

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

الصفحة

٢-١	تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
١	قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٢	قائمة الربح أو الخسارة 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)

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 ٢٠٢٣م المرفقة لشركة الأندلس العقارية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م؛
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م؛ 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. ولنا، فلن نُبدي 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 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: ٢٣ محرم ١٤٤٥ هـ
الموافق: ١٠ أغسطس ٢٠٢٣ م

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١,٠٠٣,٤٣٨,٨٢٣	١,٠٢٢,٩١١,٨٤٥	٦	عقارات استثمارية
١٤٤,٩٤٦,٨٦٥	١٤٢,٤٤٤,٧٧٠	٧	ممتلكات ومعدات
٧٦,٨٠٥,٥٤٥	٧٣,٧٢٩,٨٠٧		موجودات حق الاستخدام
٥١٥,٠٣٤,٢٩١	٥١٦,٠٠٩,٣٩٩	٨	استثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١,٧٤٠,٢٢٥,٥٢٤	١,٧٥٥,٠٩٥,٨٢١		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٨١,٢١٢,٦٢٠	١٠١,٩٣٦,٠٢٨		ذمم مديني عقود الأيجار تشغيلي
١٠,٨١٦,٧١٠	١٤,٦٣٦,٦٧٣		مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٢,٥٠٩,٥١٩	٢,٠٩٥,٩٦١	١٣	مستحق من أطراف ذات علاقة
٨١,١٠٤,١٨١	٥٠,٢٧٨,٦٢٠	٩	الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٣٩,١٣٨,٣٧٣	٢٠٧,١٠٨,١١٧	١٠	نقد وما في حكمه
٣١٤,٧٨١,٤٠٣	٣٧٦,٠٥٥,٣٩٩		إجمالي الموجودات المتداولة
٢,٠٥٥,٠٠٦,٩٢٧	٢,١٣١,١٥١,٢٢٠		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	٥٤,٧١٦,٦٨٣		أرباح مبقاة
١,٠٨٢,٤٥٦,٤١٦	١,٠٨٥,٠٣٣,١٠٥		حقوق الملكية العائدة للمساهمين بالشركة
١٦٨,٠٠٨,٠٣١	١٦٢,٠٢٦,٧٧٦		حقوق ملكية غير مسيطرة
١,٢٥٠,٤٦٤,٤٤٧	١,٢٤٧,٠٥٩,٨٨١		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٨,٩٦٧,٧٧٨	٩,٧٢٣,٠٩٨		منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة
١٠٣,٨٤٣,٨٨١	١٠٩,٦٥٢,٩٥٩		التزامات عقود الأيجار لموجودات حق الاستخدام
٥٨٩,٢٠٣,٠٠١	٦٤٨,٠٣١,٥٤٥	١١	تسهيلات تمويل إسلامي
٧٠٢,٠١٤,٦٦٠	٧٦٧,٤٠٧,٦٠٢		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٤٥,٧٨٠,١٠٧	٥٣,٢٤٥,٨٠٦		دفعات مقدمة من المستأجرين وإيرادات مؤجلة
١٦,١٩٢,٧٥٠	٩,٤٦٧,٧٤٩		التزامات عقود الأيجار لموجودات حق الاستخدام - الجزء المتداول
٥,١٧٩,٣٩٨	٢٠,٤٨٧,٢٠٧	١٣	مستحق إلي أطراف ذات علاقة
٨,٧٨٤,٠٨٨	٤,٠٠٢,٠٤٣		مخصص الزكاة
٢٦,٥٩١,٤٧٧	٢٩,٤٨٠,٩٣٢		مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
١٠٢,٥٢٧,٨٢٠	١١٦,٦٨٣,٧٣٧		إجمالي المطلوبات المتداولة
٨٠٤,٥٤٢,٤٨٠	٨٨٤,٠٩١,٣٣٩		إجمالي المطلوبات
٢,٠٥٥,٠٠٦,٩٢٧	٢,١٣١,١٥١,٢٢٠		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

الدكتور عبدالرحمن محمد البرك
عضو مجلس الإدارة المفوض

م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر
الرئيس التنفيذي

فواز عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ 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 ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)		إيضاح
١٠٧,٣٩١,٣٩٢	١٠٨,٤١٢,٢٠٩	٥٤,٠٩٣,٣١٢	٥٣,٩٤٥,٣٢٠	١٤				الإيرادات
(٣٣,٢٠٧,١٣٢)	(٣٧,٢٤١,٢٢٩)	(١٦,٥٩٧,٨٣٦)	(١٨,١٧٧,٤٥٥)	١٤				تكاليف الإيرادات
٧٤,١٨٤,٢٦٠	٧١,١٧٠,٩٨٠	٣٧,٤٩٥,٤٧٦	٣٥,٧٦٧,٨٦٥					مجمّل الربح
(٢٢,٦٤٢,٠٥٨)	(٢٥,٧٧٣,٧٠٨)	(١٢,٥٦٠,٧٥٤)	(١٣,٦٤٦,٣٤٣)					مصروفات عمومية وإدارية
(١,٠٧٥,٩١٣)	(٢,٠٩٣,٢٥٧)	(١,٠٠٤,٣٢٠)	(٥٤٢,٤٧٨)					مصروفات تسويق
١٢,٨٤٢,٩٥١	١٢,٢٢٥,١٠٨	٥,٢٣٩,٢٩٦	٥,١٣٦,٠٦٧	٨				الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٦٠١,١٢٣	٤,١٠٣,٤٩٠	١٨٧,٣٢١	٢,١٣١,٠٢٠					إيرادات أخرى
٦٣,٩١٠,٣٦٣	٥٩,٦٣٢,٦١٣	٢٩,٣٥٧,٠١٩	٢٨,٨٤٦,١٣١					ربح التشغيل
(٥,٩٧٧,٥٩٤)	(٥,٨٠٩,٠٧٧)	(٢,٩٨٨,٧٩٧)	(٢,٩٠٤,٥٣٩)					مصروفات الفائدة على التزامات عقود الإيجار
(٧,٥١٩,٨٠٣)	(١٨,٠٦٨,٢٨١)	(٣,٨٤٩,٩٩٩)	(٩,٨٢٦,٥٦٤)	١١				تكاليف تمويل
٥٠,٤١٢,٩٦٦	٣٥,٧٥٥,٢٥٥	٢٢,٥١٨,٢٢٣	١٦,١١٥,٠٢٨					الربح قبل الزكاة
(٣,٤٩٤,٦٠٢)	(٢,٩٢٧,٦١٣)	(١,٨٦٠,٦١٠)	(١,٠٩٨,٧١٥)					مصروف الزكاة
٤٦,٩١٨,٣٦٤	٣٢,٨٢٧,٦٤٢	٢٠,٦٥٧,٦١٣	١٥,٠١٦,٣١٣					ربح الفترة
								العائد إلى:
٣٥,٢٥٢,٤١٤	٢٥,٩١٠,٠٢٢	١٥,٤٦٥,٥٨١	١١,٦٤٥,٨٩٠					مساهمي الشركة
١١,٦٦٥,٩٥٠	٦,٩١٧,٦٢٠	٥,١٩٢,٠٣٢	٣,٣٧٠,٤٢٣					حقوق ملكية غير مسيطرة
٤٦,٩١٨,٣٦٤	٣٢,٨٢٧,٦٤٢	٢٠,٦٥٧,٦١٣	١٥,٠١٦,٣١٣					
								الدخل الشامل الآخر
-	-	-	-					بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة:
٤٦,٩١٨,٣٦٤	٣٢,٨٢٧,٦٤٢	٢٠,٦٥٧,٦١٣	١٥,٠١٦,٣١٣					إجمالي الدخل الشامل
								إجمالي الدخل الشامل العائد على:
٣٥,٢٥٢,٤١٤	٢٥,٩١٠,٠٢٢	١٥,٤٦٥,٥٨١	١١,٦٤٥,٨٩٠					مساهمي الشركة
١١,٦٦٥,٩٥٠	٦,٩١٧,٦٢٠	٥,١٩٢,٠٣٢	٣,٣٧٠,٤٢٣					حقوق ملكية غير مسيطرة
٤٦,٩١٨,٣٦٤	٣٢,٨٢٧,٦٤٢	٢٠,٦٥٧,٦١٣	١٥,٠١٦,٣١٣					
٠,٣٨	٠,٢٨	٠,١٧	٠,١٢	١٢				ربحية السهم
								ربحية السهم الأساسية والمخفضة



الدكتور عبدالرحمن محمد البراك
عضو مجلس الإدارة المفوض



م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر
الرئيس التنفيذي



فواز عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

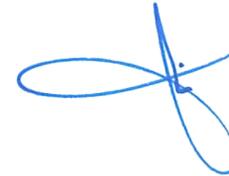
الإجمالي	حقوق ملكية غير مسيطرة	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة	الأرباح المبقاة	الاحتياطي النظامي	رأس المال	
١,٢٥٠,٤٦٤,٤٤٧	١٦٨,٠٠٨,٠٣١	١,٠٨٢,٤٥٦,٤١٦	٥٢,١٣٩,٩٩٤	٩٦,٩٨٣,٠٩٢	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م - (مراجعة)
٣٢,٨٢٧,٦٤٢	٦,٩١٧,٦٢٠	٢٥,٩١٠,٠٢٢	٢٥,٩١٠,٠٢٢	-	-	ربح الفترة
-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
٣٢,٨٢٧,٦٤٢	٦,٩١٧,٦٢٠	٢٥,٩١٠,٠٢٢	٢٥,٩١٠,٠٢٢	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٣٦,٢٣٢,٢٠٨)	(١٢,٨٩٨,٨٧٥)	(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	-	-	توزيعات أرباح خلال الفترة (إيضاح ١٦)
١,٢٤٧,٠٥٩,٨٨١	١٦٢,٠٢٦,٧٧٦	١,٠٨٥,٠٣٣,١٠٥	٥٤,٧١٦,٦٨٣	٩٦,٩٨٣,٠٩٢	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م - (غير مراجعة)
١,٢٤٠,٦٤٣,٤١٩	١٧٧,٥٨٨,١٦١	١,٠٦٣,٠٥٥,٢٥٨	٣٩,٤١٦,٢٢١	٩٠,٣٠٥,٧٠٧	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ م - (مراجعة)
٤٦,٩١٨,٣٦٤	١١,٦٦٥,٩٥٠	٣٥,٢٥٢,٤١٤	٣٥,٢٥٢,٤١٤	-	-	ربح الفترة
-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
٤٦,٩١٨,٣٦٤	١١,٦٦٥,٩٥٠	٣٥,٢٥٢,٤١٤	٣٥,٢٥٢,٤١٤	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٣٨,٣٨٣,٣٣٣)	(١٥,٠٥٠,٠٠٠)	(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	-	-	توزيعات أرباح خلال الفترة (إيضاح ١٦)
١,٢٤٩,١٧٨,٤٥٠	١٧٤,٢٠٤,١١١	١,٠٧٤,٩٧٤,٣٣٩	٥١,٣٣٥,٣٠٢	٩٠,٣٠٥,٧٠٧	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م - (غير مراجعة)



الدكتور عبدالرحمن محمد البراك
عضو مجلس الإدارة المفوض



م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر
الرئيس التنفيذي



فواز عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)

٥٠,٤١٢,٩٦٦	٣٥,٧٥٥,٢٥٥
١١,٤٤٤,٧٨٥	١٠,٢٦٦,٢٤٨
٢,٧٨٠,٨٣٢	٢,٦٢٥,٧٤٠
٣,٠٧٥,٧٢٨	٣,٠٧٥,٧٣٨
٥,٩٧٧,٥٩٤	٥,٨٠٩,٠٧٧
(١٢,٨٤٢,٩٥١)	(١٢,٢٢٥,١٠٨)
٧٢٢,٠٢٢	٩٩٣,٠٤٨
(٢٦,٣٧٨)	(٧٨٦,١١٧)
٧,٥١٩,٨٠٣	١٨,٠٦٨,٢٨١
(٣٧,٣٩٩,٩٧٦)	(٢٠,٧٢٣,٤٠٨)
(٣,٦٦٥,٨٩٠)	(٣,٨١٩,٩٦٣)
١٣,٩٢٨,٢٣٦	١٥,٧٢١,٣٦٧
٧,٧٦٣,٨٧١	٧,٤٦٥,٦٩٩
(٦,٠٣٠,٨٩٧)	٢,٨٨٩,٤٥٥
٧,٥٠٠,٠٠٠	١١,٢٥٠,٠٠٠
٥١,١٥٩,٧٤٥	٧٦,٣٦٥,٣١٢
(١١,٣٢٤)	(٢٣٧,٧٢٨)
(٦,٧٧٣,٣٤٣)	(٧,٧٠٩,٦٥٨)
٤٤,٣٧٥,٠٧٨	٦٨,٤١٧,٩٢٦

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 أو الخسارة

تكلفة تمويل

التغيرات في:

ذمم مديني عقود الإيجار تشغيلي

مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

أرصدة الأطراف ذات العلاقة، صافي

دفعات مقدمة من المستأجرين وإيرادات مؤجلة

مصروفات 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

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

صافي النقد الناتج من / (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 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

(٨٥,١٧٣)	(١٢٣,٦٤٥)
(٢٩,١٥٥,٧٥٥)	(٢٩,٧٣٩,٢٧٠)
(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٩,٠٠٠,٠٠٠)
٤٠,٠٥٧,٦٢٤	٥٠,٦١١,٦٧٨
(١٩,١٨٣,٣٠٤)	١,٧٤٨,٧٦٣

-	٥٨,٥٥٧,٥٠٠
(٤,١١٢,٧١٦)	(١٧,٧٩٧,٢٣٧)
(١٢,٤٤٥,٠٠٠)	(٦,٧٢٥,٠٠٠)
(٣٨,٣٨٣,٣٣٣)	(٣٦,٢٣٢,٢٠٨)
(٥٤,٩٤١,٠٤٩)	(٢,١٩٦,٩٤٥)

(٢٩,٧٤٩,٢٧٥)	٦٧,٩٦٩,٧٤٤
٢٠٠,٧٦١,٢٤٠	١٣٩,١٣٨,٣٧٣
١٧١,٠١١,٩٦٥	٢٠٧,١٠٨,١١٧



الدكتور عبدالرحمن محمد البراك
عضو مجلس الإدارة المفوض



م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر
الرئيس التنفيذي



فواز عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م
(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 ٢٠٠٦/٠٩/٢٦م لاعتماد 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 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 السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م 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 للمجموعة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ("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 المتوقعة.
- الأدوات المالية - القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

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.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 للفترة 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 للفترة المالية خلال السنوات المالية التي تبدأ خلال السنة الميلادية ٢٠٢٢ م أو بعد ذلك.

- لم 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 والفترة المنتهية في ٣٠ يونيو 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

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:

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

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

٣ أسس توحيد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)

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 ١٤٣٨هـ (الموافق ١٩ أبريل ٢٠١٧م). تتمثل الأنشطة الرئيسية لشركة منافع في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية وغير سكنية) وأنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة وأنشطة التطوير والاستثمار العقاري.

الموقع

جدة

اسم العقار

المروة بلازا

٤. تعديلات المعايير 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 ٢٠٢٢م. تم تطبيق العديد من التعديلات والتفسيرات لأول مرة في سنة ٢٠٢٣م، 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 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 السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦ العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	
التكلفة:		
١,١٤٦,٥٩٠,٩٨٢	١,١٩٢,٨٧٥,٨٦١	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٤٦,٢٨٤,٨٧٩	٢٩,٧٣٩,٢٧٠	إضافات *
١,١٩٢,٨٧٥,٨٦١	١,٢٢٢,٦١٥,١٣١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:		
(١٦٩,٨٢٥,٨٤٩)	(١٨٩,٤٣٧,٠٣٨)	الرصيد في بداية الفترة/السنة
(٢١,٤٥١,٦٣٢)	(١٠,٢٦٦,٢٤٨)	الاستهلاك المحمل خلال الفترة / السنة
١,٨٤٠,٤٤٣	-	رد خسائر الانخفاض في القيمة
(١٨٩,٤٣٧,٠٣٨)	(١٩٩,٧٠٣,٢٨٦)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
١,٠٥٣,٤٣٨,٨٢٣	١,٠٢٢,٩١١,٨٤٥	صافي القيمة الدفترية

* تتمثل الإضافات على العقارات الاستثمارية خلال الفترة بشكل أساسي في أعمال توسعة خاصة بالأندلس مول.

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 ٢٠٢٢ م. وقد بلغت القيم العادلة للعقارات الاستثمارية ١,٩ مليار ريال سعودي كما في ذلك التاريخ. لم تكن هناك تغييرات جوهرية في الافتراضات الرئيسية المستخدمة عند تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. تضمنت طرق التقييم المستخدم أسلوب الدخل (التدفقات النقدية المخصومة) وطريقة مقارنة المبيعات. وأيضاً قد 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) و (دليلوت: سجل تقييم رقم ١٢١٠٠٠٠٠٥٣) (فاليو سترات: سجل تقييم رقم ١٢١٠٠٠١٠٣٩) و (نايت فرانك سجل تقييم رقم ١٢٢٠٠٠١٣١١)

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

٧ الممتلكات والمعدات

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م، بلغت تكلفة الممتلكات والمعدات ٢١١,٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٢١١,١ مليون ريال سعودي) وبلغ الاستهلاك المتراكم ٦٨,٨ 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 السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ 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		نسبة الملكية		بلد التأسيس	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م		
١٠٣,٧٩٣,٦٠٩	١٠١,٧٥٣,٠٩٤	%٥٠	%٥٠	المملكة العربية السعودية	شركة الأسواق المتطورة
١٨٩,٣٧٦,٣٩٧	١٩٤,٣٤٤,٥١٧	%٢٥	%٢٥	المملكة العربية السعودية	شركة الحياة العقارية
٤٩,٠٣١,٢٥٠	٤٩,٠٣١,٢٥٠	%٢٥	%٢٥	المملكة العربية السعودية	شركة صروح المراكز *
٦٣,٦٠٨,٤٦٣	٦٢,٣٨٣,٠٢٩	%٥٠	%٥٠	المملكة العربية السعودية	شركة مستشفى غرب جدة*
٦٥,٧٦١,٤٦٥	٦٥,٠٦١,٨٢٨	%٢٥	%٢٥	المملكة العربية السعودية	شركة الجوهرة الكبرى
٤٣,٤٦٣,١٠٧	٤٣,٤٣٥,٦٨١	%٢٥	%٢٥	المملكة العربية السعودية	شركة ماسات العقارية *
٥١٥,٠٣٤,٢٩١	٥١٦,٠٠٩,٣٩٩				

* لم تبدأ هذه الشركات عملياتها التجارية بعد.

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٥٢١,٠٠٤,٧٤١	٥١٥,٠٣٤,٢٩١	الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية للفترة / السنة
٢٥,٨٠٣,٠٩٨	١٢,٢٢٥,١٠٨	توزيعات أرباح مستلمة خلال الفترة/ السنة
(٣١,٧٧٣,٥٤٨)	(١١,٢٥٠,٠٠٠)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٥١٥,٠٣٤,٢٩١	٥١٦,٠٠٩,٣٩٩	

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

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	
٢,٣٦٦,٥٨١	٢,٩٥٩,٤٨٤	شركة الأسواق المتطورة
١٢,٤٣٨,٤٣٧	١١,٢١٨,١٢٠	شركة الحياة العقارية
(٢١٠,٣٣٦)	-	شركة صروح المراكز
(٦١٦,٣٩٦)	(١,٢٢٥,٤٣٥)	شركة مستشفى غرب جدة
(١,١٢١,٦٢٥)	(٦٩٩,٦٣٨)	شركة الجوهرة الكبرى
(١٣,٧١٠)	(٢٧,٤٢٣)	شركة ماسات العقارية
١٢,٨٤٢,٩٥١	١٢,٢٢٥,١٠٨	

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

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

٩ الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
تتمثل هذه الاستثمارات في استثمارات في صناديق استثمار كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م		٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م		
التكلفة	القيمة العادلة	التكلفة	القيمة العادلة	
٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٨١,١٠٤,١٨١	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣١,٢٣٩,٣٢٠	صندوق يقين للتمويل بالمرابحة بالريال السعودي*
-	-	١٩,٠٣٩,٣٠٠	١٩,٠٠٠,٠٠٠	صندوق الأهلي للمتاجرة بالريال السعودي**
٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٨١,١٠٤,١٨١	٥٠,٢٧٨,٦٢٠	٤٩,٠٠٠,٠٠٠	

* تم خلال الفترة تحقيق أرباح بمبلغ ٧٤٦ ألف ريال سعودي من الاستثمار في صندوق يقين للتمويل بالمرابحة.
** قامت المجموعة خلال الفترة بالاستثمار في صندوق الأهلي للمتاجرة بالريال السعودي بتكلفة بلغت ١٩ مليون ريال سعودي وقد تحقق أرباح خلال الفترة بمبلغ ٣٩ ألف ريال سعودي.

١٠ النقد وما في حكمه

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	
٣٤,٨٠٢,٨٣٦	١٣٩,١٣٨,٣٧٣	نقد لدى البنوك
١٧٢,٣٠٥,٢٨١	-	ودائع لأجل
٢٠٧,١٠٨,١١٧	١٣٩,١٣٨,٣٧٣	

تتمثل الودائع لأجل في ودائع مستحقة خلال فترة أقل من ثلاثة أشهر وبيانها كالتالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	
٣٠,١٠٣,٥٠٠	-	مصرف الراجحي*
٩٠,٣٢٢,٠٠٠	-	البنك السعودي الأول**
٥١,٨٧٩,٧٨١	-	صندوق يقين للتمويل بالمرابحة بالريال السعودي***
١٧٢,٣٠٥,٢٨١	-	

* خلال الفترة تم ربط ودیعة في مصرف الراجحي بمبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي وبتاريخ استحقاق في ١٢ يوليو ٢٠٢٣ م، وفي مايو ٢٠٢٣ م قامت المجموعة بتسييل الودیعة. وقد تم ربط ودیعة جديدة بمبلغ ٣٠ مليون ريال سعودي وبتاريخ استحقاق ٩ يوليو ٢٠٢٣ م. وقد تحقق خلال الفترة ربح بمبلغ ١ مليون ريال سعودي.

** ودیعة في البنك السعودي الأول بمبلغ ٩٠ مليون ريال سعودي وبتاريخ استحقاق في ٩ يوليو ٢٠٢٣ م وقد تم تسجيل ربح خلال الفترة بمبلغ ٣٢٢ ألف ريال سعودي.

*** ودیعة في صندوق يقين للتمويل بالمرابحة بالريال السعودي بمبلغ ٥٠,٦ مليون ريال سعودي وبتاريخ استحقاق ١٧ يوليو ٢٠٢٣ م، وقد تم تسجيل ربح خلال الفترة بمبلغ ١,٢ مليون ريال سعودي.

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

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 ضمانا 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. تتمثل الحركة علي تسهيلات التمويل الإسلامي خلال الفترة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	
٥٨٩,٢٠٣,٠٠١	٥٥٨,٧٢٧,٦٥٣	رصيد أول الفترة / السنة
٥٨,٥٥٧,٥٠٠	٣٠,٤٧٥,٣٤٨	المسحوبات خلال الفترة / السنة
١٨,٠٦٨,٢٨١	٢٠,٨٥٠,١٥٢	تكاليف التمويل المحملة خلال الفترة / السنة
(١٧,٧٩٧,٢٣٧)	(٢٠,٨٥٠,١٥٢)	المسدد من تكاليف التمويل خلال الفترة / السنة
٦٤٨,٠٣١,٥٤٥	٥٨٩,٢٠٣,٠٠١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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 السنة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	
٢٥,٩١٠,٠٢٢	٣٥,٢٥٢,٤١٤	ربح الفترة
٩٣,٣٣٣,٣٣٣	٩٣,٣٣٣,٣٣٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة
٠,٢٨	٠,٣٨	الربح الأساسي والمخفض للسهم

إن ربحية السهم المخفضة تساوي ربحية السهم الأساسية للفترتين المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م و ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ 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 السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ 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 ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)
شركة الحياة العقارية	شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	إيرادات تشغيل ومصروفات مدفوعة بالإئابة	٥,٧٠٤,٥٩٥	٤,٠١٦,١٧٣
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 وآخرون	طرف آخر ذو علاقة	رواتب ومنافع أخرى	١,٤١٠,٢٥٠	١,١٢٦,٨٤٦
الأهلي كابيتال	مدير صندوق الشركة تابعة	خدمات التشغيل	١٥,٣٠٧,٨٠٩	١٠,١٤٣,٠٩٤

وفيما يلي تفاصيل الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة:

المستحق من أطراف ذات علاقة	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)
شركة الحياة العقارية	١,٩٢١,٨٦٧	٢,٣٣٥,٤٢٥
شركة مساس العقارية	١٧٤,٠٩٤	١٧٤,٠٩٤
المستحق إلي أطراف ذات علاقة	٢,٠٩٥,٩٦١	٢,٥٠٩,٥١٩
الأهلي كابيتال	٢٠,٤٨٧,٢٠٧	٥,١٧٩,٣٩٨
	٢٠,٤٨٧,٢٠٧	٥,١٧٩,٣٩٨

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ 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 وأيضاً تشغيل مراكز التسوق.
- قطاع الضيافة: يتضمن المنشآت الخدمية للضيافة (فندق الأندلس مول).
- قطاع المكاتب: يشمل 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 ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)					
١٠٨,٤١٢,٢٠٩	-	٢٢,٧٢٢,٢٣٣	٧,٧٥٨,١٥٤	٧٧,٩٣١,٨٢٢	الإيرادات
(٣٧,٢٤١,٢٢٩)	-	(٥,٠١٩,٤٤٢)	(٩,٧٤١,٨٣٠)	(٢٢,٤٧٩,٩٥٧)	تكلفة الإيرادات
١٢,٢٢٥,١٠٨	١٢,٢٢٥,١٠٨	-	-	-	الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٥١,٧٤٤,٣٢٣)	(١٢,٣١٣,٣٩٦)	(١٨,٠٦٨,٢٨١)	-	(٢١,٣٦٢,٦٤٦)	مصروفات
٤,١٠٣,٤٩٠	٤,١٠٣,٤٩٠	-	-	-	إيرادات أخرى
٣٥,٧٥٥,٢٥٥	٤,٠١٥,٢٠٢	(٣٦٥,٤٩٠)	(١,٩٨٣,٦٧٦)	٣٤,٠٨٩,٢١٩	صافي الربح قبل الزكاة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)					
٢,١٣١,١٥١,٢٢٠	٨٣٦,٠٥٨,٥٧٦	٤٩٣,٠٥٦,٥١٠	١٣٣,٠٧٣,٢٥٨	٦٦٨,٩٦٢,٨٧٦	إجمالي الموجودات
٨٨٤,٠٩١,٣٣٩	٤,٠٠٢,٠٣٦	٥١٣,٣٥٧,١٩٦	-	٣٦٦,٧٣٢,١٠٧	إجمالي المطلوبات
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)					
١٠٧,٣٩١,٣٩٢	-	٢٢,٧٢٢,٢٣٣	٧,١١٥,٨٦٦	٧٧,٥٥٣,٢٩٣	الإيرادات
(٣٣,٢٠٧,١٣٢)	-	(٤,٦٤٢,٧١٥)	(٩,٤٥٧,٦٣٠)	(١٩,١٠٦,٧٨٧)	تكلفة الإيرادات
١٢,٨٤٢,٩٥١	١٢,٨٤٢,٩٥١	-	-	-	الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٣٧,٢١٥,٣٦٨)	(١٢,١١٥,٠٨٥)	(٧,٥١٩,٨٠٣)	-	(١٧,٥٨٠,٤٨٠)	مصروفات
٦٠١,١٢٣	٦٠١,١٢٣	-	-	-	إيرادات أخرى
٥٠,٤١٢,٩٦٦	١,٣٢٨,٩٨٩	١٠,٥٥٩,٧١٥	(٢,٣٤١,٧٦٤)	٤٠,٨٦٦,٠٢٦	صافي الربح قبل الزكاة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م - (مراجعة)					
٢,٠٥٥,٠٠٦,٩٢٧	٨٠٤,٧٠١,٣١١	٤٨٦,٧٣٥,٦٦٣	١٢٤,٣٤٦,٢٩٠	٦٣٩,٢٢٣,٦٦٣	إجمالي الموجودات
٨٠٤,٥٤٢,٤٨٠	٢,٥٥٥,٦٧١	٥٨٩,٢٠٣,٠٠١	-	٢١٢,٧٨٣,٨٠٨	إجمالي المطلوبات

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 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.

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			القيمة الدفترية
	المستوى ٢	المستوى ١	المستوى ٣	مصنفة بالقيمة العادلة
٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م	-	-	٥٠,٢٧٨,٦٢٠	٥٠,٢٧٨,٦٢٠
أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة				
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	-	-	٨١,١٠٤,١٨١	٨١,١٠٤,١٨١
أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة				

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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٦ توزيعات الأرباح

في ٩ مارس ٢٠٢٣ م، قرر مجلس الإدارة بناء على تفويض الجمعية العمومية توزيع أرباح مرحلية بمبلغ ٢٣,٣٣٣,٣٣٣ ريال سعودي وتم سداد تلك التوزيعات في ٢٣ مارس ٢٠٢٣ م، (٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م: ٢٣,٣٣٣,٣٣٣ ريال سعودي).

١٧ الأحداث اللاحقة

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

١٨ الارتباطات الرأسمالية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية بإجمالي ٤٤ مليون ريال سعودي خاصة بأعمال بناء مواقف وتوسعة مركز الأندلس مول في جدة.

١٩ اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للإصدار بواسطة مجلس الإدارة بتاريخ ٢٣ محرم ١٤٤٥ هـ (الموافق ١٠ أغسطس ٢٠٢٣ م).