

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
مع
تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

الصفحة

-	تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
١	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
٢	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
٤	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
١٥ - ٥	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة المساهمين لشركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م المرفقة لشركة الأندلس العقارية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م،
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة عن فترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م،
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م،
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م، و
- الايضاحات 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 اساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكلٍ 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 لشركة الأندلس العقارية (يتبع)
(شركة مساهمة سعودية)

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، لم يلفت إنتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م 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.

عن / كي بي ام جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون


خليل إبراهيم السديس
ترخيص رقم ٣٧١



التاريخ : ١ محرم ١٤٤٢ هـ
الموافق : ٢٠ أغسطس ٢٠٢٠ م

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مدققة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٧٥٦,٩٤١,٤٨٣	١,٠٠٠,٥٦٤,٨٢٥	٦	عقارات استثمارية
١٨٨,٣٨٣,٤١٩	١٦٧,٥٨٧,٤٦١	٧	ممتلكات ومعدات
٩٥,٢٥٩,٩٧٢	٩٢,١٨٤,٢٣٤		موجودات حق الاستخدام
٤٦٤,٨٣٤,٨٢٠	٤٧٥,٤٤٤,١٩٧	٨	استثمارات في شركات زميلة
١,٥٠٥,٤١٩,٦٩٤	١,٧٣٥,٧٨٠,٧١٧		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٣٨,٦٣٩,٨٠٠	٥٦,١٩٨,٣٢٤		المستحق من عقود الإيجار التشغيلي
٢٦,٦٩٨,٠١٨	١٨,٩٢٩,٣٣٥		مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٣٧,٩٤٥,٦١٢	٣٢,٢٨٦,٦٨٣	٩	مستحق من أطراف ذات علاقة
٤٢,٢٦٣,٦٩٣	٧,٠٩٤,٥٢١		الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٤٨,٢٣٣,٣٩٨	١١١,٧٤٨,٠٣٥		نقد وما في حكمه
٢٩٣,٧٨٠,٥٢١	٢٢٦,٢٥٦,٨٩٨		إجمالي الموجودات المتداولة
١,٧٩٩,٢٠٠,٢١٥	١,٩٦٢,٠٣٧,٦١٥		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٩٥,٣٨١,٩٣٣	٩٥,٣٨١,٩٣٣		احتياطي نظامي
٣١٣,٦٩٨,٠٩٤	٢٤٩,٤٥٦,٨٥٥		أرباح مبقاة
١,١٠٩,٠٨٠,٠٢٧	١,٠٤٤,٨٣٨,٧٨٨		حقوق الملكية العائدة للمساهمين بالشركة
١٩٩,٦٥٨,٤١٨	١٨٥,٤٧٦,٠٥١		حصص غير مسيطرة
١,٣٠٨,٧٣٨,٤٤٥	١,٢٣٠,٣١٤,٨٣٩		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٥,٧٧٢,٦٤٣	٦,٥١٣,٤٢١		التزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٢٣,٧٢٢,٩٦٣	١٢٣,٧٢٢,٩٦٣		التزامات عقود الإيجار بموجب موجودات حق الاستخدام
٢٥٣,٠٤٩,٩١٦	٥٠١,٦٢٩,٤٠٨	١٠	تسهيلات تمويل إسلامي
٣٨٢,٥٤٥,٥٢٢	٦٣١,٨٦٥,٧٩٢		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٣٨,٣٠٧,٧٢٤	٣١,٨٣٤,١٥٣		دفعات مقدمة من عقود إيجار وإيرادات مؤجلة
١٥,٧٠٠,٠٠٠	٩,٥٧٤,٠٣٣		التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام - الجزء المتداول
١٥,٩٧١,٧٢٧	١٨,٩٨٠,٤٤٤	٩	مستحق إلى طرف ذو علاقة
١١,٦٣١,٥٤٣	٨,٧٤٩,٠٤٤		مخصص الزكاة
٢٦,٣٠٥,٢٥٤	٣٠,٧١٩,٣١٠		مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
١٠٧,٩١٦,٢٤٨	٩٩,٨٥٦,٩٨٤		إجمالي المطلوبات المتداولة
٤٩٠,٤٦١,٧٧٠	٧٣١,٧٢٢,٧٧٦		إجمالي المطلوبات
١,٧٩٩,٢٠٠,٢١٥	١,٩٦٢,٠٣٧,٦١٥		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات



د / عبدالرحمن محمد البراك
عضو مجلس الإدارة



هذال بن سعد العنبي
الرئيس التنفيذي



فواز عبد العزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ 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 مدققة)

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ 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		ايضاح
٢٠١٩ م (غير مدققة)	٢٠٢٠ م (غير مدققة)	٢٠١٩ م (غير مدققة)	٢٠٢٠ م (غير مدققة)	
٨٢,٣٠٨,٨٥١	٧٣,٣٨٩,٢٤٨	٤٢,٣١٣,٠٤٤	٣١,٤٥٣,٦٥٩	١١
(٣٥,١١٦,٦٠١)	(٣١,٨٣٥,٩٤٥)	(١٨,٦٩٨,٩٩٤)	(١٣,٢٢٦,٧٠٢)	١١
٤٧,١٩٢,٢٥٠	٤١,٥٥٣,٣٠٣	٢٣,٦١٤,٠٥٠	١٨,٢٢٦,٩٥٧	
(١٤,٨٧٥,٣٤٥)	(١٥,٤٧٦,٦٨٧)	(٨,١٧٦,٨٢٨)	(٧,٠٦٤,٧٢٩)	
(١,١١٤,٦٠٥)	(١,٠٥٣,٣٣٥)	(١,٠٣٣,٥٢٣)	(١٧٢,٧٠٥)	
١٩,٩٤٣,٨١٩	١٣,٨٥٩,٣٧٧	٩,٩٢١,٩٦٧	٥,٦٢١,٣٣٩	
٣,٣٦٤,٠٤٦	٤٦٢,٢٣٠	١,٠٩٨,٣٤٣	١٢٥,٩٧٥	
-	(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	٢
٥٤,٥١٠,١٦٥	١٩,٣٤٤,٨٨٨	٢٥,٤٢٤,٠٠٩	(٣,٢٦٣,١٦٣)	
(٥,٤٢١,١٣٦)	(٦,٢٧٤,٠٣٣)	(٣,٦٠٢,٧٦٥)	(٣,١٣٧,٠١٧)	
(٣,٣٨٤)	(٥,٢٨٥,٠٢٣)	-	(٢,٤٢٦,٤٠٢)	
٤٩,٠٨٥,٦٤٥	٧,٧٨٥,٨٣٢	٢١,٨٢١,٢٤٤	(٨,٨٢٦,٥٨٢)	
(١,٧٤٢,٢٠٥)	(٢,٢١٦,٤١٧)	(١,٥٩٧,٩٦٣)	(١,٣٨٤,٨٥٨)	
٤٧,٣٤٣,٤٤٠	٥,٥٦٩,٤١٥	٢٠,٢٢٣,٢٨١	(١٠,٢١١,٤٤٠)	
٣٥,٤٠٩,٤٠٦	٥,٧٥٨,٧٦١	١٥,١٣٢,٨٥٨	(٦,٤٧٩,٠٤٢)	
١١,٩٣٤,٠٣٤	(١٨٩,٣٤٦)	٥,٠٩٠,٤٢٣	(٣,٧٣٢,٣٩٨)	
٤٧,٣٤٣,٤٤٠	٥,٥٦٩,٤١٥	٢٠,٢٢٣,٢٨١	(١٠,٢١١,٤٤٠)	
-	-	-	-	
٤٧,٣٤٣,٤٤٠	٥,٥٦٩,٤١٥	٢٠,٢٢٣,٢٨١	(١٠,٢١١,٤٤٠)	
٣٥,٤٠٩,٤٠٦	٥,٧٥٨,٧٦١	١٥,١٣٢,٨٥٨	(٦,٤٧٩,٠٤٢)	
١١,٩٣٤,٠٣٤	(١٨٩,٣٤٦)	٥,٠٩٠,٤٢٣	(٣,٧٣٢,٣٩٨)	
٤٧,٣٤٣,٤٤٠	٥,٥٦٩,٤١٥	٢٠,٢٢٣,٢٨١	(١٠,٢١١,٤٤٠)	
-	-	-	-	
٤٧,٣٤٣,٤٤٠	٥,٥٦٩,٤١٥	٢٠,٢٢٣,٢٨١	(١٠,٢١١,٤٤٠)	
٣٥,٤٠٩,٤٠٦	٥,٧٥٨,٧٦١	١٥,١٣٢,٨٥٨	(٦,٤٧٩,٠٤٢)	
١١,٩٣٤,٠٣٤	(١٨٩,٣٤٦)	٥,٠٩٠,٤٢٣	(٣,٧٣٢,٣٩٨)	
٤٧,٣٤٣,٤٤٠	٥,٥٦٩,٤١٥	٢٠,٢٢٣,٢٨١	(١٠,٢١١,٤٤٠)	
٠,٥١	٠,٠٨	٠,٢٢	(٠,٠٩)	١٢

عبد الرحمن محمد البراك

د / عبد الرحمن محمد البراك
عضو مجلس الإدارة

هذال بن سعد العنبي

الرئيس التنفيذي

فواز عبد العزيز بن حويل

الرئيس المالي التنفيذي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

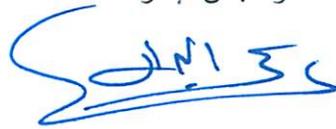
شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

الإجمالي	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة	الأرباح المبقاة	الاحتياطي النظامي	رأس المال
١,٣٠٨,٧٣٨,٤٤٥	١٩٩,٦٥٨,٤١٨	١,١٠٩,٠٨٠,٠٢٧	٣١٣,٦٩٨,٠٩٤	٩٥,٣٨١,٩٣٣	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٥,٥٦٩,٤١٥	(١٨٩,٣٤٦)	٥,٧٥٨,٧٦١	٥,٧٥٨,٧٦١	-	-
-	-	-	-	-	-
٥,٥٦٩,٤١٥	(١٨٩,٣٤٦)	٥,٧٥٨,٧٦١	٥,٧٥٨,٧٦١	-	-
(٨٣,٩٩٣,٠٢١)	(١٣,٩٩٣,٠٢١)	(٧٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٧٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-
١,٢٣٠,٣١٤,٨٣٩	١٨٥,٤٧٦,٠٥١	١,٠٤٤,٨٣٨,٧٨٨	٢٤٩,٤٥٦,٨٥٥	٩٥,٣٨١,٩٣٣	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
١,٣٤٧,٧٩٠,٩٥٢	٢١١,٤٥٤,٥٥٥	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
٤٧,٣٤٣,٤٤٠	١١,٩٣٤,٠٣٤	٣٥,٤٠٩,٤٠٦	٣٥,٤٠٩,٤٠٦	-	-
-	-	-	-	-	-
٤٧,٣٤٣,٤٤٠	١١,٩٣٤,٠٣٤	٣٥,٤٠٩,٤٠٦	٣٥,٤٠٩,٤٠٦	-	-
(٨٣,٩٧٥,٠٠٠)	(١٣,٩٧٥,٠٠٠)	(٧٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٧٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-
١,٢٢٩,٦٨٨	١,٢٢٩,٦٨٨	-	-	-	-
١,٢٨٦,٤٨٣,٧٥٩	٢٠٦,٢٨٩,٢٠٣	١,٠٨٠,١٩٤,٥٥٦	٢٩١,٢٦٩,٢٩٣	٨٨,٩٢٥,٢٦٣	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠

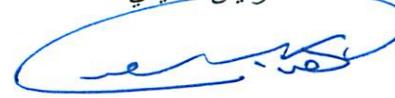
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠ م - مدققة
صافي ربح / (خسائر) الفترة - غير مدققة
الدخل الشامل الاخر - غير مدققة
إجمالي الدخل / (خسائر) الشامل للفترة - غير مدققة
توزيعات أرباح معلنه خلال الفترة
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م - غير مدققة

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٩ م - مدققة
أثر التغير في السياسة المحاسبية
الرصيد المعدل كما في ١ يناير ٢٠١٩ م
صافي ربح الفترة - غير مدققة
الدخل الشامل الاخر - غير مدققة
إجمالي الدخل الشامل للفترة - غير مدققة
توزيعات أرباح معلنه خلال الفترة
التغير في الحصص غير المسيطرة
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م - غير مدققة

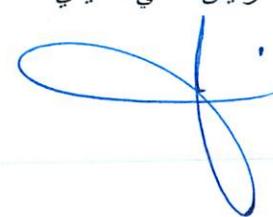
د / عبد الرحمن محمد البراك
عضو مجلس الإدارة



هدال بن سعد العتيبي
الرئيس التنفيذي



فواز عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي



تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٩م (غير مدققة)	٢٠٢٠م (غير مدققة)
٤٩,٠٨٥,٦٤٥	٧,٧٨٥,٨٣٢
٦,١٥٧,٢٤٠	٨,٣٢٣,٠٥٤
٣,٧٢٥,٦٧٥	٤,٢٧٥,٧٨٩
٣,٠٧٥,٧٣٨	٣,٠٧٥,٧٣٨
-	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
(١٩,٩٤٣,٨١٩)	(١٣,٨٥٩,٣٧٧)
٤١٣,٥٩٧	٧٤٧,٨٤٠
٣,٣٨٤	٥,٢٨٥,٠٢٣
٥,٤٢١,١٣٦	٦,٢٧٤,٠٣٣
(٦,٤٥٨,٨٨٠)	(١٨,٥٥٨,٥٢٥)
(٩,٥٠٥,٤٦٩)	٧,٧٦٨,٦٨٣
١٧,٩٣٨,٧٣٠	٨,٦٦٧,٦٤٦
(٢,٦٠٢,٨٠٢)	(١٢,٤٠٠,٠٠٠)
(٧,٠١٥,٥٦٣)	(٦,٤٧٣,٥٧٠)
(١٠,٣٤٧,٧٦١)	٥,٤١٤,٠٥٦
١٥,١٧٥,٠٠١	٩,٥٠٠,٠٠٠
٤٥,١٢١,٨٥٢	٣٥,٨٢٦,٢٢٢
-	(٧,٠٦٢)
-	(٥,٠٩٨,٩١٦)
٤٥,١٢١,٨٥٢	٣٠,٧٢٠,٢٤٤
(٨٥٢,٢٣٥)	(٤٧٩,٨٣١)
(٢,٨٦٠,٩٤١)	(٢٥٤,٩٤٦,٣٩٦)
٨,١٤٨,١٣٣	٣٥,١٦٩,١٧٢
-	(٦,٢٥٠,٠٠٠)
٤,٤٣٤,٩٥٧	(٢٢٦,٥٠٧,٠٥٥)
(١,٨٢٦,١٥١)	(٥,٢٨٥,٠٢٣)
-	٢٤٨,٥٧٩,٤٩٢
(٨٣,٩٧٥,٠٠٠)	(٨٣,٩٩٣,٠٢١)
١,٢٢٩,٦٨٨	-
(٨٤,٥٧١,٤٦٣)	١٥٩,٣٠١,٤٤٨
(٣٥,٠١٤,٦٥٤)	(٣٦,٤٨٥,٣٦٣)
١٤٥,١١١,٧٧٤	١٤٨,٢٣٣,٣٩٨
١١٠,٠٩٧,١٢٠	١١١,٧٤٨,٠٣٥

الأنشطة التشغيلية:

الربح قبل الزكاة

تسويات للبنود غير النقدية:

استهلاك:

- العقارات الاستثمارية

- ممتلكات ومعدات

- حق استخدام الموجودات

خسائر الانخفاض في القيمة

الحصة في ربح شركات زميلة

التزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تكلفة تمويل

الفائدة على التزامات عقود الإيجار

التغيرات في:

نم مستأجرين مستحقة عن عقود إيجار

دفعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

إيجارات مستحقة عن التزامات عقود التأجير

إيجارات مقبوضة مقدماً وإيرادات مؤجلة

مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة

التدفقات النقدية الناتجة من العمليات

التزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة

الزكاة المدفوعة

صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

إضافات ممتلكات ومعدات

إضافات عقارات استثمارية

الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

استثمارات في شركات زميلة

صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

المسدد لتسهيلات تمويل إسلامي

متحصلات من تسهيلات تمويل إسلامي

توزيعات أرباح مدفوعة

التغير في الحصص غير المسيطرة

صافي النقد الناتج من (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



د / عبد الرحمن محمد البراك
عضو مجلس الإدارة



هذال بن سعد العتيبي
الرئيس التنفيذي



فواز عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(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 لاعتقاد إعلان تأسيس الشركة. الشركة مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٢٤١١٠ بتاريخ ١٤٢٧/٠٩/١٧ هـ الموافق ٢٠٠٦/١٠/١٠م.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في إنشاء وتملك المراكز والمجمعات التجارية والسكنية وإدارتها ومقاولات عامة للمباني السكنية والتجارية والمنشآت التعليمية والترفيهية والصحية والطرق والسدود ومشروع 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 ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي للسهم.

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

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 المبينة 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 ٢٠٢٠م وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ويجب أن تقرأ جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.

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 للمحاسبين القانونيين. إلا أن هذه القوائم المالية الأولية المختصرة تتضمن بعض الإفصاحات لشرح بعض الأحداث والمعاملات الهامة لتفهم التغيرات في الموقف المالي للمجموعة وادائها منذ آخر قوائم مالية سنوية.

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

٢- أسس الإعداد (يتبع)

٢-٢ أسس القياس (يتبع)

وفقاً لمتطلبات هيئة السوق المالية من خلال تعميمها بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠١٦م، 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.

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)

قد تتأثر عمليات المجموعة بالتفشي الأخير والمستمر لفيروس كورونا (كوفيد-١٩) الذي أعلنته منظمة الصحة العالمية وباءً في مارس ٢٠٢٠م. إن التأثير النهائي الذي قد يتسبب به تفشي هذا الفيروس يعد أمراً غير مؤكداً. انتشرت جائحة كوفيد-١٩ في مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم، مما تسبب في تعطل الأعمال والأنشطة الاقتصادية. وقد تسبب كوفيد-١٩ في حدوث حالات عدم تأكد في البيئة الاقتصادية العالمية. وقد أعلنت السلطات المالية والنقدية المحلية والدولية على حد سواء، عن إجراءات دعم مختلفة في جميع أنحاء العالم لمواجهة التذاعيات السلبية المحتملة لهذه الجائحة. تراقب المجموعة الوضع عن كثب، وتقوم بتفعيل خطط استمرارية العمل الخاصة بها وممارسات إدارة المخاطر الأخرى لإدارة تعطل العمل المحتمل نظراً لتفشي كوفيد-١٩ على عملياتها وأدائها المالي. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م، حيث سجلت المجموعة انخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات بمبلغ ١٧ مليون ريال (أيضاح ٧) وانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية بمبلغ ٣ مليون ريال (أيضاح ٦)، وقد قامت المجموعة بتقييم قدرة المستأجرين على سداد اجازات الفترة المتأثرة بهذا الفيروس ونتيجة لذلك قامت المجموعة بتكوين مخصص بمبلغ ١٨,١ مليون ريال مقابل أرصدة الذمم المدينة من عقود الإيجار التشغيلي وتم الخصم من الإيرادات.

ومع استمرار تفشي فيروس كوفيد-١٩ في التطور يكون من الصعب التنبؤ بمدى ومدة تأثيره الاقتصادي الكامل حتى الآن. تقوم إدارة المجموعة حالياً بمراقبة الوضع ومدى تأثيره على عمليات المجموعة وتدفقاتها النقدية ومركزها المالي. على الرغم من التعديلات الواردة أعلاه، ترى الإدارة، استناداً إلى تقييمها، أن لدى المجموعة ما يكفي من السيولة المتوفرة للاستمرار في الوفاء بالتزاماتها المالية في المستقبل المنظور عند استحقاقها.

٤-٢ عرض عملة النشاط

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)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣ أسس توحيد القوائم المالية

تتكون القوائم المالية الأولية، كما في والفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م، من القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها المذكورة أدناه:

نسبة الملكية		اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس
٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م		
٦٨,٧٣%	٦٨,٧٣%	صندوق الأهلي ريت ١	المملكة العربية السعودية
٧٠%	٧٠%	شركة منافع الأندلس للتطوير والاستثمار العقاري	المملكة العربية السعودية

وفيما يلي تفاصيل الشركات التابعة:

١. صندوق الأهلي ريت ١

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

- (أ) الأندلس مول،
(ب) الفندق، و
(ج) برج سلامة، و
(د) كيويك بلازا (الرياض)

٢. شركة منافع الأندلس للتطوير والاستثمار العقاري

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

٤ معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة اعتمدها المجموعة

تتماشى السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد القوائم المالية الأولية مع تلك المطبقة عند إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م باستثناء تطبيق المعايير الجديدة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠ م. 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 ٢٠٢٠ م، ولكن ليس لها تأثير على القوائم المالية الأولية للمجموعة.

- تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٣: تعريف الأعمال
- تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٩ ومعيار المحاسبة الدولي ٣٩: تصحيح المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ ومعيار المحاسبة الدولي ٨: تعريف الأهمية النسبية
- إطار مفاهيم التقرير المالي الصادر في ٢٩ مارس ٢٠١٨ م

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:

- تحديد القيم العادلة للعقارات الاستثمارية
- خسارة الانخفاض في القيمة للذمم المدينة من عقود إيجار تشغيلي
- الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية
- الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦ العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مدققة)	
٦١٦,٤٤١,٨٣٩	٨٨١,٧٨١,١٨٩	التكلفة:
٢٦٦,٣٩٢,٢٧١	٢٥٤,٩٤٦,٣٩٦	الرصيد في بداية الفترة/السنة
(١,٠٥٢,٩٢١)	-	إضافات (١-٦)
٨٨١,٧٨١,١٨٩	١,١٣٦,٧٢٧,٥٨٥	استبعادات
		الرصيد في نهاية الفترة / السنة
		الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:
(١١٠,٥٧٥,٢٨٠)	(١٢٤,٨٣٩,٧٠٦)	الرصيد في بداية الفترة/السنة
(١٤,٢٦٤,٤٢٦)	(٨,٣٢٣,٠٥٤)	الاستهلاك المحمل للفترة/السنة
-	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	خسائر الانخفاض في القيمة (٦-٢)
(١٢٤,٨٣٩,٧٠٦)	(١٣٦,١٦٢,٧٦٠)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٧٥٦,٩٤١,٤٨٣	١,٠٠٠,٥٦٤,٨٢٥	صافي القيمة الدفترية

١-٦ في ٢٢ يونيو ٢٠٢٠م، استحوذت المجموعة على مبني كيوبيك بلازا الواقع في الرياض مقابل مبلغ نقدي قدره ٢٥٠ مليون ريال سعودي. والذي تم تأجيله مقابل صافي إيجار قدره ٢١,٦ مليون ريال سعودي سنوياً، لفترة ٣ سنوات.

٢-٦ بناءً على التقييمات التي أجراها المقيمون كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م، أثبتت إدارة المجموعة خسارة انخفاض في القيمة الدفترية لبعض العقارات الاستثمارية بمبلغ ٣ ملايين ريال سعودي.

٣-٦ خلال سنة ٢٠١٩م، رهنّت المجموعة الأندلس مول (والفندق - ممتلكات وآلات ومعدات - إيضاح ٧) كضمان مقابل تمويل تسهيل إسلامي تم الحصول عليه من البنك الأهلي التجاري بمبلغ ٦٥٠ مليون ريال سعودي (أيضاح ١٠). تبلغ القيمة الدفترية للأندلس مول والفندق ٥٥٠ مليون ريال سعودي كما في تاريخ التقرير.

٤-٦ قامت المجموعة بتقييم القيم العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م وبلغت قيمتها ١,٧ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ١,٦ مليار ريال سعودي). كما تم تقييم الأراضي والمباني المصنفة كعقارات استثمارية من خلال مقيمين خارجيين لتحديد قيمتها العادلة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م. ان الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية هي معدل الخصم ومعدل عائد التخارج وطرق التقييم المستخدمة هي التدفقات النقدية المخصومة وطريقة مقارنة المبيعات. إن المقيمين الخارجيين معتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم). وفيما يلي تفاصيل المقيمين الخارجيين:
- فاليو ستارت
- نايت فرانك

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦- العقارات الاستثمارية (يتبع)

٥-٦ فيما يلي بيانات قياس القيم العادلة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٣ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م:

قياس القيمة العادلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م

عقارات استثمارية	باستخدام أسعار مدرجة من الأسواق النشطة لموجودات مماثلة (المستوى ١)	مدخلات هامة أخرى قابلة للملاحظة (المستوى ٢)	مدخلات هامة أخرى غير قابلة للملاحظة (المستوى ٣)
-	-	-	١,٧ مليار ريال سعودي

قياس القيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

عقارات استثمارية	باستخدام أسعار مدرجة من الأسواق النشطة لموجودات مماثلة (المستوى ١)	مدخلات هامة أخرى قابلة للملاحظة (المستوى ٢)	مدخلات هامة أخرى غير قابلة للملاحظة (المستوى ٣)
-	-	-	١,٦ مليار ريال سعودي

أساليب التقييم المستخدمة لاستخلاص المستوى ٣ للقيمة العادلة

٧ الممتلكات والمعدات

٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مدققة)	
٢٠٩,٦١٤,٢٦٥	٢٠٨,٥٧٩,٩٩٠	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٤٧٩,٨٣١	١,٠٣٤,٢٧٥	إضافات
٢١٠,٠٩٤,٠٩٦	٢٠٩,٦١٤,٢٦٥	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
(٢١,٢٣٠,٨٤٦)	(١٢,٨٢٠,٦٧٩)	الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:
(٤,٢٧٥,٧٨٩)	(٨,٤١٠,١٦٧)	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(١٧,٠٠٠,٠٠٠)	-	الاستهلاك المحمل للفترة / للسنة
(٤٢,٥٠٦,٦٣٥)	(٢١,٢٣٠,٨٤٦)	خسائر الانخفاض في القيمة
١٦٧,٥٨٧,٤٦١	١٨٨,٣٨٣,٤١٩	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
		صافي القيمة الدفترية

١-٧ بناءً على التقييمات التي أجراها المقيمون كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م، أثبتت إدارة المجموعة خسارة انخفاض في القيمة الدفترية لإحدي الممتلكات بمبلغ ١٧ مليون ريال سعودي.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة

فيما يلي ملخصاً بتفاصيل الاستثمارات في الشركات الزميلة:

		نسبة الملكية			
٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م	بلد التأسيس	
٩٨,٩٤٣,٥٥١	١٠١,٤٧٩,٧٦٦	%٥٠	%٥٠	المملكة العربية السعودية	شركة الأسواق المتطورة
١٨٦,٩٧٥,٨٨٩	١٨٨,٨٠٢,٠٠٤	%٢٥	%٢٥	المملكة العربية السعودية	شركة الحياة العقارية
٤٩,٢٩١,٠١٤	٤٩,٢٨٤,٦٦٦	%٢٥	%٢٥	المملكة العربية السعودية	شركة صروح المراكز
٦٧,٦٠٠,٦٤٠	٦٧,٦٧٤,١٥٥	%٥٠	%٥٠	المملكة العربية السعودية	شركة مستشفى غرب جدة
٦٢,٠٢٣,٧٢٦	٦٨,٢٠٣,٦٠٦	%٢٥	%٢٥	المملكة العربية السعودية	شركة الجوهرة الكبرى للتطوير والاستثمار العقاري
٤٦٤,٨٣٤,٨٢٠	٤٧٥,٤٤٤,١٩٧				

فيما يلي الحركة في الاستثمار في شركات زميلة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مدققة)	
٤٩٣,٩٨٨,٥٥٤	٤٦٤,٨٣٤,٨٢٠	الرصيد الافتتاحي
١١,١٢٥,٠٠٠	٦,٢٥٠,٠٠٠	إضافات خلال الفترة/السنة
٣٧,٠٢٠,٣٤٢	١٣,٨٥٩,٣٧٧	الحصة في الدخل للفترة/السنة
(٣٣,٦٧٥,٠٠٠)	(٩,٥٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مستلمة
(٤٣,٦٢٤,٠٧٦)	-	استبعاد استثمارات
٤٦٤,٨٣٤,٨٢٠	٤٧٥,٤٤٤,١٩٧	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

المعلومات المالية للشركات الزميلة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م ، مستمدة من تقارير الإدارة للشركة المستثمر فيها.
لم تبدأ الشركات الزميلة أدناه العمليات التجارية بعد:

- شركة مستشفى غرب جدة
- شركة الجوهرة الكبرى للتطوير والاستثمار العقاري
- شركة صروح المراكز

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

خلال السياق الاعتيادي للأعمال، تتعامل المجموعة مع منشآت مملوكة من قبل بعض المساهمين والشركات الزميلة وأطراف أخرى ذات علاقة.

توافق الإدارة على شروط وأحكام المعاملات مع هذه الأطراف.

فيما يلي الأرصدة المستحقة من/ إلى الأطراف ذات العلاقة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مدققة)
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠
١٩٧,٩٠٦	٤٣٧,٨٨١
٤٠٦,١٣٦	١,٠٩٦,٠٣٩
٣٧,٣٣٦,٥٧٠	٣٠,٧٤٧,٧٦٣
٣٧,٩٤٥,٦١٢	٣٢,٢٨٦,٦٨٣
٦,٤٦٣,٦٦٦	-
٩,٤٦٧,٢٤٠	١٨,٩٣٩,٦٢٣
٤٠,٨٢١	٤٠,٨٢١
١٥,٩٧١,٧٢٧	١٨,٩٨٠,٤٤٤

مستحق من أطراف ذات علاقة

شركة الجوهرة الكبرى للتطوير والاستثمار العقاري
مجموعة أي أتش جي - ألتندق
شركة الحياة العقارية
أصالة القابضة

مستحق لأطراف ذات علاقة

شركة هامات العقارية
الأهلي كابيتال
شركة محمد الراجحي للاستثمار

١٠ تسهيلات تمويل إسلامي

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مدققة)
١,٨٢٦,١٥١	٢٥٣,٠٤٩,٩١٦
٢٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠
(١,٩٥٠,٠٨٤)	(١,٤٢٠,٥٠٨)
(١,٨٢٦,١٥١)	-
٢٥٣,٠٤٩,٩١٦	٥٠١,٦٢٩,٤٠٨

الرصيد في بداية الفترة / السنة
تسهيلات تمويل إسلامي خلال الفترة / السنة
تكلفة وأطفاء المعاملة
مدفوعات خلال السنة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١ التقارير القطاعية

تتضمن أنشطة المجموعة عددًا من القطاعات على النحو التالي:
قطاع التجزئة والتشغيل: يتضمن ايجار وحدات تجارية من العقارات الاستثمارية مثل مراكز التسوق وايضاً تشغيل مراكز التسوق.
قطاع الضيافة: يتضمن المنشآت الخدمية للضيافة (أفندق).
قطاع المكاتب: يتضمن تأجير وحدات تجارية من العقارات الاستثمارية (برج سلامة وكيوبيك بلازا).

الإجمالي	أخرى	قطاع المكاتب	قطاع الضيافة	قطاع التجزئة والتشغيل	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مدققة)
٧٣,٣٨٩,٢٤٨	-	١٢,٠٦٧,٨٣٩	٦,٥٩٠,٨٩١	٥٤,٧٣٠,٥١٨	إيرادات*
(٣١,٨٣٥,٩٤٥)	-	(٣,٠٢٢,٩٣٣)	(٩,٦٦١,٧٦٦)	(١٩,١٥١,٢٤٦)	تكلفة الإيرادات
١٣,٨٥٩,٣٧٧	١٣,٨٥٩,٣٧٧	-	-	-	الحصة في الربح من شركة زميلة
(٢٨,٠٨٩,٠٧٨)	(١٥,٥٣٠,٠٢٢)	(٥,٢٨٥,٠٢٣)	-	(٧,٢٧٤,٠٣٣)	مصروفات
(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	(١٧,٠٠٠,٠٠٠)	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	خسارة الانخفاض في القيمة
٤٦٢,٢٣٠	٤٦٢,٢٣٠	-	-	-	إيرادات أخرى*
٧,٧٨٥,٨٣٢	(١,٢٠٨,٤١٥)	٣,٧٥٩,٨٨٣	(٢٠,٠٧٠,٨٧٥)	٢٥,٣٠٥,٢٣٩	صافي الربح قبل الزكاة
١,٩٦٢,٠٣٧,٦١٥	٥٨١,٦٠٦,٥٠٨	٥٠٦,٠٦٩,٨٥٢	١٤٢,١٧٨,٠٣٦	٧٣٢,١٨٣,٢١٩	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ - (غير مدققة)
٧٣١,٧٢٢,٧٧٦	٣٤,٢٤٢,٩٠٩	٥٠١,٦٢٩,٤٠٨	-	١٩٥,٨٥٠,٤٥٩	إجمالي الموجودات
					إجمالي المطلوبات

الإجمالي	أخرى	قطاع الضيافة	قطاع التجزئة	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مدققة)
٨٢,٣٠٨,٨٥١	-	١٠,٤٣٢,٦٧٩	٧١,٨٧٦,١٧٢	إيرادات*
(٣٥,١١٦,٦٠١)	-	(١١,٢٢٤,٧٧٢)	(٢٣,٨٩١,٨٢٩)	تكلفة الإيرادات
١٩,٩٤٣,٨١٩	١٩,٩٤٣,٨١٩	-	-	الحصة في الربح من شركة زميلة
(٢١,٤١٤,٤٧٠)	(٢١,٤١٤,٤٧٠)	-	-	مصروفات
٣,٣٦٤,٠٤٦	٣,٣٦٤,٠٤٦	-	-	إيرادات أخرى*
٤٩,٠٨٥,٦٤٥	١,٨٩٣,٣٩٥	(٧٩٢,٠٩٣)	٤٧,٩٨٤,٣٤٣	صافي الربح قبل الزكاة
١,٥٠٦,٢٨٦,٠٦٠	٧٣٨,٠٧٩,١١٦	١٦٧,٩٦٣,٩١٧	٦٠٠,٢٤٣,٠٢٧	كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ - (غير مدققة)
٢١٩,٨٠٢,٣٠١	١٥,٩٥٣,٦٧٦	-	٢٠٣,٨٤٨,٦٢٥	إجمالي الموجودات
				إجمالي المطلوبات

* جميع إيرادات المجموعة هي من عملاء خارجيين، وليس هناك إيرادات ناتجة عن معاملات بين القطاعات.

١٢ ربحية السهم - الأساسية والمخفضة

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٩ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م	
٣٥,٤٠٩,٤٠٦	٥,٧٥٨,٧٦١	١٥,١٣٢,٨٥٨	(٦,٤٧٩,٠٤٢)	(خسائر) ربح الفترة
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (سهم)
٠,٥١	٠,٠٨	٠,٢٢	(٠,٠٩)	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن ربحية السهم المخفضة تعادل ربحية السهم الأساسية لكل فترة حيث لا توجد أدوات يمكن أن ينتج عنها تخفيض ربحية السهم.

١٣ الأرتباطات والرأسمالية

ليس لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م: ٢٥٠ مليون ريال سعودي تتعلق بعقود شراء عقارات استثمارية).

١٤ تحديد القيمة العادلة والتصنيف وإدارة المخاطر

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 تغييرات 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.

١٤ تحديد القيمة العادلة والتصنيف وإدارة المخاطر (يتبع)

القيمة العادلة للأدوات المالية

- تأخذ إدارة المجموعة بعين الاعتبار القيمة العادلة لمستحقات المستأجرين والجزء المتداول لتسهيلات تمويل إسلامي وأرصدة الأطراف ذات العلاقة والإيجارات المستحقة من عقود الإيجار ومستحقات وضمم دائنة أخرى تقارب قيمتها الدفترية بسبب الأدوات المالية قصيرة الأجل.

- لا توجد تحويلات بين المستوى ١ أو ٢ أو ٣ خلال فترة التقرير.

يعرض الجدول أدناه 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 ٣	المستوى ٢	المستوى ١
		٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
		الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٧,٠٩٤,٥٢١	-
		٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
		الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٤٢,٢٦٣,٦٩٣	-

يتم تصنيف أساليب التقييم المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى ٢ للقيمة العادلة.

١٥ توزيعات الأرباح

قرر المساهمون في اجتماع الجمعية العامة العادية بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٠ م توزيع ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كأرباح (توزيعات أرباح لكل سهم بقيمة ١ ريال سعودي)، وتم سداد تلك التوزيعات في ٨ يونيو ٢٠٢٠ م.

١٦ اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للإصدار بواسطة مجلس الإدارة بتاريخ ١ محرم ١٤٤٢ هـ (الموافق ٢٠ أغسطس ٢٠٢٠ م).