

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ 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 والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

الصفحة

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



KPMG Professional Services
Roshn 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 روشن، 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 سبتمبر ٢٠٢٣ م المرفقة لشركة الأندلس العقارية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م؛
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة عن فترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م؛ 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 يُبدي رأي مراجعة.

KPMG Professional Services, a professional closed joint stock company registered in the Kingdom of Saudi Arabia with a paid-up capital of SAR40,000,000 (previously known as "KPMG Al Fozan & Partners Certified Public Accountants") and a non-partner member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية شركة مهنية مساهمة مقفلة، مسجلة في المملكة العربية السعودية، رأس مالها (٤٠٠٠٠٠٠٠٠) ريال سعودي متفرع بالكامل، المسماة سابقاً "شركة كي بي إم جي القوزان وشركاه محاسبون ومراجعون قانونيون". وهي عضو غير شريك في الشبكة العالمية لشركات كي بي إم جي المستقلة والتابعة لشركة انجليزية محدودة بضمان. جميع الحقوق محفوظة.

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 سبتمبر ٢٠٢٣م 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: ٢٤ ربيع الثاني ١٤٤٥هـ
الموافق: ٨ نوفمبر ٢٠٢٣م

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١,٠٠٣,٤٣٨,٨٢٣	١,٢٤٠,١٦٥,٥٥٠	٦	عقارات استثمارية
١٤٤,٩٤٦,٨٦٥	١٤١,٧٦٦,٢٥٤	٧	ممتلكات ومعدات
٧٦,٨٠٥,٥٤٥	٧٢,١٩١,٩٣٨		موجودات حق الاستخدام
٥١٥,٠٣٤,٢٩١	٥٢٥,٠٣٥,٦٤٨	٨	استثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١,٧٤٠,٢٢٥,٥٢٤	١,٩٧٩,١٥٩,٣٩٠		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٨١,٢١٢,٦٢٠	١٠٤,٢٧٥,٠٥٥		ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
١٠,٨١٦,٧١٠	١٤,٢٦٨,٤٨٩		مدفوعات مقدماً وذمم مدينة أخرى
٢,٥٠٩,٥١٩	٢,٥٥٩,٤٥٣	١٣	مستحق من أطراف ذات علاقة
٨١,١٠٤,١٨١	-	٩	الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٣٩,١٣٨,٣٧٣	١٥٨,٢٩٤,٩٨٨	١٠	نقد وما في حكمه
٣١٤,٧٨١,٤٠٣	٢٧٩,٣٩٧,٩٨٥		إجمالي الموجودات المتداولة
٢,٠٥٥,٠٠٦,٩٢٧	٢,٢٥٨,٥٥٧,٣٧٥		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠		رأس المال
٩٦,٩٨٣,٠٩٢	٩٦,٩٨٣,٠٩٢		احتياطي نظامي
٥٢,١٣٩,٩٩٤	٣٨,٥٦٩,١٦٢		أرباح مبقاة
١,٠٨٢,٤٥٦,٤١٦	١,٠٦٨,٨٨٥,٥٨٤		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
١٦٨,٠٠٨,٠٣١	١٥٥,٨٣١,٦٩٧		حقوق ملكية غير المسيطرة
١,٢٥٠,٤٦٤,٤٤٧	١,٢٢٤,٧١٧,٢٨١		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٨,٩٦٧,٧٧٨	١٠,١٢٣,٤٩٨		منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة
١٠٣,٨٤٣,٨٨١	١٠٥,٣٢٧,٤٩٨		التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام
٥٨٩,٢٠٣,٠٠١	٧٨٦,٣٩٢,٧٩٤	١١	تسهيلات تمويل إسلامي
٧٠٢,٠١٤,٦٦٠	٩٠١,٨٤٣,٧٩٠		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٤٥,٧٨٠,١٠٧	٥٦,٦٧٩,٦١٤		دفعات مقدمة من المستأجرين وإيرادات مؤجلة
١٦,١٩٢,٧٥٠	١٦,٦٩٧,٧٥٠		التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام - الجزء المتداول
-	٥,٤٤٢,٤٧٦	١١	تسهيلات تمويل إسلامي - الجزء المتداول
٥,١٧٩,٣٩٨	١٥,٤٥٧,٣٠٧	١٣	مستحق لأطراف ذات علاقة
٨,٧٨٤,٠٨٨	٥,٥٢٦,٤٨١		مخصص الزكاة
٢٦,٥٩١,٤٧٧	٣٢,١٩٢,٦٧٦		مصرفات مستحقة وذمم دائنة أخرى
١٠٢,٥٢٧,٨٢٠	١٣١,٩٩٦,٣٠٤		إجمالي المطلوبات المتداولة
٨٠٤,٥٤٢,٤٨٠	١,٠٣٣,٨٤٠,٠٩٤		إجمالي المطلوبات
٢,٠٥٥,٠٠٦,٩٢٧	٢,٢٥٨,٥٥٧,٣٧٥		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

دكتور عبدالرحمن محمد البراك
عضو مجلس الإدارة المفوض

م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر
الرئيس التنفيذي

أ. 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 الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح
٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	
١٦٠,٦٥٧,٢٦٢	١٦٣,٩٥٠,٣٥٢	٥٣,٢٦٥,٨٧٠	٥٥,٥٣٨,١٤٥	١٤ الإيرادات
(٥١,٠٧٦,٧٣٨)	(٥٥,٩٤٧,٩٨٢)	(١٧,٨٦٩,٦٠٦)	(١٨,٧٠٦,٧٥٣)	١٤ تكلفة الإيرادات
١٠٩,٥٨٠,٥٢٤	١٠٨,٠٠٢,٣٧٠	٣٥,٣٩٦,٢٦٤	٣٦,٨٣١,٣٩٢	مجمول الربح
(٣٤,٣١١,٦٥٤)	(٣٨,٨١١,١٠٨)	(١١,٦٦٩,٥٩٦)	(١٣,٠٣٧,٤٠٠)	مصروفات عمومية وإدارية
(١,٥٢٠,١٥٨)	(٢,٣٦٢,٣١٨)	(٤٤٤,٢٤٥)	(٢٦٩,٠٦١)	مصروفات تسويق
٢١,٣٤٢,٥٣٧	١٤,٨٣٨,٤٠٤	٨,٤٩٩,٥٨٦	٢,٦١٣,٢٩٦	الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١,٣٨٩,٢٦٢	٤,٧٢١,٣٣٣	٧٨٨,١٣٩	٦١٧,٨٤١	١ إيرادات أخرى
٩٦,٤٨٠,٥١١	٨٦,٣٨٨,٦٨١	٣٢,٥٧٠,١٤٨	٢٦,٧٥٦,٠٦٨	ربح التشغيل
(٨,٩٦٦,٣٩١)	(٨,٧١٣,٦١٦)	(٢,٩٨٨,٧٩٧)	(٢,٩٠٤,٥٣٩)	١١ مصروفات الفائدة على التزامات عقود الإيجار
(١٣,٤٩٥,٣٦٥)	(٢٨,٣٠٨,٦٦٢)	(٥,٩٧٥,٥٦٢)	(١٠,٢٤٠,٣٨١)	١١ تكلفة تمويل
٧٤,٠١٨,٧٥٥	٤٩,٣٦٦,٤٠٣	٢٣,٦٠٥,٧٨٩	١٣,٦١١,١٤٨	الربح قبل الزكاة
(٤,٣١٠,٩٠٧)	(٤,٧٩٨,٠٢٨)	(٨١٦,٣٠٥)	(١,٨٧٠,٤١٥)	مصروف الزكاة
٦٩,٧٠٧,٨٤٨	٤٤,٥٦٨,٣٧٥	٢٢,٧٨٩,٤٨٤	١١,٧٤٠,٧٣٣	ربح الفترة
٥٣,٢٩٥,٨٤٠	٣٣,٠٩٥,٨٣٤	١٨,٠٤٣,٤٢٦	٧,١٨٥,٨١٢	العائد إلى:
١٦,٤١٢,٠٠٨	١١,٤٧٢,٥٤١	٤,٧٤٦,٠٥٨	٤,٥٥٤,٩٢١	مساهمي الشركة
٦٩,٧٠٧,٨٤٨	٤٤,٥٦٨,٣٧٥	٢٢,٧٨٩,٤٨٤	١١,٧٤٠,٧٣٣	حقوق ملكية غير المسيطرة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
٦٩,٧٠٧,٨٤٨	٤٤,٥٦٨,٣٧٥	٢٢,٧٨٩,٤٨٤	١١,٧٤٠,٧٣٣	بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الأرباح أو الخسائر: إجمالي الدخل الشامل
٥٣,٢٩٥,٨٤٠	٣٣,٠٩٥,٨٣٤	١٨,٠٤٣,٤٢٦	٧,١٨٥,٨١٢	إجمالي الدخل الشامل العائد على:
١٦,٤١٢,٠٠٨	١١,٤٧٢,٥٤١	٤,٧٤٦,٠٥٨	٤,٥٥٤,٩٢١	مساهمي الشركة
٦٩,٧٠٧,٨٤٨	٤٤,٥٦٨,٣٧٥	٢٢,٧٨٩,٤٨٤	١١,٧٤٠,٧٣٣	حقوق ملكية غير المسيطرة
٠,٥٧	٠,٣٥	٠,١٩	٠,٠٨	١٢ ربحية السهم
				ربحية السهم الأساسية والمخفضة



دكتور عبدالرحمن محمد البراك
عضو مجلس الإدارة المفوض



م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر
الرئيس التنفيذي



أ. 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 الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

رأس المال	الاحتياطي النظامي	الأرباح المبقاة	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة	حقوق ملكية غير المسيطرة	الإجمالي
٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٩٦,٩٨٣,٠٩٢	٥٢,١٣٩,٩٩٤	١,٠٨٢,٤٥٦,٤١٦	١٦٨,٠٠٨,٠٣١	١,٢٥٠,٤٦٤,٤٤٧
-	-	٣٣,٠٩٥,٨٣٤	٣٣,٠٩٥,٨٣٤	١١,٤٧٢,٥٤١	٤٤,٥٦٨,٣٧٥
-	-	-	-	-	-
-	-	٣٣,٠٩٥,٨٣٤	٣٣,٠٩٥,٨٣٤	١١,٤٧٢,٥٤١	٤٤,٥٦٨,٣٧٥
-	-	(٤٦,٦٦٦,٦٦٦)	(٤٦,٦٦٦,٦٦٦)	(٢٣,٦٤٨,٨٧٥)	(٧٠,٣١٥,٥٤١)
٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٩٦,٩٨٣,٠٩٢	٣٨,٥٦٩,١٦٢	١,٠٦٨,٨٨٥,٥٨٤	١٥٥,٨٣١,٦٩٧	١,٢٢٤,٧١٧,٢٨١
٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٩٠,٣٠٥,٧٠٧	٣٩,٤١٦,٢٢١	١,٠٦٣,٠٥٥,٢٥٨	١٧٧,٥٨٨,١٦١	١,٢٤٠,٦٤٣,٤١٩
-	-	٥٣,٢٩٥,٨٤٠	٥٣,٢٩٥,٨٤٠	١٦,٤١٢,٠٠٨	٦٩,٧٠٧,٨٤٨
-	-	-	-	-	-
-	-	٥٣,٢٩٥,٨٤٠	٥٣,٢٩٥,٨٤٠	١٦,٤١٢,٠٠٨	٦٩,٧٠٧,٨٤٨
-	-	(٤٦,٦٦٦,٦٦٦)	(٤٦,٦٦٦,٦٦٦)	(٣٠,١٠٠,٠٠٠)	(٧٦,٧٦٦,٦٦٦)
٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٩٠,٣٠٥,٧٠٧	٤٦,٠٤٥,٣٩٥	١,٠٦٩,٦٨٤,٤٣٢	١٦٣,٩٠٠,١٦٩	١,٢٤٣,٥٨٤,٦٠١

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م - (مراجعة)

ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل للفترة

توزيعات أرباح خلال الفترة (إيضاح ١٦)

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م - (غير مراجعة)

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 سبتمبر ٢٠٢٢ م - (غير مراجعة)



دكتور عبدالرحمن محمد البراك
عضو مجلس الإدارة المقوض



م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر
الرئيس التنفيذي



أ. 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 التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٣ م	٢٠٢٢ م
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
٤٩,٣٦٦,٤٠٣	٧٤,٠١٨,٧٥٥
١٦,٠٣٧,٦٨٤	١٦,٠٨٨,٧٤٩
٣,٩٣٤,٦٧٨	٤,١٤٨,٦٥٠
٤,٦١٣,٦٠٧	٤,٦١٣,٥٨٧
٨,٧١٣,٦١٧	٨,٩٦٦,٣٩١
(١٤,٨٣٨,٤٠٤)	(٢١,٣٤٢,٥٣٧)
١,٤٠٣,٢٨٧	١,٠٨٣,٠٣٣
(٧٨٦,١١٧)	(٤٩٨,٧٥٧)
٢٨,٣٠٨,٦٦٢	١٣,٤٩٥,٣٦٥
(٢٣,٠٦٢,٤٣٥)	(٢٧,٩٣٢,٠٣٤)
(٣,٤٥١,٧٧٩)	(٢,٧٨٩,٣٥٦)
١٠,٢٢٧,٩٧٥	(٥٢,٢٠٩)
١٠,٨٩٩,٥٠٧	١٠,٣٩٩,٨٥٢
٥,٦٠١,١٩٩	(٦,١٩٥,٠٢٠)
١١,٢٥٠,٠٠٠	١٧,٥٠٠,٠٠٠
١٠٨,٢١٧,٨٨٤	٩١,٥٠٤,٤٦٩
(٢٤٧,٥٦٧)	(٣٠,٨٣٨,٨٩١)
(٨,٠٥٥,٦٣٥)	(٦,٧٧٣,٣٤٣)
٩٩,٩١٤,٦٨٢	٨١,٦٤٧,٢٣٥

الأنشطة التشغيلية

الربح قبل الزكاة

التسويات:

استهلاك:

- عقارات استثمارية

- ممتلكات ومعدات

- موجودات حق الاستخدام

مصرفات 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

تكلفة تمويل

التغيرات في:

ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي

مدفوعات مقدماً وذمم مدينة أخرى

أرصدة الأطراف ذات العلاقة، صافي

دفعات مقدمة من المستأجرين وإيرادات مؤجلة

مصرفات مستحقة وذمم دائنة 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

إضافات إلى ممتلكات ومعدات

إضافات إلى عقارات استثمارية

شراء استثمارات في أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

متحصلات من بيع استثمارات في أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إضافات علي الاستثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

المتحصل من تسهيلات تمويل إسلامي

المدفوع لتسهيلات تمويل إسلامي

المدفوع من التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام

توزيعات الأرباح المدفوعة

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

(٣٣١,٥٤٤)	(٧٥٤,٠٦٧)
(٣٨,٤٥٨,٠٠٤)	(٢٥٢,٧٦٤,٤١١)
(٨٠,٠٠٠,٠٠٠)	-
٤٠,٠٥٧,٦٢٤	٨١,٨٩٠,٢٩٨
-	(٦,٤١٢,٩٥٣)
(٧٨,٧٣١,٩٢٤)	(١٧٨,٠٤١,١٣٣)

٣٠,٣١٧,٥٦٠	٢٠٢,٤٨٧,١٣٢
(١٠,١٥٨,٣٧٥)	(٢٨,١٦٣,٥٢٥)
(١٢,٤٤٥,٠٠٠)	(٦,٧٢٥,٠٠٠)
(٧٦,٧٦٦,٦٦٦)	(٧٠,٣١٥,٥٤١)
(٦٩,٠٥٢,٤٨١)	٩٧,٢٨٣,٠٦٦
(٦٦,١٣٧,١٧٠)	١٩,١٥٦,٦١٥
٢٠٠,٧٦١,٢٤٠	١٣٩,١٣٨,٣٧٣
١٣٤,٦٢٤,٠٧٠	١٥٨,٢٩٤,٩٨٨

دكتور عبدالرحمن محمد البراك
عضو مجلس الإدارة المفوض



م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر
الرئيس التنفيذي



أ. 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ 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 سهماً 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 المبيّنة في إيضاح ٣ بـ ("المجموعة").

٢ أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة ("القوائم المالية الأولية") لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ 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 قوائم مالية موحدة للمجموعة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ("القوائم المالية للسنة السابقة").

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.
- الأدوات المالية - القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢- أسس الإعداد (يتبع)

٢-٢ أسس القياس (يتبع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م، 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 للقرارات المالية خلال السنوات المالية، والتي تبدأ قبل السنة الميلادية ٢٠٢٢ م؛ 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 للقرارات المالية خلال السنوات المالية التي تبدأ خلال السنة الميلادية ٢٠٢٢ م أو بعد ذلك.

ولم تقم الشركة باختيار سياسة استخدام نموذج القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية واستمرت في استخدام نموذج التكلفة.

٣-٢ 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 للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م:

نسبة الملكية		اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس
٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م		
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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣ 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 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:

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 ٢٢ رجب ١٤٣٨ هـ (الموافق ١٩ أبريل ٢٠١٧ م). 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. تعديلات المعايير والتفسيرات

تتناهى السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد القوائم المالية الأولية مع تلك المطبقة عند إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م. تم تطبيق العديد من التعديلات والتفسيرات لأول مرة في سنة ٢٠٢٣ م، والمشار إليها تفصيلاً بالقوائم المالية السنوية والتي ليس لها تأثير على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة.

٥. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الجوهرية

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة 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:

- إفصاحات القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.
- خسارة انخفاض في قيمة ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي.
- الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية.

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

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦ العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	
		التكلفة:
١,١٤٦,٥٩٠,٩٨٢	١,١٩٢,٨٧٥,٨٦١	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٤٦,٢٨٤,٨٧٩	٢٥٢,٧٦٤,٤١١	إضافات *
١,١٩٢,٨٧٥,٨٦١	١,٤٤٥,٦٤٠,٢٧٢	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
		الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:
(١٦٩,٨٢٥,٨٤٩)	(١٨٩,٤٣٧,٠٣٨)	الرصيد في بداية الفترة/السنة
(٢١,٤٥١,٦٣٢)	(١٦,٠٣٧,٦٨٤)	الاستهلاك المحمل خلال الفترة / السنة
١,٨٤٠,٤٤٣	-	رد خسائر الانخفاض في القيمة
(١٨٩,٤٣٧,٠٣٨)	(٢٠٥,٤٧٤,٧٢٢)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
١,٠٠٣,٤٣٨,٨٢٣	١,٢٤٠,١٦٥,٥٥٠	صافي القيمة الدفترية

قامت المجموعة برهن الأندلس مول مقابل تسهيل تمويل إسلامي الذي تم الحصول عليه من البنك الأهلي السعودي (إيضاح ١١)، كما قامت برهن برج ياسمين الأندلس لصالح البنك السعودي الأول مقابل الحصول على تسهيل تمويل إسلامي طويل الأجل. (إيضاح ١١).

تم تقييم الأراضي والمباني المصنفة كعقارات استثمارية من خلال مقيمين خارجيين لتحديد قيمتها العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م. وقد بلغت القيم العادلة للعقارات الاستثمارية ١,٩ 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. ومع ذلك، ووفقاً للمادة الثامنة من تعليمات صناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن هيئة السوق المالية، فقد تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المتعلقة بصندوق الأهلي ريت ١ (الشركة التابعة) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م.

وقد تم التقييم من قبل المقيمين الخارجيين المعتمدين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم). (إسناد: سجل تقييم رقم ١٢١٠٠٠٠٩٣٤) (ديلويت: سجل تقييم رقم ١٢١٠٠٠٠٥٣) (فالويسترات: سجل تقييم رقم ١٢١٠٠٠١٠٣٩) و(ثايت فرانك: سجل تقييم رقم ١٢٢٠٠٠١٣١١).

وبرأي الإدارة أن القيم العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م لا تختلف بصورة كبيرة عن القيم العادلة المحددة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.

* تتمثل الإضافات على العقارات الاستثمارية خلال الفترة بشكل أساسي في شراء برج إداري بمدينة الرياض (برج ياسمين الأندلس) بالإضافة إلى أعمال توسعة خاصة بالأندلس مول. وقد تم تقييم برج ياسمين الأندلس من خلال مقيم خارجي مستقل لتحديد قيمته العادلة في تاريخ الشراء، وقد بلغت قيمته العادلة مبلغ ٢٠٤,٨ مليون ريال سعودي. طريقة التقييم المستخدمة هي طريقة الدخل (التدفقات النقدية المخصومة). وقد تم التقييم من قبل مقيم خارجي معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم). (إسناد: سجل تقييم رقم ١٢١٠٠٠٠٩٣٤). بلغت القيمة الدفترية لبرج ياسمين الأندلس مبلغ ٢٠٤ مليون ريال سعودي، ولا ترى الإدارة اختلاف جوهرية في القيمة الدفترية عن القيمة العادلة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م.

٧ الممتلكات والمعدات

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م، بلغت تكلفة الممتلكات والمعدات ٢١١,٨٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٢١١,١ مليون ريال سعودي) وبلغ الاستهلاك المتراكم ٧٠,١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٦٦,٢ 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨ استثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

فيما يلي ملخصاً بتفاصيل الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية:

نسبة الملكية					
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	بلد التأسيس	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	(غير مراجعة)	(مراجعة)		
١٠١,١٨٧,١٨٦	١٠٣,٧٩٣,٦٠٩	%٥٠	%٥٠	المملكة العربية السعودية	شركة الأسواق المتطورة
١٩٩,٨٧٢,٧٠٣	١٨٩,٣٧٦,٣٩٧	%٢٥	%٢٥	المملكة العربية السعودية	شركة الحياة العقارية
٤٩,٠٣١,٢٥٠	٤٩,٠٣١,٢٥٠	%٢٥	%٢٥	المملكة العربية السعودية	شركة صروح المراكز
٦١,٧٧٠,٣١١	٦٣,٦٠٨,٤٦٣	%٥٠	%٥٠	المملكة العربية السعودية	شركة مستشفى غرب جدة *
٦٣,٣٢٥,٥٦١	٦٥,٧٦١,٤٦٥	%٢٥	%٢٥	المملكة العربية السعودية	شركة الجوهرة الكبرى
٤٩,٨٤٨,٦٣٧	٤٣,٤٦٣,١٠٧	%٢٥	%٢٥	المملكة العربية السعودية	شركة ماسات العقارية *
٥٢٥,٠٣٥,٦٤٨	٥١٥,٠٣٤,٢٩١				

* لم تبدأ هذه الشركات عملياتها التجارية بعد.

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٥١٥,٠٣٤,٢٩١	٥٢١,٠٠٤,٧٤١	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٦,٤١٢,٩٥٣	-	إضافات خلال الفترة **
١٤,٨٣٨,٤٠٤	٢٥,٨٠٣,٠٩٨	الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية للفترة / السنة
(١١,٢٥٠,٠٠٠)	(٣١,٧٧٣,٥٤٨)	توزيعات أرباح مستلمة خلال الفترة/ السنة
٥٢٥,٠٣٥,٦٤٨	٥١٥,٠٣٤,٢٩١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

** تتمثل الإضافات في الزيادة في القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في شركة ماسات العقارية من خلال مساهمة إضافية في رأس المال بدون تغيير في نسبة الملكية.
فيما يلي بيان بحصة المجموعة في ربح / (خسارة) الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية للفترة:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢,٣٩٣,٥٧٧	٦,٠٧٢,٩٥٩	شركة الأسواق المتطورة
١٦,٧٤٦,٣٠٦	١٧,٩٨١,٧٥٥	شركة الحياة العقارية
-	(٢١٥,٥٣٨)	شركة صروح المراكز
(١,٨٣٨,١٥٢)	(٧١٧,٢٨٠)	شركة مستشفى غرب جدة
(٢,٤٣٥,٩٠٤)	(١,٧٢٩,٣١٥)	شركة الجوهرة الكبرى
(٢٧,٤٢٣)	(٥٠,٠٤٤)	شركة ماسات العقارية
١٤,٨٣٨,٤٠٤	٢١,٣٤٢,٥٣٧	

ويتم الحصول على المعلومات المالية لهذه الشركات كما في والفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م من تقارير الإدارة لتلك الشركات.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩ الأدوات المالية - بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تتمثل هذه الاستثمارات في استثمارات في صناديق استثمار كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
التكلفة	القيمة العادلة	التكلفة	القيمة العادلة
-	-	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٨١,١٠٤,١٨١
-	-	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٨١,١٠٤,١٨١

صندوق يقين للتمويل بالمربحة بالريال السعودي*

* تم خلال الفترة تحقيق أرباح بمبلغ ٧٤٦ ألف ريال سعودي من الاستثمار في صندوق يقين للتمويل بالمربحة. كما قامت المجموعة خلال الفترة بالاستثمار في صناديق الأهلي للاستثمار بتكلفة بلغت ١٩ مليون ريال سعودي وقد تحقق أرباح خلال الفترة بمبلغ ٣٩ ألف ريال سعودي.

١٠ النقد وما في حكمه

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	
١٥٨,٢٩٤,٩٨٨	١٣٩,١٣٨,٣٧٣	١٥٨,٢٩٤,٩٨٨	١٣٩,١٣٨,٣٧٣
١٥٨,٢٩٤,٩٨٨	١٣٩,١٣٨,٣٧٣	١٥٨,٢٩٤,٩٨٨	١٣٩,١٣٨,٣٧٣

نقد لدى البنوك

١١ تسهيلات تمويل إسلامي

تتمثل الحركة علي تسهيلات التمويل الإسلامي خلال الفترة كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	
٥٨٩,٢٠٣,٠٠١	٥٥٨,٧٢٧,٦٥٣	٥٨٩,٢٠٣,٠٠١	٥٥٨,٧٢٧,٦٥٣
٢٠٢,٤٨٧,١٣٢	٣٠,٤٧٥,٣٤٨	٢٠٢,٤٨٧,١٣٢	٣٠,٤٧٥,٣٤٨
٢٨,٣٠٨,٦٦٢	٢٠,٨٥٠,١٥٢	٢٨,٣٠٨,٦٦٢	٢٠,٨٥٠,١٥٢
(٢٨,١٦٣,٥٢٥)	(٢٠,٨٥٠,١٥٢)	(٢٨,١٦٣,٥٢٥)	(٢٠,٨٥٠,١٥٢)
٧٩١,٨٣٥,٢٧٠	٥٨٩,٢٠٣,٠٠١	٧٩١,٨٣٥,٢٧٠	٥٨٩,٢٠٣,٠٠١
٥,٤٤٢,٤٧٦	-	٥,٤٤٢,٤٧٦	-
٧٨٦,٣٩٢,٧٩٤	٥٨٩,٢٠٣,٠٠١	٧٨٦,٣٩٢,٧٩٤	٥٨٩,٢٠٣,٠٠١
٧٩١,٨٣٥,٢٧٠	٥٨٩,٢٠٣,٠٠١	٧٩١,٨٣٥,٢٧٠	٥٨٩,٢٠٣,٠٠١

رصيد أول الفترة / السنة

المسحوبات خلال الفترة / السنة

تكاليف التمويل المحملة خلال الفترة / السنة

المسدد من تكاليف التمويل خلال الفترة / السنة

الرصيد في نهاية الفترة / السنة

الجزء المتداول

الجزء غير المتداول

حصلت المجموعة خلال السنوات السابقة على تسهيل تمويل إسلامي من البنك الأهلي السعودي والذي يتضمن شروط معينة خاصة بتعهدات مالية لصالح البنك. قامت المجموعة برهن ملكية الأندلس مول والفندق لصالح شركة التطوير العقاري للإدارة والتملك، شركة تابعة مملوكة بالكامل للبنك الأهلي السعودي لتمثل ضماناً مقبل 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.

حصلت المجموعة خلال الفترة على تسهيل تمويل إسلامي من البنك الأهلي السعودي الأول وذلك لتمويل صفقة الاستحواذ علي برج ياسمين الأندلس بحي الياسمين مدينة الرياض. مدة التسهيل هي ٧ سنوات ويتعين سداد الدفعات بعد سنة واحدة من تاريخ السحب بشكل أقساط سنوية متصاعدة لمدة ٧ سنوات علي ان يكون القسط الأخير واجب الدفع في تاريخ الإنهاء.

يخضع التمويل لأسعار عمولات بناءً على SIBOR زائداً سعر عمولة متفق عليها تتراوح ما بين ١ : ١,٧٥٪ سنوياً. وتعد الزيادة في تكلفة التمويل إلى الزيادة في معدل الفائدة المستحقة خلال الفترة. تتضمن اتفاقيات التسهيل أعلاه عدة تعهدات من بينها بعض الشروط التي تنص على ضرورة الاحتفاظ ببعض النسب المالية.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

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.

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	
٥٣,٢٩٥,٨٤٠	٣٣,٠٩٥,٨٣٤	١٨,٠٤٣,٤٢٦	٧,١٨٥,٨١٢	ربح الفترة
٩٣,٣٣٣,٣٣٣	٩٣,٣٣٣,٣٣٣	٩٣,٣٣٣,٣٣٣	٩٣,٣٣٣,٣٣٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة*
٠,٥٧	٠,٣٥	٠,١٩	٠,٠٨	الربح الأساسي والمخفض للسهم (بالريال السعودي)

إن ربحية السهم المخفضة تساوي ربحية السهم الأساسية للفترتين المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م حيث لا توجد أدوات ذات تأثير مخفض على ربحية السهم.

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 سبتمبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)
شركة الحياة العقارية	شركة زميلة	إيرادات تشغيل ومصروفات مدفوعة بالإئابة	١٦,٨٩٩,٤٥٨	٦,٩١٩,٩٤٩
شركة امتياز العربية	شركة ذات علاقة بعضو مجلس إدارة	إيرادات الإيجار	١,٤٦٧,١٠٠	١,٤٦٧,١٠٠
شركة العالمية للرعاية الصحية	شركة ذات علاقة بعضو مجلس إدارة	إيرادات الإيجار	٥١٥,٠٠٠	٥١٥,٠٠٠
صيدليات شركة الجمال الرابعة	شركة ذات علاقة بعضو مجلس إدارة	إيرادات الإيجار	٣٨٥,٠٠٠	٣٨٥,٠٠٠
الإدارة العليا وآخرين	طرف آخر ذو علاقة	رواتب ومنافع أخرى	٤,٥٠٤,٧٧٢	٢,٥٥١,١٢٣
الأهلي كابيتال	مدير صندوق لشركة تابعة	خدمات التشغيل	١٥,٢٢٣,٤٧٨	١٠,٢٧٧,٩٠٩

١
شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

وفيما يلي تفاصيل الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	
٢,٣٣٥,٤٢٥	٢,٣٨٥,٣٥٩	المستحق من أطراف ذات علاقة
١٧٤,٠٩٤	١٧٤,٠٩٤	شركة الحياة العقارية
٢,٥٠٩,٥١٩	٢,٥٥٩,٤٥٣	شركة مساهات العقارية
٥,١٧٩,٣٩٨	١٥,٤٥٧,٣٠٧	المستحق لأطراف ذات علاقة
٥,١٧٩,٣٩٨	١٥,٤٥٧,٣٠٧	الأهلي كليتال

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٤ التقارير القطاعية

تشمل لئشطة المجموعة عددًا من القطاعات على النحو التالي:

- قطاع التجزئة: يتضمن إيجار وحدات تجارية من العقارات الاستثمارية مثل مراكز التسوق وإيضاً تشغيل مراكز التسوق.
- قطاع الضيافة: يتضمن المنشآت الخدمية للضيافة (فندق الأندلس مول).
- قطاع المكاتب: يشمل تأجير وحدات تجارية من العقارات الاستثمارية (برج سلامة وبرج ويسمين الأندلس وكويبك بلازا).

الإجمالي	أخرى	قطاع المكاتب	قطاع الضيافة	قطاع التجزئة والتشغيل
١٦٣,٩٥٠,٣٥٢	-	٣٤,٢٦٩,٨٦٠	١٢,٠٦٩,٩٨٨	١١٧,٦١٠,٥٠٤
(٥٥,٩٤٧,٩٨٢)	-	(٧,٧٦٦,٣٧٠)	(١٤,٨٤٧,٢٦٢)	(٣٣,٣٣٤,٣٥٠)
١٤,٨٣٨,٤٠٤	١٤,٨٣٨,٤٠٤	-	-	-
(٧٨,١٩٥,٧٠٤)	(١٧,١٢٨,٨٥٧)	(٢٨,٣٠٨,٦٦٣)	-	(٣٢,٧٥٨,١٨٤)
٤,٧٢١,٣٣٣	٤,٧٢١,٣٣٣	-	-	-
٤٩,٣٦٦,٤٠٣	٢,٤٣٠,٨٨٠	(١,٨٠٥,١٧٣)	(٢,٧٧٧,٢٧٤)	٥١,٥١٧,٩٧٠
٢,٢٥٨,٥٥٧,٣٧٥	٧٤٠,٩٥٨,٩٧٩	٦٩٧,٥٧٣,٤٤٤	١٣٢,٣٩٦,٨٧٩	٦٨٧,٦٢٨,٠٧٣
١,٠٣٣,٨٤٠,٠٩٤	٥,٥٢٦,٤٧٠	٧٩١,٨٣٥,٢٧٠	-	٢٣٦,٤٧٨,٣٥٤
١٦٠,٦٥٧,٢٦٢	-	٣٤,٢٦٩,٨٦٢	١٠,٩٥٣,٠٠٣	١١٥,٤٣٤,٣٩٧
(٥١,٠٧٦,٧٣٨)	-	(٧,٣٧٨,٠٨٣)	(١٤,٣٧٥,٨٠٠)	(٢٩,٢٢٢,٨٥٥)
٢١,٣٤٢,٥٢٧	٢١,٣٤٢,٥٢٧	-	-	-
(٥٨,٢٩٣,٥٦٨)	(١٧,٩٥٢,٣٥٣)	(١٣,٤٩٥,٣٦٦)	-	(٢٦,٨٤٥,٨٤٩)
١,٣٨٩,٢٦٢	١,٣٨٩,٢٦٢	-	-	-
٧٤,٠١٨,٧٥٥	٤,٧٧٩,٤٤٦	١٣,٣٩٦,٤١٣	(٣,٤٢٢,٧٩٧)	٥٩,٢٦٥,٦٩٣
٢,٠٦٤,٠٤٩,٧٦٠	٨٠١,١٠٦,٨٧٤	٤٨٨,٩٤٨,٨٦٦	١٢٥,٥٠٨,٠٨٩	٦٤٨,٤٨٥,٩٣١
٨٣٠,٤٦٥,١٥٩	٢٨,٦٣٦,١٣٨	٥٨٩,٠٤٥,٢١٣	-	٢١٢,٧٨٣,٨٠٨

للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)

- الإيرادات
- تكلفة الإيرادات
- الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
- مصرفات
- إيرادات أخرى
- صافي الربح قبل الزكاة
- كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م - غير مراجعة
- إجمالي الموجودات
- إجمالي المطلوبات

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥ تحديد القيم 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 وعملقتها 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 وعملقتها لإدارة هذه المخاطر والطرق المستخدمة التي تختلف عن ما تم استخدامه في الفترات السابقة ما لم يذكر خلاف ذلك.

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 الدفترية مصنفة بالقيمة العادلة	القيمة العادلة		
	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	-	-	-
أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	-
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	-	٨١,١٠٤,١٨١	-
أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	٨١,١٠٤,١٨١	-

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.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٦ توزيعات الأرباح

قرر مجلس الإدارة بتاريخ ٩ مارس ٢٠٢٣ م، بناءً على تفويض الجمعية العمومية توزيع أرباح مرحلية بمبلغ ٢٣,٣٣٣,٣٣٣ ريال سعودي وتم سداد تلك التوزيعات في ٢٣ مارس ٢٠٢٣ م. كما قرر مجلس الإدارة وفي ٣٠ أغسطس ٢٠٢٣ م، بناءً على تفويض الجمعية العمومية توزيع أرباح مرحلية بمبلغ ٢٣,٣٣٣,٣٣٣ ريال سعودي وتم سداد تلك التوزيعات في ١٤ سبتمبر ٢٠٢٣ م. بلغ إجمالي توزيعات الأرباح خلال الفترة مبلغ ٤٦,٦٦٦,٦٦٦ ريال سعودي. (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م: ٤٦,٦٦٦,٦٦٦ ريال سعودي).

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 ٢٤ ربيع الثاني ١٤٤٥ هـ (الموافق ٨ نوفمبر ٢٠٢٣ م).