١٦١	٤,٤٣٢,٣٩٢	٥,١٥٢,٢٢٤	في ٣٠ يونيو ٢٠١٥م
١٠,٢٨٨,٦٩٥	٣٤٩,٨٥٦	١٩٣,٨٧٤	٤,٥٩٢,٧٤١	٥,١٥٢,٢٢٤	صافي القيمة الدفترية
					في ٣٠ يونيو ٢٠١٤م (مراجعة)
					في ٣٠ يونيو ٢٠١٤م (غير مراجعة)

تم تعديل صافى القيمة الدفترية كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤م بأثر اعادة التبويب.

١٠ - تسهيلات تورق إسلامي

في عام ٢٠٠٩م حصلت الشركة على تسهيل تورق إسلامي من قبل بنك محلي على شكل عقود بيع أجل لأسهم محلية بمبلغ ٢٢٠ مليون ريال سعودي وبهامش ربح ٦.٢٥٪. تناقضي 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 رأسمال الشركة ، وإفراغ العقار الخاص بمركز الأندلس التجاري على أن لا تقل قيمته السوقية عن ٦٠٠ مليون ريال سعودي ، والتعهد بالتنازل عن جميع إيجارات المركز حتى سداد التسهيل بالكامل. يستحق سداد التورق وهامش الربح على أقساط سنوية غير متساوية خلال مدة عشر سنوات ، بدأ سداد أول قسط في ٢٠٠٩/٠٣/١٤م وأخر قسط سيكون في ٢٠١٨/٠٣/١٤م .

في نهاية عام ٢٠١٢م وقعت الشركة على عقد تسهيل تورق إسلامي من قبل البنك المحلي على شكل عقود بيع أجل لسلع بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي وبهامش ربح يعادل السيور زائداً ٣٪ تناقضي وذلك للمساعدة في تمويل جزء من تكلفة إنشاء مشروع أبراج الأندلس الفندقية في مدينة جدة . وقد حصلت الشركة على مبلغ ٩٠ 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 ، كما تعهدت الشركة بعدم تغيير هيكل ملكية رأس مال الشركة إلا بعد الحصول على موافقة البنك . يستحق سداد التورق وهامش الربح على أقساط سنوية غير متساوية خلال مدة تسع سنوات ، بدأ سداد أول قسط في ٢٠١٣/١٠/٠٣م وأخر قسط سيكون في ٢٠٢٢/٠٦/٠٨م .

في يوليو عام ٢٠١٣م وقعت الشركة 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٪ تناقضي وذلك للمساعدة في تمويل جزء من تكلفة إنشاء مشاريع المراكز التجارية في أحياء الصحافة والتلال واليرموك في مدينة الرياض . وقد حصلت الشركة على مبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي حتى تاريخ هذه القوائم المالية . إن التورق مضمون بتوقيع سند لأمر بكامل الإلتزام (قيمة التورق وهامش الربح) والبالغ مجموعهما ٢٤,١٠٠,٧٩٣ ريال سعودي ، ورهن عقارات لا تقل نسبة تغطيتها عن ٢٠٠٪ من قيمة التسهيل ، والتعهد بالتنازل عن جميع إيجارات المراكز التجارية المستقبلية حتى سداد التسهيل بالكامل ، كما تعهدت الشركة بعدم تغيير هيكل ملكية رأس مال الشركة إلا بعد الحصول على موافقة البنك. يستحق سداد التورق وهامش الربح على أقساط سنوية غير متساوية خلال مدة خمس سنوات ، بدأ سداد أول قسط في ٢٠١٤/٠٦/٢٦م وأخر قسط سيكون في ٢٠١٨/١٢/٢٦م . وفيما يلي حركة تسهيلات التورق الإسلامي خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو :

٢٠١٤م (غير مراجعة) ريال سعودي	٢٠١٥م (مراجعة) ريال سعودي	
٣٠٨,٠٢٩,٢٥٢	٢٥٤,١٥٩,٤٣٧	الرصيد في أول الفترة
١٢,٠٢٥,٨٤٢	٥٠,٨٥٢,٠٤٣	إضافات خلال الفترة
(٥٠,٥٦١,٩٥٦)	(٤٥,٠٤٥,٧٦٩)	المسدد خلال الفترة
٢٦٩,٤٩٣,١٣٨	٢٥٩,٩٦٥,٧١١	إجمالي قيمة التورق آخر الفترة
(٣٥,٧٢٥,٣٣٣)	(٣٢,٤٧٥,٣٣٠)	يخصم : تكلفة التمويل المؤجلة
٢٣٣,٧٦٧,٨٠٥	٢٢٧,٤٩٠,٣٨١	صافي قيمة التورق آخر الفترة
٦٠,١٧٩,٤٧٣	٥٩,٣٤٣,٦١٧	الجزء المتداول
١٧٣,٥٨٨,٣٣٢	١٦٨,١٤٦,٧٦٤	الجزء غير المتداول

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥م

فيما يلي تفاصيل رصيد تكلفة التمويل المؤجلة كما في ٣٠ يونيو :

كما في ٣٠ يونيو		
٢٠١٤م (غير مراجعة) ريال سعودي	٢٠١٥م (مراجعة) ريال سعودي	
٣٩,٨٢٣,١٥٣	٢٩,٢٣٢,٤٠٨	الرصيد في أول الفترة
٢,٠٢٥,٨٤٢	١٠,٨٥٢,٠٤٣	إضافات خلال الفترة
(٦,١٢٣,٦٦٢)	(٧,٦٠٩,١٢١)	إطفاء الفترة (تكلفة تمويل التورق الإسلامي)
٣٥,٧٢٥,٣٣٣	٣٢,٤٧٥,٣٣٠	

كما في ٣٠ يونيو		١١ - مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٢٠١٤م (غير مراجعة) ريال سعودي	٢٠١٥م (مراجعة) ريال سعودي	
٧٥٠,٤٠٥	٩٦٩,٩٢٥	مستحقات موظفين
١٣٠,٠٠٠	٦١٦,٥٥٧	نظافة وحراسة
١٥٥,٤٥٤	-	كهرباء ومياه
-	١,١٥٥,٠٠٠	شركة منافع القابضة
-	١,٣٩٥,٧١٥	تأمين ضمان أعمال
-	٥٩٧,٩٩٦	أخرى
١,٠٣٥,٨٥٩	٤,٧٣٥,١٩٣	

بتاريخ ٢ فبراير ٢٠١٥م تم إبرام عقد شراكة في استثمار وتطوير مركز تجارى (مشروع طريق الأمير ماجد بجدة) بين الشركة وشركة منافع القابضة على أن يتم تأسيس شركة لتملك المشروع وتكون نسبة الملكية ٧٠٪ و ٣٠٪ على التوالي وحيث أن الأراضى التى سيقام عليها المشروع مؤجرة للشركة من شركة منافع القابضة لمدة ٢٥ سنة بقيمة إيجارية إجمالية ١٥٦,٦٤٠,٢٥٠ ريال سعودي. وقامت شركة منافع القابضة بسداد نسبة ٣٠٪ من القيمة الإيجارية للأرض عن السنة الأولى بمبلغ ١,١٥٥,٠٠٠ ريال سعودي. وحتى تاريخه لم يتم البدء فى إجراءات تأسيس شركة لتملك المشروع .

كما في ٣٠ يونيو		١٢ - مخصص الزكاة الشرعية
٢٠١٤م (غير مراجعة) ريال سعودي	٢٠١٥م (مراجعة) ريال سعودي	
٦٣٦,٢٤٧,٦١٦	٦٩٧,٣٤٤,٠١٨	إن العناصر الرئيسة لوعاء الزكاة هي كما يلي :
٣٦,٤٦٥,٧٠٧	٤٢,٢٧٤,١٩٤	حقوق المساهمين المدورة
٢٨١,٤٩٨,٨٧٩	٢٢٨,٦٥٥,٨٧٧	صافي الدخل المعدل
(٩٦٠,٩٥١,٢٥٧)	(١,٠٣٨,٠٤٠,٥٠٠)	إضافات أخرى
(٦,٧٣٩,٠٥٥)	(٦٩,٧٦٦,٤١١)	موجودات غير متداولة
٤٤,٤٢٤,١٢٢	٤٢,٢٧٤,١٩٤	المجموع
		الوعاء الزكوى
٢,٣٥١,٠٧١	١,٧٧٧,٢٥٢	إن حركة مخصص الزكاة هي كما يلي :
(١,٧٣٩,٢٠٤)	(١,٨٩٢,٩١٤)	رصيد أول الفترة
١,١١٠,٦٠٣	١,١٧٢,٥١٧	المسدد خلال الفترة
١,٧٢٢,٤٧٠	١,٠٥٦,٨٥٥	مخصص الفترة الحالية
		رصيد آخر الفترة

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥م

موقف الربط الزكوي النهائي

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية وسددت المستحق عليها حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م وحصلت على شهادة الزكاة حتى العام المذكور . إستلمت الشركة الربط النهائي للفترة المالية الأولى لها والمنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧م بفروقات قدرها ٢,٢٣٤,٩١٦ ريال سعودي ، وقد أعترضت الشركة على الربط وتم تحويل الخلاف إلى لجنة الاعتراضات الزكوية الابتدائية والتي أصدرت قرارها في الخلاف ونتج عن ذلك تخفيض مطالبة مصلحة الزكاة والدخل إلى مبلغ ٢,١٩٣,٢٥٠ ريال سعودي ، قامت الشركة بتقديم خطاب ضمان بالمبلغ المذكور (إيضاح ٥) كما قامت بتحويل الاعتراض إلى اللجنة الإستئنافية والتي أصدرت قرارها رقم ١٤٤٢ الصادر بتاريخ ٢٠/١١/١٤٣٥هـ الموافق ١٥/٠٩/٢٠١٤م بتخفيض مطالبة مصلحة الزكاة والدخل الى مبلغ ٤١٩,٥٧٨ ريال سعودي وقامت الشركة بسداد تلك الفروقات. وتم إسترداد قيمة خطاب الضمان المذكور خلال الفترة. لم يتم إستلام الربوط الزكوية عن السنوات من ٢٠٠٨م وحتى عام ٢٠١٤م .

١٣ - 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 المباهة وتم التأشير بالسجل التجارى بهذه الزيادة بتاريخ ١٩/٠٣/٢٠١٥م . إن رأسمال الشركة كما فى ٣٠ يونيو ٢٠١٥م موزعاً على المساهمين كما يلى :

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

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥م

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٤م (غيرمراجعة) ريال سعودي	٢٠١٥م (مراجعة) ريال سعودي	
٤٨,٧٥٧,٣٢٨	٥٢,٥٤٠,٦٣٨	١٤ - إيرادات التأجير
-	٥,١٢٧,١٩٠	إيرادات تأجير مول الأندلس
-	٣,١٤٥,٣٠٧	إيرادات تأجير مول الصحافة سنتر
٤٩٨,٥٢٩	٤٨٧,٦٣٣	إيرادات تأجير مول اليرموك سنتر
٤٩,٢٥٥,٨٥٧	٦١,٣٠٠,٧٦٨	إيرادات تأجير جزء من المقر الإداري
٤,٩٣٠,٨٠١	٥,٨٧٠,٢٣٢	١٥ - تكلفة إيرادات التأجير
١,٦١٨,٧٣٤	١,٥٤٤,٣٩٩	إستهلاكات
١,٨٣٥,١١٩	٣,١٤٠,١٥٧	كهرباء ومياه
٣,٣٨٦,٦٠٢	٣,٩٣٦,٠٤٧	خدمات تأجير وتشغيل (إيضاح ٤)
١,٢١٥,١٩٩	١,٤٤٨,٢٥٢	خدمات أمن ونظافة
-	٥,٢٦٨,٧٥٣	رواتب ومزايا موظفين
١,٣٧٥,٤٤٣	٩٦٧,٤٤٠	إيجار أرض مركزى الصحافة واليرموك
١٠٩,٩٠٠	٧٩,٢٤٠	إصلاح وصيانة
-	٩٨,٠٠٠	تأمين
١٩١,٨٥٦	٢٩٥,٩٩٨	إستشارات واتعاب قانونية
١٤,٦٦٣,٦٥٤	٢٢,٦٤٨,٥١٨	أخرى
١,٥٧٥,٠٣٥	١,٥٦٤,٨٢١	١٦ - مصروفات عمومية وإدارية
١٠١,٦١٦	٢٢٥,٤٦٣	رواتب وما في حكمها
١٨١,٠٥١	٥٠٢,٠٠٠	مكافآت الموظفين
٢٨٨,٤٢٢	١٦٠,٩١٦	أتعاب مهنية واستشارية
٣٧,٠١٥	١٤,٣٤٥	إستهلاكات
٣١,٦٧٦	٣٧,٥٠٨	إتصالات
١٨٤,٥١٨	٤١٦,٢٤٩	أدوات مكتبية
٣١٧,٦٥٨	٢٦٠,٧٦٢	صيانة وإصلاح
٢,٧٠٦,٩٩١	٣,١٨٢,٠٦٤	أخرى
٣٥٠,٦٩٩	٩٣,٣٤٠	١٧ - إيرادات أخرى
١٧٥,٣٩٠	٤,٥٠٠	إعلانات وتسويق
٢٦,٧٦٠	١٤٦,٨٦٩	صيانة
٥٥٢,٨٤٩	٢٤٤,٧٠٩	متنوعة

١٨ - الإرتباطات الرأس مالية

لدى الشركة إرتباطات رأس مالية تتعلق بعقود إنشاء ممتلكات إستثمارية بلغت كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥م مبلغ ٦,٧ مليون ريال سعودي (عام ٢٠١٤م: مبلغ ١٠,٩٦ مليون ريال سعودي).

١٩ - المعلومات القطاعية

لدى الشركة حالياً قطاعين لتوليد الإيراد تتمثل في قطاع إيراد المراكز التجارية (تشمل مركز الأندلس التجاري، مركز الصحافة سنتر، مركز اليرموك سنتر) وقطاع إيراد 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 .

٢٠ - 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 الفائدة 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 وملء إرادتهما على أساس تجاري . تتكون الموجودات المالية للشركة من النقد والنقد المماثل وضمم المستأجرين والأطراف ذوى علاقة والموجودات الأخرى وتتكون مطلوباتها المالية من الأقساط المتداولة من تسهيل التورق الإسلامى والضمم الدائنة والمطلوبات الأخرى . تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للأدوات المالية للشركة لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية .

٢١ - أرقام المقارنة

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

٢٢ - إعتقاد القوائم المالية

أعتمدت هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة فى تاريخ ٢٣/٠٨/٢٠١٥م .