

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية
الموحدة المختصرة (غير مدققة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في
٣٠ سبتمبر 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)
١٣ - ٥	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة المساهمين شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

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

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م،
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة عن فترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م،
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م،
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م، 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 نُبدي رأي مراجعة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة المساهمين شركة الأندلس العقارية (بتبع)

(شركة مساهمة سعودية)

الاستنتاج

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

عن / كي بي ام جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون


خليل إبراهيم السديس
ترخيص رقم ٣٧١



التاريخ : ١٩ ربيع أول ١٤٤٢هـ
الموافق : ٥ نوفمبر ٢٠٢٠م

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مدققة)	إيضاح
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
٩٩٢,١٥٥,٤١٦	٧٥٦,٩٤١,٤٨٣	٦ عقارات استثمارية
١٦٨,٠٠٩,٢٤٦	١٨٨,٣٨٣,٤١٩	٧ ممتلكات ومعدات
٩٠,٦٤٦,٣٦٥	٩٥,٢٥٩,٩٧٢	موجودات حق الاستخدام
٤٧٣,٢٧١,٤٧٠	٤٦٤,٨٣٤,٨٢٠	١ استثمارات في شركات زميلة
١,٧٢٤,٠٨٢,٤٩٧	١,٥٠٥,٤١٩,٦٩٤	إجمالي الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة		
٦٦,٥٣٨,٣٣٥	٣٨,٦٣٩,٨٠٠	المستحق من عقود الإيجار التشغيلي
٦,٦١٦,٠٦٠	٢٦,٦٩٨,٠١٨	مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٢٥,٠٥٧,٧٣٩	٣٧,٩٤٥,٦١٢	٩ مستحق من أطراف ذات علاقة
٧,٢٤٩,٦٩٢	٤٢,٢٦٣,٦٩٣	الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٣٣,٢١٢,٤٢٩	١٤٨,٢٣٣,٣٩٨	نقد وما في حكمه
٢٣٨,٦٧٤,٢٥٥	٢٩٣,٧٨٠,٥٢١	إجمالي الموجودات المتداولة
١,٩٦٢,٧٥٦,٧٥٢	١,٧٩٩,٢٠٠,٢١٥	إجمالي الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٩٥,٣٨١,٩٣٣	٩٥,٣٨١,٩٣٣	احتياطي نظامي
٢٥٢,٥٨٩,٨٠٥	٣١٣,٦٩٨,٠٩٤	أرباح مبقاة
١,٠٤٧,٩٧١,٧٣٨	١,١٠٩,٠٨٠,٠٢٧	حقوق الملكية العائدة للمساهمين بالشركة
١٨٠,٢٤٥,٥٢٧	١٩٩,٦٥٨,٤١٨	الحصص غير المسيطرة
١,٢٢٨,٢١٧,٢٦٥	١,٣٠٨,٧٣٨,٤٤٥	إجمالي حقوق الملكية
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة		
٦,٨٨٧,٣٤٠	٥,٧٧٢,٦٤٣	منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة
١٢٠,٧٣٤,٠١٣	١٢٣,٧٢٢,٩٦٣	التزامات عقود الإيجار بموجب موجودات حق الاستخدام
٥٠١,٨٥٧,٩٥٨	٢٥٣,٠٤٩,٩١٦	١٠ تسهيلات تمويل إسلامي
٦٢٩,٤٧٩,٣١١	٣٨٢,٥٤٥,٥٢٢	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة		
٤٧,٢٤٤,٤٧٩	٣٨,٣٠٧,٧٢٤	دفعات مقدمة من المستأجرين وإيرادات مؤجلة
١٢,٤٠٠,٠٠٠	١٥,٧٠٠,٠٠٠	التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام - الجزء المتداول
٢٣,٤٩٩,٧٠١	١٥,٩٧١,٧٢٧	٩ مستحق إلى طرف ذو علاقة
٤,٠٧٧,١٦٤	١١,٦٣١,٥٤٣	مخصص الزكاة
١٧,٨٣٨,٨٣٢	٢٦,٣٠٥,٢٥٤	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
١٠٥,٠٦٠,١٧٦	١٠٧,٩١٦,٢٤٨	إجمالي المطلوبات المتداولة
٧٣٤,٥٣٩,٤٨٧	٤٩٠,٤٦١,٧٧٠	إجمالي المطلوبات
١,٩٦٢,٧٥٦,٧٥٢	١,٧٩٩,٢٠٠,٢١٥	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

الدكتور عبدالرحمن محمد البراك
عضو مجلس الإدارة المفوض

هذال بن سعد العتيبي
الرئيس التنفيذي

فواز عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى 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 والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م
(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	
٢٠١٩م (غير مدققة)	٢٠٢٠م (غير مدققة)	٢٠١٩م (غير مدققة)	٢٠٢٠م (غير مدققة)		
١٢٥,٠٢٦,٧٦٠	١١٠,٣٧٣,٣٤١	٤٢,٧١٧,٩٠٧	٣٦,٩٨٤,٠٩٣	١١	الإيرادات
(٥٣,٧٥٩,٢٦٩)	(٥١,٧٩٩,٦٦٠)	(١٨,٦٤٢,٦٦٨)	(١٩,٩٦٣,٧١٥)	١١	تكلفة الإيرادات
٧١,٢٦٧,٤٩١	٥٨,٥٧٣,٦٨١	٢٤,٠٧٥,٢٣٩	١٧,٠٢٠,٣٧٨		مجمول الربح
(٢٣,٥٤٤,٤٦٥)	(٢٣,٣٦٠,٥١٣)	(٨,٦٦٩,١٢٠)	(٧,٨٨٣,٨٢٦)		مصروفات عمومية وإدارية
(١,٢٠٧,٣١٥)	(١,١٣٩,٩٠١)	(٩٢,٧١٠)	(٨٦,٥٦٦)		مصروفات تسويق
٢٩,٧٩٨,٠٨٢	١٧,٩٣٦,٦٥٠	٩,٨٥٤,٢٦٤	٤,٠٧٧,٢٧٣		الحصة في ربح شركات زميلة
٤,٢٤٢,٩٥٥	٥٧١,٦٣٣	٨٧٨,٩١٠	١٠٩,٤٠٤		إيرادات أخرى
-	(٢١,٥٠٠,٠٠٠)	-	(١,٥٠٠,٠٠٠)	٣-٢	انخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية وممتلكات ومعدات
٨٠,٥٥٦,٧٤٨	٣١,٠٨١,٥٥٠	٢٦,٠٤٦,٥٨٣	١١,٧٣٦,٦٦٣		ربح التشغيل
(٨,٥٧٧,٨٠٢)	(٩,٤١١,٠٥٠)	(٣,١٥٦,٦٦٧)	(٣,١٣٧,٠١٧)		مصروف الفائدة على التزامات عقود الإيجار
(١,٨٩٧,٢٠٥)	(٩,١٣٤,٤٤٥)	(١,٨٩٣,٨٢١)	(٣,٨٤٩,٤٢٢)		تكلفة التمويل
٧٠,٠٨١,٧٤١	١٢,٥٣٦,٠٥٥	٢٠,٩٩٦,٠٩٥	٤,٧٥٠,٢٢٤		ربح الفترة قبل الزكاة
(٣,٤٨٤,٤١٠)	(٣,٦٨٩,٢١٣)	(١,٧٤٢,٢٠٤)	(١,٤٧٢,٧٩٧)		مصروف الزكاة
٦٦,٥٩٧,٣٣١	٨,٨٤٦,٨٤٢	١٩,٢٥٣,٨٩١	٣,٢٧٧,٤٢٧		صافي ربح الفترة
٤٩,٩٩٥,٠٧٧	٨,٨٩١,٧١١	١٤,٥٨٥,٦٧١	٣,١٣٢,٩٤٩		العائد إلى:
١٦,٦٠٢,٢٥٤	(٤٤,٨٦٩)	٤,٦٦٨,٢٢٠	١٤٤,٤٧٨		مساهمي الشركة
٦٦,٥٩٧,٣٣١	٨,٨٤٦,٨٤٢	١٩,٢٥٣,٨٩١	٣,٢٧٧,٤٢٧		الحصص غير المسيطرة
-	-	-	-		الدخل الشامل الآخر
٦٦,٥٩٧,٣٣١	٨,٨٤٦,٨٤٢	١٩,٢٥٣,٨٩١	٣,٢٧٧,٤٢٧		بنود لن يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة
-	-	-	-		(خسائر)/ أرباح اكنوارية من إعادة قياس منافع الموظفين - التزامات المناقص المحددة
٦٦,٥٩٧,٣٣١	٨,٨٤٦,٨٤٢	١٩,٢٥٣,٨٩١	٣,٢٧٧,٤٢٧		إجمالي الدخل الشامل للفترة
٤٩,٩٩٥,٠٧٧	٨,٨٩١,٧١١	١٤,٥٨٥,٦٧١	٣,١٣٢,٩٤٩		إجمالي الدخل الشامل
١٦,٦٠٢,٢٥٤	(٤٤,٨٦٩)	٤,٦٦٨,٢٢٠	١٤٤,٤٧٨		العائد على:
٦٦,٥٩٧,٣٣١	٨,٨٤٦,٨٤٢	١٩,٢٥٣,٨٩١	٣,٢٧٧,٤٢٧		مساهمي الشركة
٠,٧١	٠,١٣	٠,٢١	٠,٠٤	١٢	الحصص غير المسيطرة
					ربحية السهم
					ربحية السهم الأساسية والمخفضة

الدكتور عبدالرحمن محمد البراك
عضو مجلس الإدارة المفوض

هذال بن سعد العتيبي
الرئيس التنفيذي

فواز عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

رأس المال	احتياطي نظامي	أرباح مبقاة	حقوق الملكية العادية لمساهمي الشركة	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٥,٣٨١,٩٣٣	٣١٣,٦٩٨,٠٩٤	١,١٠٩,٠٨٠,٠٢٧	١٩٩,٦٥٨,٤١٨	١,٣٠٨,٧٣٨,٤٤٥
-	-	٨,٨٩١,٧١١	٨,٨٩١,٧١١	(٤٤,٨٦٩)	٨,٨٤٦,٨٤٢
-	-	-	-	-	-
-	-	٨,٨٩١,٧١١	٨,٨٩١,٧١١	(٤٤,٨٦٩)	٨,٨٤٦,٨٤٢
-	-	(٧٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٧٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٩,٣٦٨,٠٢٢)	(٨٩,٣٦٨,٠٢٢)
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٥,٣٨١,٩٣٣	٢٥٢,٥٨٩,٨٠٥	١,٠٤٧,٩٧١,٧٣٨	١٨٠,٢٤٥,٥٢٧	١,٢٢٨,٢١٧,٢٦٥
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٨,٩٢٥,٢٦٣	٣٤٧,٤١١,١٣٤	١,١٣٦,٣٣٦,٣٩٧	٢١١,٤٥٤,٥٥٥	١,٣٤٧,٧٩٠,٩٥٢
-	-	(٢١,٥٥١,٢٤٧)	(٢١,٥٥١,٢٤٧)	(٤,٣٥٤,٠٧٤)	(٢٥,٩٠٥,٣٢١)
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٨,٩٢٥,٢٦٣	٣٢٥,٨٥٩,٨٨٧	١,١١٤,٧٨٥,١٥٠	٢٠٧,١٠٠,٤٨١	١,٣٢١,٨٨٥,٦٣١
-	-	٤٩,٩٩٥,٠٧٧	٤٩,٩٩٥,٠٧٧	١٦,٦٠٢,٢٥٤	٦٦,٥٩٧,٣٣١
-	-	-	-	-	-
-	-	٤٩,٩٩٥,٠٧٧	٤٩,٩٩٥,٠٧٧	١٦,٦٠٢,٢٥٤	٦٦,٥٩٧,٣٣١
-	-	(٧٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٧٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٧,٩٥٠,٠٠٠)	(٩٧,٩٥٠,٠٠٠)
-	-	-	-	١,٢٢٩,٦٨٨	١,٢٢٩,٦٨٨
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٨,٩٢٥,٢٦٣	٣٠٥,٨٥٤,٩٦٤	١,٠٩٤,٧٨٠,٢٢٧	١٩٦,٩٨٢,٤٢٣	١,٢٩١,٧٦٢,٦٥٠


 الدكتور عبدالرحمن محمد البراك
 عضو مجلس الإدارة المفوض


 هذال بن سعد العنيني
 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.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٩ م (غير مدققة)	٢٠٢٠ م (غير مدققة)	
٧٠,٠٨١,٧٤١	١٢,٥٣٦,٠٥٥	الأنشطة التشغيلية:
		الربح قبل الزكاة
		تسويات للبنود غير النقدية:
		استهلاك:
١٠,١٨٩,٥٤٥	١٥,٧٩٢,٠١٩	- عقارات استثمارية
٥,٥٩٩,٢٩٧	٥,٠٦٧,٩٢٨	- ممتلكات ومعدات
٤,٦١٣,٦٠٧	٤,٦١٣,٦٠٧	- موجودات حق الاستخدام
-	٢١,٥٠٠,٠٠٠	خسارة الانخفاض في القيمة
(٢٩,٧٩٨,٠٨٢)	(١٧,٩٣٦,٦٥٠)	الحصة في ربح شركات زميلة
٦٢٠,٣٩٧	١,١٢١,٧٥٩	منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة
١,٨٩٧,٢٠٥	٩,١٣٤,٤٤٥	تكاليف تمويل
٨,٥٧٧,٨٠٢	٩,٤١١,٠٥٠	الفائدة على التزامات عقود الإيجار
		التغيرات في:
(٢٥,٠٠٠,٩١٩)	(٢٨,٨٩٨,٥٣٥)	مستحقات من عقود الإيجار التشغيلي
(١٨,٥٠٣,٦٦٨)	٢٠,٠٨١,٩٥٨	مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٢٦,٥٠١,٩١٧	٢٠,٤١٥,٨٤٧	أرصدة الأطراف ذات العلاقة، صافي
(٥,٩٧٧,٨٠٢)	(١٥,٧٠٠,٠٠٠)	التزامات عقود الإيجار بموجب موجودات حق الاستخدام
٥,٨٧٢,١٠٥	٨,٩٣٦,٧٥٥	دفعات مقدمة من المستأجرين وإيرادات مؤجلة
(١٣,٨٣٢,٦٢٥)	(٦,١٢٤,٨٢٥)	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٢٤,٦٧٥,٠٠٠	١٥,٧٥٠,٠٠٠	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
		التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(٥٢,٧٤٢)	(٧,٠٦٢)	منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة، مدفوعة
(٤,٣٦١,٢١٨)	(١١,٢٤٣,٥٩٠)	زكاة مدفوعة
٦١,١٠١,٥٦٠	٦٤,٤٥٠,٧٦١	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٩٠٨,٤٠٠)	(١,٦٩٣,٧٥٥)	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(٢٦٢,٦٧٤,١٨٤)	(٢٥٥,٥٠٥,٩٥٢)	إضافات إلى عقارات استثمارية
٤٧,٦٤٥,٤٨٠	٣٥,٠١٣,٩٩٩	الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(٦,٢٥٠,٠٠٠)	استثمار في شركة زميلة
(٢١٥,٩٣٧,١٠٤)	(٢٢٨,٤٣٥,٧٠٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(١,٨٢٦,١٥١)	(٩,٧٩٣,٠٠٠)	المسدد لتسهيلات تمويل وفوائد تمويل إسلامي
٢٥٤,٩٨١,٣٢١	٢٤٨,١٢٥,٠٠٠	متحصلات من تسهيلات تمويل إسلامي
(٧٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٧٠,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٢٦,٧٢٠,٣١٢)	(١٩,٣٦٨,٠٢٢)	التغير في الحصة غير المسيطرة
١٥٦,٤٣٤,٨٥٨	١٤٨,٩٦٣,٩٧٨	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
١,٥٩٩,٣١٤	(١٥,٠٢٠,٩٦٩)	صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة
١٤٥,١١١,٧٧٤	١٤٨,٢٣٣,٣٩٨	نقد وما في حكمه في بداية الفترة
١٤٦,٧١١,٠٨٨	١٣٣,٢١٢,٤٢٩	نقد وما في حكمه في نهاية الفترة

الدكتور عبدالرحمن محمد البراك
عضو مجلس الإدارة المفوض

هذال بن سعد العتيبي
الرئيس التنفيذي

فواز عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

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

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 ١٤٢٧/٠٩/٢٦ هـ الموافق ٢٠٠٦/٠٩/٢٦ 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.

يتألف رأس مال الشركة من ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ 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 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 تتم قراءتها جنباً إلى جنب مع آخر القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في والسنة المنتهية 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 لفهم التغيرات في المركز والأداء المالي للمجموعة منذ القوائم المالية السنوية الأخيرة.

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأدوات المالية بالقيمة 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 مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢- أسس الإعداد (يتبع)

٢-٢ أسس القياس (يتبع)

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

- إلزام الشركات المدرجة بالاستمرار في استخدام نموذج التكلفة لقياس العقارات (معياري المحاسبة الدولي ١٦) والعقارات الاستثمارية (معياري 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 (معياري 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)

تأثرت عمليات المجموعة بالتفشي الأخير والمستمر لمرض فيروس 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 مختلف المناطق الجغرافية على مستوى العالم، مما تسبب في تعطيل 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 التداعيات السلبية المحتملة لهذه الجائحة. تراقب المجموعة الوضع عن كثب، وتقوم بتفعيل خطط استمرارية العمل الخاصة بها وممارسات إدارة المخاطر الأخرى لإدارة تعطيل العمل المحتمل نظراً لتفشي كوفيد-١٩ على عملياتها وأدائها المالي. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م، حيث سجلت المجموعة خسارة انخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات بمبلغ ١٧ مليون ريال سعودي (راجع إيضاح ٧) و ٤,٥ مليون ريال سعودي انخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية (راجع إيضاح ٦). بالإضافة إلى ذلك، قامت المجموعة أيضاً بتقييم قدرة المستأجرين على سداد إيجارات الفترة المتأثرة بتفشي فيروس كوفيد-١٩ ونتيجة لذلك قامت المجموعة بتكوين مخصص بمبلغ ٣٠,٧ مليون ريال سعودي مقابل أرصدة الذمم المدينة من عقود الإيجار التشغيلي.

ومع استمرار تفشي فيروس كوفيد-١٩ في التطور يكون من الصعب حالياً التنبؤ بمدى ومدة تأثيره الاقتصادي الكامل حتى الآن. تقوم إدارة المجموعة حالياً بمراقبة الوضع ومدى تأثيره على عمليات المجموعة وتدفعاتها 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 عملة العرض

إن عملة العرض للمجموعة هي الريال السعودي.

٣ أسس توحيد القوائم المالية

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

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

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

٣ أسس التوحيد (يتبع)

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 ٢٠١٧م). تتمثل الأنشطة الرئيسية للصندوق في الاستثمار في العقارات الاستثمارية. قام الصندوق حالياً بالاستثمار في العقارات التالية الواقعة في جدة/الرياض:

طبيعة واسم العقار	الموقع
الأندلس مول	جدة
الفندق	جدة
برج سلامة	جدة
كيبك بلازا	الرياض

٢. شركة منافع الأندلس للتطوير العقاري

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

٤ معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة مطبقة بواسطة 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 ٢٠١٩م باستثناء تطبيق المعايير الجديدة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠م. 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 ٢٠٢٠م، 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 ٢٠١٨م

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.

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

٥ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الجوهرية (يتبع)

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 مقابل عقود إيجار تشغيلي
- الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية
- الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

٦ العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مدققة)	التكلفة:
٦١٦,٤٤١,٨٣٩	٨٨١,٧٨١,١٨٩	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٢٦٦,٣٩٢,٢٧١	٢٥٥,٥٠٥,٩٥٢	إضافات (٦-١)
(١,٠٥٢,٩٢١)	-	استبعادات
٨٨١,٧٨١,١٨٩	١,١٣٧,٢٨٧,١٤١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
		الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:
(١١٠,٥٧٥,٢٨٠)	(١٢٤,٨٣٩,٧٠٦)	الرصيد في بداية الفترة/السنة
(١٤,٢٦٤,٤٢٦)	(١٥,٧٩٢,٠١٩)	مصروف الاستهلاك للفترة/ للسنة
-	(٤,٥٠٠,٠٠٠)	خسائر الانخفاض في القيمة (٦-٢)
(١٢٤,٨٣٩,٧٠٦)	(١٤٥,١٣١,٧٢٥)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٧٥٦,٩٤١,٤٨٣	٩٩٢,١٥٥,٤١٦	صافي القيمة الدفترية

١-٦ في ٢٢ يونيو ٢٠٢٠م، استحوذت المجموعة على كيوبيك بلازا الواقع في الرياض مقابل مبلغ نقدي قدره ٢٥٠ مليون ريال سعودي ومولت عملية الاستحواذ من خلال التمويل الإسلامي الإضافي. إضافة إلى ذلك، تم تأجيله نظير 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 ٤,٥ مليون ريال سعودي.

٣-٦ خلال سنة ٢٠١٩م، رهنّت المجموعة الأندلس مول و (الفندق) (الممتلكات والآلات والمعدات - إيضاح ٧)) كضمان مقابل تسهيل تمويل إسلامي تم الحصول عليه من البنك الأهلي التجاري بمبلغ ٦٥٠ مليون ريال سعودي (راجع إيضاح ١٠). بلغ إجمالي القيمة الدفترية للأندلس مول والفندق ٥٥٥,٢ مليون ريال سعودي كما في تاريخ التقرير ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م.

٤-٦ تم تقييم الأراضي والمباني المصنفة كعقارات استثمارية بواسطة مقيمين خارجيين لتحديد قيمتها العادلة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م. وبلغت القيم العادلة للعقارات الاستثمارية ١,٧ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ١,٦ مليار ريال سعودي) كما في ذلك التاريخ. تمثل الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية هي معدلات 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:

- فاليوسترات

- نايت فرانك

وترى الإدارة أن القيمة العادلة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م لا تختلف بصورة جوهرية عن القيمة العادلة المحددة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م.

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

٧ الممتلكات والمعدات

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مدققة)	
٢٠٩,٦١٤,٢٦٥	٢٠٨,٥٧٩,٩٩٠	التكلفة:
١,٦٩٣,٧٥٥	١,٠٣٤,٢٧٥	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٢١١,٣٠٨,٠٢٠	٢٠٩,٦١٤,٢٦٥	إضافات
		الرصيد في نهاية الفترة / السنة
(٢١,٢٣٠,٨٤٦)	(١٢,٨٢٠,٦٧٩)	الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:
(٥,٠٦٧,٩٢٨)	(٨,٤١٠,١٦٧)	الرصيد في بداية الفترة/السنة
(١٧,٠٠٠,٠٠٠)	-	الاستهلاك المحمل للفترة/للسنة
(٤٣,٢٩٨,٧٧٤)	(٢١,٢٣٠,٨٤٦)	خسائر الانخفاض في القيمة (١-٧)
١٦٨,٠٠٩,٢٤٦	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 المجموعة خسارة انخفاض في القيمة الدفترية لأحد العقارات بمبلغ ١٧ مليون ريال سعودي.

٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة

فيما يلي ملخصاً بتفاصيل الاستثمارات في الشركات الزميلة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	نسبة الملكية	
١٠٠,٠٣٦,٥٨٠	٩٨,٩٤٣,٥٥١	٪٥٠	٪٥٠		المملكة العربية
١٨٨,١٠٢,٢٠٣	١٨٦,٩٧٥,٨٨٩	٪٢٥	٪٢٥		شركة الاسواق المتطورة السعودية
٤٩,٢٨٤,٦٦٦	٤٩,٢٩١,٠١٤	٪٢٥	٪٢٥		المملكة العربية
٦٧,٦٧٤,١٥٥	٦٧,٦٠٠,٦٤٠	٪٥٠	٪٥٠		شركة الحياة العقارية
		٪٢٥	٪٢٥		السعودية
		٪٥٠	٪٥٠		المملكة العربية
		٪٥٠	٪٥٠		شركة صروح المراكز
		٪٥٠	٪٥٠		شركة مستشفى غرب
		٪٥٠	٪٥٠		جدة
		٪٥٠	٪٥٠		شركة الجوهرة
		٪٥٠	٪٥٠		شركة التطوير
		٪٥٠	٪٥٠		والاستثمار العقاري
٦٨,١٧٣,٨٦٦	٦٢,٠٢٣,٧٢٦	٪٢٥	٪٢٥		
٤٧٣,٢٧١,٤٧٠	٤٦٤,٨٣٤,٨٢٠				

فيما يلي الحركة في الاستثمار في شركات زميلة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مدققة)	
٤٦٤,٨٣٤,٨٢٠	٤٩٣,٩٨٨,٥٥٤	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٦,٢٥٠,٠٠٠	١١,١٢٥,٠٠٠	إضافات خلال الفترة/السنة
١٧,٩٣٦,٦٥٠	٣٧,٠٢٠,٣٤٢	الحصة في الدخل للفترة/للسنة
(١٥,٧٥٠,٠٠٠)	(٣٣,٦٧٥,٠٠٠)	توزيعات أرباح مستلمة
-	(٤٣,٦٢٤,٠٧٦)	استبعاد استثمارات
٤٧٣,٢٧١,٤٧٠	٤٦٤,٨٣٤,٨٢٠	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة (يتبع)

المعلومات المالية للشركات الزميلة كما في ٣٠ سبتمبر 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

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:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مدققة)
-	٥,٠٠٠
٨٥٣,٨٨٥	١٩٧,٩٠٦
٢,٢٤١,١٦٦	٤٠٦,١٣٦
٢١,٩٦٢,٦٨٨	٣٧,٣٣٦,٥٧٠
٢٥,٠٥٧,٧٣٩	٣٧,٩٤٥,٦١٢
-	٦,٤٦٣,٦٦٦
٢٣,٤٥٨,٨٨٠	٩,٤٦٧,٢٤٠
٤٠,٨٢١	٤٠,٨٢١
٢٣,٤٩٩,٧٠١	١٥,٩٧١,٧٢٧

مستحق من أطراف ذات علاقة

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

المستحق لأطراف ذات علاقة

شركة هامات العقارية
الأهلي كابيتال
شركة محمد الراجحي للاستثمار

١٠ تسهيلات تمويل إسلامي

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مدققة)
٢٥٣,٠٤٩,٩١٦	١,٨٢٦,١٥١
٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٥,٠٠٠,٠٠٠
(١,١٩١,٩٥٨)	(١,٩٥٠,٠٨٤)
-	(١,٨٢٦,١٥١)
٥٠١,٨٥٧,٩٥٨	٢٥٣,٠٤٩,٩١٦

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

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

١١ التقارير القطاعية

تشمل أنشطة المجموعة عددًا من القطاعات على النحو التالي:

- قطاع التجزئة والتشغيل: يتضمن ايجار وحدات تجارية من العقارات الاستثمارية مثل مراكز التسوق وايضا تشغيل مراكز التسوق.
- قطاع الضيافة: يتضمن المنشآت الخدمية للضيافة (الفندق).
- قطاع المكاتب: يتضمن تأجير وحدات تجارية من العقارات الاستثمارية (برج سلامة وكيبك بلازا).

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مدققة)					
الإجمالي	أخرى	قطاع المكاتب	قطاع الضيافة	قطاع التجزئة والتشغيل	
١١٠,٣٧٣,٣٤١	-	٢٠,١٧٠,٦٢٥	٧,٤١٥,٤١٩	٨٢,٧٨٧,٢٩٧	إيرادات*
(٥١,٧٩٩,٦٦٠)	-	(٥,٤٣٢,٣١٨)	(١٥,١٥٤,٥١٠)	(٣١,٢١٢,٨٣٢)	تكلفة الإيرادات
١٧,٩٣٦,٦٥٠	١٧,٩٣٦,٦٥٠	-	-	-	الحصة في الربح من شركة زميلة
(٤٣,٠٤٥,٩٠٩)	(٢٥,٥٠٠,٤١٤)	(٩,١٣٤,٤٤٥)	-	(٨,٤١١,٠٥٠)	مصرفات
(٢١,٥٠٠,٠٠٠)	-	-	(١٧,٠٠٠,٠٠٠)	(٤,٥٠٠,٠٠٠)	خسارة الانخفاض في القيمة
٥٧١,٦٣٣	٥٧١,٦٣٣	-	-	-	إيرادات أخرى*
١٢,٥٣٦,٠٥٥	(٦,٩٩٢,١٣١)	٥,٦٠٣,٨٦٢	(٢٤,٧٣٩,٠٩١)	٣٨,٦٦٣,٤١٥	صافي الربح قبل الزكاة
١,٩٦٢,٧٥٦,٧٥٢	٥٨٧,٧٣٤,٤١٥	٥٠٣,٨٥٦,٦٥١	١٤٠,٧٣٢,١٣٢	٧٣٠,٤٣٣,٥٥٤	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مدققة)
٧٣٤,٥٣٩,٤٨٧	٣٤,٤٦٤,٢٠٥	٥٠١,٨٥٧,٩٥٨	-	١٩٨,٢١٧,٣٢٤	إجمالي الموجودات
					إجمالي المطلوبات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م (غير مدققة)					
الإجمالي	أخرى	قطاع المكاتب	قطاع الضيافة	قطاع التجزئة	
١٢٥,٠٢٦,٧٦٠	-	٤,٣٧٧,٤٧٢	١٣,٨٩٠,٦٧٦	١٠٦,٧٥٨,٦١٢	إيرادات*
(٥٣,٧٥٩,٢٦٩)	-	(١,١٤٧,٥١٥)	(١٦,٤٢٠,٢١٥)	(٣٦,١٩١,٥٣٩)	تكلفة الإيرادات
٢٩,٧٩٨,٠٨٢	٢٩,٧٩٨,٠٨٢	-	-	-	الحصة في الربح من شركة زميلة
(٣٥,٢٢٦,٧٨٧)	(٢٣,٤٥٦,٠٧٦)	(١,٨٩٣,٨٢١)	-	(٩,٨٧٦,٨٩٠)	مصرفات
٤,٢٤٢,٩٥٥	٤,٢٤٢,٩٥٥	-	-	-	إيرادات أخرى*
٧٠,٠٨١,٧٤١	١٠,٥٨٤,٩٦١	١,٣٣٦,١٣٦	(٢,٥٢٩,٥٣٩)	٦٠,٦٩٠,١٨٣	صافي الربح قبل الزكاة
١,٧٧٩,٢٥٣,٨١٤	٧١٠,٨٣٣,٠٩٢	٢٥٧,١٣٣,٩٥٦	١٦٢,٨٦٨,٧٩٥	٦٤٨,٤١٧,٩٧١	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م (غير مدققة)
٤٨٧,٤٩١,١٦٤	١٣,٧٠٥,٥٦٢	٢٥٦,٨٩٣,٨٢٢	-	٢١٦,٨٩١,٧٨٠	إجمالي الموجودات
					إجمالي المطلوبات

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

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

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 التسعة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م	
٤٩,٩٩٥,٠٧٧	٨,٨٩١,٧١١	١٤,٥٨٥,٦٧١	٣,١٣٢,٩٤٩	ربح الفترة
				المتوسط المرجح لعدد
				الأسهم
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	العادية القائمة (سهم)
				ربحية السهم الأساسية
٠,٧١	٠,١٣	٠,٢١	٠,٠٤	والمخفضة

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

١٣ الالتزامات الرأسمالية

ليس لدى المجموعة التزامات رأسمالية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: 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 وفقاً 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.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م
(جميع المبالغ بالريال السعودي 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 وضم داتنة 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 ١	المستوى ٢	المستوى ٣
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م		
-	٧,٢٤٩,٦٩٢	-
الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		
٣١ ديسمبر ٢٠١٩م		
-	٤٢,٢٦٣,٦٩٣	-
الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		

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 ٢٠٢٠م توزيع ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كأرباح (توزيعات أرباح لكل سهم بقيمة ١ ريال سعودي) وتم سداد تلك التوزيعات في ٨ يونيو ٢٠٢٠م.

١٦ اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للإصدار بواسطة مجلس الإدارة بتاريخ ١٩ ربيع أول ١٤٤٢ هـ (الموافق ٥ نوفمبر ٢٠٢٠م).