

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
مع
تقرير مراجع الحسابات المستقل

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجع الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

الصفحة	
١ - ٤	تقرير مراجع الحسابات المستقل عن القوائم المالية الموحدة
١	قائمة المركز المالي الموحدة
٢	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٥ - ٤٣	الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة



KPMG Professional Services Company
Roshn Front, Airport Road
P.O. Box 92876
Riyadh 11663
Kingdom of Saudi Arabia
Commercial Registration No 1010425494

Headquarters in Riyadh

شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية مساهمة مهنية
واجهة روشن، طريق المطار
صندوق بريد ٩٢٨٧٦
الرياض ١١٦٦٣
المملكة العربية السعودية
سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٥٤٩٤

المركز الرئيسي في الرياض

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة الأندلس العقارية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، والقوائم الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية والمعلومات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة في تقريرنا هذا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

أمور المراجعة الرئيسية

أمور المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي اعتبرناها، بحسب حكمنا المهني، الأكثر أهمية عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ولا نبدي رأياً منفصلاً في تلك الأمور.

تقرير مراجع الحسابات المستقل (يتبع)

للسادة مساهمي شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية) (يتبع)

أمور المراجعة الرئيسية (يتبع)

العقارات الاستثمارية

إيضاح ٨ حول القوائم المالية الموحدة

أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، تُدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة (إن وجدت). بلغت القيمة الدفترية لهذه العقارات الاستثمارية ١,٣٧ مليار ريال سعودي وبلغت قيمتها العادلة في ذلك التاريخ ٢,٣٧ مليار ريال سعودي. قامت المجموعة بتقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بالتعاون مع خبراء التقييم العقاري المستقلين، كما أفصحت عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الإيضاحات المرفقة للقوائم المالية الموحدة.	تشتمل إجراءات مراجعتنا من ضمن إجراءات أخرى على ما يلي: - تقييم تقدير الإدارة لوجود مؤشرات للانخفاض في القيمة. - إجراء تقييم على أساس العينة لدقة المدخلات القابلة للملاحظة المستخدمة في التقييمات، مثل إيرادات الإيجار ومعدلات الإشغال وطول فترة عقد الإيجار وفقاً لاتفاقيات عقود الإيجار لعينة من العقارات.
لقد اعتبرنا أن تقييم وجود انخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية وتقدير قيمتها القابلة للاسترداد - بما في ذلك تقدير القيمة العادلة - أمر مراجعة رئيسي لأن ذلك يتطلب افتراضات وأحكام مهمة قد تؤدي إلى أخطاء جوهرية في حساب خسائر الانخفاض في القيمة (إن وجدت) وأيضاً أخطاء فيما يتعلق بالإفصاح عن القيم العادلة للعقارات الاستثمارية في القوائم المالية الموحدة.	- اختبار الدقة الحسابية للحسابات المدرجة ضمن تقييم الإدارة للقيمة. - إشراك أخصائي التقييم الداخلي لدينا الذي قام بالإجراءات التالية: - مراجعة المنهجية المطبقة من قبل المقيم والإدارة لتقييم ما إذا كانت منهجية التقييم المستخدمة والمنهجية المطبقة من قبل المقيم ملائمة؛ و - تقييم مدى معقولية وملاءمة بعض الافتراضات والأحكام الهامة المستخدمة من قبل المقيم والإدارة.
	- تقييم استقلالية خبراء التقييم العقاري المستقلين "خبراء الإدارة" التابعين للمجموعة ومؤهلاتهم المهنية واعتمادهم من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) - تقييم مدى كفاية الإفصاحات الخاصة في القوائم المالية الموحدة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل (يتبع)

للسادة مساهمي شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية) (يتبع)

المعلومات الأخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. وتشمل المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا عنها، ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي متاح لنا بعد تاريخ تقريرنا هذا.

ولا يغطي رأينا في القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى، ولا نُبدي أي شكل من أشكال استنتاجات التأكيد فيما يخص ذلك.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند القيام بذلك، نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة، أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري.

عند قراءتنا للتقرير السنوي، عندما يكون متاحاً لنا، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري فيه، فإنه يتعين علينا إبلاغ الأمر للمكلفين بالحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والأحكام المعمول بها في نظام الشركات ونظام الشركة الأساسي، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من تحريف جوهري، سواء بسبب غش أو خطأ. وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعن الإفصاح، بحسب ما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير مراجع الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن أي تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهريّة إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. وعلينا أيضاً:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز إجراءات الرقابة الداخلية.

تقرير مراجع الحسابات المستقل (يتبع)

للسادة مساهمي شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية) (يتبع)

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (يتبع)

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي عن فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالمجموعة.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا تبين لنا وجود عدم تأكد جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مراجع الحسابات إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإنه يتعين علينا تعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث الأساسية بطريقة تحقق عرضاً بصورة عادلة.
- تخطيط وتنفيذ عملية المراجعة للمجموعة للحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو وحدات الأعمال داخل المجموعة كأساس لإبداء رأي حول القوائم المالية للمجموعة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء عملية المراجعة للمجموعة. ونظل الجهة الوحيدة المسؤولة عن رأينا في المراجعة.
- لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بشأن النطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال المراجعة لشركة الأندلس العقارية والشركات التابعة لها.
- كما زدنا المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، والإجراءات المتخذة للقضاء على التهديدات والإجراءات الوقائية، إذا تطلب ذلك.
- ومن ضمن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي اعتبرناها الأكثر أهمية عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تُعد أمور المراجعة الرئيسية. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما نرى، في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية



خليل إبراهيم السديس
رقم الترخيص ٣٧١

الرياض في:
التاريخ: ٢٣ رمضان ١٤٤٦ هـ
الموافق: ٢٣ مارس ٢٠٢٥

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	إيضاح	
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
١٤١,٩٥٢,٢٢١	١٣٥,٢٤٧,٧١٩	٧	الممتلكات والمعدات
١,٣٢٤,٠١٧,٥٢٠	١,٣٧٤,١٧٢,١٨٤	٨	العقارات الاستثمارية
٥٢٧,٠٨٥,٥٦٥	٥٧٠,٧١٥,٤٥٤	١٠	الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١,٩٩٣,٠٥٥,٣٠٦	٢,٠٨٠,١٣٥,٣٥٧		إجمالي الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة			
٧٢,٢٦٥,٨٠٦	٦٢,١٩١,٩٣٤	١١	ذمم مدني عقود الإيجار التشغيلي
١٥,٢١١,٩٤٩	٢٧,١٨٧,٩٣٣	١٢	المدفوعات مقدماً والذمم المدينة الأخرى
١,٩٧٢,١٩٣	٥,١٢٧,٠٨٢	٢٨	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
١٧٦,٩٤٠,٨٦٥	٤٥,٨٨٠,٦١٥	٢٦	النقد وما في حكمه
-	٤٠,٣٤٣,٨٠٣	٢٧	الاستثمارات الأخرى
٢٦٦,٣٩٠,٨١٣	١٨٠,٧٣١,٣٦٧		إجمالي الموجودات المتداولة
٢,٢٥٩,٤٤٦,١١٩	٢,٢٦٠,٨٦٦,٧٢٤		إجمالي الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	١٣	رأس المال
١٠٠,٦٢٤,٧٨٦	-	١٤	الاحتياطي النظامي
٣٧,٩٥٠,٢٥٦	٨٣,٢٩٢,٠٥٣		الأرباح المبقة
١,٠٧١,٩٠٨,٣٧٢	١,٠١٦,٦٢٥,٣٨٣		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
١٥٦,٦٠١,٣٥٧	١٤٢,٩٦٤,٣٦٠	١٥	الحصص غير المسيطرة
١,٢٢٨,٥٠٩,٧٢٩	١,١٥٩,٥٨٩,٧٤٣		إجمالي حقوق الملكية
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
١٠,٨٧٣,٩٢٩	١٢,٦٠٤,٤١٤	١٦	منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة
٩٨,١٥٩,٢٨٧	١١٤,٩٥٩,٤٤٠	٩	التزامات عقود الإيجار
٧٩٨,٣٦٧,٣٦٥	٨٣٩,٠٣٤,٥٥٢	١٧	تسهيلات التمويل الإسلامي
٩٠٧,٤٠٠,٥٨١	٩٦٦,٥٩٨,٤٠٦		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة			
٤٩,٩٣٥,٧٥٥	٥٣,٠٥٢,٦٠٦		دفعات مقدمة من عقود إيجار وإيرادات مؤجلة
١٧,٣٠٢,٧٥٠	١٧,٣٠٢,٧٥٠	٩	التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
٥,٤٤٢,٤٧٦	١٤,٣٦٦,٠٩٧	١٧	تسهيلات التمويل الإسلامي - الجزء المتداول
١٦,٠٢٠,٣٦٤	١٦,٣٣٥,٤٧٢	٢٨	المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة
٧,٠١٠,٠٤٧	٤,١٤٥,٥٦٩	٢٣	مخصص الزكاة
٢٧,٨٢٤,٤١٧	٢٩,٤٧٦,٠٨١	١٨	المستحقات والذمم الدائنة الأخرى
١٢٣,٥٣٥,٨٠٩	١٣٤,٦٧٨,٥٧٥		إجمالي المطلوبات المتداولة
١,٠٣٠,٩٣٦,٣٩٠	١,١٠١,٢٧٦,٩٨١		إجمالي المطلوبات
٢,٢٥٩,٤٤٦,١١٩	٢,٢٦٠,٨٦٦,٧٢٤		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

أ. عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل
رئيس مجلس الإدارة

م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر
الرئيس التنفيذي

أ. فواز بن عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	إيضاح
٢١٥,١٥٥,٩٨٧	٢٣٥,٨٨٧,٥٢٥	٢٤ الإيرادات
(٧٧,٤٥٠,٩١٩)	(٩٠,٧٤٠,٠٤٢)	١٩ تكلفة الإيرادات
١٣٧,٧٠٥,٠٦٨	١٤٥,١٤٧,٤٨٣	مجمّل الربح
(٣,١٣١,٦٣٥)	(٣,٨٨١,٩٩٢)	مصرفات التسويق
(٤٨,١٧٠,٠٢٤)	(٥٧,٢٩٧,٠٨٦)	٢٠ المصروفات العمومية والإدارية
(١١,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٩٠٠,٦١٨)	١١ انخفاض في قيمة ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
٢٤,٠٥١,٢٧٤	(٣٣,٩٠٧,٩٣٠)	١٠ الحصة في الربح من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٧,٣٣٤,٦٧٤	٧,٢٩٥,٩٢٥	٢١ الإيرادات الأخرى
-	(٨,٠٠٠,٠٠٠)	٧ خسارة الانخفاض في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات
١٠٦,٧٨٩,٣٥٧	٤٧,٤٥٥,٧٨٢	الربح التشغيلي
(٥٢,١٧٦,٨٩٧)	(٦٨,٢٤٥,٩٧٦)	٢٢ التكلفة التمويلية
٥٤,٦١٢,٤٦٠	(٢٠,٧٩٠,١٩٤)	(الخسارة)/الربح قبل الزكاة
(٥,٩٥٣,٣٢١)	(٢,٩٤٨,٠٥٦)	٢٣ الزكاة
٤٨,٦٥٩,١٣٩	(٢٣,٧٣٨,٢٥٠)	(خسارة) / ربح السنة
الدخل الشامل الآخر		
البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة:		
(٢٩٨,٣١٦)	(٣٤٩,٣٤١)	١٦ إعادة قياس منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة
٤٨,٣٦٠,٨٢٣	(٢٤,٠٨٧,٥٩١)	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل
الربح العائد لـ:		
٣٦,٤١٦,٩٣٨	(٣١,٦٠٠,٣١٥)	مساهمي الشركة
١٢,٢٤٢,٢٠١	٧,٨٦٢,٠٦٥	الحصص غير المسيطرة
٤٨,٦٥٩,١٣٩	(٢٣,٧٣٨,٢٥٠)	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل العائد إلى:
٣٦,١١٨,٦٢٢	(٣١,٩٤٩,٦٥٦)	مساهمي الشركة
١٢,٢٤٢,٢٠١	٧,٨٦٢,٠٦٥	الحصص غير المسيطرة
٤٨,٣٦٠,٨٢٣	(٢٤,٠٨٧,٥٩١)	
٠,٣٩	(٠,٣٤)	٢٥ ربحية السهم
		ربحية السهم الأساسية والمخفضة

أ. عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل
رئيس مجلس الإدارة

م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر
الرئيس التنفيذي

أ. فواز بن عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

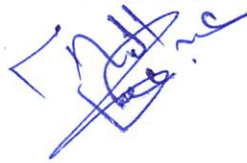
شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة		
			الأرباح المبقة	الاحتياطي النظامي	رأس المال
١,٢٢٨,٥٠٩,٧٢٩	١٥٦,٦٠١,٣٥٧	١,٠٧١,٩٠٨,٣٧٢	٣٧,٩٥٠,٢٥٦	١٠٠,٦٢٤,٧٨٦	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠
(٢٣,٧٣٨,٢٥٠)	٧,٨٦٢,٠٦٥	(٣١,٦٠٠,٣١٥)	(٣١,٦٠٠,٣١٥)	-	-
(٣٤٩,٣٤١)	-	(٣٤٩,٣٤١)	(٣٤٩,٣٤١)	-	-
(٢٤,٠٨٧,٥٩١)	٧,٨٦٢,٠٦٥	(٣١,٩٤٩,٦٥٦)	(٣١,٩٤٩,٦٥٦)	-	-
-	-	-	١٠٠,٦٢٤,٧٨٦	(١٠٠,٦٢٤,٧٨٦)	-
(٤٤,٨٣٢,٣٩٥)	(٢١,٤٩٩,٠٦٢)	(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	-	-
١,١٥٩,٥٨٩,٧٤٣	١٤٢,٩٦٤,٣٦٠	١,٠١٦,٦٢٥,٣٨٣	٨٣,٢٩٢,٠٥٣	-	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠
١,٢٥٠,٤٦٤,٤٤٧	١٦٨,٠٠٨,٠٣١	١,٠٨٢,٤٥٦,٤١٦	٥٢,١٣٩,٩٩٤	٩٦,٩٨٣,٠٩٢	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠
٤٨,٦٥٩,١٣٩	١٢,٢٤٢,٢٠١	٣٦,٤١٦,٩٣٨	٣٦,٤١٦,٩٣٨	-	-
(٢٩٨,٣١٦)	-	(٢٩٨,٣١٦)	(٢٩٨,٣١٦)	-	-
٤٨,٣٦٠,٨٢٣	١٢,٢٤٢,٢٠١	٣٦,١١٨,٦٢٢	٣٦,١١٨,٦٢٢	-	-
-	-	-	(٣,٦٤١,٦٩٤)	٣,٦٤١,٦٩٤	-
(٧٠,٣١٥,٥٤١)	(٢٣,٦٤٨,٨٧٥)	(٤٦,٦٦٦,٦٦٦)	(٤٦,٦٦٦,٦٦٦)	-	-
١,٢٢٨,٥٠٩,٧٢٩	١٥٦,٦٠١,٣٥٧	١,٠٧١,٩٠٨,٣٧٢	٣٧,٩٥٠,٢٥٦	١٠٠,٦٢٤,٧٨٦	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م
خسارة السنة
الدخل الشامل الآخر
إجمالي الدخل الشامل للسنة
المحول من الاحتياطي النظامي (إيضاح ١٤)
توزيعات أرباح (إيضاح ٢٩)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م
ربح السنة
الدخل الشامل الآخر
إجمالي الدخل الشامل للسنة
المحول إلى الاحتياطي النظامي
توزيعات أرباح (إيضاح ٢٩)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

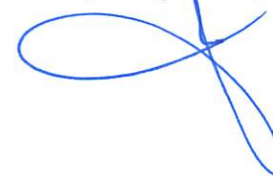
أ. عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل
رئيس مجلس الإدارة



م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر
الرئيس التنفيذي



أ. فواز بن عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي



تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	إيضاح	
٥٤,٦١٢,٤٦٠	(٢٠,٧٩٠,١٩٤)		الأنشطة التشغيلية:
			(خسارة) / ربح السنة قبل الزكاة
			التعديلات للبنود غير النقدية:
			الاستهلاك:
٥,٢٥٦,٦٤٤	٥,٣٩٣,٩١٨	٧	- الممتلكات والمعدات
٢٨,٩٢٣,١٨٥	٣٥,١٣١,٨٧٦	٨	- عقارات استثمارية
-	٨,٠٠٠,٠٠٠	٧	خسائر الانخفاض في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات
١١,٦١٨,١٥٦	١٣,٤٥٦,٢٨٧	٩	الفائدة على التزامات عقود الإيجار
(٢٤,٠٥١,٢٧٤)	٣٣,٩٠٧,٩٣٠	١٠	الحصة في الربح من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٣,٧٥١,١٨٧)	(٩٢٥,٠٧٥)		الربح من الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١١,٠٠٠,٠٠٠	١,٩٠٠,٦١٨	١١	خسارة الانخفاض في قيمة ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
٤٠,٥٥٨,٧٤١	٥٤,٧٨٩,٦٨٩	١٧	التكلفة التمويلية
١,٨٥٨,٤٢٦	٢,٥٥٢,٥٣٦	١٦	منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة
١٢٦,٠٢٥,١٥١	١٣٣,٤١٧,٥٨٥		
(٢,٠٥٣,١٨٦)	٨,١٧٣,٢٥٤		التغيرات في:
(٤,٣٩٥,٢٣٩)	(١١,٩٧٥,٩٨٤)		ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
١١,٣٧٨,٢٩٢	(٢,٨٣٩,٧٨١)		المدفوعات مقدماً والذمم المدينة الأخرى
٤,١٥٥,٦٤٨	٣,١١٦,٨٥١		أرصدة الأطراف ذات العلاقة، صافي
١,٢٣٢,٩٤٠	١,٦٥١,٦٦٥		دفعات مقدمة من عقود إيجار وإيرادات مؤجلة
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٤,٢٥٠,١٨١	١٠	المستحقات والذمم الدائنة الأخرى
(٧,٧٢٧,٣٦٢)	(٥,٨١٢,٥٣٤)	٢٣	توزيعات الأرباح المستلمة من الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٢٥٠,٥٩١)	(١,١٧١,٣٩٢)	١٦	الزكاة المدفوعة
١٥٣,٣٦٥,٦٥٣	١٤٨,٨٠٩,٨٤٥		منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة
			صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٢,٢٦٢,٠٠٠)	(٦,٦٨٩,٤١٦)	٧	الإضافات إلى الممتلكات والمعدات
(١٣,٠٠٠,٠٠٠)	(١٠١,٧٨٨,٠٠٠)	١٠	الإضافة إلى شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٢٧٢,٦٩٦,٣٣٧)	(٤٠,٢٩٠,١٢٥)	٨	الإضافات للعقارات الاستثمارية
-	(٢٣,٠٤٩,٨٠٠)	٨	الإضافات إلى موجودات حق الاستخدام
-	(٦٣,١٤٠,١٦٣)		شراء الاستثمارات بالأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٨٤,٨٥٥,٣٦٨	٦٤,٠٦٥,٢٣٨		المتحصلات من بيع الاستثمارات بالأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(٤٠,٣٤٣,٨٠٣)	٢٧	شراء الاستثمارات الأخرى
(٢٠٣,١٠٢,٩٦٩)	(٢١١,٢٣٦,٠٦٩)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
٢١٤,٢٣٦,٩٩٥	٥٤,٠٠٠,٠٠٠		المتحصل من تسهيلات تمويل إسلامي
(٤٠,١٨٨,٨٩٦)	(٥٩,١٩٨,٨٨١)		مدفوعات الفائدة على تسهيلات التمويل الإسلامي
(٤,٥٧٤,٥٩٤)	(٦,٨٤١,٣٨٣)		المسدد من التزامات عقود الإيجار
(١١,٦١٨,١٥٦)	(١١,٧٦١,٣٦٧)		المسدد من الفائدة على التزامات عقود الإيجار
(٤٦,٦٦٦,٦٦٦)	(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)		توزيعات الأرباح المدفوعة
(٢٣,٦٤٨,٨٧٥)	(٢١,٤٩٩,٠٦٢)		توزيعات أرباح مدفوعة لحقوق الملكية غير المسيطرة
٨٧,٥٣٩,٨٠٨	(٦٨,٦٣٤,٠٢٦)		صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التمويلية
٣٧,٨٠٢,٤٩٢	(١٣١,٠٦٠,٢٥٠)		صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة
١٣٩,١٣٨,٣٧٣	١٧٦,٩٤٠,٨٦٥		النقد وما في حكمه في بداية السنة
١٧٦,٩٤٠,٨٦٥	٤٥,٨٨٠,٦١٥		النقد وما في حكمه في نهاية السنة
-	٢١,٩٤٦,٦١٦		المعاملات غير النقدية الهامة
			الإضافات إلى موجودات حق الاستخدام
أ. عبدالسلام بن عبد الرحمن العقيل	م. فيصل بن عبد الرحمن الناصر	أ. فواز بن عبدالعزيز بن حويل	
رئيس مجلس الإدارة	الرئيس التنفيذي	الرئيس المالي التنفيذي	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

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.

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

تبدأ السنة المالية للمجموعة في ١ يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل سنة ميلادية.

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

٢. أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (المعايير الدولية للتقرير المالي) المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء:

- الأدوات المالية - القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

- التزامات المنافع المحددة - منافع الموظفين التي تم قياسها بالقيمة الحالية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

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 المحاسبية للمعايير الدولية للتقرير المالي لفترة ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ تطبيق المعايير المحاسبية للمعايير الدولية للتقرير المالي.

قامت هيئة السوق المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م بدراسة مدى مناسبة الاستمرار في استخدام نموذج التكلفة أو السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة أو خيار 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 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 (معياري 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. اختارت المجموعة تطبيق نموذج التكلفة ولا تنوي الانتقال إلى نموذج القيمة العادلة وتفصح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

تفصح المجموعة عن عقاراتها الاستثمارية وقيمتها العادلة في إيضاح ٨

٣-٢ عملة النشاط والعرض

يتم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي وهو عملة النشاط للشركة.

٣. أسس توحيد القوائم المالية

تقوم المجموعة بالمحاسبة عن جميع الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ عند انتقال السيطرة إلى المجموعة. وعادة ما يتم قياس المقابل المحول عند الاستحواذ بالقيمة العادلة كصافي موجودات محددة مستحوذ عليها. يتم مراجعة أي شهرة ناتجة سنوياً للتأكد من وجود انخفاض في القيمة. ويتم إثبات أي أرباح ناتجة عن صفقة شراء في الربح أو الخسارة فوراً. يتم اعتبار تكاليف المعاملة كمصروفات عند تكبدها، باستثناء إذا كانت مرتبطة بإصدار أدوات الدين أو حقوق ملكية.

لا يتضمن المقابل المحول مبالغ تتعلق بتسوية العلاقات التي كانت قائمة سابقاً. تقيد هذه المبالغ عادة في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يقاس أي مقابل محتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. إذا تم تصنيف الالتزام بدفع المقابل المحتمل الذي يستوفي تعريف الأداة المالية كحقوق ملكية، عندها لن يتم إعادة قياسه ويتم احتساب التسوية ضمن حقوق الملكية. وبخلاف ذلك، يتم إعادة قياس المقابل المحتمل بالقيمة العادلة في كل تاريخ تقرير ويتم إثبات التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمقابل المحتمل في الربح أو الخسارة.

في حالة وجود ضرورة لاستبدال مكافآت الدفع على أساس الأسهم (مكافآت الاستبدال) بمكافآت يحتفظ بها موظفو الشركة المستحوذ عليها (مكافآت الشركة المستحوذ)، عندئذ يتم إدراج كل أو جزء من مبلغ مكافآت الاستبدال المتعلقة بالشركة المستحوذ عند قياس المقابل المحول في جميع الأعمال. يستند هذا التحديد إلى القياس القائم على السوق لمكافآت الاستبدال مقارنة بالقياس القائم على السوق لمكافآت الاستحواذ وبقدر ما تتعلق مكافآت الاستبدال بالخدمة قبل التجميع.

تتكون القوائم المالية الموحدة من القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها الحق في الحصول على عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير في هذه العائدات من خلال سلطتها على الشركة المستثمر فيها. وعلى وجه التحديد، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق القائمة التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة الخاصة بالشركة المستثمر فيها)
 - التعرض للمخاطر أو الحقوق في العائدات المتغيرة نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر فيها، و
 - القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها
- وبشكل عام، هناك افتراض بأن امتلاك أغلبية حقوق التصويت يؤدي إلى السيطرة. وتأييداً لهذا الافتراض، وعندما يكون لدى المجموعة أقل من الأغلبية في حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، فإن المجموعة تأخذ بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف عند التأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها ويشمل ذلك:

- الترتيب (الترتيبات) التعاقدية القائمة مع حاملي الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

وتجري المجموعة إعادة تقييم للتحقق من مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغيرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عند سيطرة المجموعة على الشركة التابعة وتتوقف هذه السيطرة عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. تدرج موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في القوائم المالية الموحدة اعتباراً من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة ولحين التوقف عن ممارسة مثل هذه السيطرة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة لفترة التقرير المالي نفسها للمجموعة. وعند الضرورة، يتم إجراء التعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة كي تتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

٣. أسس التوحيد (يتبع)

الحصص غير المسيطرة

بالنسبة لكل عملية من عمليات تجميع الأعمال، تقوم المجموعة باختبار قياس حقوق الملكية غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها وذلك بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية في صافي الموجودات القابلة للتحديد للشركة المستحوذ عليها. يتم قيد التكاليف المتعلقة بالاستحواذ عند تكبدها كمصروفات وتدرج ضمن المصروفات الإدارية.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة المجموعة في شركة تابعة لا ينتج عنها فقدان السيطرة على أنها معاملات حقوق ملكية.

فقدان السيطرة

عندما تفقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة، تقوم المجموعة بالتوقف عن إثبات موجودات ومطلوبات الشركة التابعة وأي حصة غير مسيطرة متعلقة بها ومكونات حقوق الملكية الأخرى. يتم إثبات أي ربح أو خسارة ناتجة في الربح أو الخسارة. ويتم قياس أي حصة محتفظ بها في الشركة التابعة السابقة بالقيمة العادلة عند فقدان السيطرة.

المعاملات المستبعدة عند التوحيد

يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات داخل المجموعة بالإضافة إلى أية إيرادات ومصروفات غير محققة ناتجة عن المعاملات داخل المجموعة. يتم استبعاد الأرباح غير المحققة من المعاملات مع الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية مقابل الاستثمار بقدر حصة المجموعة في الشركة المستثمر فيها. ويتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس طريقة الأرباح غير المحققة ولكن فقط إلى الحد الذي لا يوجد دليل على انخفاض في قيمة.

تتكون القوائم المالية الموحدة من القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها المذكورة أدناه للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

نسبة الملكية %		اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس
٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م		
٦٨,٧٣ %	٦٨,٧٣ %	صندوق الأهلي ريت ١	المملكة العربية السعودية
٧٠ %	٧٠ %	*شركة منافع الأندلس للتطوير 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. حالياً، تُدير شركة الأندلس عقارات الصندوق بموجب اتفاقية نقل الملكية الرئيسية. أي تغيير في إدارة عقارات الصندوق يتطلب تصويت أغلبية حاملي الوحدات. تتمثل استثمارات الصندوق حالياً في العقارات التالية:

اسم وطبيعة العقار	الموقع
الأندلس مول	جدة
فندق الأندلس مول	جدة
برج سلامة	جدة
كيوبيك 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 ١٠١٧٠٠٦٥٧ بتاريخ ٢٢ رجب ١٤٣٨ هـ (الموافق ١٩ أبريل ٢٠١٧ م). تتمثل الأنشطة الرئيسية لشركة منافع في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية) وأنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة وأنشطة التطوير والأنشطة الاستثمارية.

اسم وطبيعة العقار	الموقع
المروة بلازا	جدة

٣. أسس التوحيد (يتبع)

البيع المحتمل لشركة تابعة

* كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، كانت إدارة المجموعة تجري مناقشات مع مشترٍ محتمل "الشركة السعودية للتطوير السياحي" بشأن البيع المحتمل لحصتها البالغة ٧٠٪ في الشركة التابعة "شركة منافع الأندلس". وقد قام مجلس الإدارة بتشكيل لجنة تنفيذية لبدء عملية بيع الشركة التابعة في ٨ أكتوبر ٢٠٢٤م، ويأتي تشكيل اللجنة التنفيذية لمجرد البدء في استكشاف الآفاق المحتملة وعرضها على مجلس الإدارة للموافقة عليها. بعد تاريخ التقرير ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، في ٢٧ فبراير ٢٠٢٥م، تم الحصول على موافقة مجلس الإدارة على بيع الشركة التابعة، وتم توقيع عقد بين "شركة الأندلس العقارية" و"الشركة السعودية للتطوير السياحي".

٤. المعايير الجديدة والمعدلة أو التعديلات لسنة ٢٠٢٤م والمتطلبات المرتقبة

تم إصدار عدد من المعايير المحاسبية أو التعديلات أو التفسيرات للمعايير المحاسبية والتي لم يكن لها تأثير جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

- **المتطلبات الجديدة السارية حالياً:** يتضمن هذا الجدول التغييرات الأخيرة التي طرأت على المعايير المحاسبية والتي يجب تطبيقها اعتباراً من فترة التقرير السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤م.

تاريخ السريان	المعايير المحاسبية الجديدة أو التعديلات
١ يناير ٢٠٢٤م	المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٩؛ و تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ التزامات عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة الاستئجار - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ ترتيبات تمويل الموردين - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧
● المتطلبات المرتقبة:	يبين هذا الجدول أحدث التغييرات التي طرأت على المعايير المحاسبية التي يجب تطبيقها لفتترات التقرير السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٤م والمتاحة للتطبيق المبكر لفتترات التقرير السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤م.

تاريخ السريان	المعايير المحاسبية الجديدة أو التعديلات
١ يناير ٢٠٢٥م	عدم قابلية التبادل - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١ تصنيف وقياس الأدوات المالية - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧
١ يناير ٢٠٢٦م	التحسينات السنوية على المعايير المحاسبية للمعايير الدولية للتقرير المالي مجلد ١١
١ يناير ٢٠٢٧م	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨: العرض والإفصاح في القوائم المالية
متاح للتطبيق الاختياري/تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩ "المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر ما وشركته الزميلة أو المشروع المشترك - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨
لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعايير الجديدة أو التعديلات على المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة الصادرة.	

٥. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية

قامت المجموعة بتطبيق السياسات المحاسبية التالية بشكل ثابت على جميع الفترات المعروضة في هذه القوائم المالية الموحدة، ما لم يذكر خلاف ذلك.

الممتلكات والمعدات

يتم قياس بنود الممتلكات والمعدات بالتكلفة والتي تشمل على تكاليف القروض المرسمة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة، إن وجدت. عندما يكون لأجزاء هامة من بنود الممتلكات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، يتم المحاسبة عنها كبند منفصل (مكونات رئيسية) من الممتلكات والمعدات. يتم إثبات بأي أرباح أو خسائر من استبعاد الممتلكات والمعدات في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

يتم احتساب الاستهلاك لشطب تكلفة بنود الممتلكات والمعدات ناقصاً قيمتها المتبقية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة وعادة ما يتم إثباتها في الربح أو الخسارة. ويتم إطفاء الموجودات المؤجرة على مدى فترة عقد التأجير وأعمارها الإنتاجية أيهما أقصر، مالم يكن من المؤكد بشكل معقول بأن المجموعة سوف تحصل على الملكية في نهاية مدة عقد الإيجار. الأراضي لا تُستهلك.

وفيما يلي الأعمار المقدرة للممتلكات والمعدات:

الأصل	الأعمار المقدرة
المباني	٢٥-٤٠
التحسينات على العقارات المستأجرة	فترة الإيجار أو العمر الإنتاجي أيهما أقل
السيارات	٤
الألات والمعدات	٣-١٠

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المقدر والقيم المتبقية (عند الحاجة) وطريقة الاستهلاك في تاريخ كل تقرير وتُعدل حينما كان ذلك مناسباً.

العقارات الاستثمارية

العقارات الاستثمارية هي موجودات غير متداولة محتفظ بها إما للحصول على إيرادات من الإيجارات أو رفع قيمة رأس المال أو كلاهما، ولكن ليس بغرض بيعها خلال السياق الاعتيادي للأعمال، أو استخدامها في الإنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات لأغراض إدارية. يتم قياس العقار الاستثماري بالتكلفة عند الإثبات الأولي ومن ثم بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند بيعها أو عندما تكون مشغولة من قبل المالك أو في حالة عدم الاحتفاظ بها لزيادة قيمتها.

يتم إثبات أي ربح أو خسارة عند استبعاد العقارات الاستثمارية (التي تحتسب بالفرق بين صافي المتحصلات من الاستبعاد والقيمة الدفترية للبند) في الربح أو الخسارة. عندما يتم بيع العقارات الاستثمارية التي تم تصنيفها في السابق كممتلكات وآلات ومعدات، يتم تحويل أي مبلغ ذي صلة مدرج في احتياطي إعادة التقييم إلى الأرباح المبقاة.

يتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال عناصر بنود العقارات الاستثمارية التي تم المحاسبة عنها بشكل منفصل، ويتم شطب القيمة الدفترية للعنصر المستبدل. يتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية الكامنة في بند العقارات الاستثمارية ذات الصلة. ويتم إثبات جميع المصروفات الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند تكبدها.

وفيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للمكونات المختلفة للعقارات الاستثمارية:

الفئات	السنوات
مباني	٢٠-٤٠

٥. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بمراجعة القيم الدفترية لموجوداتها غير المالية، للتحقق مما إذا كان هناك أي مؤشر لأي انخفاض في القيمة. وفي حالة وجود مثل ذلك المؤشر، يتم تقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد.

ولغرض اختبار الانخفاض في القيمة، يتم تجميع الموجودات معاً في أصغر مجموعة موجودات تنتج تدفقات نقدية داخلية من الاستخدام المستمر وتكون مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة للموجودات الأخرى أو الوحدات المولدة للنقد.

تتمثل القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المولدة للنقد في القيمة المستخدمة أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أكبر. تستند القيمة المستخدمة إلى التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة المخصومة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم قبل الضريبة يعكس التقييمات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بالأصل أو الوحدة المولدة للنقد.

يتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد قيمته القابلة للاسترداد.

يتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة ضمن الربح أو الخسارة. يتم رد خسارة الانخفاض في القيمة فقط إلى الحد الذي لا تتجاوز فيه القيمة الدفترية للأصل القيمة الدفترية التي يمكن تحديدها بعد خصم الاستهلاك أو الإطفاء، إذا لم يتم إثبات أي انخفاض في القيمة.

الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية- الشركات الزميلة

الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية هي تلك الشركات التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً كبيراً. والتأثير الجوهرى هو قدرة المجموعة على المشاركة في قرارات السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكنها دون التمتع بسيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

يتم إدراج نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية في هذه القوائم المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم إثبات الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية مبدئياً بالتكلفة في قائمة المركز المالي الموحدة ويتم تعديلها بعد ذلك لإثبات حصة المجموعة من أرباح أو خسائر والدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية. عندما تتجاوز حصة المجموعة في خسائر الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية ملكيتها في الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (التي تشمل أي ملكية طويلة الأجل تشكل في مضمونها جزءاً من صافي استثمار المجموعة في الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية) تتوقف المجموعة عن إثبات حصتها من الخسائر الإضافية. يتم إثبات الخسائر الإضافية فقط بالقدر الذي تتكبد فيه المجموعة التزامات قانونية أو ضمنية أو قامت بإجراء دفعات نيابة عن الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية. وإذا قامت الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية في فترة لاحقة بتسجيل أرباح، تستأنف المجموعة تسجيل حصتها من هذه الأرباح فقط عندما تتعادل حصتها من الأرباح مع حصتها من الخسائر غير المسجلة.

يتم احتساب الاستثمارات في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية باستخدام طريقة حقوق الملكية ابتداءً من التاريخ الذي أصبح فيه الشركات المستثمر فيها شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وعند الاستحواذ على الاستثمار في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية، تسجل أي زيادة في تكلفة الاستثمار عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة للشركة المستثمر فيها كشهرة وتدرج في القيمة الدفترية للاستثمار.

تسجل أي زيادة في حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية عن تكلفة الاستثمار بعد إعادة التقييم مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة في الفترة التي يتم فيها الاستحواذ على الاستثمار. عندما تتعامل إحدى شركات المجموعة مع الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية للمجموعة، تسجل الأرباح والخسائر الناتجة عن التعاملات مع الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية في القوائم المالية الموحدة للمجموعة فقط بقدر ملكيتها في الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية التي لا تتعلق بالمجموعة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية لنفس فترة التقرير للمجموعة. وعند الضرورة، يتم إجراء التعديلات اللازمة كي تتماشى السياسات المحاسبية مع تلك المتبعة من قبل المجموعة.

٥. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير بتحديد إذا كان هناك دليل موضوعي على الانخفاض في قيمة الاستثمارات في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية. وعند الضرورة، يتم اختبار كامل القيمة الدفترية للاستثمار (بما في ذلك الشهرة الأساسية) لتحديد الانخفاض في القيمة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٦ "الانخفاض في قيمة الموجودات" كأصل فردي عن طريق مقارنة قيمته القابلة للاسترداد (القيمة المستخدمة والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد، أيهما أعلى) مع قيمته الدفترية. وتشكل خسارة الانخفاض في القيمة التي تم إثباتها جزءاً من القيمة الدفترية للاستثمار. يتم إثبات رد خسارة الانخفاض في القيمة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٦ بقدر زيادة القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار لاحقاً.

عقود الإيجار

تجري المجموعة في بداية العقد تقييماً لتحديد ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. أي إذا كان العقد ينقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الزمن بمقابل.

وتطبق المجموعة نهجاً واحداً لإثبات وقياس جميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. قامت المجموعة بإثبات التزامات عقود الإيجار لإجراء دفعات الإيجار وموجودات حق الاستخدام التي تمثل الحق في استخدام الموجودات محل العقد.

(١) موجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة بإثبات موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار في تاريخ بداية عقد الإيجار. يتم القياس الأولي لموجودات حق الاستخدام بالتكلفة، والتي تتكون من المبلغ الأولي للالتزامات عقود الإيجار المعدل بأي دفعات إيجار تم تقديمها في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار، زائداً أي تكاليف أولية مباشرة متكبدة وتقدير لتكاليف تفكيك وإزالة الأصل محل العقد أو لاستعادة الأصل محل العقد أو الموقع الذي يوجد فيه، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.

يتم لاحقاً استهلاك موجودات حق الاستخدام بشكل جوهري باستخدام طريقة القسط الثابت من تاريخ بداية عقد الإيجار حتى نهاية العمر الإنتاجي لموجودات حق الاستخدام أو نهاية فترة عقد الإيجار، أيهما أقرب. يتم تحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة لموجودات حق الاستخدام على نفس أساس الممتلكات والمعدات. بالإضافة إلى ذلك، يتم تخفيض موجودات حق الاستخدام بشكل دوري من خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت، ويتم تعديلها لبعض عمليات إعادة قياس التزامات عقود الإيجار.

(٢) التزامات عقود الإيجار

يتم قياس التزام عقد الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات عقد الإيجار والتي لم يتم دفعها في تاريخ بداية العقد، ويتم خصمه باستخدام معدل الفائدة المدرج في عقد الإيجار، أو إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بسهولة.

تشمل مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزامات عقود الإيجار ما يلي:

- الدفعات الثابتة، بما في ذلك الدفعات الثابتة في جوهرها،
- دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، تقاس مبدئياً باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ بداية عقد الإيجار؛
- المبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية؛ و
- سعر الممارسة بموجب خيار الشراء الذي تضمن المجموعة ممارسته بصورة معقولة، ومدفوعات عقد الإيجار ضمن فترة التجديد الاختيارية إذا كانت المجموعة تضمن ممارسة خيار التمديد بصورة معقولة، وغرامات الإنهاء المبكر لعقد الإيجار ما لم تضمن المجموعة بصورة معقولة عدم إنجاءه بشكل مبكر.

يتم قياس التزامات عقود الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. ويتم إعادة قياسها عندما يكون هناك تغييراً في دفعات الإيجار المستقبلية الناشئة عن تغيير في المؤشر أو المعدل، أو إذا كان هناك تغييراً في تقدير المجموعة للمبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو إذا قامت المجموعة بتغيير تقييماً حول ما إذا كان سيتم ممارسة خيار الشراء أو التمديد أو الإنهاء.

عندما يعاد قياس التزامات عقود الإيجار بهذه الطريقة، يتم إجراء تعديل مقابل على القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام، أو يتم تسجيله في الربح أو الخسارة إذا تم تخفيض القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام إلى الصفر.

قامت المجموعة بعرض موجودات حق الاستخدام بشكل منفصل والتزامات عقود الإيجار في قائمة المركز المالي.

٥. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات ذات القيمة المنخفضة

اختارت المجموعة عدم إثبات موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار بالنسبة لعقود الإيجار قصيرة الأجل التي لها فترة إيجار تبلغ ١٢ شهراً أو أقل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. تقوم المجموعة بإثبات دفعات الإيجار المرتبطة بهذه العقود كمصروفات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

مصروفات الفائدة على التزامات عقود الإيجار

يتم تحميل مصروفات الفائدة على التزام عقود الإيجار على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة على مدى فترة عقد الإيجار بحيث توفر معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي للالتزام لكل فترة.

الأدوات المالية

الإثبات والقياس الأولي

يتم الإثبات الأولي للذمم المدينة التجارية المُصدرة عند نشأتها. يتم الإثبات الأولي لجميع الموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم القياس الأولي للموجودات المالية (ما لم تكن ذمة مدينة دون مكون تمويل جوهري) أو للمطلوبات المالية بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة المنسوبة مباشرة إلى اقتناءها أو إصدارها، للبند غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم القياس الأولي للذمم المدينة التجارية دون مكون تمويل مهم بسعر المعاملة.

الموجودات المالية

تصنيف الموجودات المالية

يتم عند الإثبات الأولي تصنيف الأصل المالي على أنه مقاس: بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

تقاس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا تم استيفاء الشرطين التاليين:

(أ) يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛ و

(ب) ينشأ عن الأجل التعاقدية للموجودات المالية، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تُعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

يجب قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفى الشرطين التاليين:

(أ) يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛ و

(ب) ينشأ عن الأجل التعاقدية للموجودات المالية، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تُعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

تقاس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ما لم تقاس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

التصنيف وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩

الموجودات المالية

بالتكلفة المطفأة
بالتكلفة المطفأة
بالتكلفة المطفأة

النقد والأرصدة لدى البنوك
ذمم مديني عقود التأجير التشغيلي
المستحق من الأطراف ذات العلاقة

٥. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

القياس اللاحق

تطبق السياسات المحاسبية أدناه على القياس اللاحق للموجودات المالية:

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم إثبات صافي الأرباح والخسائر، وتشمل أي إيرادات فائدة أو دخل توزيعات أرباح، ضمن الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر الانخفاض في القيمة. يتم إثبات دخل الفائدة والصرف الأجنبي والأرباح والخسائر والانخفاض في القيمة ضمن الربح أو الخسارة. يتم إثبات أي ربح أو خسارة عند التوقف عن الإثبات ضمن الربح أو الخسارة.

الاستثمارات في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم إثبات إيرادات الفوائد المحتسبة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية والانخفاض في القيمة في الربح أو الخسارة. يتم إثبات صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر. وعند التوقف عن الإثبات، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة.

الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيرادات في الربح أو الخسارة إلا إذا كانت توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداد لجزء من تكلفة الاستثمار. يتم إثبات صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر ولا يتم أبداً إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة.

إعادة التصنيف

لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية لاحقاً لإثباتاتها الأولى، إلا في الفترة التي تقوم فيها المجموعة بتغيير نموذج أعمالها بهدف إدارة الموجودات المالية.

التوقف عن الإثبات

يتم التوقف عن إثبات الموجودات المالية عند:

- انتهاء الحقوق في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل، أو
- قيام المجموعة بتحويل حقوق الحصول على التدفقات النقدية من الموجودات أو تتحمل التزاماً بالدفع الكامل للتدفقات النقدية التي تم الحصول عليها دون تأخير كبير لطرف آخر بموجب ترتيب "القبض والدفع"، وإما:
 - (أ) قيام المجموعة بالتحويل الكامل لجميع مخاطر ومنافع الأصل، أو
 - (ب) عدم قيام المجموعة بالتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومنافع الأصل، ولكنها قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

الموجودات المالية

إذا تم تعديل آجال الموجودات المالية، تجري المجموعة تقييماً فيما إذا كانت التدفقات النقدية للموجودات المعدلة مختلفة بشكل جوهري. وإذا كانت التدفقات النقدية مختلفة بشكل جوهري، عندئذ فإن الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الموجودات المالية الأصلية يتم اعتبارها على أنها منقضية. وفي هذه الحالة، يتم التوقف عن إثبات الموجودات المالية الأصلية ويتم إثبات موجودات مالية جديدة بالقيمة العادلة.

إذا كانت التدفقات النقدية للموجودات المعدلة بالتكلفة المطفأة غير مختلفة بشكل جوهري، عندئذ فإن التعديل لا يؤدي إلى التوقف عن إثبات الموجودات المالية. وفي هذه الحالة، تقوم المجموعة بإعادة احتساب القيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي وإثبات المبلغ الناتج عن تعديل القيمة الدفترية الإجمالية كتعديل ربح أو خسارة ضمن قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

٥. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تستخدم متطلبات الانخفاض في القيمة الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ معلومات أكثر تطلعية للمستقبل لإثبات الخسائر الائتمانية المتوقعة - "نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة". الأدوات التي تقع ضمن نطاق المتطلبات الجديدة تشتمل على ذمم مديني عقود التأجير التشغيلي. إن إثبات الخسائر الائتمانية لم يعد يعتمد على تحديد المجموعة لحدث الخسارة الائتمانية لأول مرة. وبدلاً من ذلك، تأخذ المجموعة بالاعتبار نطاق أوسع من المعلومات عند تقييم المخاطر الائتمانية وقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة بما في ذلك الأحداث السابقة والتنبؤات المعقولة والقابلة للدعم التي تؤثر على التحصيل الفعلي للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة.

يتم تحديد قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة عن طريق تقدير احتماله مرجح للخسائر الائتمانية على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

تقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة لذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي:

تطبق المجموعة المنهج المبسط الوارد في المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ بغرض قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يستخدم مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر. تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى معلومات سداد الذمم المدينة وذلك على مدى ١٢ شهراً قبل كل فترة تقرير وما يقابلها من خسائر ائتمانية تاريخية تم التعرض لها خلال هذه الفترة. وتُعدل معدلات الخسائر التاريخية لتعكس المعلومات الحالية والمستقبلية المتعلقة بعوامل الاقتصاد الكلي التي تؤثر على قدرة العملاء لتسوية الذمم المدينة. حددت المجموعة الناتج المحلي الإجمالي للمملكة العربية السعودية (الدولة التي تقدم خدماتها فيها) ومعدل التضخم في المملكة العربية السعودية والإنفاق الحكومي السعودي على أنها أكثر العوامل ملائمة، وبالتالي تعدل معدلات الخسارة التاريخية.

يُقسّم منهج الخسارة المتوقعة نموذج إجمالي مبلغ الخسارة إلى الأجزاء التالية: احتمالية التعثر في السداد، والخسارة بافتراض التعثر في السداد، والتعرضات عند التعثر في السداد. وقد تم شرحها باختصار كما يلي:

الخسارة بافتراض التعثر في السداد: تمثل تقدير الخسارة الناتجة عن التعثر في السداد. وهي تستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض تحصيلها بما في ذلك من أي ضمان. ويتم عادةً التعبير عنها كنسبة مئوية من التعرضات عند التعثر في السداد. **احتمالية التعثر في السداد:** تمثل احتمالية التعثر في السداد على مدى أفق زمني محدد.

التعرضات عند التعثر في السداد: تمثل تقدير للتعرض في تاريخ تعثر مستقبلي في السداد، بالأخذ بالاعتبار التغيرات المتوقعة في التعرض بعد تاريخ التقرير، بما في ذلك سداد المبلغ الأصلي والفائدة وعمليات السحب المتوقعة المتعلقة بالتسهيلات الملزمة.

عرض الانخفاض في القيمة

يتم خصم مخصصات الخسارة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات.

يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالذمم المدينة لعقود الإيجار التشغيلي بشكل منفصل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

النموذج وإطار العمل

تستخدم المجموعة نموذج احتمالية التعثر في السداد عند نقطة من الزمن لقياس الانخفاض في قيمة الموجودات المالية. تتضمن نماذج احتمالية التعثر في السداد عند نقطة من الزمن معلومات من دورة الائتمان الحالية وتقييم المخاطر عند نقطة من الزمن. إن هيكل احتمالية التعثر في السداد عند نقطة من الزمن يمكن استخدامه لقياس التدهور الائتماني والبدء في احتمالية التعثر في السداد عند القيام بعمليات احتساب المخصص. كذلك، عند احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر، وبعد تحويل المدخلات بشكل صحيح، يمكن التنبؤ بالتدفقات النقدية والقيمة الدفترية الإجمالية، ومخصص الخسارة، والتكلفة المطفأة للأداة المالية ومن ثم احتسابها.

٥. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

سيناريوهات المتوسط المرجح للاقتصاد الكلي

تقوم المجموعة بإدراج عوامل الاقتصاد الكلي للنتائج المحلي الإجمالي ومعدل التضخم والإنفاق الحكومي لوضع سيناريوهات متعددة بغرض تحقق نتائج أكثر احتمالية باستخدام السيناريوهات الأفضل والأسوأ. إن التحليل الذي يستند إلى السيناريو يتضمن معلومات مستقبلية ضمن تقدير الانخفاض في القيمة باستخدام سيناريوهات متعددة للاقتصاد الكلي المستقبلي. ويعكس تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة قيمة غير متحيزة ومرجحة الاحتمال يتم تحديدها من خلال تقييم مجموعة من النتائج المحتملة.

وبعد أن يتم تعديل مدخلات النموذج لسيناريوهات الاقتصاد الكلي المذكورة أعلاه، يتم احتساب احتمالية التعثر في السداد لكل سيناريو وعندئذ يتم احتساب المتوسط المرجح لاحتمالية التعثر في السداد. وفي الخطوة الأخيرة، يتم تحديد المتوسط المرجح للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر.

تقسيم المحفظة

تقوم المجموعة بتقييم موجوداتها المالية استناداً إلى خصائص المخاطر الائتمانية باستخدام عمليات تقسيم مثل المنطقة الجغرافية، ونوع العميل، وتصنيف العميل وغير ذلك. وتعكس التقسيمات المختلفة فروقات في أحداث احتمالية التعثر في السداد وفي معدلات الاسترداد في حدث "التعثر في السداد".

تعريف التعثر في السداد

في السياق السابق، تعتبر المجموعة أن التعثر في السداد يحدث عندما:

- يكون هناك احتمال بعدم قيام العميل بسداد التزاماته الائتمانية للمجموعة بالكامل دون قيام المجموعة باللجوء إلى الإجراءات مثل تحصيل الضمان (إذا كانت المجموعة تحتفظ به)؛ أو
- عندما يكون العميل متأخر السداد في أي التزام ائتماني هام للمجموعة. عندما يكون العميل متأخر السداد لأكثر من ٩٠ يوماً في أي التزام ائتماني هام للمجموعة.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل باستخدام النموذج أعلاه وإثبات الخسارة في قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم شطب الذمم المدينة مع المخصصات المرتبطة بها عندما لا يكون هناك احتمال حقيقي لاستردادها مستقبلاً وتم تحقيق كافة الضمانات أو تحويلها إلى المجموعة. في حال زيادة أو نقصان مبلغ خسائر الانخفاض في القيمة المقدر في السنة اللاحقة بسبب أحداث وقعت بعد إثبات الانخفاض في القيمة، يتم زيادة أو تخفيض خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً. وفي حال استرداد المبلغ المشطوب لاحقاً، يتم إثبات مبلغ الاسترداد تحت بند الإيرادات الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

المخصص المحدد

يتم إثبات مخصص محدد على أساس من عميل لعميل آخر في تاريخ كل تقرير. تقوم المجموعة بإثبات مخصص محدد مقابل الذمم المدينة من بعض العملاء. ويتم رد المخصصات فقط عندما يتم استرداد المبالغ الفائضة من العملاء.

الشطب

يتم شطب إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية (سواء جزئياً أو كلياً) إلى المدى الذي لا يكون عنده توقع واقعي بالاسترداد. وهذا هو الحال بصفة عامة عندما تقرر المجموعة أن المدين ليس لديه موجودات أو مصادر دخل يمكن أن تولد تدفقات نقدية كافية لسداد المبالغ التي تتعرض للشطب.

المطلوبات المالية

تدرج كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة وفي حالة القروض والسلف، مخصوماً منها تكاليف المعاملات المباشرة. وتشتمل المطلوبات المالية للمجموعة بشكل رئيسي على الذمم الدائنة التجارية و الأخرى والطرف ذو العلاقة والقروض.

بعد الإثبات الأولي، تقاس القروض والسلف لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

المطلوبات المالية

التصنيف وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩

بالتكلفة المطفأة

بالتكلفة المطفأة

بالتكلفة المطفأة

بالتكلفة المطفأة

الذمم الدائنة التجارية

المصروفات المستحقة والذمم الدائنة الأخرى

القروض

المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة

٥. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

التوقف عن الإثبات

تقوم المجموعة بالتوقف عن إثبات المطلوبات المالية عندما يتم الإغفاء من المطلوبات التعاقدية أو إلغائها أو انتهائها.

المطلوبات المالية

تتوقف المجموعة عن إثبات المطلوبات المالية عندما يتم تعديل شروطها وعندما تكون التدفقات النقدية للمطلوبات المعدلة مختلفة بشكل جوهري. وفي هذه الحالة، يتم إثبات مطلوبات مالية جديدة على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. إن الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية التي يتم تمييزها بذاتها والمطلوبات المالية الجديدة بالشروط المعدلة، يتم إثباته في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويدرج الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة عند وجود حق قانوني ملزم بإجراء مقاصة للمبالغ المثبتة وعندما تعترم المجموعة التسوية على أساس الصافي لتحقيق الموجودات وتسديد المطلوبات في أن واحد.

يتم عرض الموجودات غير المتداولة المصنفة كمحتفظ بها بغرض البيع بصورة منفصلة وتقاس بقيمتها الدفترية قبل تصنيفها كمحتفظ بها بغرض البيع وقيمتها العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل. ومع ذلك، يتم الاستمرار في قياس بعض الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع وفقاً للسياسة المحاسبية الملائمة للمجموعة لهذه الموجودات. لا تتعرض الموجودات للاستهلاك أو الإطفاء بمجرد تصنيفها كمحتفظ بها بغرض البيع.

تم عرض أي ربح أو خسارة ناتجة عن بيع عملية غير مستمرة أو إعادة قياسها بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، كجزء من بند رئيسي واحد، وهو الربح أو الخسارة من العمليات غير المستمرة.

النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه في قائمة المركز المالي الموحدة من النقد لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل المستحقة خلال ثلاثة أشهر أو أقل والتي تخضع لمخاطر غير جوهريّة للتغيرات في قيمتها.

منافع الموظفين

الالتزامات قصيرة الأجل

يتم احتساب منافع الموظفين قصيرة الأجل كمصروفات عند تقديم الخدمة ذات الصلة. يتم إثبات الالتزام المتعلق بالمبلغ المتوقع دفعه عندما يكون على المجموعة التزام قانوني أو ضمني حالي لدفع مقابل الخدمات السابقة التي قدمها الموظف ويمكن تقدير الالتزام بصورة موثوقة.

الالتزامات ما بعد انتهاء التوظيف

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها وفقاً لمتطلبات نظام العمل السعودي. يستند الحق في هذه المنافع إلى الراتب الأساسي للموظفين وطول فترة الخدمة، بشرط إكمال الحد الأدنى من فترة الخدمة. يتم إثبات التكاليف المتوقعة لهذه المنافع على مدى فترة الخدمة.

إن خطط التزامات منافع الموظفين غير ممولّة. وبناء على ذلك، يقوم خبراء اكتواريون مستقلون بتقييم الالتزامات بموجب هذه الخطط استناداً إلى طريقة وحدة الائتمان المتوقعة ويتم تسجيل الالتزام على أساس تقييم اكتواري.

إن الالتزام الذي تم إثباته في قائمة المركز المالي الموحدة المتعلق بخطط منافع التقاعد المحددة يمثل القيمة الحالية للالتزامات المنافع المحددة في نهاية فترة التقرير. يتم احتساب التزامات المنافع المحددة بشكل سنوي من قبل اكتواريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

يتم تحديد القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة بخصم التدفقات النقدية الخارجة المستقبلية المقدرة باستخدام أسعار الفائدة للسندات الحكومية عالية الجودة المسجلة بالعملة التي ستدفع بها المنافع، وتكون لها شروط للاستحقاق تقارب شروط الالتزامات ذات العلاقة بالمعاش.

٥. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

يتم إثبات تكاليف الخدمة السابقة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

ويتم احتساب تكلفة الفائدة بتطبيق معدل الخصم على رصيد التزامات المنافع المحددة. ويتم إدراج هذه التكلفة في مصروف منفعة الموظف في قائمة الدخل الموحدة. إن الأرباح والخسائر الاكتوارية الناتجة من تعديلات الخبرة والتغيرات في الافتراضات الاكتوارية يتم تحميلها أو إضافتها في الدخل الشامل الآخر في الفترة التي تنشأ فيها.

إثبات الإيرادات

يتم قياس الإيرادات استناداً للمقابل المحدد في العقد المبرم مع العميل ويتم إثباتها عندما يحصل العميل على السيطرة على الخدمات إن تحديد توقيت نقل السيطرة عند نقطة من الزمن أو على مدى زمني يتطلب اتخاذ حكم.

يتم إثبات الإيرادات بالقدر الذي يكون فيه من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للمجموعة ويمكن قياس العائدات بصورة موثوق فيها بغض النظر عن موعد السداد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المدين مع الأخذ في الاعتبار شروط السداد المحددة تعاقدياً وباستثناء أي رسوم أو أتعاب.

إيرادات الإيجار

تعتبر المجموعة بمثابة المؤجر في مختلف عقود الإيجار التشغيلي. يتم إثبات إيرادات الإيجار الناتجة عن عقود الإيجار التشغيلي للعقارات الاستثمارية، بالصافي بعد الخصم، وفقاً لشروط عقود الإيجار على مدى فترة الإيجار بطريقة القسط الثابت، ويتم تسجيلها كإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة نظراً لطبيعتها التشغيلية، ما لم يكن هناك بديل أساسي آخر أكثر تمثيلاً لنمط المنافع التي سئستمد من الأصل المؤجر. إن مدة عقد الإيجار هي فترة إيجار غير قابلة للإلغاء بالإضافة إلى أي مدة إضافية تُمنح للمستأجر كخيار للاستمرار في عقد الإيجار، حيث تكون الإدارة متأكدة بشكل معقول عند نشأة عقد الإيجار بأن المستأجر سيمارس هذا الخيار. يتم إثبات الإيرادات المستحقة بقدر الإيرادات المكتسبة ولكن لم تصدر بها فواتير بعد.

يتم إثبات المبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء عقود الإيجار أو للتعويض عن التلف في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند نشوئها.

المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥: الإيراد من العقود مع العملاء

المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥: تضمن الإيرادات من العقود مع العملاء إيرادات ناتجة عن بيع البضاعة وتقديم الخدمات. يعتمد هذا المعيار على مبدأ تحقق الإيرادات عندما يتم تحويل السيطرة على البضائع أو الخدمات إلى العميل، إلا إذا كانت هذه العقود في نطاق معايير أخرى. ينشئ المعيار الجديد نهج الخمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء. وبموجب المعايير الدولية للتقرير المالي ١٥، يتم إثبات الإيرادات بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة أنه سيكون لها الحق فيه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات للعميل.

يتطلب المعيار من المنظمات إجراء تقديرات، مع الأخذ بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النهج على العقود المبرمة مع عملائها. إضافة إلى ذلك، يحدد المعيار المحاسبة عن التكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكلفة المرتبطة مباشرة بتنفيذ العقد.

تعمل المجموعة في أنشطة التأجير وتكون هذه العقود ضمن نطاق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، وبالتالي ليس للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

الاحتياطي النظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة ونظام الشركات السعودي السابق، يتعين على المجموعة أن تجنب في كل سنة ١٠٪ من أرباحها الصافية لتكوين احتياطي نظامي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. ومع ذلك، مع بدء تنفيذ نظام الشركات الجديد في المملكة العربية السعودية، لم يعد مطلوباً الاحتفاظ باحتياطي نظامي. الاحتياطي النظامي المحول إلى الأرباح المبقة راجع إيضاح (١٤)

٥. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

الزكاة

تخضع المجموعة والشركات التابعة لها للزكاة وذلك وفقاً للوائح الزكاة الصادرة عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") في المملكة العربية السعودية والتي تخضع للتفسيرات. تفرض الزكاة بمعدل ثابت بواقع ٢,٥٪ من الربح الزكوي المعدل أو على أساس صافي حقوق الملكية باستخدام الأساس المحدد في لائحة الزكاة، أيهما أعلى. تقوم الإدارة بتكوين مخصصات حيثما كان ذلك ملائماً على أساس المبالغ المتوقع دفعها للهيئة كما تقوم بإجراء تقييم دوري للمواقف المتخذة في إقرارات الزكاة فيما يتعلق بالحالات التي تخضع فيها لائحة ضريبة الدخل المطبقة للتفسير. يتم تحميل الزكاة على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. ويتم احتساب التزام الزكاة الإضافي، إن وجد، والذي يتعلق بالربط على سنوات سابقة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في الفترة التي يتم فيها إصدار الربط النهائي.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات قانونية حالية أو متوقعة على المجموعة ناتجة عن أحداث سابقة، ويمكن تقديرها بشكل موثوق به، وأنه من المحتمل أن يتطلب ذلك استخدام الموارد الاقتصادية للمجموعة لسداد الالتزام. يتم تحديد المخصصات من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل خصم قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود، والمخاطر المحددة للالتزام. ويتم إلغاء الخصم المتنازل عنه كتكاليف تمويلية.

توزيعات الأرباح على المساهمين

يتم تسجيل توزيعات الأرباح الأولية كالتزام في الفترة التي يتم فيها اعتمادها من قبل مجلس الإدارة. يتم تسجيل توزيعات الأرباح النهائية في الفترة التي يتم فيها اعتمادها من قبل المساهمين في الجمعية العامة.

التقارير القطاعية

يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي ٨ بأن يتم تحديد القطاعات التشغيلية استناداً إلى التقارير الداخلية التي تتم مراجعتها بشكل منتظم بواسطة الإدارة التنفيذية بالمجموعة والمستخدم في توزيع الموارد على القطاعات وتقييم أدائها. تم تحديد القطاعات التشغيلية المبينة أدناه في إيضاح ٢٤ وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٨. تتعلق معظم إيرادات المجموعة وأرباحها وموجوداتها بعملياتها في المملكة العربية السعودية وتنشأ من قطاعات الأعمال التي يجب الإبلاغ عنها. وتقوم الإدارة بالتنفيذية بمراقبة نتائج التشغيل للقطاعات التشغيلية هذه بصورة منفصلة وذلك بغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. ويجري تقييم أداء القطاع على أساس الربح أو الخسارة وقياسه بطريقة تتماشى مع الربح أو الخسارة التي يتم إثباتها في القوائم المالية الموحدة.

ربحية السهم

تقوم الشركة بعرض الربح الأساسي للسهم وفقاً لأسهمها العادية. يتم احتساب الربح الأساسي للسهم بتقسيم الربح أو الخسارة العائدة على مساهمي الشركة على عدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

٦. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الجوهرية

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة 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 الأساسية 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 باستخدام التقديرات والأحكام التالية التي تعتبر جوهرية في القوائم المالية الموحدة:

الأحكام

تعرض المعلومات حول الأحكام المتخذة لتطبيق السياسات المحاسبية التي لها تأثيرات جوهرية على المبالغ المثبتة في القوائم المالية الموحدة في الإيضاحات التالية:

إيضاح ٣ - فيما إذا كانت المجموعة تمارس السيطرة على الشركة المستثمر فيها.

إيضاح ١٠ - تصنيف الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

إيضاح ٥ - تحديد ما إذا كان الترتيب ينطوي على عقد إيجار.

الافتراضات وعدم التأكد من التقديرات

فيما يلي المعلومات حول الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة التي لها تأثيرات جوهرية على المبالغ المدرجة في القوائم المالية الموحدة:

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي

تستخدم المجموعة مصفوفة مخصصة لحساب خسائر الائتمان المتوقعة لذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي. تستند معدلات المخصصات إلى أيام التأخير لمجموعة قطاعات مختلفة من العملاء الذين لديهم أنماط خسارة مماثلة (حسب الموقع الجغرافي ونوع المنتج ونوع العميل وتصنيفه والتغطية بخطابات الائتمان وغيرها من أشكال التأمين الائتماني).

يعتمد سجل المخصص مبدئياً على معدلات التعثر في السداد التاريخية للمجموعة والتي يتم ملاحظتها. ستقوم المجموعة بحساب المصفوفة بشكل دقيق لتعديل تجربة الخسارة الائتمانية التاريخية مع المعلومات التي تتسم بالنظرة المستقبلية. فعلى سبيل المثال، إذا كان من المتوقع أن تتدهور الأوضاع الاقتصادية المتوقعة (أي الناتج المحلي الإجمالي ومعدل التضخم في المملكة العربية السعودية والإنفاق الحكومي السعودي) على مدى العام المقبل والذي قد يؤدي إلى زيادة عدد حالات التعثر في السداد في القطاع العقاري، فيتم تعديل معدلات التعثر في السداد التاريخية وفقاً لذلك. في تاريخ كل تقرير، يتم تحديث معدلات التعثر في السداد التاريخية والتي يتم ملاحظتها ويتم تحليل التغيرات في التقديرات التي تتسم بالنظرة التطلعية للمستقبل.

إن تقييم العلاقة بين معدلات التعثر في السداد التاريخية والتي يتم ملاحظتها والظروف الاقتصادية المتوقعة والخسائر الائتمانية المتوقعة هو تقدير جوهري. وتتأثر قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة بالتغيرات في الظروف وتوقع الظروف الاقتصادية. قد لا تمثل تجربة الخسارة الائتمانية التاريخية وتوقعات الظروف الاقتصادية الخاصة بالمجموعة التعثر الفعلي في السداد للعميل في المستقبل. تم الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بالخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية وموجودات العقد الخاصة بالمجموعة في إيضاح ١١.

تقييم العقارات الاستثمارية

تستخدم المجموعة خدمات مقيمين مؤهلين ومستقلين للحصول على تقديرات القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام أساليب تقييم معترف بها لغرض مراجعة الانخفاض في القيمة والإفصاحات في القوائم المالية الموحدة، لمعرفة المزيد من التفاصيل حول الافتراضات والتقديرات.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية

تحدد الإدارة الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية بغرض احتساب الاستهلاك لها. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بالاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات والبلى بالاستعمال الذي تتعرض له هذه الموجودات. وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً، ويتم تعديل التغير في مصروفات الاستهلاك (إن وجدت) في الفترات الحالية والمستقبلية.

٦. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (يتبع)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يحدث الانخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد القيمة القابلة للاسترداد، والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة المستخدمة، أيهما أكبر. يستند احتساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد إلى المعطيات المتوفرة من معاملات المبيعات الملزمة بشروط تجارية بحتة لموجودات مماثلة أو استناداً إلى أسعار السوق القابلة للملاحظة ناقصاً التكاليف الإضافية لاستبعاد الأصل. يستند احتساب القيمة المستخدمة إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة. تؤخذ التدفقات النقدية من الموازنة لفترة الخمس سنوات القادمة ولا تشمل على أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي سوف تعزز من أداء الموجودات التي يتم اختبارها. إن المبلغ القابل للاسترداد هو أكثر البنود حساسية لمعدل الخصم المستخدم لنموذج التدفقات النقدية المخصومة وكذلك التدفقات النقدية الداخلة المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستدلال. وتعتبر هذه التقديرات الأكثر صلة بالعقارات التي قامت المجموعة بإثباتها.

منافع الموظفين – التزامات المنافع المحددة

تطبق المجموعة خطة مكافأة نهاية الخدمة على موظفيها طبقاً لنظام العمل السعودي السائد. يكون الالتزام مستحقاً استناداً إلى طريقة وحدة الائتمان المتوقعة وفقاً للتقييم الاكتواري الدوري. راجع إيضاح ١٦ للحصول على تفاصيل حول الافتراضات والتقديرات.

تم تطبيق بعض الافتراضات الاكتوارية كما هو مبين في إيضاح ١٦ لهذه القوائم المالية الموحدة بغرض تقييم القيمة الحالية للالتزامات المنافع المحددة. أي تغييرات في هذه الافتراضات في السنوات المستقبلية قد تؤثر على الأرباح والخسائر في تلك السنوات.

تصنيف عقود الإيجار – المجموعة كمؤجر

تعتبر المجموعة بمثابة المؤجر في مختلف عقود الإيجار التشغيلي. يتم تصنيف جميع عقود التأجير كعقود إيجار تشغيلي من وجهة نظر المؤجر، حيث ترى المجموعة أنها لا تقوم بالتحويل الجوهرى لجميع المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل المؤجر الأساسي.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧. الممتلكات والمعدات

الأراضي	المباني	الألات والمعدات	السيارات	الإجمالي
١٦,٠٣٤,٧٤٥	١٦٩,٩٣٣,٨٩٩	٢٤,٦٠٦,٦٢٣	٥٦٣,١٠٠	٢١١,١٣٨,٣٦٧
-	١,٧٩٩,٤٤٨	٤٦٢,٥٥٢	-	٢,٢٦٢,٠٠٠
١٦,٠٣٤,٧٤٥	١٧١,٧٣٣,٣٤٧	٢٥,٠٦٩,١٧٥	٥٦٣,١٠٠	٢١٣,٤٠٠,٣٦٧
-	٤,٧٠٨,١١٧	١,٤٦١,٠٣٩	٥٢٠,٢٦٠	٦,٦٨٩,٤١٦
١٦,٠٣٤,٧٤٥	١٧٦,٤٤١,٤٦٤	٢٦,٥٣٠,٢١٤	١,٠٨٣,٣٦٠	٢٢٠,٠٨٩,٧٨٣
-	(٤٨,١٤٨,٠٥٦)	(١٧,٤٨٠,٣٤٦)	(٥٦٣,١٠٠)	(٦٦,١٩١,٥٠٢)
-	(٣,٢٩٢,٤٢٤)	(١,٩٦٤,٢٢٠)	-	(٥,٢٥٦,٦٤٤)
-	(٥١,٤٤٠,٤٨٠)	(١٩,٤٤٤,٥٦٦)	(٥٦٣,١٠٠)	(٧١,٤٤٨,١٤٦)
-	(٣,٢٩٢,٤٢٤)	(١,٩٩٤,١٥٥)	(١٠٧,٣٣٩)	(٥,٣٩٣,٩١٨)
-	(٨,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	(٨,٠٠٠,٠٠٠)
-	(٦٢,٧٣٢,٩٠٤)	(٢١,٤٣٨,٧٢١)	(٦٧٠,٤٣٩)	(٨٤,٨٤٢,٠٦٤)
١٦,٠٣٤,٧٤٥	١١٣,٧٠٨,٥٦٠	٥,٠٩١,٤٩٣	٤١٢,٩٢١	١٣٥,٢٤٧,٧١٩
١٦,٠٣٤,٧٤٥	١٢٠,٢٩٢,٨٦٧	٥,٦٢٤,٦٠٩	-	١٤١,٩٥٢,٢٢١

وفيما يلي مصروف الاستهلاك المحمل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٤م	٢٠٢٣م
٤,٨١٩,٧٧٩	٤,٧٧٧,٣١٣
٥٧٤,١٣٩	٤٧٩,٣٣١
٥,٣٩٣,٩١٨	٥,٢٥٦,٦٤٤

تكلفة الإيرادات

المصروفات العمومية والإدارية

وقد قامت المجموعة برهن فندق الأندلس مول مقابل تسهيل تمويل إسلامي الذي تم الحصول عليه من بنك محلي (إيضاح ١٧). ويبلغ إجمالي القيم الدفترية لفندق الأندلس مول ١٣٥,٢٨ مليون ريال سعودي كما في تاريخ التقرير.

* إن الافتراض الرئيسي المستخدم هو معدل الخصم في تحديد القيمة العادلة باستخدام أسلوب التدفق النقدي المخصوم من خلال ٢٠٢٤م، قامت المجموعة باختبار فندق الأندلس مول للتحقق من الانخفاض في القيمة وأثبتت خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ ٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣م: لا شيء).

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨. العقارات الاستثمارية

التكلفة:	الأراضي	المباني	المشروعات تحت الإنشاء	موجودات حق الاستخدام	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م	٣٦٠,٧٨٥,٥٥٨	٧٧٧,٩٨٩,٧٣٦	٥٤,١٠٠,٥٦٧	١٣٣,٩٥١,٥٠٥	١,٣٢٦,٨٢٧,٣٦٦
الإضافات	٥٢,٢٠٠,٠٠٠	١٥٨,١٢١,٥٩٣	٦٢,٣٧٤,٧٤٤	-	٢٧٢,٦٩٦,٣٣٧
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٤١٢,٩٨٥,٥٥٨	٩٣٦,١١١,٣٢٩	١١٦,٤٧٥,٣١١	١٣٣,٩٥١,٥٠٥	١,٥٩٩,٥٢٣,٧٠٣
إضافات *	-	١,٧٧٥,٧٥٩	٣٨,٥١٤,٣٦٦	٤٤,٩٩٦,٤١٥	٨٥,٢٨٦,٥٤٠
المحوّل من المشاريع تحت الإنشاء إلى مباني ***	-	١٥٢,٥٢٩,٨٩٣	(١٥٢,٥٢٩,٨٩٣)	-	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٤١٢,٩٨٥,٥٥٨	١,٠٩٠,٤١٦,٩٨١	٢,٤٥٩,٧٨٤	١٧٨,٩٤٧,٩٢٠	١,٦٨٤,٨١٠,٢٤٣
الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:					
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م	-	(١٨٩,٤٣٧,٠٣٨)	-	(٥٧,١٤٥,٩٦٠)	(٢٤٦,٥٨٢,٩٩٨)
المحمل للسنة	-	(٢٢,٧٧١,٧٠٩)	-	(٦,١٥١,٤٧٦)	(٢٨,٩٢٣,١٨٥)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	-	(٢١٢,٢٠٨,٧٤٧)	-	(٦٣,٢٩٧,٤٣٦)	(٢٧٥,٥٠٦,١٨٣)
المصروف للسنة**	-	(٢٨,٢٤٨,٨٤٨)	-	(٦,٨٨٣,٠٢٨)	(٣٥,١٣١,٨٧٦)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	-	(٢٤٠,٤٥٧,٥٩٥)	-	(٧٠,١٨٠,٤٦٤)	(٣١٠,٦٣٨,٠٥٩)
صافي القيمة الدفترية:					
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٤١٢,٩٨٥,٥٥٨	٨٤٩,٩٥٩,٣٨٦	٢,٤٥٩,٧٨٤	١٠٨,٧٦٧,٤٥٦	١,٣٧٤,١٧٢,١٨٤
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٤١٢,٩٨٥,٥٥٨	٧٢٣,٩٠٢,٥٨٢	١١٦,٤٧٥,٣١١	٧٠,٦٥٤,٠٦٩	١,٣٢٤,٠١٧,٥٢٠

* تبلغ قيمة الإضافات إلى موجودات حق الاستخدام ٤٤,٩ مليون ريال سعودي، والتي تشمل مبلغ ٢٣ مليون ريال سعودي للمستأجر السابق. تم سداد هذه الدفعة لتأمين عقود إيجار لستة قطع أراضي في الرياض. تمت رسملة المبالغ المدفوعة كجزء من تكلفة موجودات حق الاستخدام.

**تم تحميل الاستهلاك للسنة على تكلفة الإيرادات.

*** يمثل المشروع قيد الإنشاء أعمال التوسعة للأندلس مول والتي تشمل تكلفة اقتراض مرسلته تبلغ ٦,١ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣م: ٨,٢ مليون ريال سعودي).

كما هو مبين في إيضاح ١٧، قامت المجموعة برهن الأندلس مول بقيمة دفترية ٥٣٧,٥ مليون ريال سعودي مقابل تسهيل تمويل إسلامي تم الحصول عليه من بنك محلي. كما قامت المجموعة أيضاً برهن برج ياسمين الأندلس الذي تبلغ قيمته الدفترية ١٩٨,٥٦ مليون ريال سعودي مقابل تسهيلات تمويل إسلامي تم الحصول عليها من بنك محلي.

كما تم تقييم الأراضي والمباني المصنفة كعقارات استثمارية من خلال مقيمين خارجيين لتحديد قيمتها العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. وقد بلغت القيم العادلة للعقارات الاستثمارية ٢,٣٧ مليار ريال سعودي (٢٠٢٣م: ٢,٣٣ مليار ريال سعودي) كما في ذلك التاريخ. تمثل الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية معدلات الخصم ومعدل الإشغال ومعدل العائد عند الخروج وطرق التقييم المستخدمة هي طريقة الدخل (التدفقات النقدية المخصومة) وطريقة مقارنة المبيعات. إن المقيمين الخارجيين معتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم).

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

يعرض الجدول التالي أساليب التقييم المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، بالإضافة إلى المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة المستخدمة في نماذج التقييم.

قياس القيمة العادلة							
العقارات	أسلوب التقييم	الغرض	المدخلات الرئيسية وافتراسات التقييم	القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م		
المركز الرئيسي لشركة الأندلس	طريقة مقارنة المبيعات	إيرادات الإيجار وتنمية رأس المال	سعر البيع المقارن	٢٢,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٦٤٠,٠٠٠		
الصحافة سنتر	طريقة الدخل (التدفقات المخصصة)	إيرادات الإيجار وتنمية رأس المال	معدل الخصم ٨,٢٥٪ معدل الإشغال ٩٧٪	١١,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠		
التلال سنتر	طريقة الدخل (التدفقات النقدية المخصصة)	إيرادات الإيجار وتنمية رأس المال	معدل الخصم ٨٪ معدل الإشغال ٩٨٪	٧,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠		
اليرموك سنتر	طريقة الدخل (التدفقات النقدية المخصصة)	إيرادات الإيجار وتنمية رأس المال	معدل الخصم ٨,٥٪ معدل الإشغال ٩٤٪	٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠		
برج ياسمين الأندلس	طريقة الدخل (التدفقات النقدية المخصصة)	إيرادات الإيجار وتنمية رأس المال	معدل الخصم ١٠,٥٪ معدل الإشغال ١٠٠٪	٢١٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٩,٠٠٠,٠٠٠		
الأندلس مول	طريقة الدخل (التدفقات النقدية المخصصة)	إيرادات الإيجار وتنمية رأس المال	معدل الخصم ٩,٧٥٪ معدل الإشغال ٨٧٪	١,٤١٣,٧٦٧,٥٠٠	١,٣٩٣,١٨٤,٥٠٠		
المروة بلازا	طريقة الدخل (التدفقات النقدية المخصصة)	إيرادات الإيجار وتنمية رأس المال	معدل الخصم ٨,٥٪ معدل الإشغال ٩٦٪	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٤,٠٠٠,٠٠٠		
برج سلامة	طريقة الدخل (التدفقات النقدية المخصصة)	إيرادات الإيجار وتنمية رأس المال	معدل الخصم ٩,٥٪ معدل عائد التخارج ٨,٢٥٪	٢٨١,١١٥,٥٠٠	٢٧٢,٧٩٥,٥٠٠		
كيوبيك بلازا	طريقة الدخل (التدفقات النقدية المخصصة)	إيرادات الإيجار وتنمية رأس المال	معدل الخصم ١٠٪ معدل عائد التخارج ٧,٧٥٪	٢٧٥,٧٧٤,٠٠٠	٢٦٧,٣٦٧,٥٠٠		

تستخدم المجموعة تقارير التقييم من المقيم المستقل المعين بواسطة الإدارة لتقييم القيمة العادلة للعقارات في تاريخ التقرير. ويتمتع المقيمون بمؤهلات وخبرة ملائمة في تقييم العقارات في المواقع المعنية. وفيما يلي تفاصيل المقيمين الخارجيين:

وفيما يلي تفاصيل المقيمين الخارجيين:

- ١- فاليوستارت: رقم التسجيل في تقييم: ١٢١٠٠٠٠٣٩/١٢١٠٠٠٠٣٢٠
- ٢- شركة اسناد للتقييم العقاري: رقم التسجيل في تقييم: ١٢١٠٠٠٠٩٣٤
- ٣- شركة قيم: رقم التسجيل في تقييم: ١٢١٠٠٠٠٥٢

إن طريقة التقييم المستخدمة هي المستوى الثالث من طرق استخراج القيمة العادلة.

تسوية المستوى ٣ للقيم العادلة

فيما يلي القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:			
٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م		
١,٣٩٣,١٨٤,٥٠٠	١,٤١٣,٧٦٧,٥٠٠	مراكز التسوق القائمة على الأراضي المملوكة	
٥٩,٠٠٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	مراكز التسوق القائمة على الأراضي المستأجرة	
٧٦٢,٨٠٣,٠٠٠	٧٩٢,٨٨٩,٥٠٠	الأراضي/المباني المملوكة المحتفظ بها كعقارات استثمارية	
١١٥,٤٦٢,٠٣٧	١٠٩,٣٦٥,٧٢٧	يضاف: القيمة الدفترية لالتزامات عقود الإيجار	
٢,٣٣٠,٤٤٩,٥٣٧	٢,٣٧١,٠٢٢,٧٢٧		

٩. التزامات عقود الإيجار

التزامات عقود الإيجار المتعلقة بالأراضي المستأجرة لفترة زمنية تتراوح من ٢٠ إلى ٢٥ سنة.

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
١٢٠,٠٣٦,٦٣١	١١٥,٤٦٢,٠٣٧	الرصيد في بداية السنة
-	٢١,٩٤٦,٦١٦	الإضافات خلال الفترة
١١,٦١٨,١٥٦	١٣,٤٥٦,٢٨٧	مصرفوف الفائدة على التزامات عقود الإيجار *
(١٦,١٩٢,٧٥٠)	(١٨,٦٠٢,٧٥٠)	المسدد من التزامات عقود الإيجار
١١٥,٤٦٢,٠٣٧	١٣٢,٢٦٢,١٩٠	الرصيد في نهاية السنة

التزامات عقود الإيجار المخصصة المدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	غير المتداولة
٩٨,١٥٩,٢٨٧	١١٤,٩٥٩,٤٤٠	المتداولة
١٧,٣٠٢,٧٥٠	١٧,٣٠٢,٧٥٠	
١١٥,٤٦٢,٠٣٧	١٣٢,٢٦٢,١٩٠	

* بلغت المبالغ المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة فيما يتعلق بمصرفوفات الفائدة على التزامات عقود الإيجار ١٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣ م: ١١ مليون ريال سعودي)

تحليل الاستحقاق - التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة:

أقل من سنة	١ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
١٧,٣٠٢,٧٥٠	١٧,٣٠٢,٧٥٠	
٨٨,٩٥١,٨٠٢	١٠٣,٦٥١,٨٠٢	
١٠٠,٤٠٤,٣٩٠	١٦٩,٤٠٣,٥٩٠	
٢٠٦,٦٥٨,٩٤٢	٢٩٠,٣٥٨,١٤٢	إجمالي التزامات عقود الإيجار غير المخصصة

عقود الإيجار التشغيلية

تُجر المجموعة عقاراتها الاستثمارية. وقد صُنفت المجموعة هذه العقود كعقود إيجار تشغيلية، لأنها لا تُحوّل فعليًا جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية هذه الأصول.

بلغت إيرادات الإيجار التي حققتها المجموعة خلال عام ٢٠٢٤ مبلغ ٢١١,٢ مليون ريال سعودي (مقابل ١٩٣,٥ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٣).

يوضح الجدول التالي تحليل استحقاق مدفوعات الإيجار، موضحة مدفوعات الإيجار غير المخصصة التي سيتم استلامها بعد تاريخ التقرير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
١٢١,٦٦٩,٠٧٥	١٤٢,٨٧٨,٥٤٩	أقل من سنة
٧٣,٩٧٦,٢٢٦	٨٩,١٤٩,٣٢٤	من ١ إلى ٢ سنوات
٥٥,٧٣٧,٥٦٠	٦٩,١٦١,٦٩٢	من ٢ إلى ٣ سنوات
٤٣,١٧٦,٢٤٨	٥١,٣٤٢,٤٨١	من ٣ إلى ٤ سنوات
٣١,٩١٨,٦٧١	٣٦,١٣٠,٦٠٢	من ٤ إلى ٥ سنوات
١٠٦,٤٩٤,٧٠٤	٧٩,٧٠٨,٨٠١	أكثر من ٥ سنوات
٤٣٢,٩٧٢,٤٨٤	٤٦٨,٣٧١,٤٤٩	

١٠. الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

فيما يلي ملخص لتفاصيل الاستثمارات في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:

طبيعة الاستثمار	بلد التأسيس	نسبة الملكية %		٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م
		٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م		
شركة الأسواق المتطورة	شركة زميلة**	المملكة العربية السعودية	٥٠ %	١٠٥,٦١٤,٧٧٠	١٠١,٤٦٩,٣٨٥
شركة الحياة العقارية	شركة زميلة	المملكة العربية السعودية	٢٥ %	١٩٢,٠١١,٦٣٨	١٩٧,٥٢٥,٩٠٧
شركة صروح المراكز	شركة زميلة	المملكة العربية السعودية	٢٥ %	٤٩,٠٣١,٢٤٩	٤٩,٠٣١,٢٤٩
شركة مستشفى غرب جدة	شركة زميلة**	المملكة العربية السعودية	٥٠ %	٦٢,٠٥٢,٥٣٣	١١٥,٦١٣,٥٤٤
شركة الجوهرة الكبرى	شركة زميلة	المملكة العربية السعودية	٢٥ %	٦٢,٠٢٢,٣٠٠	٥٠,٩٥٤,٥٨٣
شركة ماسات العقارية *	شركة زميلة	المملكة العربية السعودية	٢٥ %	٥٦,٣٥٣,٠٧٥	٥٦,١٢٠,٧٨٦
				٥٢٧,٠٨٥,٥٦٥	٥٧٠,٧١٥,٤٥٤

* لم تبدأ هذه الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية في عملياتها التجارية بعد.

** تمتلك المجموعة ٥٠ % من ملكية هذه الشركات الزميلة ولا تمتلك السيطرة أو السيطرة المشتركة عليها، حيث تقوم المجموعة بإعادة تقييم قدرتها على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها من خلال قدرتها على توجيه الأنشطة ذات الصلة بالشركات المستثمر فيها. تأخذ المجموعة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف الأخرى المتعلقة بذلك عند التأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويشمل ذلك الترتيبات التعاقدية وغيرها التي لها أثر على الأنشطة التي تؤثر على عائدات الشركات المستثمر فيها.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية لنفس فترة التقرير للمجموعة. وعند الضرورة، يتم إجراء التعديلات اللازمة كي تتماشى السياسات المحاسبية مع تلك المتبعة من قبل المجموعة.

فيما يلي بيان بالحركة في الاستثمارات في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
٥١٥,٠٣٤,٢٩١	٥٢٧,٠٨٥,٥٦٥	الرصيد الافتتاحي
٢٤,٠٥١,٢٧٤	(٣٣,٩٠٧,٩٣٠)	الحصة من (الخسارة) / الربح في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٤,٢٥٠,١٨١)	توزيعات الأرباح المستلمة من الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١٣,٠٠٠,٠٠٠	١٠١,٧٨٨,٠٠٠	الإضافات خلال السنة *
٥٢٧,٠٨٥,٥٦٥	٥٧٠,٧١٥,٤٥٤	الرصيد في نهاية السنة

* تمثل الإضافات الزيادة في القيمة الدفترية للاستثمار في شركة مستشفى غرب جدة من خلال مساهمة إضافية في رأس المال دون تغيير في نسبة الملكية.

- خلال الفترة، أصدرت المجموعة ضماناً مالياً بمبلغ يصل إلى ٧٦٦,٥ مليون ريال سعودي لبنك محلي فيما يتعلق بالتسهيلات الائتمانية الممنوحة لشركة مستشفى غرب جدة - شركة زميلة للمجموعة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠. الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (يتبع)

٢٠٢٤م	شركة الأسواق المتطورة	شركة الحياة العقارية	شركة صروح المراكز	شركة مستشفى غرب جدة	شركة الجوهرة الكبرى	شركة ماسات العقارية	الإجمالي
الموجودات غير المتداولة	١٩٢,٥٩٣,٩٣٣	٤١٤,١٨٥,١٠٠	١٩٧,٧٦٤,٤٦٠	١,٦٧١,٥٧٣,٣١٩	١,٠٢٨,٠٩٥,٢٧٨	٢٦٥,٦٧٩,٣٣٣	٣,٧٦٩,٨٩١,٤٢٣
الموجودات المتداولة	٢١,١٠٠,٢٠٩	٤٣,٥٠٧,٨٣٧	١,٣٨٠,٢١٠	٣٢٣,٥٧٨,٦٠٦	٤١,٥٣٢,٢٧٦	٣٤,٣٦٤,٧٧٧	٤٦٥,٤٦٣,٩١٥
المطلوبات غير المتداولة	(١,٠٦٩,٩٥٥)	(٢,٠٩١,٤١٨)	-	(١,٥٤٠,٣٦٥,٤٧٤)	(٦٨٣,٠٠٠,٠٠٠)	(٦٥,٠٩٩,١٧٢)	(٢,٢٩١,٦٢٦,٠١٩)
المطلوبات المتداولة	(٩,٦٨٥,٤١٧)	(٤٨,٤٩٧,٨٩٠)	(٣,٠١٩,٦٧٣)	(١٧٧,٤٨٧,٣٠١)	(١٨٢,٨٠٩,٢٢١)	(١٠,٤٦١,٧٩٧)	(٤٣١,٩٦١,٢٩٩)
صافي الموجودات	٢٠٢,٩٣٨,٧٧٠	٤٠٧,١٠٣,٦٢٩	١٩٦,١٢٤,٩٩٧	٢٧٧,٢٩٩,١٥٠	٢٠٣,٨١٨,٣٣٣	٢٢٤,٤٨٣,١٤١	١,٥١١,٧٦٨,٠٢٠
التعديلات	-	-	-	(٩١,٩٥٩,١٢٤)	-	-	(٩١,٩٥٩,١٢٤)
نسبة حصة المجموعة	%٥٠	%٢٥	%٢٥	%٥٠	%٢٥	%٢٥	
حصة المجموعة في صافي الموجودات	١٠١,٤٦٩,٣٨٥	١٠١,٧٧٥,٩٠٧	٤٩,٠٣١,٢٤٩	٩٢,٦٧٠,٠١٣	٥٠,٩٥٤,٥٨٣	٥٦,١٢٠,٧٨٦	٤٥٢,٠٢١,٩٢٣
حصة المجموعة في الربح من أرض مباحة	-	-	-	٢٢,٩٤٣,٥٣١	-	-	٢٢,٩٤٣,٥٣١
الشهرة	-	٩٥,٧٥٠,٠٠٠	-	-	-	-	٩٥,٧٥٠,٠٠٠
القيمة الدفترية للاستثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١٠١,٤٦٩,٣٨٥	١٩٧,٥٢٥,٩٠٧	٤٩,٠٣١,٢٤٩	١١٥,٦١٣,٥٤٤	٥٠,٩٥٤,٥٨٣	٥٦,١٢٠,٧٨٦	٥٧٠,٧١٥,٤٥٤
إجمالي الإيرادات للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٣٦,٦١٩,٠٤٢	١٢٧,٧٤٨,٤٥١	-	٢٩٣,٦٢٢,٦٢٨	٩٦,٣٠٩,٤١١	-	٥٥٤,٢٩٩,٥٣٢
صافي الربح / (الخسارة) في الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١٧,٦٧٢,٧٦٣	٨٣,٠٥٧,٠٧٩	-	(٩٦,٤٥٣,٦١٦)	(٤٧,٤٥٧,٦٣٩)	(١,٠٠٠,٨٥٠)	(٤٤,١٨٢,٢٦٤)
حصة المجموعة في الربح/ (الخسارة) من الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٤,٨٥٤,٦١٥	٢٠,٧٦٤,٢٧٠	-	(٤٨,٢٢٦,٨٠٨)	(١١,٠٦٧,٧١٦)	(٢٣٢,٢٩١)	(٣٣,٩٠٧,٩٣٠)

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠. الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (يتبع)

٢٠٢٣م	شركة الأسواق المتطورة	شركة الحياة العقارية	شركة صروح المراكز	شركة مستشفى غرب جدة	شركة الجوهرة الكبرى	شركة ماسات العقارية	الإجمالي
الموجودات غير المتداولة	٢٠٢,٢١٤,٩٤٢	٣٩٤,٧٩٤,١٥٣	١٩٧,٧٦٤,٤٦٠	١,٣١٢,٠٣٠,٥٠٦	١,٠١٩,٥٢٥,١٥٤	٢٠٣,٧٧٧,٠٦٧	٣,٣٣٠,١٠٦,٢٨٢
الموجودات المتداولة	٢٤,٣٥٣,٢١٣	٤٧,٢٢٥,١٦٩	١,٣٨٠,٢١٠	١٠٦,٢٦٧,٤٠٤	٨٣,٥٤٤,٢٢٨	٢٣,١٠٢,٥٩٤	٢٨٥,٨٧٢,٨١٨
المطلوبات غير المتداولة	(٨٤٣,٠٠٨)	(١,٨٨٥,٠٤١)	-	(١,١٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٧٢٣,٠٠٠,٠٠٠)	(٤٤,٨٧٨)	(١,٨٨٥,٧٧٢,٩٢٧)
المطلوبات المتداولة	(١٤,٤٩٥,٦٠٧)	(٥٥,٠٨٧,٧٣١)	(٣,٠١٩,٦٧٣)	(٨٨,١٢٠,٧٨٢)	(١٣١,٩٨٠,١٨٢)	(١,٤٢٢,٤٨٢)	(٢٩٤,١٢٦,٤٥٧)
صافي الموجودات	٢١١,٢٢٩,٥٤٠	٣٨٥,٠٤٦,٥٥٠	١٩٦,١٢٤,٩٩٧	١٧٠,١٧٧,١٢٨	٢٤٨,٠٨٩,٢٠٠	٢٢٥,٤١٢,٣٠١	١,٤٣٦,٠٧٩,٧١٦
التعديلات	-	-	-	(٩١,٩٥٩,١٢٤)	-	-	(٩١,٩٥٩,١٢٤)
نسبة حصة المجموعة	%٥٠	%٢٥	%٢٥	%٥٠	%٢٥	%٢٥	
حصة المجموعة في صافي الموجودات	١٠٥,٦١٤,٧٧٠	٩٦,٢٦١,٦٣٨	٤٩,٠٣١,٢٤٩	٣٩,١٠٩,٠٠٢	٦٢,٠٢٢,٣٠٠	٥٦,٣٥٣,٠٧٥	٤٠٨,٣٩٢,٠٣٤
حصة المجموعة في الربح من أرض مباحة	-	-	-	٢٢,٩٤٣,٥٣١	-	-	٢٢,٩٤٣,٥٣١
الشهرة	-	٩٥,٧٥٠,٠٠٠	-	-	-	-	٩٥,٧٥٠,٠٠٠
القيمة الدفترية للاستثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١٠٥,٦١٤,٧٧٠	١٩٢,٠١١,٦٣٨	٤٩,٠٣١,٢٤٩	٦٢,٠٥٢,٥٣٣	٦٢,٠٢٢,٣٠٠	٥٦,٣٥٣,٠٧٥	٥٢٧,٠٨٥,٥٦٥
إجمالي الإيرادات للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٣٨,٣٩٠,٢٥٠	١٢٦,٢٠١,٧٠٧	-	-	٤٢,٩١٥,٨٥٣	-	٢٠٧,٥٠٧,٨١٠
صافي الربح / (الخسارة) في الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١٣,٦٤٢,٣٢٠	٩٠,٥٤٠,٩٦٤	(٤٢٩)	(٣,١١١,٨٦١)	(١٤,٩٥٦,٦٦١)	(٤٤٠,١٢٢)	٨٥,٦٧٤,٢١١
حصة المجموعة في الربح / (الخسارة) من الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٦,٨٢١,١٦٠	٢٢,٦٣٥,٢٤١	-	(١,٥٥٥,٩٣١)	(٣,٧٣٩,١٦٥)	(١١٠,٠٣١)	٢٤,٠٥١,٢٧٤

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١. ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م
١٠٣,٣٦٢,٩٩٦	٩٠,٧٧٣,٦٥١
(٣١,٠٩٧,١٩٠)	(٢٨,٥٨١,٧١٧)
٧٢,٢٦٥,٨٠٦	٦٢,١٩١,٩٣٤

ذمم مديني عقود التأجير التشغيلي
الانخفاض في قيمة ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي

الحركة في الانخفاض في قيمة ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م
٢٤,٩٨٢,٩٥٩	٣١,٠٩٧,١٩٠
١١,٠٠٠,٠٠٠	١,٩٠٠,٦١٨
(٤,٨٨٥,٧٦٩)	(٤,٤١٦,٠٩١)
٣١,٠٩٧,١٩٠	٢٨,٥٨١,٧١٧

١ يناير
المكون خلال السنة
المستخدم خلال السنة
٣١ ديسمبر

تحليل أعمار ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي في تاريخ التقرير موضح في إيضاح ٣٠ (د)

١٢. المدفوعات مقدماً والذمم المدينة الأخرى

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م
٣,٢٤٤,٣٦٥	١٣,٤٥٢,٢٦٨
٣,٢٦٦,٩١٥	٢,٢٦٢,٧٠١
١,٧٩٧,٣٠٦	٣,٠٣٠,٩٩٤
١,٥٣٧,٠٢٧	١,٧٥٦,١٤٥
٣,٢٩٨,٠٤٤	٢,٦٠٧,٨٣٨
٢,٠٦٨,٢٩٢	٤,٠٧٧,٩٨٧
١٥,٢١١,٩٤٩	٢٧,١٨٧,٩٣٣

الإيرادات المستحقة
الدفعات المقدمة للموردين
سلف الموظفين
التأمين المدفوع مقدماً
ضريبة القيمة المضافة
الذمم المدينة الأخرى

١٣. رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠ ريال سعودي (٢٠٢٣ م: ٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠ ريال سعودي) مقسم إلى ٩٣,٣٣٣,٣٣٣ سهماً بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي لكل منها.

١٤. الاحتياطي النظامي

بعد تحديث النظام الأساسي للشركة وفقاً لنظام الشركات الجديد، وافقت الجمعية العامة للشركة في ١ ديسمبر ٢٠٢٤ م على تحويل رصيد الاحتياطي النظامي البالغ ١٠٠,٦ مليون ريال سعودي كما في القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م إلى رصيد الأرباح المبقة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥. الحصص غير المسيطرة

فيما يلي ملخص لتفاصيل الشركة التابعة التي لديها حصص غير مسيطرة هامة للمجموعة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م		
صندوق الأهلي ريت ١	شركة منافع الأندلس	صندوق الأهلي ريت ١	شركة منافع الأندلس	
%٣٠	%٣١,٢٧	%٣٠	%٣١,٢٧	نسبة الحصص غير المسيطرة
٦٣,٣٨٣,٨٥٦	١,٩٠٣,٢٦٠,٨٥٦	٥٩,٣٧٣,٣٥٢	١,٩١٦,٦٠٣,٤٠٦	الموجودات غير المتداولة
١٠,٥٠٠,١٥٦	٨٢,٠٦٠,١٩٦	١٠,١١٣,٩٧٠	٦٩,٨٨١,٠٢٦	الموجودات المتداولة
٤٥,٧١٠,١٢٧	٦٦٠,٠٠٤,٦١٣	٤٤,٣١٢,٤٨٧	٧١٤,٢٧٩,٦٦٤	المطلوبات غير المتداولة
١٠,٧٩٦,٦٣٢	٨٧,٤٤٠,٦٦٢	٩,٣٩٧,٧٦٨	٧٦,٤٠١,٢٧٦	المطلوبات المتداولة
١٧,٣٧٧,٢٥٣	١,٢٣٧,٨٧٥,٧٧٧	١٥,٧٧٧,٠٦٦	١,١٩٥,٨٠٣,٤٩٢	صافي الموجودات
٥,٢١٣,١٧٦	١٥١,٣٨٨,١٨١	٤,٧٣٣,١٢٠	١٣٨,٢٣١,٢٤٠	صافي الموجودات العائدة للحصول غير المسيطرة
١٠,٢٠٠,٦٠٤	١٨٣,٤٧٦,٩٢٦	٩,٨٤١,٠٦٨	١٨٧,٨٨١,٩٣٨	إجمالي الإيرادات
(١,٤٦٤,٩٠٨)	٤٠,٥٥٥,٣٩٩	(١,٦٠٠,١٨٨)	٢٦,٦٧٧,٧١٥	صافي الربح
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
(١,٤٦٤,٩٠٨)	٤٠,٥٥٥,٣٩٩	(١,٦٠٠,١٨٨)	٢٦,٦٧٧,٧١٥	إجمالي الدخل الشامل
(٤٣٩,٤٧٢)	١٢,٦٨١,٦٧٣	(٤٨٠,٠٥٦)	٨,٣٤٢,١٢٢	الربح العائد على الحصص غير المسيطرة
(٤٣٩,٤٧٢)	١٢,٦٨١,٦٧٣	(٤٨٠,٠٥٦)	٨,٣٤٢,١٢٢	إجمالي الدخل الشامل الآخر العائد إلى الحصص غير المسيطرة
٨,١٧٩,٢٥٢	١١٦,٩٣٩,٢١٢	٥,٧٧٦,٢٨١	١٠٥,٧٨٦,٣٦٥	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٢٨,٤٧٠)	(٦٧,٦٦٤,٨٦٢)	(٩٠,٠٠٠)	(٤١,٤٢٣,٢٧٤)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٦,٠٥٠,٠٠٠)	(٤٧,١٠٠,٩٣٥)	(٦,٦٥٥,٠٠٠)	(٦٥,٩٢٦,٧٦٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٢,١٠٠,٧٨٢	٢,١٧٣,٤١٥	(٩٦٨,٧١٩)	(١,٥٦٣,٦٧٥)	صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة

١٦. منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة

فيما يلي بيان بالحركة في منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة المثبتة في قائمة المركز المالي:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	الرصيد في ١ يناير
٨,٩٦٧,٧٧٨	١٠,٨٧٣,٩٢٩	تكلفة الخدمة الحالية
١,٤٦٠,٤٤٦	١,٧٨٩,٤٢٨	تكلفة الفائدة
٣٩٧,٩٨٠	٧٦٣,١٠٨	الخسارة الاكتوارية على الالتزام (الدخل الشامل الآخر)
٢٩٨,٣١٦	٣٤٩,٣٤١	المنافع المدفوعة
(٢٥٠,٥٩١)	(١,١٧١,٣٩٢)	الرصيد في ٣١ ديسمبر
١٠,٨٧٣,٩٢٩	١٢,٦٠٤,٤١٤	

١٦. منافع الموظفين – التزامات المنافع المحددة (يتبع)

مصروفات المنافع المثبتة في الربح أو الخسارة

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
١,٤٦٠,٤٤٦	١,٧٨٩,٤٢٨	تكلفة الخدمة الحالية
٣٩٧,٩٨٠	٤٨٨,٤١٨	تكلفة الفائدة
-	٢٧٤,٦٩٠	تكلفة الخدمة السابقة
١,٨٥٨,٤٢٦	٢,٥٥٢,٥٣٦	

تتضمن الافتراضات الهامة المستخدمة في تحديد منافع ما بعد التوظيف - التزام المنافع المحددة مما يلي:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
%٤,٧٥	%٦,٠٠	معدل الخصم
%٩,٩٠	%٧,٠٠	معدل الزيادة المستقبلية للرواتب

فيما يلي تحليل الحساسية للتأثير الكمي لافتراضات التغير في الرواتب ومعدل الخصم على التزامات المنافع المحددة:

٢٠٢٣م		٢٠٢٤م		
النقص بنسبة ٪١	الزيادة بنسبة ٪١	النقص بنسبة ٪١	الزيادة بنسبة ٪١	
١,٣٧١,٤٣٦	(١,١٦١,١٠٩)	١,٧٢٢,٩٦١	(١,٤٧٠,٤٧٣)	معدل الخصم
(١,٢٠٧,٠٨٨)	١,٤٠١,١٢١	(١,٨٠٣,٨١٢)	١,٥٢٢,٦٢٢	معدل زيادات الرواتب المستقبلية

سجل الاستحقاق

السنين	المدفوعات غير المخصومة
سنة ١	٦٨٧,٤٢٩ ريال سعودي
سنة ٢	٥٥٦,١٣٩ ريال سعودي
سنة ٣	٥٧١,٥٨٢ ريال سعودي
سنة ٤	٥٨٣,٩٦٣ ريال سعودي
سنة ٥	٦٦٢,٣٣٤ ريال سعودي
من ٦ إلى ١٠ سنوات	٣,٤٦٣,٠٢٧ ريال سعودي
السنة ١١ وأكثر	٢٤,٨٥٠,٦٥٩ ريال سعودي

أجري تحليل الحساسية المذكور أعلاه بناءً على طريقة تستنتج الأثر على التزامات المنافع المحددة للموظفين نتيجةً للتغييرات المعقولة في الافتراضات الرئيسية التي حدثت في نهاية تاريخ التقرير. ويستند تحليل الحساسية إلى تغيير في افتراض جوهري، مع بقاء جميع الافتراضات الأخرى ثابتة. وقد لا يمثل تحليل الحساسية تغييراً فعلياً في مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، إذ من غير المرجح أن تحدث تغييرات في الافتراضات بمعزل عن بعضها البعض.

١٧. تسهيلات التمويل الإسلامي

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
٥٨٩,٢٠٣,٠٠١	٨٠٣,٨٠٩,٨٤١	الرصيد في بداية السنة
٢١٤,٢٣٦,٩٩٥	٥٤,٠٠٠,٠٠٠	الإضافات خلال السنة
٤٠,٥٥٨,٧٤١	٥٤,٧٨٩,٦٨٩	الإضافات للتكلفة التمويلية خلال السنة
(٤٠,١٨٨,٨٩٦)	(٥٩,١٩٨,٨٨١)	الدفعات خلال السنة
٨٠٣,٨٠٩,٨٤١	٨٥٣,٤٠٠,٦٤٩	الرصيد في نهاية السنة
٧٩٨,٣٦٧,٣٦٥	٨٣٩,٠٣٤,٥٥٢	غير المتداولة
٥,٤٤٢,٤٧٦	١٤,٣٦٦,٠٩٧	المتداولة

* حصلت المجموعة خلال ٢٠١٩ م على تسهيل تمويل إسلامي بقيمة ٦٥٠ مليون ريال سعودي من بنك محلي. تضمنت اتفاقية التسهيلات الالتزام بتعهدات مالية محددة للبنك المحلي. قامت المجموعة برهن العقارات (الأندلس مول والفندق)، لصالح الشركة العقارية، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للبنك المحلي، كضمان مقابل التمويل. تمتد فترة تسهيل التمويل الإسلامي ١٥ سنة. يمنح تسهيل التمويل الإسلامي فترة سماح ٥ سنوات والتي يجب خلالها سداد دفعات الأرباح فقط. وبعد فترة السماح، يجب سداد المبلغ الأساسي على مدى ١٠ سنوات على أساس ربع سنوي. علاوة على ذلك، تم توقيع تعديل على اتفاقية التمويل الإسلامي وتغيير نوع التسهيلات من الإجارة إلى المراجعة. تمت مراجعة مدة التمويل وأصبح رصيد التمويل القائم مستحق السداد في يوليو ٢٠٢٦ م. وعليه، تم الإفصاح عن رصيد التمويل على أنه غير متداول. تمت زيادة حد التسهيلات إلى ٧٦٠ مليون ريال سعودي بدلاً من ٦٥٠ مليون ريال سعودي. تم استخدام مبلغ إضافي من التسهيلات بقيمة ٥٤ مليون ريال سعودي خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

خلال ٢٠٢٣ م، حصلت المجموعة على تسهيلات تمويلية إسلامية من بنك محلي لتمويل معاملة الاستحواذ على برج ياسمين الأندلس في حي الياسمين بمدينة الرياض. تبلغ مدة التسهيلات ٧ سنوات، ويجب سداد المدفوعات بعد سنة واحدة من تاريخ السحب على شكل أقساط سنوية إضافية لمدة ٧ سنوات، على أن يكون القسط الأخير مستحق السداد في تاريخ الإنهاء. قامت المجموعة برهن برج ياسمين الأندلس الذي تبلغ قيمته الدفترية ١٩٨,٥ مليون ريال سعودي كما في تاريخ التقرير، والمصنف ضمن العقارات الاستثمارية للبنك المحلي كضمان للتمويل. كما وافقت المجموعة على التنازل عن عائدات الإيجار وتحويلها مباشرة إلى حساب المجموعة في البنك المحلي.

إن هذه التسهيلات تخضع لأسعار عمولات بناءً على سايبور زائد أسعار عمولات متفق عليها. إن الزيادة في تكلفة التمويل عائدة إلى الزيادة في أسعار الفائدة المستحقة خلال الفترة. تتضمن اتفاقيات التسهيل أعلاه عدة تعهدات من بينها بعض الشروط التي تنص على ضرورة الاحتفاظ ببعض النسب المالية. عدا عن ذلك، سيستحق سداد القرض عند الطلب.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٨. المستحقات والذمم الدائنة الأخرى

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
٢٣,٦٤٩,٨١٧	٢٣,٣٤٥,٧٢٧	المصروفات المستحقة
٨١٢,٧٠٠	١,١٨٦,٥٨٩	رواتب ومنافع الموظفين المستحقة
٩٢٢,٠٠٠	٢,٧٥٢,٨١٨	المستحق للموردين
٢,٤٣٩,٩٠٠	٢,١٩٠,٩٤٧	الذمم الدائنة الأخرى
٢٧,٨٢٤,٤١٧	٢٩,٤٧٦,٠٨١	

١٩. تكلفة الإيرادات

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
١٣,٩٩٩,٢٦٤	١٤,٩٩٥,٣٧٥	رواتب الموظفين والمنافع الأخرى
٣٣,٧٠٠,٤٩٨	٣٩,٩٥١,٦٥٤	الاستهلاك والإطفاء
٢١,٢٩٣,٢٢٨	٢٨,٠٥٢,١٤٥	مصرفات خدمات
٤,٨٧٢,٧٩٧	٤,٧٧٦,٢٤٥	الإصلاح والصيانة
٣,٥٨٥,١٣٢	٢,٩٦٤,٦٢٣	أخرى
٧٧,٤٥٠,٩١٩	٩٠,٧٤٠,٠٤٢	

٢٠. المصروفات العمومية والإدارية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
٢٣,٤٠٢,٨٠٦	٣٢,١٤٣,٧٩٣	رواتب الموظفين والمنافع الأخرى
٤٧٩,٣٣١	٥٧٤,١٣٩	استهلاك الممتلكات والمعدات
١٥,٤٣٠,٣٦٤	١٥,٦٧٧,٩٧٣	مصرفات خدمات متعلقة برسوم الإدارة
٥,٠٦٢,٨٨٨	٤,٩٥٠,٤٦٩	خدمات مهنية
٣,٧٩٤,٦٣٥	٣,٩٥٠,٧١٢	الصيانة وأخرى
٤٨,١٧٠,٠٢٤	٥٧,٢٩٧,٠٨٦	

٢١. الإيرادات الأخرى

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
٢,٣٢٩,٨٤٧	٢,٧٠٤,٣٩٢	رد مخصصات انتفى الغرض منها
١,٢٥٣,٦٤٠	٣,٥٤٤,٠٥٥	إيرادات فوائد - حسابات جارية
٣,٧٥١,١٨٧	٩٢٥,٠٧٥	إيرادات الفوائد من الاستثمارات في ودائع المراجعة والصناديق
-	١٢٢,٤٠٣	الإيرادات الأخرى
٧,٣٣٤,٦٧٤	٧,٢٩٥,٩٢٥	

٢٢. التكلفة التمويلية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
١١,٦١٨,١٥٦	١٣,٤٥٦,٢٨٧	مصرفات الفائدة على التزامات عقود الإيجار
٤٠,٥٥٨,٧٤١	٥٤,٧٨٩,٦٨٩	الفائدة على قروض التمويل الإسلامي
٥٢,١٧٦,٨٩٧	٦٨,٢٤٥,٩٧٦	

٢٣. الزكاة

قدمت الشركة والشركات التابعة لها إقرارات الزكاة الخاصة بها بشكل منفصل بناءً على القوائم المالية لكل شركة. لذلك، يتم تحديد وعاء الزكاة واحتساب الزكاة للشركة والشركات التابعة لها بشكل منفصل. يتم عرض إجمالي الزكاة المقدرة في قائمة الدخل الموحدة للمجموعة.

قدمت شركة الأندلس العقارية جميع الإقرارات الزكوية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م كما حصلت على شهادة الزكاة حتى ٢٠٢٣م. أنهت المجموعة ربط الزكاة مع الهيئة حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

الوعاء الزكوي

يتم احتساب الزكاة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر باستخدام الوعاء الزكوي كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
١,٠٩٧,٢٧١,٦٢٥	١,٠٣٧,٦٨٠,١٦٠	صافي الوعاء الزكوي الإيجابي (أ)
١٧,٨٢٩,٢٧٨	١٢,٦٠٤,٤١٤	حقوق الملكية
-	٤٧,٧٥٠,٤٩١	المخصصات
٢٠٦,٩٠٢,١٣٨	١٢٤,٧٥٤,٨٨٨	التزامات عقود الإيجار
١,٣٢٢,٠٠٣,٠٤١	١,٢٢٢,٧٨٩,٩٥٣	تسهيلات تمويل إسلامي
		صافي الوعاء الزكوي الإيجابي
٢٨٤,٥٦٨,٢٤٦	٢٦٤,٤١٧,٣٥٣	صافي وعاء الزكاة السالب (ب)
٨٠٦,٤٧٨,٥٦١	٨٨٦,٧٤٢,٥١٢	صافي الموجودات
١,٠٩١,٠٤٦,٨٠٧	١,١٥١,١٥٩,٨٦٥	الاستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية والشركات التابعة
٢٣٨,١٣٢,٨٤٠	٧١,٦٣٠,٠٨٨	صافي وعاء الزكاة السالب
٥٣,٤٥٣,٧٩٩	(٣٠,٠٠٦,٤٨٠)	صافي الوعاء الزكوي
٥,٩٥٣,٣٢١	١,٨٤٨,٠٥٦	صافي الربح المعدل
-	١,١٠٠,٠٠٠	الزكاة المحملة
٥,٩٥٣,٣٢١	٢,٩٤٨,٠٥٦	مصرفوف الزكاة للشركات التابعة
		الإجمالي

فيما يلي بيان بالحركة في مخصص الزكاة:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
٨,٧٨٤,٠٨٨	٧,٠١٠,٠٤٧	١ يناير
٥,٩٥٣,٣٢١	٢,٩٤٨,٠٥٦	المكون خلال السنة
(٧,٧٢٧,٣٦٢)	(٥,٨١٢,٥٣٤)	الدفعات خلال السنة
٧,٠١٠,٠٤٧	٤,١٤٥,٥٦٩	٣١ ديسمبر

٢٤. التقارير القطاعية

تشمل أنشطة المجموعة عددًا من القطاعات التشغيلية على النحو التالي:

التقارير القطاعية	النشاط
قطاع التجزئة والتشغيل	يشمل إيجار وحدات تجارية من العقارات الاستثمارية مثل مراكز التجارية وتشغيل المركز التجاري.
قطاع الضيافة	يشمل منشآت تقدم خدمات الضيافة (فندق الأندلس مول).
قطاع المكاتب	يشمل إيجار وحدات تجارية من العقارات الاستثمارية (برج سلامة وكيوبيك بلازا وبرج ياسمين الأندلس).

تقوم المجموعة بمراجعة التقارير الداخلية لكل قطاع على أساس ربع سنوي كحد أدنى.

فيما يلي المعلومات المتعلقة بالتقارير القطاعية: يتم استخدام صافي أرباح القطاع قبل الزكاة لقياس الأداء حيث تعتقد إدارة المجموعة أن هذه المعلومات هي الأكثر صلة في تقييم نتائج القطاع المعني مقارنة بالشركات الأخرى العاملة في نفس القطاع.

كما في نهاية السنة ٢٠٢٤م	قطاع التجزئة	قطاع الضيافة	قطاع المكاتب	أخرى	الإجمالي
الإيرادات	١٥٩,٠٠٦,٨٣٨	١٩,١٤٦,٥١٣	٥٧,٧٣٤,١٧٤	-	٢٣٥,٨٨٧,٥٢٥
تكلفة الإيرادات	(٥٣,٠٨٨,١٧٧)	(٢٠,٩٤٩,٧٣٢)	(١٦,٧٠٢,١٣٣)	-	(٩٠,٧٤٠,٠٤٢)
الحصة في الربح من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	-	-	-	(٣٣,٩٠٧,٩٣٠)	(٣٣,٩٠٧,٩٣٠)
مصروفات	(٦٥,٥٤٢,١٦١)	-	(٤٨,٢١٣,٣٦٧)	(١٥,٦٦٩,٥٢٦)	(١٢٩,٤٢٥,٠٥٤)
الإيرادات الأخرى	-	-	-	٧,٢٩٥,٩٢٥	٧,٢٩٥,٩٢٥
خسارة الانخفاض في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات	-	(٨,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	(٨,٠٠٠,٠٠٠)
خسارة انخفاض في قيمة ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي	(١,٤٣٨,٣١٠)	(٤٦٢,٣٠٨)	-	-	(١,٩٠٠,٦١٨)
صافي الربح قبل الزكاة	٣٨,٩٣٨,١٩٠	(١٠,٢٦٥,٥٢٧)	(٧,١٨١,٣٢٦)	(٤٢,٢٨١,٥٣١)	(٢٠,٧٩٠,١٩٤)
إجمالي الموجودات	٧٢٠,٩١١,٩٦١	١٢٥,٣٦٣,٥١٠	٦٨٠,٥٧١,٢٥٧	٧٣٤,٠١٩,٩٩٦	٢,٢٦٠,٨٦٦,٧٢٤
إجمالي المطلوبات	٤٤٢٩,٣٣٤,٦١	٣,٧٠٩,٥١٧	٦٥٦,٤٥١,٩٣٣	١١,٧٨٠,٩١٧	١,١٠١,٢٧٦,٩٨١

تقوم الإدارة التنفيذية للمجموعة بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية لكل قسم كل ربع سنة على الأقل. تتحقق إيرادات المجموعة من العقود المبرمة مع العملاء من خلال تقديم خدمات تأجير الوحدات التجارية وخدمات الضيافة. يتم نقل السيطرة على خدمات تأجير الوحدات التجارية على مدى زمني، بينما يتم نقل السيطرة على خدمات الضيافة عند نقطة من الزمن.

المعلومات حول التقارير القطاعية - المنطقة الجغرافية
تعمل جميع القطاعات التشغيلية للمجموعة داخل المملكة العربية السعودية.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٤. التقارير القطاعية (يتبع)

الإجمالي	أخرى	قطاع المكاتب	قطاع الضيافة	قطاع التجزئة	كما في نهاية السنة ٢٠٢٣ م
٢١٥,١٥٥,٩٨٧	-	٤٥,٨١٧,٤٩٠	١٥,٥٨٨,٥٥٧	١٥٣,٧٤٩,٩٤٠	الإيرادات
(٧٧,٤٥٠,٩١٩)	-	(١١,٧١٢,١٣٤)	(١٩,٩٢٦,٧٥٠)	(٤٥,٨١٢,٠٣٥)	تكلفة الإيرادات
٢٤,٠٥١,٢٧٤	٢٤,٠٥١,٢٧٤	-	-	-	الحصة في الربح من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(١٠٣,٤٧٨,٥٥٦)	(٢٥,٧٤٠,٢٣٩)	(٤٠,٥٥٨,٧٤١)	-	(٣٧,١٧٩,٥٧٦)	مصروفات
٧,٣٣٤,٦٧٤	٧,٣٣٤,٦٧٤	-	-	-	الإيرادات الأخرى
(١١,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	(١١,٠٠٠,٠٠٠)	خسارة انخفاض في قيمة ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
٥٤,٦١٢,٤٦٠	٥,٦٤٥,٧٠٩	(٦,٤٥٣,٣٨٥)	(٤,٣٣٨,١٩٣)	٥٩,٧٥٨,٣٢٩	صافي الربح قبل الزكاة
٢,٢٥٩,٤٤٦,١١٩	٧٢٣,٧٥٦,٢٩٥	٦٩٤,١٧٣,٠٠٦	١٣٢,٦٤٦,١٣٣	٧٠٨,٨٧٠,٦٨٥	إجمالي الموجودات
١,٠٣٠,٩٣٦,٣٩٠	٧,٠١٠,٠٣٩	٦٥٧,١٥١,٤٨٨	-	٣٦٦,٧٧٤,٨٦٣	إجمالي المطلوبات

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٥. (خسارة)/ ربحية السهم - الأساسية والمخفضة

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

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	صافي ربح/(خسارة) السنة
٣٦,٤١٦,٩٣٨	(٣١,٦٠٠,٣١٥)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (سهم)
٩٣,٣٣٣,٣٣٣	٩٣,٣٣٣,٣٣٣	(خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخفضة
٠,٣٩	(٠,٣٤)	

إن ربحية السهم المخفضة تساوي ربحية السهم الأساسية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م حيث لا توجد أدوات ذات ربحية منخفضة لكل سهم.

٢٦. النقد لدى البنوك

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	النقد لدى البنوك
١٧٦,٩٤٠,٨٦٥	٤٥,٨٨٠,٦١٥	
١٧٦,٩٤٠,٨٦٥	٤٥,٨٨٠,٦١٥	

٢٧. الاستثمارات الأخرى

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	ودائع لأجل
-	٤٠,٣٤٣,٨٠٣	
-	٤٠,٣٤٣,٨٠٣	

تمثل ودائع لأجل الودائع لدى صندوق الخير كابيتال بفترة استحقاق أقل من ثلاثة أشهر

٢٨. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

لأغراض هذه القوائم المالية الموحدة، يتم اعتبار الأطراف على أنها ذات علاقة بالمجموعة، إذا كان لدى المجموعة القدرة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر على السيطرة على الطرف أو ممارسة تأثير مهم على الطرف عند اتخاذ قرارات مالية وتشغيلية والعكس، أو عندما تخضع المجموعة والطرف لسيطرة مشتركة أو تأثير هام مشترك. قد تكون الأطراف ذات العلاقة أفراداً أو منشآت. يتم إجراء المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بشروط تمت الموافقة عليها من قبل مجلس إدارة المجموعة. تتعامل المجموعة والأطراف ذات العلاقة مع بعضها خلال السياق الاعتيادي للأعمال. تم استبعاد المعاملات والأرصدة بين الشركة والشركات التابعة لها والمعاملات بين الشركات التابعة عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

فيما يلي تفاصيل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	طبيعة المعاملة	العلاقة	اسم الطرف ذو العلاقة
١٠,٣٦٢,٥١٩	١٠,٩٣٧,٣٩٣	مدفوعات بالنيابة عن شركة زميلة	شركة زميلة	شركة الحياة العقارية
١٥,٤٣٠,٣٦٤	١٥,٦٧٧,٩٧٣	مدفوعات خدمات تشغيل	مدير صندوق الشركة التابعة	الأهلي كابيتال

وفيما يلي تفاصيل الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	المستحق من الأطراف ذات العلاقة - بخلاف الذمم المدينة
١,٩٧٢,١٩٣	٥,١٢٧,٠٨٢	شركة الحياة العقارية
١,٩٧٢,١٩٣	٥,١٢٧,٠٨٢	
١٦,٠٢٠,٣٦٤	١٦,٣٣٥,٤٧٢	المستحق إلى أطراف ذات علاقة - بخلاف الذمم الدائنة
١٦,٠٢٠,٣٦٤	١٦,٣٣٥,٤٧٢	الأهلي كابيتال

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٨. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي مكافآت مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
١,٦١٠,٤٠٠	١,٠٣٩,٥٤١	مكافأة نهاية الخدمة
٤,٧٣٥,٩٠٣	٨,٥٨٩,٩٦٣	الرواتب والمكافآت المنافع الأخرى
٦,٣٤٦,٣٠٣	٩,٦٢٩,٥٠٤	

٢٩. توزيعات الأرباح على المساهمين

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

في ٩ مارس ٢٠٢٤ م، قرر مجلس الإدارة بموافقة الجمعية العامة توزيع أرباح مرحلية بمبلغ ٢٣,٣ مليون ريال سعودي (٠,٢٥ لكل سهم) وتم دفع توزيعات الأرباح في ٢٣ مارس ٢٠٢٤ م.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

في ٩ مارس ٢٠٢٣ م، قرر مجلس الإدارة بموجب موافقة الجمعية العامة توزيع أرباح مرحلية بمبلغ ٢٣,٣ مليون ريال سعودي (٠,٢٥ لكل سهم) وتم دفع توزيعات الأرباح في ٢٣ مارس ٢٠٢٣ م. في ٣٠ أغسطس ٢٠٢٣ م، قرر مجلس الإدارة بموجب موافقة الجمعية العامة توزيع أرباح مرحلية بمبلغ ٢٣,٣ مليون ريال سعودي (٠,٢٥ لكل سهم) وتم دفع توزيعات الأرباح في ١٤ سبتمبر ٢٠٢٣ م. بلغ إجمالي توزيعات الأرباح خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م مبلغ ٤٦,٧ مليون ريال سعودي

٣٠. الأدوات المالية - القيمة العادلة وإدارة المخاطر

تخضع المجموعة لمخاطر مالية مختلفة بسبب أنشطتها وتشمل: مخاطر السوق (وتشمل مخاطر العملات ومخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لأسعار الفائدة) والمخاطر الائتمانية ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر العام للمجموعة على عدم إمكانية التنبؤ بأوضاع الأسواق المالية ويسعى إلى التقليل من التأثيرات العكسية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة.

إن الإدارة العليا هي المسؤولة عن إدارة المخاطر. تتكون الأدوات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة من النقد وما في حكمه واستثمارات وضم مدينة ومستحق من/ل الأطراف ذات علاقة ومدفوعات مقدمة وموجودات متداولة أخرى وتمويل مرابحة وضم دائنة تجارية مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى. يتم الإفصاح عن سياسة الإثبات المحددة المتبعة في السياسات المحاسبية المتعلقة بكل بند. تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وتدرج بالصافي في القوائم المالية الموحدة للمركز المالي عند وجود حق قانوني ملزم بمقاصة المبالغ المسجلة أو عندما يكون لدى المجموعة نية للتسوية على أساس الصافي، أو إثبات الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

أ. مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في مخاطر التأثير المحتمل للتغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية ومعدلات الربح وأسعار حقوق الملكية على إيرادات المجموعة أو قيمة أدواتها المالية. تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة وضبط التعرض للمخاطر ضمن الحدود المقبولة مع تعظيم العائد.

٣٠. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ب. مخاطر العملة

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تعرض قيمة أداة مالية ما للتقلب بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تتم معاملات المجموعة بصورة أساسية بالريال السعودي والدولار الأمريكي. إن الريال السعودي مربوط بالدولار الأمريكي.

لا توجد مخاطر هامة لتغير أسعار صرف العملات الأجنبية، وتقوم الإدارة بمراقبة تقلبات أسعار الصرف عن قرب وبصورة مستمرة.

ج. مخاطر معدلات الفائدة

مخاطر معدلات الفائدة هي التعرضات لمخاطر مختلفة تتعلق بتأثير تذبذبات معدلات الفائدة السائدة على المركز المالي والتدفقات النقدية للمجموعة.

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة للمجموعة بصورة رئيسية من القروض والودائع قصيرة الأجل والتي تتم وفقاً لأسعار فائدة متغيرة ولا تخضع لإعادة التسعير بشكل منتظم. تحمل القروض ذات السعر المتغير عمولة إضافية وفقاً لأسعار ومؤشرات السوق السائدة على أساس سايبور.

يوضح الجدول التالي التأثير على الدخل من التغيرات المحتملة المعقولة في معدلات العمولة المتعلقة بالقروض ذات أسعار الفائدة المتغيرة، مع بقاء جميع البنود الأخرى المعرضة للتغيير ثابتة. لا يوجد أي تأثير مباشر لمخاطر معدلات العمولة على حقوق الملكية بالمجموعة.

قائمة الربح أو الخسارة		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
النقص بمقدار ١٠٠ نقطة	الزيادة بمقدار ١٠٠ نقطة	
(٨,٥٣٤,٠٠٦)	٨,٥٣٤,٠٠٦	القروض ذات معدل الفائدة المتغير
(٨,٠٣٨,٠٩٨)	٨,٠٣٨,٠٩٨	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م القروض ذات معدل الفائدة المتغير

٣٠. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

د. مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة الطرف المقابل على الوفاء بالتزاماته بشأن أداة مالية أو عقد عميل مما يؤدي إلى تكبد خسائر مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من الذمم المدينة التجارية والنقد وما في حكمه والمستحق من الأطراف ذات العلاقة. يتم مراقبة ذمم المستأجرين القائمة بانتظام. يمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان، بتاريخ التقرير، القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الموجودات المالية.

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
١٧٦,٩٤٠,٨٦٥	٤٥,٨٨٠,٦١٥	النقد وما في حكمه
١٠٣,٣٦٢,٩٩٦	٩٠,٧٧٣,٦٥١	ذمم مديني عقود التأجير التشغيلي
١,٩٧٢,١٩٣	٥,١٢٧,٠٨٢	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٢٨٢,٢٧٦,٠٥٤	١٤١,٧٨١,٣٤٨	

تقتصر مخاطر الائتمان على الذمم المدينة والأرصدة لدى البنوك والمستحق من الأطراف ذات العلاقة على ما يلي

- الأرصدة النقدية المحتفظ بها لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني جيد يتراوح من BBB- وأعلى.
- ذمم مديني عقود الإيجار الظاهرة بالصافي بعد خصم مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية والخصومات.
- المركز المالي المستقر للأطراف ذات العلاقة.

تمثل خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات المالية المثبتة في الأرباح والخسائر ما يلي:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
(١١,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٩٠٠,٦١٨)	خسائر الانخفاض في ذمم عقود الإيجار التشغيلي
(١١,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٩٠٠,٦١٨)	

ذمم مديني عقود التأجير التشغيلي
يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصورة رئيسية بالخصائص الفردية لكل عميل. إلا أن الإدارة تضع باعتبارها أيضاً العوامل التي قد يكون لها تأثير على مخاطر الائتمان لقاعدة العملاء، بما في ذلك مخاطر التعثر في السداد المرتبطة بقطاع العمل والقطاع الذي يعمل فيه العملاء.

تستند معدلات الخسارة إلى خبرة الخسائر الائتمانية التاريخية الفعلية. تم ضرب هذه المعدلات بعوامل عديدة لتعكس الفروقات بين الظروف الاقتصادية خلال السنة التي تم فيها جمع البيانات التاريخية والظروف الحالية وروية المجموعة للظروف الاقتصادية على مدار الأعمار المتوقعة للذمم المدينة. وتستند العوامل العددية إلى معدلات البطالة ونمو الناتج المحلي الإجمالي المتوقع.

يعرض الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة المستحقة من العملاء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م			
إجمالي القيمة الدفترية	المتوسط المرجح للخسارة	مخصص الخسارة %	
١٢,٧١٣,٨٩٣	١,٣٢٩,٥١٣	١٠%	٠ - ٣٠ يوماً
١٠,٩٧٤,٢٩٣	١,١٤٧,٦٠٠	١٠%	٣١ - ٦٠ يوماً
٢,٤٦٩,٥٧٣	٢٥٨,٢٤٧	١٠%	٦١ - ٩٠ يوماً
٦٤,٦١٥,٨٩٢	٢٥,٨٤٦,٣٥٧	٤٠%	أكثر من ٩٠ يوماً
٩٠,٧٧٣,٦٥١	٢٨,٥٨١,٧١٧	٣١%	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م			
إجمالي القيمة الدفترية	المتوسط المرجح للخسارة	مخصص الخسارة %	
٧,٢٨٢,٢٦٣	٤٤٣,١٠٤	٦%	٠ - ٣٠ يوماً
٥,٧٦٢,٢٠٣	٣٥٠,٦١٣	٦%	٣١ - ٦٠ يوماً
١٧,٤٦٦,٩٦٥	١,٠٦٢,٨١٣	٦%	٦١ - ٩٠ يوماً
٧٢,٨٥١,٥٦٥	٢٩,٢٤٠,٦٦٠	٤٠%	أكثر من ٩٠ يوماً
١٠٣,٣٦٢,٩٩٦	٣١,٠٩٧,١٩٠	٣٠%	

إن الرصيد القائم للذمم المدينة التجارية هو مستحق من عملاء محليين في المملكة العربية السعودية.

٣٠. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

د. مخاطر الائتمان (يتبع)

المستحق من الأطراف ذات العلاقة

يتم إجراء تحليل للانخفاض في القيمة بتاريخ كل تقرير، على أساس فردي للأطراف ذات العلاقة الرئيسية. يتمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير في القيمة الدفترية للمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة (يرجى الرجوع إلى إيضاح ٢٨).

لا تقوم المجموعة بالاحتفاظ بأي ضمانات. يتم هذا التقييم في كل فترة مالية من خلال فحص المركز المالي للأطراف ذات العلاقة وفحص السوق الذي تعمل فيه هذه الأطراف ذات العلاقة. تقوم المجموعة بتقييم المخاطر المتعلقة بالمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة بأنها منخفضة، حيث أن الغالبية العظمى للأطراف ذات العلاقة مملوكة بالكامل من قبل نفس المساهمين.

الأدوات المالية والودائع النقدية

تتم إدارة مخاطر الائتمان المتعلقة بالأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية من قبل إدارة الخزينة وفقاً لسياسة المجموعة. يتم إيداع النقد بشكل أساسي لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني جيد. لا تعتبر المجموعة نفسها معرضة لتركيزات مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالبنوك بسبب متانة مركزها المالي.

هـ. مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر المتمثلة في تعرض الشركة لصعوبات في الحصول على التمويل اللازم للوفاء بالتزامات مرتبطة بأدوات مالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة بمبلغ يقارب قيمته العادلة. وتدار مخاطر السيولة من خلال المراقبة المنتظمة لمدى كفاية السيولة المتوفرة من خلال تسهيلات ائتمانية ملتزمة بها للوفاء بأي التزامات مستقبلية.

تهدف المجموعة إلى الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة باستخدام سحبيات بنكية على المكشوف وقروض بنكية.

ويُلخص الجدول التالي استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة بناءً على الدفعات التعاقدية غير المخصومة:

الدفعات تعاقدية غير مخصومة

القيمة الدفترية	الإجمالي	عند الطلب أو أقل من سنة	١ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
٨٥٣,٤٠٠,٦٤٩	٩٢٨,٧٥١,٤٢١	٦٥,٠٠١,٤٣٨	٨١٣,٦٤٨,٢٨٦	٥٠,١٠١,٦٩٧
١٣٢,٢٦٢,١٩٠	٢٩٠,٣٥٨,٩٤٢	١٧,٣٠٢,٧٥٠	١٠٣,٦٥١,٨٠٢	١٦٩,٤٠٤,٣٩٠
٢٩,٤٧٦,٠٨١	٢٩,٤٧٦,٠٨٢	٢٩,٤٧٦,٠٨٢	-	-
١٦,٣٣٥,٤٧٢	١٦,٣٣٥,٤٧٢	١٦,٣٣٥,٤٧٢	-	-
١,٠٣١,٤٧٤,٣٩٢	١,٢٦٤,٩٢١,٩١٧	١٢٨,١١٥,٧٤٢	٩١٧,٣٠٠,٠٨٨	٢١٩,٥٠٦,٠٨٧

٢٠٢٤م
تسهيلات التمويل الإسلامي
التزامات عقود الإيجار
المستحقات والذمم الدائنة الأخرى
المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة

الدفعات تعاقدية غير مخصومة

القيمة الدفترية	الإجمالي	عند الطلب أو أقل من سنة	١ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
٨٠٣,٨٠٩,٨٤١	٩٩٣,٧٥٢,٨٥٩	٦٥,٠٠١,٤٣٨	٨١٣,٦٤٨,٢٨٦	١١٥,١٠٣,١٣٥
١١٥,٤٦٢,٠٣٧	٢٠٦,٦٥٨,٩٤٢	١٧,٣٠٢,٧٥٠	٨٨,٩٥١,٨٠٢	١٠٠,٤٠٤,٣٩٠
٢٧,٨٢٤,٤١٧	٢٧,٨٢٤,٤١٧	٢٧,٨٢٤,٤١٧	-	-
١٦,٠٢٠,٣٦٤	١٦,٠٢٠,٣٦٤	١٦,٠٢٠,٣٦٤	-	-
٩٦٣,١١٦,٦٥٩	١,٢٤٤,٢٥٦,٥٨٢	١٢٦,١٤٨,٩٦٩	٩٠٢,٦٠٠,٠٨٨	٢١٥,٥٠٧,٥٢٥

٢٠٢٣م
تسهيلات التمويل الإسلامي
التزامات عقود الإيجار
المستحقات والذمم الدائنة الأخرى
المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة

٣١. القيمة العادلة

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.

القيمة العادلة للأدوات المالية

تتعرض المجموعة لمخاطر نتيجة استخدام الأدوات المالية. يوضح ما يلي أهداف الشركة 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 الشركة لمخاطر الأدوات المالية من خلال أهدافها وسياساتها وعملياتها لإدارة هذه المخاطر والطرق المستخدمة التي تختلف عن ما تم استخدامه في السنوات السابقة ما لم يذكر خلاف ذلك.

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

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٢. إدارة رأس المال

تتمثل سياسة مجلس الإدارة في الحفاظ على رأسمال فعال من أجل الحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق ومواصلة التطورات المستقبلية لأعمالها. يراقب مجلس الإدارة العائد على رأس المال المستخدم والذي تحدده المجموعة كنتيجة لأنشطة التشغيل مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين. كما يراقب مجلس الإدارة مستوى توزيعات الأرباح على المساهمين العاديين.

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في:

١. الحفاظ على مقدرة المنشأة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية والاستمرار في تحقيق عوائد للمساهمين ومنافع للمستفيدين الآخرين، و
٢. لتوفير عائد كافي للمساهمين.

لم تكن هناك تغييرات في أسلوب المجموعة في إدارة رأس المال خلال السنة.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال على أساس نسبة الدين. يتم احتساب هذه النسبة بقسمة صافي الدين على إجمالي حقوق الملكية. كانت نسبة ديون المجموعة في نهاية السنة المالية على النحو التالي:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤	
١,٠٣٠,٩٣٦,٣٩٠	١,١٠١,٢٧٦,٩٨١	إجمالي المطلوبات
(١٧٦,٩٤٠,٨٦٥)	(٤٥,٨٨٠,٦١٥)	ناقصاً: النقد وما في حكمه
٨٥٣,٩٩٥,٥٢٥	١,٠٥٥,٣٩٦,٣٦٦	صافي الدين المعدل
١,٠٧١,٩٠٨,٣٧٢	١,٠١٦,٦٢٥,٣٨٣	إجمالي حقوق الملكية
٨٠٪	١٠٠٪	نسبة الدين

٣٣. أرقام المقارنة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، تم الآن تصنيف بعض موجودات حق الاستخدام ضمن طبيعة العقار الاستثماري كعقار استثماري من أجل عرض أفضل على النحو التالي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	إعادة التصنيف	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (كما تم عرضها سابقاً)	
١,٥٩٩,٥٢٣,٧٠٣	١٣٣,٩٥١,٥٠٥	١,٤٦٥,٥٧٢,١٩٨	عقارات استثمارية - بالتكلفة
(٢٧٥,٥٠٦,١٨٣)	(٦٣,٢٩٧,٤٣٦)	(٢١٢,٢٠٨,٧٤٧)	العقارات الاستثمارية - الاستهلاك المتراكم
-	(٧٠,٦٥٤,٠٦٩)	٧٠,٦٥٤,٠٦٩	حق استخدام الأصول
٦٦٩,٠٣٧,٧٨٦	-	٦٦٩,٠٣٧,٧٨٦	الأصول غير المتداولة الأخرى
١,٩٩٣,٠٥٥,٣٠٦	-	١,٩٩٣,٠٥٥,٣٠٦	إجمالي الأصول غير المتداولة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	إعادة التصنيف	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (كما تم عرضها سابقاً)	
١,٣٢٦,٨٢٧,٣٦٦	١٣٣,٩٥١,٥٠٥	١,١٩٢,٨٧٥,٨٦١	عقارات استثمارية - بالتكلفة
(٢٤٦,٥٨٢,٩٩٨)	(٥٧,١٤٥,٩٦٠)	(١٨٩,٤٣٧,٠٣٨)	العقارات الاستثمارية - الاستهلاك المتراكم
-	(٧٦,٨٠٥,٥٤٥)	٧٦,٨٠٥,٥٤٥	حق استخدام الأصول
٦٥٩,٩٨١,١٥٦	-	٦٥٩,٩٨١,١٥٦	الأصول غير المتداولة الأخرى
١,٧٤٠,٢٢٥,٥٢٤	-	١,٧٤٠,٢٢٥,٥٢٤	إجمالي الأصول غير المتداولة

تم تعديل التأثيرات المقابلة الوارد أعلاه في معلومات المقارنة لقائمة المركز المالي والتدفقات النقدية. ليس لهذه التعديلات أي تأثير على صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية.

٣٤. الارتباطات والمطلوبات المحتملة

الالتزامات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، ليس لدى المجموعة أي التزامات (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: ٧١,٣ مليون ريال سعودي).

المطلوبات المحتملة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، ليس لدى المجموعة أي مطلوبات محتملة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: لا شيء).

٣٥. الأحداث اللاحقة

ترى الإدارة أنه لا توجد أحداث لاحقة هامة منذ نهاية السنة قد تتطلب إفصاحاً أو تعديلاً في هذه القوائم المالية الموحدة, باستثناء ما هو مبين في إيضاح ٣.

٣٦. اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ٢٠ رمضان ١٤٤٦ هـ (الموافق ٢٠ مارس ٢٠٢٥ م).