

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
مع
تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
مع تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م

الصفحة

-	تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
١	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٢	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٤	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
١٣ - ٥	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)



KPMG Professional Services

Riyadh Front, Airport Road
P. O. Box 92876
Riyadh 11663
Kingdom of Saudi Arabia
Commercial Registration No. 10104245494

Headquarters in Riyadh

كي بي إم جي للاستشارات المهنية

واجهة الرياض، طريق المطار
صندوق بريد ٩٢٨٧٦
الرياض ١١٦٦٣
المملكة العربية السعودية
سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٥٤٩٤

المركز الرئيسي في الرياض

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة الأندلس العقارية (شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م المرفقة لشركة الأندلس العقارية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م؛
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م؛ و
- الإيضاحات للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

إن الإدارة هي المسؤولة 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 أساسي 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 نبدي رأي مراجعة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)

للسادة مساهمي شركة الأندلس العقارية (شركة مساهمة سعودية)

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م المرفقة لشركة الأندلس العقارية والشركات التابعة لها غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية



خليل إبراهيم السديس
رقم الترخيص ٣٧١

التاريخ: ١٣ محرم ١٤٤٤ هـ
الموافق: ١١ أغسطس ٢٠٢٢ م

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
٩٧٦,٧٦٥,١٣٣	٩٩٤,٤٧٦,١٠٣	٦	الموجودات غير المتداولة
١٤٩,٩٣٨,٤٠٢	١٤٧,٢٤٢,٧٤٣	٧	عقارات استثمارية
٨٢,٩٥٧,٠٢١	٧٩,٨٨١,٢٩٣		ممتلكات ومعدات
٥٢١,٠٠٤,٧٤١	٥٢٦,٣٤٧,٦٩٢	٨	موجودات حق الاستخدام
١,٧٣٠,٦٦٥,٢٩٧	١,٧٤٧,٩٤٧,٨٣١		استثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
			إجمالي الموجودات غير المتداولة
٥٩,٥٤١,٦٩٠	٩٦,٩٤١,٦٦٦		الموجودات المتداولة
٨,٠٨٥,٣٩٦	١١,٧٥١,٢٨٦		ذمم مديني عقود الإيجار تشغيلي
١,٣٤٤,٨٣٥	٢,١٩٩,٥٢١	١٣	مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
٤٠,٠٣١,٢٤٦	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠	مستحق من أطراف ذات علاقة
٢٠٠,٧٦١,٢٤٠	١٧١,٠١١,٩٦٥	٩	الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٠٩,٧٦٤,٤٠٧	٣١١,٩٠٤,٤٣٨		نقد وما في حكمه
٢,٠٤٠,٤٢٩,٧٠٤	٢,٠٥٩,٨٥٢,٢٦٩		إجمالي الموجودات المتداولة
			إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠		حقوق الملكية
٩٠,٣٠٥,٧٠٧	٩٠,٣٠٥,٧٠٧		رأس المال
٣٩,٤١٦,٢٢١	٥١,٣٣٥,٣٠٢		احتياطي نظامي
١,٠٦٣,٠٥٥,٢٥٨	١,٠٧٤,٩٧٤,٣٣٩		أرباح مبقاة
١٧٧,٥٨٨,١٦١	١٧٤,٢٠٤,١١١		حقوق الملكية العائدة للمساهمين بالشركة
١,٢٤٠,٦٤٣,٤١٩	١,٢٤٩,١٧٨,٤٥٠		حقوق ملكية غير مسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
٩,٤٦٠,١٩٦	١٠,١٧٠,٨٩٤		المطلوبات غير المتداولة
١١٤,٢٩٤,١٩٣	١١٤,٢٢١,٧٨٧		مناقص الموظفين - التزامات المناقص المحددة
٥٥٨,٧٢٧,٦٥٣	٥٥٩,٠٧٦,٣١٧	١١	التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام
٦٨٢,٤٨٢,٠٤٢	٦٨٣,٤٦٨,٩٩٨		تسهيلات تمويل إسلامي
			إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٤٥,٩٣٠,٨٨٥	٥٣,٦٩٤,٧٥٦		المطلوبات المتداولة
١٥,٧٠٠,٠٠٠	٩,٣٠٥,٠٠٠		دفعات مقدمة من المستأجرين وإيرادات مؤجلة
١٤,٤٨٧,٨٨٦	٢٩,٢٧٠,٨٠٨	١٣	التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام - الجزء المتداول
٨,٣٨٩,٩٥٩	٥,١١١,٢١٩		مستحق لأطراف ذات علاقة
٣٢,٧٩٥,٥١٣	٢٩,٨٢٣,٠٣٨		مخصص الزكاة
١١٧,٣٠٤,٢٤٣	١٢٧,٢٠٤,٨٢١		مصرفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٧٩٩,٧٨٦,٢٨٥	٨١٠,٦٧٣,٨١٩		إجمالي المطلوبات المتداولة
٢,٠٤٠,٤٢٩,٧٠٤	٢,٠٥٩,٨٥٢,٢٦٩		إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

الدكتور عبدالرحمن محمد البراك
عضو مجلس الإدارة المفوض

هذال بن سعد العتيبي
الرئيس التنفيذي

فواز عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح	
٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٢٠٢١ م (غير مراجعة)		
١٠٢,٩٠٦,٠٥٥	١٠٧,٣٩١,٣٩٢	٥٢,٣٦٤,٣٧٧	٥٤,٠٩٣,٣١٢	١٤	الإيرادات
(٣٣,٧٧٦,٠٨٢)	(٣٣,٢٠٧,١٣٢)	(١٦,٨٤٨,١٢٧)	(١٦,٥٩٧,٨٣٦)	١٤	تكلفة الإيرادات
٦٩,١٢٩,٩٧٣	٧٤,١٨٤,٢٦٠	٣٥,٥١٦,٢٥٠	٣٧,٤٩٥,٤٧٦		مجمول الربح
(٢٠,٨٨٤,٨٠٩)	(٢٢,٦٤٢,٠٥٨)	(١٠,٧٦٤,٥٧٥)	(١٢,٥٦٠,٧٥٤)		مصروفات عمومية وإدارية
(١,٠٠١,٥٥٥)	(١,٠٧٥,٩١٣)	(٩٢٨,٥٠٠)	(١,٠٠٤,٣٢٠)		مصروفات تسويق
١٦,٤٣٠,١٢٦	١٢,٨٤٢,٩٥١	٧,٩١٥,٩٠٧	٥,٢٣٩,٢٩٦	٨	الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١,٠٣٣,٣٣٦	٦٠١,١٢٣	١٧٧,٢٥٤	١٨٧,٣٢١		إيرادات أخرى
٦٤,٧٠٧,٠٧١	٦٣,٩١٠,٣٦٣	٣١,٩١٦,٣٣٦	٢٩,٣٥٧,٠١٩		ربح التشغيل
(٦,١٣٢,١٩٦)	(٥,٩٧٧,٥٩٤)	(٣,٠٦٦,٠٩٨)	(٢,٩٨٨,٧٩٧)		مصروف الفائدة على التزامات عقود الإيجار
(٧,٠٩٩,٨٠٠)	(٧,٥١٩,٨٠٣)	(٣,٥١١,٦٠٩)	(٣,٨٤٩,٩٩٩)		تكلفة تمويل
٥١,٤٧٥,٠٧٥	٥٠,٤١٢,٩٦٦	٢٥,٣٣٨,٦٢٩	٢٢,٥١٨,٢٢٣		الربح قبل الزكاة
(١,٨٢٨,٥٤٥)	(٣,٤٩٤,٦٠٢)	(٤٦٥,٠٤٠)	(١,٨٦٠,٦١٠)		مصروف الزكاة
٤٩,٦٤٦,٥٣٠	٤٦,٩١٨,٣٦٤	٢٤,٨٧٣,٥٨٩	٢٠,٦٥٧,٦١٣		ربح الفترة
٣٨,١٨٦,١١٢	٣٥,٢٥٢,٤١٤	١٩,٢٢٧,٢٨٤	١٥,٤٦٥,٥٨١		العائد إلى:
١١,٤٦٠,٤١٨	١١,٦٦٥,٩٥٠	٥,٦٤٦,٣٠٥	٥,١٩٢,٠٣٢		مساهمي الشركة
٤٩,٦٤٦,٥٣٠	٤٦,٩١٨,٣٦٤	٢٤,٨٧٣,٥٨٩	٢٠,٦٥٧,٦١٣		حصص غير مسيطرة
الدخل الشامل الآخر					
-	-	-	-		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة:
٤٩,٦٤٦,٥٣٠	٤٦,٩١٨,٣٦٤	٢٤,٨٧٣,٥٨٩	٢٠,٦٥٧,٦١٣		إجمالي الدخل الشامل
٣٨,١٨٦,١١٢	٣٥,٢٥٢,٤١٤	١٩,٢٢٧,٢٨٤	١٥,٤٦٥,٥٨١		إجمالي الدخل الشامل الآخر العائد على:
١١,٤٦٠,٤١٨	١١,٦٦٥,٩٥٠	٥,٦٤٦,٣٠٥	٥,١٩٢,٠٣٢		مساهمي الشركة
٤٩,٦٤٦,٥٣٠	٤٦,٩١٨,٣٦٤	٢٤,٨٧٣,٥٨٩	٢٠,٦٥٧,٦١٣		حصص غير المسيطرة
٠,٤١	٠,٣٨	٠,٢١	٠,١٧	١٢	ربحية السهم
					ربحية السهم الأساسية والمخفضة

الدكتور عبدالرحمن محمد البراك
عضو مجلس الإدارة المفوض

هذال بن سعد العليبي
الرئيس التنفيذي

فواز عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
للفترة السنّة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

الإجمالي	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة	الأرباح المبقاة	الاحتياطي النظامي	رأس المال
١,٢٤٠,٦٤٣,٤١٩	١٧٧,٥٨٨,١٦١	١,٠٦٣,٠٥٥,٢٥٨	٣٩,٤١٦,٢٢١	٩٠,٣٠٥,٧٠٧	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠
٤٦,٩١٨,٣٦٤	١١,٦٦٥,٩٥٠	٣٥,٢٥٢,٤١٤	٣٥,٢٥٢,٤١٤	-	-
-	-	-	-	-	-
٤٦,٩١٨,٣٦٤	١١,٦٦٥,٩٥٠	٣٥,٢٥٢,٤١٤	٣٥,٢٥٢,٤١٤	-	-
(٣٨,٣٨٣,٣٣٣)	(١٥,٠٥٠,٠٠٠)	(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	-	-
١,٢٤٩,١٧٨,٤٥٠	١٧٤,٢٠٤,١١١	١,٠٧٤,٩٧٤,٣٣٩	٥١,٣٣٥,٣٠٢	٩٠,٣٠٥,٧٠٧	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠
١,٢٣٦,١١٦,٢٤٩	١٨٢,٩٣٩,٢١٨	١,٠٥٣,١٧٧,٠٣١	٢٥٦,٣٣٥,٥٥٣	٩٦,٨٤١,٤٧٨	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٤٩,٦٤٦,٥٣٠	١١,٤٦٠,٤١٨	٣٨,١٨٦,١١٢	٣٨,١٨٦,١١٢	-	-
-	-	-	-	-	-
٤٩,٦٤٦,٥٣٠	١١,٤٦٠,٤١٨	٣٨,١٨٦,١١٢	٣٨,١٨٦,١١٢	-	-
(٤٨,٩٧٥,٠٠٠)	(١٣,٩٧٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-
١,٢٣٦,٧٨٧,٧٧٩	١٨٠,٤٧٤,٦٣٦	١,٠٥٦,٣١٣,١٤٣	٢٥٩,٥٢١,٦٦٥	٩٦,٨٤١,٤٧٨	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠

الحسابات

الدكتور عبد الرحمن محمد البراك
عضو مجلس الإدارة المفوض

المحاسبة

هذال بن سعد العتيبي
الرئيس التنفيذي

المراجعة

فواز عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ م - مراجعة
ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر
إجمالي الدخل الشامل للفترة
توزيعات أرباح خلال الفترة (إيضاح ١٦)
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م - خبير مراجعة

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١ م - مراجعة
ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر
إجمالي الدخل الشاملة للفترة
توزيعات أرباح خلال الفترة
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م - غير مراجعة

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
٥١,٤٧٥,٠٧٥	٥٠,٤١٢,٩٦٦
١٠,٩٩٦,٣٤٦	١١,٤٤٤,٧٨٥
٣,٠٨٩,١١٨	٢,٧٨٠,٨٣٢
٣,٠٧٥,٧٣٨	٣,٠٧٥,٧٢٨
٦,١٣٢,١٩٦	٥,٩٧٧,٥٩٤
(١٦,٤٣٠,١٢٦)	(١٢,٨٤٢,٩٥١)
٦٣٩,٥٠٥	٧٢٢,٠٢٢
(١٧,٨١٩)	(٢٦,٣٧٨)
٧,٠٩٩,٨٠٠	٧,٥١٩,٨٠٣
(١٣,٣٦٤,٦٦٠)	(٣٧,٣٩٩,٩٧٦)
٨,٧٣٠,٨٦٨	(٣,٦٦٥,٨٩٠)
١٥,٥٩٧,٢٧٣	١٣,٩٢٨,٢٣٦
١٣,٢٨٩,٣٥٦	٧,٧٦٣,٨٧١
(٤,٤٨٠,٦٣٥)	(٦,٠٣٠,٨٩٧)
١٣,٧٥٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠
٩٩,٥٨٢,٠٣٥	٥١,١٥٩,٧٤٥
-	(١١,٣٢٤)
(٥,٢٨١,٢٦٢)	(٦,٧٧٣,٣٤٣)
٩٤,٣٠٠,٧٧٣	٤٤,٣٧٥,٠٧٨

الأنشطة التشغيلية

الربح قبل الزكاة	
التسويات:	
استهلاك:	
- عقارات استثمارية	
- ممتلكات ومعدات	
- موجودات حق الاستخدام	
الفائدة على التزامات عقود الإيجار	
الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	
منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة	
ربح من الاستثمار في الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة	
تكاليف تمويل	
التغيرات في:	
ذمم مديني عقود الإيجار تشغيلي	
مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى	
أرصدة الأطراف ذات العلاقة، صافي	
دفعات مقدمة من المستأجرين وإيرادات مؤجلة	
مصرفات مستحقة ومطلوبات أخرى	
توزيعات أرباح مستلمة من شركات مستثمر فيها بطريقة الحقوق الملكية	
منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة، مدفوعة	
زكاة مدفوعة	
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	

الأنشطة الاستثمارية

(٧٣,٤٢٥)	(٨٥,١٧٣)
(٢,٨٩٢,١٢٧)	(٢٩,١٥٥,٧٥٥)
(٤٨,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)
-	٤٠,٠٥٧,٦٢٤
(٤٣,٦٩٩,٠٩٤)	-
(٩٤,٦٦٤,٦٤٦)	(١٩,١٨٣,٣٠٤)

إضافات إلى ممتلكات ومعدات	
إضافات إلى عقارات استثمارية	
شراء استثمارات في أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	
متحصلات من بيع استثمارات في أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	
إضافات إلى استثمارات في شركة مستثمر فيها بطريقة الحقوق الملكية	
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	

الأنشطة التمويلية

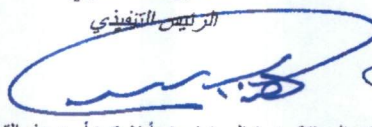
٤٢,٦٧٧,٥٠٠	-
(٣,٣٤٣,٨٨٦)	(٤,١١٢,٧١٦)
(١٢,٤٤٥,٠٠٠)	(١٢,٤٤٥,٠٠٠)
(٤٨,٩٧٥,٠٠٠)	(٣٨,٣٨٣,٣٣٣)
(٢٢,٠٨٦,٣٨٦)	(٥٤,٩٤١,٠٤٩)
(٢٢,٤٥٠,٢٥٩)	(٢٩,٧٤٩,٢٧٥)
١٨٢,٤٨٣,١٩٠	٢٠٠,٧٦١,٢٤٠
١٦٠,٠٣٢,٩٣١	١٧١,٠١١,٩٦٥

المتحصل من تسهيلات تمويل إسلامي	
المدفوع لتسهيلات تمويل إسلامي	
المدفوع من التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام	
توزيعات الأرباح المدفوعة	
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	
صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة	
نقد وما في حكمه في بداية الفترة	
نقد وما في حكمه في نهاية الفترة	

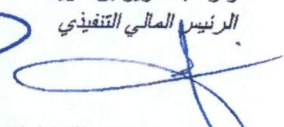
الدكتور عبدالرحمن محمد البراك
عضو مجلس الإدارة المفوض



هذال بن سعد العتيبي
الرئيس التنفيذي



فواز عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي



تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١ معلومات حول الشركة

شركة الأندلس العقارية ("الشركة")، شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٠٩ بتاريخ ١٤٢٧/٠٩/٠٣ هـ الموافق ٢٠٠٦/٠٩/٢٦ م لاعتماد إعلان تأسيس الشركة. الشركة مسجلة في 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. كما تتضمن الأنشطة صيانة وتشغيل المنشآت العقارية والمباني والمجمعات التجارية وتملك الأراضي والعقارات وتطويرها واستثمارها لصالح الشركة وفي حدود أغراضها.

بلغ رأس مال الشركة من ٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠ ريال سعودي مقسم إلى ٩٣,٣٣٣,٣٣٣ سهما بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي لكل منها.

يقع المكتب الرئيسي للشركة في الرياض - حي الوادي - الطريق الدائري الشمالي - مبنى شركة الأندلس العقارية.

كما أن السنة المالية للشركة تبدأ في ١ يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل سنة ميلادية.

يشار إلى شركة الأندلس العقارية بـ ("الشركة") أو يشار إليها مجتمعة مع شركاتها التابعة المبنية في إيضاح ٣ بـ ("المجموعة").

٢ أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة ("القوائم المالية الأولية") لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ويجب أن تتم قراءتها جنباً إلى جنب مع آخر القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. إلا أن هذه القوائم المالية الأولية المختصرة تتضمن بعض الإفصاحات لشرح بعض الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في المركز والأداء المالي للمجموعة منذ آخر قوائم مالية سنوية.

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية على أساس التكلفة التاريخية باستثناء التزامات المنافع المحددة - منافع الموظفين التي يتم قياسها بالقيمة الحالية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة.

وفقاً لمتطلبات هيئة السوق المالية من خلال تعميمها بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠١٦ م، فإن المجموعة بحاجة إلى تطبيق نموذج التكلفة لقياس الممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة عند تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لفترة ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢- أسس الإعداد (يتبع)

٢-٢ أسس القياس (يتبع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، قامت هيئة السوق المالية بدراسة مدى مناسبة الاستمرار في استخدام نموذج التكلفة أو السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة أو خيارات إعادة التقييم واتخذت القرارات التالية:

- إلزام الشركات المدرجة بالاستمرار في استخدام نموذج التكلفة لقياس العقارات (معيار المحاسبة الدولي ١٦) والعقارات الاستثمارية (معيار المحاسبة الدولي ٤٠) في القوائم المالية المعدة للفترة المالية خلال السنوات المالية، والتي تبدأ قبل السنة الميلادية ٢٠٢٢م؛ و

- السماح للشركات المدرجة باختيار سياسة استخدام نموذج القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بعد القياس الأولي أو اختيار سياسة استخدام نموذج إعادة التقييم للعقارات (معيار المحاسبة الدولي ١٦) بعد الإثبات الأولي في القوائم المالية المعدة للفترة المالية خلال السنوات المالية التي تبدأ خلال السنة الميلادية ٢٠٢٢م أو بعد ذلك.

٣-٢ تأثير تفشي فيروس كورونا (كوفيد-١٩)

تسببت جائحة كوفيد-١٩ التي انتشرت في مختلف المناطق الجغرافية على مستوى العالم، في تعطل الأعمال والأنشطة الاقتصادية. وقد أعلنت السلطات المالية والنقدية المحلية والدولية على حد سواء، عن إجراءات دعم مختلفة في جميع أنحاء العالم لمواجهة التداعيات السلبية المحتملة لهذه الجائحة. ومع ذلك، فقد تمكنت حكومة المملكة العربية السعودية ("الحكومة") من السيطرة بنجاح على تفشي الفيروس حتى الآن، ويرجع ذلك في المقام الأول إلى الإجراءات غير المسبوقة والفعالة التي إتخذتها الحكومة. ومع استمرار تفشي جائحة كوفيد-١٩ فمن الصعب التنبؤ بمدى ومدة تأثيره الاقتصادي الكامل حتى الآن. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، وبالإضافة إلى ذلك تقوم إدارة المجموعة بمراقبة تطورات الجائحة ومدى التأثير على عمليات المجموعة وتدفعاتها النقدية ومركزها المالي وتوصلت إلى أنه لا يتعين إجراء أي تعديلات على المبالغ المسجلة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة. بالإضافة إلى ذلك، تری الإدارة إستناداً إلى تقييمها، أن لدي المجموعة ما يكفي من السيولة المتوفرة للاستمرار في الوفاء بالتزاماتها المالية في المستقبل عند استحقاقها، لم تتضح لدي الإدارة أية مؤشرات لوجود انخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية للمجموعة. وعليه لا توجد أية مؤشرات تشير إلى وجود أية مشكلات أو شكوك حول إستمرارية أنشطة المجموعة.

٤-٢ عملة العرض والنشاط

إن عملة النشاط والعرض للمجموعة هي الريال السعودي.

٣ أسس توحيد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تتكون القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها المذكورة أدناه كما في والفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م:

نسبة الملكية		اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس
٢٠٢١م	٢٠٢٢م		
٦٨,٧٣ %	٦٨,٧٣ %	صندوق الأهلي ريت ١	المملكة العربية السعودية
٧٠ %	٧٠ %	شركة منافع الأندلس للتطوير والاستثمار العقاري	المملكة العربية السعودية

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

أسس توحيد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)

وفيما يلي تفاصيل الشركات التابعة:

١. صندوق الأهلي ريت

تأسس صندوق الأهلي ريت ١ وفقاً لهيئة السوق المالية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٧ م (الموافق ١١ ربيع الأول ١٤٣٨ هـ). تتمثل الأنشطة الرئيسية للصندوق في الاستثمار في العقارات الاستثمارية. قام الصندوق حالياً بالاستثمار في العقارات التالية:

اسم العقار	الموقع
الأندلس مول	جدة
فندق الأندلس مول	جدة
برج سلامة	جدة
كيوبيك بلازا	الرياض

٢. شركة منافع الأندلس للتطوير والاستثمار العقاري

تأسست شركة منافع الأندلس للتطوير والاستثمار العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة في المملكة العربية السعودية وتعمل بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٧٠٠٦٥٧ بتاريخ ١٩ أبريل ٢٠١٧ م (الموافق ٢٢ رجب ١٤٣٨ هـ). تتمثل الأنشطة الرئيسية لشركة منافع في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية وغير سكنية) وأنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة وأنشطة التطوير والاستثمار العقاري.

اسم العقار	الموقع
المروة بلازا	جدة

٤. المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات

تتماشى السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد القوائم المالية الأولية مع تلك المطبقة عند إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م باستثناء تطبيق أي من التعديلات للمعايير والتفسيرات التي تم إصدارها. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره، ولكنه غير ساري المفعول بعد. تم تطبيق العديد من التعديلات والتفسيرات لأول مرة في سنة ٢٠٢١ م، ولكن ليس لها تأثير على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة.

٥. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الجوهرية

يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على المبالغ المبينة للموجودات 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 للموجودات والمطلوبات التي لا تظهر بسهولة عن غيرها من المصادر. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. يتم إثبات 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 للعقارات الاستثمارية
- خسارة الانخفاض في القيمة للذمم المدينة مقابل عقود إيجار تشغيلي
- الانخفاض في القيمة والأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية

لا تختلف التقديرات أعلاه عن التقديرات المستخدمة في القوائم المالية السنوية.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦ العقارات الاستثمارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	
التكلفة:		
١,١٤٦,٥٩٠,٩٨٢	١,١٤٠,٤٧٦,٨٤٢	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٢٩,١٥٥,٧٥٥	٦,١١٤,١٤٠	إضافات خلال الفترة/السنة
١,١٧٥,٧٤٦,٧٣٧	١,١٤٦,٥٩٠,٩٨٢	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
الاستهلاك المتراكم والانتفاضة في القيمة:		
١٦٩,٨٢٥,٨٤٩	١٥٠,٠٩٠,٩٣٨	الرصيد في بداية الفترة/السنة
١١,٤٤٤,٧٨٥	٢١,٦٨٣,٦٩٥	الاستهلاك المحمل خلال الفترة / السنة
-	١,٩٤٨,٧٨٤	رد خسائر الانخفاض في القيمة
١٨١,٢٧٠,٦٣٤	١٦٩,٨٢٥,٨٤٩	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٩٩٤,٤٧٦,١٠٣	٩٧٦,٧٦٥,١٣٣	صافي القيمة الدفترية

وقد قامت المجموعة برهن الأندلس مول مقابل تسهيل تمويل إسلامي الذي تم الحصول عليه من البنك الأهلي السعودي (إيضاح ١١).

كما تم تقييم الأراضي والمباني المصنفة كعقارات استثمارية من خلال مقيمين خارجيين لتحديد قيمتها العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م. وقد بلغت القيم العادلة للعقارات الاستثمارية ١,٨ مليار ريال سعودي كما في ذلك التاريخ. لم تكن هناك تغيرات جوهرية في الافتراضات الرئيسية المستخدمة عند تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. تضمنت طرق التقييم المستخدم أسلوب الدخل (التدفقات النقدية المخصومة) وطريقة مقارنة المبيعات.

وقد تم التقييم من قبل المقيمين الخارجيين المعتمدين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم). (فاليو سترات: سجل تقييم رقم ١٢١٠٠٠١٣٩) و (نايت فرانك سجل تقييم رقم ١٢٢٠٠٠١٣١١)

وبرأي الإدارة أن القيم العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م لا تختلف بصورة كبيرة عن القيم العادلة المحددة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م.

٧ الممتلكات والمعدات

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م، بلغت تكلفة الممتلكات والمعدات ٢١٠,٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: ٢١٠,٦ مليون ريال سعودي) وبلغ الاستهلاك المتراكم ٦٣,٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: ٦٠,٧ مليون ريال سعودي).

تتضمن تكلفة العقارات فندق الأندلس مول والذي تم رهنه مقابل تسهيل تمويل إسلامي تم الحصول عليه من البنك الأهلي السعودي (إيضاح ١١).

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨ الاستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

فيما يلي ملخصاً بتفاصيل الاستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:

نسبة الملكية					
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	بلد التأسيس	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	(غير مراجعة)	(مراجعة)		
١٠١,٢١٧,٢٥٦	١٠٦,٣٥٠,٦٧٥	%٥٠	%٥٠	المملكة العربية السعودية	شركة الأسواق المتطورة
٢٠٠,٤١٩,٥٧٣	١٨٧,٩٨١,١٣٦	%٢٥	%٢٥	المملكة العربية السعودية	شركة الحياة العقارية
٤٨,٩٧٢,٥٧٠	٤٩,١٨٢,٩٠٦	%٢٥	%٢٥	المملكة العربية السعودية	شركة صروح المراكز *
٦٥,٤٤٢,٩٣٧	٦٦,٠٥٩,٣٣٣	%٥٠	%٥٠	المملكة العربية السعودية	شركة مستشفى غرب جدة *
٦٦,٨٠٣,٢٣٩	٦٧,٩٢٤,٨٦٤	%٢٥	%٢٥	المملكة العربية السعودية	شركة الجوهرة الكبرى *
٤٣,٤٩٢,١١٧	٤٣,٥٠٥,٨٢٧	%٢٥	%٢٥	المملكة العربية السعودية	شركة ماسات العقارية *
٥٢٦,٣٤٧,٦٩٢	٥٢١,٠٠٤,٧٤١				

* لم تبدأ هذه الشركات عملياتها التجارية بعد.

فيما يلي بيان بالحركة في الاستثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٥٢١,٠٠٤,٧٤١	٤٨١,٤٨٢,٩٦٥	الرصيد في بداية الفترة/السنة
١٢,٨٤٢,٩٥١	٢٧,٢٤٦,٧٧٦	الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية للفترة / السنة
(٧,٥٠٠,٠٠٠)	(٣١,٢٥٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مستلمة خلال الفترة/ السنة
-	٤٣,٥٢٥,٠٠٠	الإضافات في الاستثمارات خلال الفترة / السنة
٥٢٦,٣٤٧,٦٩٢	٥٢١,٠٠٤,٧٤١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

فيما يلي بيان بحصة المجموعة في ربح / (خسارة) الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية للفترة:

لفترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢,٣٦٦,٥٨١	٥,٦١٥,٢٥٠	شركة الأسواق المتطورة
١٢,٤٣٨,٤٣٧	١١,٣٢٠,٨٦١	شركة الحياة العقارية
(٢١٠,٣٣٦)	(٣٦,٨٧٥)	شركة صروح المراكز
(٦١٦,٣٩٦)	(٢٨١,٧٢٨)	شركة مستشفى غرب جدة
(١,١٢١,٦٢٥)	(١٨٧,٣٨٢)	شركة الجوهرة الكبرى
(١٣,٧١٠)	-	شركة ماسات العقارية
١٢,٨٤٢,٩٥١	١٦,٤٣٠,١٢٦	

ويتم الحصول على المعلومات المالية لهذه الشركات كما في والفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م من تقارير الإدارة للشركات.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩ النقد وما في حكمه

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)
١٧١,٠١١,٩٦٥	٢٠٠,٧٦١,٢٤٠

نقد لدى البنوك

١٠ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتضمن الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م التكلفة	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م القيمة العادلة	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م التكلفة	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م القيمة العادلة
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-
-	-	٤٠,٠٣١,٢٤٦	٤٠,٠٣١,٢٤٦
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٣١,٢٤٦	٤٠,٠٣١,٢٤٦

صندوق يقين للتمويل بالمرابحة بالريال السعودي *

صندوق الأهلي للمتاجرة بالريال السعودي **

* تتمثل هذه الاستثمارات في صندوق يقين (فالكلم سابقاً) للتمويل بالمرابحة بمبلغ ٣٠ مليون ريال سعودي خلال الفترة ولا تختلف تكلفة الاستثمارات عن قيمتها العادلة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م.

** قامت المجموعة خلال شهر فبراير ٢٠٢٢ باستبعاد الاستثمار في صندوق الأهلي للمتاجرة وتحقيق ربح خلال الفترة جراء هذا الاستبعاد بقيمة ٢٦,٣٧٨ ريال سعودي.

١١ تسهيلات تمويل إسلامي

حصلت المجموعة خلال السنوات السابقة على تسهيل تمويل إسلامي من البنك الأهلي السعودي والذي يتضمن شروط معينة خاصة بتعهدات مالية لصالح البنك. قامت المجموعة بتحويل صك ملكية الأندلس مول والفندق لصالح شركة التطوير العقاري للإدارة والتملك، شركة تابعة مملوكة بالكامل للبنك الأهلي السعودي لتمثل ضماناً مقابل تسهيل التمويل الإسلامي. إن مدة التسهيل هي ١٥ سنة وتمنح فترة سماح تمتد حتى ٥ سنوات والتي يجب خلالها سداد دفعات الأرباح فقط. بينما يتعين سداد المبلغ الأساسي على مدى ١٠ سنوات على أساس ربع سنوي.

١٢ ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بتقسيم ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
٣٥,٢٥٢,٤١٤	٣٨,١٨٦,١١٢
٩٣,٣٣٣,٣٣٣	٩٣,٣٣٣,٣٣٣
٠,٣٨	٠,٤١

ربح الفترة (بالريال السعودي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة*

ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي)

* تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المستخدم عند احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة لـ ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م نتيجة إصدار أسهم منحة حيث تم زيادة رأس المال للشركة خلال النصف الثاني من العام السابق.

إن ربحية السهم المخفضة تساوي ربحية السهم الأساسية للفترتين المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م و ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م حيث لا توجد أدوات ذات تأثير مخفض على ربحية السهم.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تتكون الأطراف ذات العلاقة بالمجموعة من المساهمين الذين لديهم سيطرة أو تأثير هام، وموظفي الإدارة العليا والشركات الشقيقة التي يكون للمساهمين سيطرة أو تأثير هام عليها. يتم إجراء المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بشروط تمت الموافقة عليها من قبل مجلس إدارة الشركة. تتعامل المجموعة والأطراف ذات العلاقة مع بعضها خلال السياق الاعتيادي للأعمال. تم استبعاد المعاملات والأرصدة بين الشركة والشركات التابعة لها وكذلك بين الشركات التابعة عند إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

وفيما يلي تفاصيل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة الأخرى:

اسم الطرف ذو العلاقة	العلاقة	طبيعة المعاملة	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
شركة الحياة العقارية	شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	مصرفات	٤,٠١٦,١٧٣	٦,٨٤٣,١٢٢
شركة الجوهرة الكبرى للتطوير والاستثمار العقاري	شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	اموال محولة للشركة الشقيقة	-	٦,٢٥٠,٠٠٠
شركة محمد الراجحي	طرف آخر ذو علاقة	مدفوعات بالإتابة	-	١,٦٥٥,٢٠٥
شركة امتياز العربية	شركة ذات صلة بعضو مجلس الإدارة	إيرادات الإيجار	١,٤٦٧,١٠٠	١,٥٧٤,٥٠٠
شركة العالمية للرعاية الصحية	شركة ذات صلة بعضو مجلس الإدارة	إيرادات الإيجار	٥١٥,٠٠٠	٥١٥,٠٠٠
صيدليات شركة الجمال الرابعة	شركة ذات صلة بعضو مجلس الإدارة	إيرادات الإيجار	٣٨٥,٠٠٠	٣٨٥,٠٠٠
الإدارة العليا وآخرين	طرف آخر ذو علاقة	رواتب ومنافع أخرى	١,١٢٦,٨٤٦	٣,٠١٧,٦٤١
الأهلي كابيتال	مدير صندوق الشركة التابعة	خدمات التشغيل	١٠,١٤٣,٠٩٤	٤,٦٣٧,٠٦٧

وفيما يلي تفاصيل الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة:

المستحق من أطراف ذات علاقة	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)
شركة الحياة العقارية	٢,٠٢٥,٤٢٧	١,١٧٠,٧٤١
شركة ماسات العقارية	١٧٤,٠٩٤	١٧٤,٠٩٤
المستحق لأطراف ذات علاقة	٢,١٩٩,٥٢١	١,٣٤٤,٨٣٥
شركة محمد الراجحي	٤٠,٨٢١	٤٠,٨٢١
الأهلي كابيتال	٢٩,٢٢٩,٩٨٧	١٤,٤٤٧,٠٦٥
	٢٩,٢٧٠,٨٠٨	١٤,٤٨٧,٨٨٦

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٤ التقارير القطاعية

تشمل أنشطة المجموعة عددًا من القطاعات على النحو التالي:

- قطاع التجزئة: يتضمن إيجار وحدات تجارية من العقارات الاستثمارية مثل مراكز التسوق.
- قطاع الضيافة: يتضمن المنشآت الخدمية للضيافة (فندق الاندلس مول).
- قطاع المكاتب: يشمل تأجير وحدات تجارية من العقارات الاستثمارية (برج سلامة وكيوبك بلازا).

	الإجمالي	أخرى	قطاع المكاتب	قطاع الضيافة	قطاع التجزئة والتشغيل
	١٠٧,٣٩١,٣٩٢	-	٢٢,٧٢٢,٢٣٣	٧,١٥٥,٨٦٦	٧٧,٥٥٣,٢٩٣
	(٣٣,٢٠٧,١٣٢)	-	(٤,٦٤٢,٧١٥)	(٩,٤٥٧,٦٣٠)	(١٩,١٠٦,٧٨٧)
	١٢,٨٤٢,٩٥١	١٢,٨٤٢,٩٥١	-	-	-
	(٣٧,٢١٥,٣٦٨)	(١٢,١٥٠,٨٠٥)	(٧,٥١٩,٨٠٣)	-	(١٧,٥٨٠,٤٨٠)
	٦٠١,١٢٣	٦٠١,١٢٣	-	-	-
	٥٠,٤١٢,٩٦٦	١,٣٢٨,٩٨٩	١٠,٥٥٩,٧١٥	(٢,٣٤١,٧٦٤)	٤٠,٨٦٦,٠٢٦
	٢,٠٥٩,٨٥٢,٢٦٩	٧٥٢,٠٩٥,٤١٢	٤٩١,١٦٢,٠٦٧	١٢٦,٧٣٢,٨٢٧	٦٨٩,٨٦١,٩٦٣
	٨١٠,٦٧٣,٨١٩	١٥,٢٨٢,١١٣	٥١٢,٨١٧,٤٩٢	-	٢٨٢,٥٧٤,٢١٤
	١٠٢,٩٠٦,٠٥٥	-	٢٢,٧٢٢,٢٣٣	٤,٥٠٧,٤٦٨	٧٥,٦٧٦,٣٥٤
	(٣٣,٧٧٦,٠٨٢)	-	(٤,٨٦١,٢٦٢)	(٧,٧١٦,٣٦٨)	(٢١,١٩٨,٤٥٢)
	١٦,٤٣٠,١٢٦	١٦,٤٣٠,١٢٦	-	-	-
	(٣٥,١١٨,٣٦٠)	(١٨,٤٣٦,٨٠٨)	(٧,٠٩٩,٨٠٠)	-	(٩,٥٨١,٧٥٢)
	١,٠٣٣,٣٣٦	١,٠٣٣,٣٣٦	-	-	-
	٥١,٤٧٥,٠٧٥	(٩٧٣,٣٤٦)	١٠,٧٦١,١٧١	(٣,٢٠٨,٩٠٠)	٤٤,٨٩٦,١٥٠
	٢,٠٤٠,٤٢٩,٧٠٤	٧٤٣,٧٩٧,٦٢٨	٥٠٦,٧٢٨,١٥٤	١٢٩,٢٢٨,٥٩٥	٦٦٠,٦٧٥,٣٢٧
	٧٩٩,٧٨٦,٢٨٥	١٧,٨٥٠,١٥٧	٥١٢,٤٩٨,٩٨٣	-	٢٦٩,٤٣٧,١٤٥

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)

الإيرادات
تكلفة الإيرادات
الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
مصروفات
إيرادات أخرى
الربح قبل الزكاة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)
إجمالي الموجودات
إجمالي المطلوبات

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)

الإيرادات
تكلفة الإيرادات
الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
مصروفات
إيرادات أخرى
الربح قبل الزكاة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م - مراجعة
إجمالي الموجودات
إجمالي المطلوبات

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥ تحديد القيم العادلة والتصنيف

القيمة العادلة هي القيمة التي سيتم استلامها مقابل بيع أصل ما أو دفعها مقابل تحويل التزام ما ضمن معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس ووفقاً لظروف السوق السائدة بغض النظر عما إذا تم تحديد السعر أو تقديره بشكل مباشر باستخدام أسلوب تقييم آخر.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات سواء تم قياسها بالقيمة العادلة أو تم الإفصاح عن قيمها العادلة في القوائم المالية وفقاً لمستويات التسلسل الهرمي لقياسات القيمة العادلة كما هو موضح أدناه، إلى أدنى مستوى لقياس المدخلات الذي يعتبر هاماً لقياس القيمة العادلة ككل.

- المستوى ١:** أسعار السوق المتداولة والمعلنة (بدون تعديل) في أسواق نشطة للموجودات والمطلوبات المماثلة.
- المستوى ٢:** المدخلات التي يمكن ملاحظتها أو تتبعها بشكل مباشر أو غير مباشر لأصل أو التزام بخلاف الأسعار المعلنة المذكورة في المستوى ١.
- المستوى ٣:** المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها أو تتبعها لأصل أو التزام.

تتعرض المجموعة لمخاطر نتيجة استخدام الأدوات المالية. يوضح ما يلي أهداف المجموعة وسياساتها وعملياتها لإدارة هذه المخاطر والطرق المستخدمة لقياسها بالإضافة إلى المعلومات الكمية المتعلقة بهذه المخاطر في القوائم المالية المرفقة.

لم تكن هناك تغيرات جوهرية قد تعرض المجموعة لمخاطر الأدوات المالية من خلال أهدافها وسياساتها وعملياتها لإدارة هذه المخاطر والطرق المستخدمة التي تختلف عن ما تم استخدامه في الفترات السابقة ما لم يذكر خلاف ذلك.

القيمة العادلة للأدوات المالية

- تعتبر إدارة المجموعة أن القيمة العادلة لأدواتها المالية تقارب قيمتها الدفترية بسبب طبيعة الأدوات المالية.
- لا توجد تحويلات بين المستوى ١ أو ٢ أو ٣ خلال فترة التقرير.

يتم تصنيف أساليب التقييم المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى ٣ للقيمة العادلة.

١٦ توزيعات الأرباح

في ١٠ مارس ٢٠٢٢، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية بمبلغ ٢٣,٣٣٣,٣٣٣ مليون ريال سعودي وتم سداد تلك التوزيعات في ٢٣ مارس ٢٠٢٢.

١٧ الأحداث اللاحقة

لم تكن هناك أي أحداث هامة منذ تاريخ نهاية الفترة قد تتطلب إفصاحاً أو تعديلاً في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة.

١٨ اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للإصدار بواسطة مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ محرم ١٤٤٤ هـ (الموافق ١١ أغسطس ٢٠٢٢).