

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
مع
تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة المختصرة وتقرير مراجع الحسابات المستقل

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي (ر.س.) ما لم يذكر خلاف ذلك)

الصفحة

-	تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
١	قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٢	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
١٦ - ٥	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)



KPMG Professional Services Company

Roshn Front, Airport Road
P.O. Box ٩٢٨٧٦
Riyadh ١١٦٦٣
Kingdom of Saudi Arabia
Commercial Registration No ١٠١٠٤٢٥٤٩٤

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 عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للسادة مساهمي شركة الأندلس العقارية (شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م المرفقة لشركة الأندلس العقارية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م؛
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، و
- الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأولية (الموحدة) المختصرة من توجيه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإنه لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية مراجعة. وعليه، فلن نُبدي رأي مراجعة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)

للسادة مساهمي شركة الأندلس العقارية (شركة مساهمة سعودية)

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م المرفقة لشركة الأندلس العقارية والشركات التابعة لها غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية



خليل إبراهيم السديس
رقم الترخيص ٣٧١



الرياض في ١٣ ذو القعدة ١٤٤٦ هـ
الموافق: ١١ مايو ٢٠٢٥ م

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ﷲ) ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	إيضاح
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
١٣٥,٢٤٧,٧١٩	١٣٩,٤٣٩,٦٤٠	٧
١,٣٧٤,١٧٢,١٨٤	١,٣٠٨,٢٧٨,٨٣٠	٦
٥٧٠,٧١٥,٤٥٤	٥٦٣,٣١١,٨٩٥	٨
٢,٠٨٠,١٣٥,٣٥٧	٢,٠١١,٠٣٠,٣٦٥	
الموجودات المتداولة		
٦٢,١٩١,٩٣٤	٨٢,١٦٩,٦٥١	
٢٧,١٨٧,٩٣٣	٢٩,٦٨٨,٤٠٤	
٥,١٢٧,٠٨٢	١٥,٧٤٠,٨٧٨	١٢
٤٥,٨٨٠,٦١٥	٥٧,٨٨١,٣٢٩	
٤٠,٣٤٣,٨٠٣	١٤,٠٧٥,٣٧٥	٩
١٨٠,٧٣١,٣٦٧	١٩٩,٥٥٥,٦٣٧	
٢,٢٦٠,٨٦٦,٧٢٤	٢,٢١٠,٥٨٦,٠٠٢	
حقوق الملكية		
٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	
٨٣,٢٩٢,٠٥٣	٥٩,١٢٤,٦٤٢	
١,٠١٦,٦٢٥,٣٨٣	٩٩٢,٤٥٧,٩٧٢	
١٤٢,٩٦٤,٣٦٠	١٤٠,١٨٤,٧١٠	
١,١٥٩,٥٨٩,٧٤٣	١,١٣٢,٦٤٢,٦٨٢	
المطلوبات		
١٢,٦٠٤,٤١٤	١٣,٢٢٩,٤٦٠	
١١٤,٩٥٩,٤٤٠	٦٩,٠٢٦,٩٦١	
٨٣٩,٠٣٤,٥٥٢	٨٣٩,٢٨٧,١٢٤	١٠
٩٦٦,٥٩٨,٤٠٦	٩٢١,٥٤٣,٥٤٥	
٥٣,٠٥٢,٦٠٦	٥٧,٩٧٧,٠٧٣	
١٧,٣٠٢,٧٥٠	١٠,٦٤٧,٧٥٠	
١٤,٣٦٦,٠٩٧	١٤,٣٦٦,٠٩٧	١٠
١٦,٣٣٥,٤٧٢	٢٠,٧٨٠,٥٠٥	١٢
٤,١٤٥,٥٦٩	٤,٣٩٨,٩٧٤	
٢٩,٤٧٦,٠٨١	٤٨,٢٢٩,٣٧٦	
١٣٤,٦٧٨,٥٧٥	١٥٦,٣٩٩,٧٧٥	
١,١٠١,٢٧٦,٩٨١	١,٠٧٧,٩٤٣,٣٢٠	
٢,٢٦٠,٨٦٦,٧٢٤	٢,٢١٠,٥٨٦,٠٠٢	

أ. عمل بن حمد المشعل
عضو مجلس الإدارة المفوض

م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر
الرئيس التنفيذي

أ. فواز بن عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ﷲ) ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	إيضاح
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٥٢,٩٩٦,٤٧٢	٥٦,٤٠٧,٨٦٣	١٣ الإيرادات
(٢٠,٧٧٦,٥٩٣)	(٢٢,٤٦٩,٦٣٤)	١٣ تكلفة الإيرادات
٣٢,٢١٩,٨٧٩	٣٣,٩٣٨,٢٢٩	مجمّل الربح
(١١,٢٥١,٧٥٢)	(١٤,٣٧٧,٢٥٩)	المصروفات العمومية والإدارية
(٤٨٥,٠٠٢)	(٨١٢,٤٨٠)	مصروفات التسويق
(٣,٠٠٠,٠٠٠)	(٤٣٥,٦١٠)	الانخفاض في قيمة ذمم مدني عقود الإيجار التشغيلي
٥,٢٢٦,٩٧٧	(٤,٩٠٣,٥٥٩)	الحصة في (الخسارة) / الربح من شركات مستثمر فيها بطريقة
٩٣١,٤٩٢	٧٦٢,٦٧٠	حقوق الملكية
٢٣,٦٤١,٥٩٤	١٤,١٧١,٩٩١	الإيرادات الأخرى
(١٥,١٤٥,٩٠٤)	(١٦,٥٨٣,٨٨٠)	الربح التشغيلي
-	٣,٩٥٦,٠٥٥	التكلفة التمويلية
٨,٤٩٥,٦٩٠	١,٥٤٤,١٦٦	الربح من استبعاد شركة تابعة
(١,١٢٦,٤٠٦)	(٤٢٤,٧٧٤)	الربح قبل الزكاة
٧,٣٦٩,٢٨٤	١,١١٩,٣٩٢	الزكاة
		ربح الفترة
٤,٧١٥,٣٨١	(٨٣٤,٠٧٨)	العائد إلى:
٢,٦٥٣,٩٠٣	١,٩٥٣,٤٧٠	مساهمي الشركة
٧,٣٦٩,٢٨٤	١,١١٩,٣٩٢	الحصص غير المسيطرة
		الدخل الشامل الآخر
-	-	البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو
٧,٣٦٩,٢٨٤	١,١١٩,٣٩٢	الخسارة:
		إجمالي الدخل الشامل
٤,٧١٥,٣٨١	(٨٣٤,٠٧٨)	إجمالي الدخل الشامل العائد لـ:
٢,٦٥٣,٩٠٣	١,٩٥٣,٤٧٠	مساهمي الشركة
٧,٣٦٩,٢٨٤	١,١١٩,٣٩٢	الحصص غير المسيطرة
٠,٠٥	(٠,٠١)	ربحية السهم
		ربحية السهم الأساسية والمخفضة

أ. عمر بن حمد المشعل
عضو مجلس الإدارة المفوض

م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر
الرئيس التنفيذي

أ. فواز بن عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ﷲ) ما لم يذكر خلاف ذلك)

الإجمالي	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة	الأرباح المبقاة	الاحتياطي النظامي	رأس المال	
١,١٥٩,٥٨٩,٧٤٣	١٤٢,٩٦٤,٣٦٠	١,٠١٦,٦٢٥,٣٨٣	٨٣,٢٩٢,٠٥٣	-	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م - (مراجع)
١,١١٩,٣٩٢	١,٩٥٣,٤٧٠	(٨٣٤,٠٧٨)	(٨٣٤,٠٧٨)	-	-	خسارة / ربح الفترة
-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
١,١١٩,٣٩٢	١,٩٥٣,٤٧٠	(٨٣٤,٠٧٨)	(٨٣٤,٠٧٨)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٤,٧٣٣,١٢٠)	(٤,٧٣٣,١٢٠)	-	-	-	-	استبعاد شركة تابعة مع حصص غير مسيطرة
(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	-	(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	-	-	توزيعات الأرباح خلال الفترة (إيضاح ١٦)
١,١٣٢,٦٤٢,٦٨٢	١٤٠,١٨٤,٧١٠	٩٩٢,٤٥٧,٩٧٢	٥٩,١٢٤,٦٤٢	-	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجع)
١,٢٢٨,٥٠٩,٧٢٩	١٥٦,٦٠١,٣٥٧	١,٠٧١,٩٠٨,٣٧٢	٣٧,٩٥٠,٢٥٦	١٠٠,٦٢٤,٧٨٦	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م - (مراجع)
٧,٣٦٩,٢٨٤	٢,٦٥٣,٩٠٣	٤,٧١٥,٣٨١	٤,٧١٥,٣٨١	-	-	ربح الفترة
-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
٧,٣٦٩,٢٨٤	٢,٦٥٣,٩٠٣	٤,٧١٥,٣٨١	٤,٧١٥,٣٨١	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٣٤,٠٨٢,٣٩٦)	(١٠,٧٤٩,٠٦٣)	(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	-	-	توزيعات الأرباح خلال الفترة (إيضاح ١٦)
١,٢٠١,٧٩٦,٦١٧	١٤٨,٥٠٦,١٩٧	١,٠٥٣,٢٩٠,٤٢٠	١٩,٣٣٢,٣٠٤	١٠٠,٦٢٤,٧٨٦	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مراجع)

أ. عمر بن حمد المشعل
عضو مجلس الإدارة المفوض

م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر
الرئيس التنفيذي

أ. فواز بن عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي (ر.س.) ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٨,٤٩٥,٦٩٠	١,٥٤٤,١٦٦	الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة قبل الزكاة
		التعديلات لـ:
		الاستهلاك:
٨,١٠٩,٧١٤	٨,٣٠٤,١٠٣	- العقارات الاستثمارية
١,٣١٦,٢٤٠	١,٣٤٩,٩١٣	- الممتلكات والمعدات
٢,٨٠١,٦١٠	١,٩٨٠,٠٠٨	الفائدة على التزامات عقود الإيجار
(٥,٢٢٦,٩٧٧)	٤,٩٠٣,٥٥٩	الحصة في (الخسارة) / الربح من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٣,٠٠٠,٠٠٠	٤٣٥,٦١٠	خسارة الانخفاض في قيمة ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
٥١٦,٤٥٦	٦٥٨,٨٧٨	منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة
(٣٥٩,٣١٥)	-	الربح من الاستثمار في الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(٣,٩٥٦,٠٥٥)	الربح من استبعاد شركة تابعة
١٢,٣٤٤,٢٩٤	١٤,٦٠٣,٨٧٢	التكلفة التمويلية
٣٠,٩٩٧,٧١٢	٢٩,٨٢٤,٠٥٤	
		التغيرات في:
(١٦,٣٠٩,٤٦٤)	(٢٣,٥٣٢,١٤٦)	ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
(١٠,٥٩٨,٩٣٤)	(١,٧٢٧,٦٢٧)	المدفوعات مقدماً والذمم المدينة الأخرى
٤,١٧٦,٧٣٠	(٦,١٥٠,٩٠٦)	أرصدة الأطراف ذات العلاقة، صافي
٩,٤٧٥,٢٤٦	٧,١١٠,٧٣٦	الدفعات المقدمة من عقود الإيجار والإيرادات المؤجلة
١,٠٤٤,٢٦٩	(٤,٢١٢,٧٦٤)	المستحقات والذمم الدائنة الأخرى
-	٢,٥٠٠,٠٠٠	توزيعات الأرباح المستلمة من الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١٨,٧٨٥,٥٥٩	٣,٨١١,٣٤٧	النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٨٩,٥٦٦)	(٣٣,٨٣٢)	منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة المدفوعة
(٢٥٧,٤٥٩)	-	الزكاة المدفوعة
١٨,٤٣٨,٥٣٤	٣,٧٧٧,٥١٥	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(١,٥٣٢,٨٧٨)	(٥,٨٧٦,٤٥٥)	الإضافات إلى الممتلكات والمعدات
(٢٠,٢٢٧,٢٩٢)	(١,٤٤٩,٤٨٠)	الإضافات للعقارات الاستثمارية
(٣٥,٠٤٣,٠٦٤)	٢٦,٢٦٨,٤٢٨	المتحصلات من الاستثمارات الأخرى، صافي
-	٧,٢٣٢,٠٠٦	المتحصلات من استبعاد شركة تابعة، بعد خصم النقد المستبعد
(٥٦,٨٠٣,٢٣٤)	٢٦,١٧٤,٤٩٩	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	المتحصلات من تسهيلات التمويل الإسلامي
(١٢,٣٢٢,٧١٥)	(١٤,٣٥١,٣٠٠)	المسدد من الفائدة على تسهيلات التمويل الإسلامي
(٣,٦٠٠,٠٠٠)	(٣,٦٠٠,٠٠٠)	المسدد من التزامات عقود الإيجار
(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	-	توزيعات الأرباح المدفوعة
(١٠,٧٤٩,٠٦٣)	-	توزيعات الأرباح المدفوعة لحقوق الملكية غير المسيطرة
(٣٠,٠٠٥,١١١)	(١٧,٩٥١,٣٠٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٦٨,٣٦٩,٨١١)	١٢,٠٠٠,٧١٤	صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة
١٧٦,٩٤٠,٨٦٥	٤٥,٨٨٠,٦١٥	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١٠٨,٥٧١,٠٥٤	٥٧,٨٨١,٣٢٩	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
-	٢٣,٣٣٣,٣٣٣	المعاملات غير النقدية الهامة:
		توزيعات أرباح مستحقة

أ. عمر بن حمد المشعل
عضو مجلس الإدارة المفوض

م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر
الرئيس التنفيذي

أ. فواز بن عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ر.س.) ما لم يذكر خلاف ذلك)

١ معلومات حول الشركة

شركة الأندلس العقارية ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٠٩ بتاريخ ١٤٢٧/٩/٣ هـ الموافق ٢٠٠٦/٩/٢٦ م الذي اعتمد إعلان تأسيس الشركة. الشركة مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٢٤١١٠ بتاريخ ١٤٢٧/٩/١٧ 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.

يبلغ رأس مال الشركة ٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠ ريال سعودي مقسم إلى ٩٣,٣٣٣,٣٣٣ سهماً بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي لكل منها.

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

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

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

٢ أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة ("القوائم المالية الأولية") لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ويجب أن تتم قراءتها جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية موحدة سنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (القوائم المالية للسنة السابقة).

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. إلا أن هذه القوائم المالية الأولية تتضمن بعض الإفصاحات لشرح بعض الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في المركز والأداء المالي للمجموعة منذ آخر قوائم مالية موحدة سنوية.

لا يعكس أداء فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م بالضرورة النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

٢-٢ أسس القياس

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

- التزامات المنافع المحددة - منافع الموظفين التي تم قياسها بالقيمة الحالية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.
- الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ﷲ) ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢ أسس الإعداد (يتبع)

٣-٢ عملة النشاط والعرض

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

٣ أسس توحيد القوائم المالية الأولية

تتكون القوائم المالية الأولية من القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة المذكورة أدناه كما في والفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م:

نسبة الملكية %		اسم الشركة التابعة
٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
٦٨,٧٣ %	٦٨,٧٣ %	بلد التأسيس المملكة العربية السعودية صندوق الأهلي ريت ١
٧٠ %	-	شركة منافع الأندلس للتطوير العقاري (راجع إيضاح ١٥) المملكة العربية السعودية

فيما 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 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 ١٠١٠٧٠٠٦٥٧ بتاريخ ٢٢ رجب ١٤٣٨ هـ (الموافق ١٩ أبريل ٢٠١٧ م). تتمثل الأنشطة الرئيسية لشركة منافع الأندلس للتطوير العقاري في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (السكنية وغير السكنية)، وأنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة، وأنشطة التطوير العقاري، والعقارات الاستثمارية.

اسم العقار	الموقع
المروة بلازا	جدة

تم استبعاد الشركة التابعة خلال الربع السنوي (راجع إيضاح ١٥).

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ر.س.) ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤ التعديلات على المعايير والتفسيرات

إن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية تتفق مع تلك المتبعة عند إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولكنه غير ساري المفعول بعد.

تم تطبيق العديد من التعديلات والتفسيرات لأول مرة في سنة ٢٠٢٥ م، ولكن ليس لها تأثير على القوائم المالية الأولية للمجموعة.

٥ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الجوهرية

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية 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.

إن التقديرات الهامة المستخدمة من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الهامة لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة عند إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

٦ العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
١,٥٩٩,٥٢٣,٧٠٣	١,٦٨٤,٨١٠,٢٤٣	التكلفة:
٨٥,٢٨٦,٥٤٠	١,٤٤٩,٤٨٠	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	(٨٩,١٥٠,٠١٥)	الإضافات خلال الفترة / السنة
١,٦٨٤,٨١٠,٢٤٣	١,٥٩٧,١٠٩,٧٠٨	إلغاء الاعتراف لبيع الشركة التابعة (إيضاح ١٥)
		الرصيد في نهاية الفترة / السنة
		الاستهلاك المتراكم:
(٢٧٥,٥٠٦,١٨٣)	(٣١٠,٦٣٨,٠٥٩)	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(٣٥,١٣١,٨٧٦)	(٨,٣٠٤,١٠٣)	الاستهلاك المحمل خلال الفترة / السنة
-	٣٠,١١١,٢٨٤ (إيضاح ١٥)	إلغاء الاعتراف بالاستهلاك و الانخفاض لبيع الشركة التابعة (إيضاح ١٥)
(٣١٠,٦٣٨,٠٥٩)	(٢٨٨,٨٣٠,٨٧٨)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
١,٣٧٤,١٧٢,١٨٤	١,٣٠٨,٢٧٨,٨٣٠	صافي القيمة الدفترية

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي (ر.س.) ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦ العقارات الاستثمارية (يتبع)

قامت المجموعة برهن الأندلس مول مقابل تسهيل تمويل إسلامي تم الحصول عليه من بنك محلي (إيضاح ١٠). قامت المجموعة أيضاً برهن برج ياسمين الأندلس مقابل تسهيل تمويل إسلامي طويل الأجل تم الحصول عليه من بنك محلي (راجع إيضاح ١٠). كما تم تقييم الأراضي والمباني المصنفة كعقارات استثمارية من خلال مقيمين خارجيين لتحديد قيمتها العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م. وقد بلغت القيم العادلة للعقارات الاستثمارية ٢,٣٧ مليار ر.س. كما في ذلك التاريخ. تمثل الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية معدلات الخصم ومعدلات الإشغال ومعدل عائد التخارج، وتشمل أساليب التقييم المستخدمة طريقة الدخل (التدفقات النقدية المخصومة) وطريقة مقارنة المبيعات.

تم إجراء التقييم بواسطة مقيمين خارجيين معتمدين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)، وهم [شركة إسناد للتقييم العقاري: رقم التسجيل في تقييم ١٢١٠٠٠٠٩٣٤]، وشركة قيم للتقييم العقاري: رقم التسجيل في تقييم ١٢١٠٠٠٠٠٥٢، وشركة فالبيوستارت: رقم التسجيل في تقييم ١٢١٠٠٠٠٠٣٢٠/١٢١٠٠٠٠٠٣٩].

وترى الإدارة أن القيم العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م لا تختلف بصورة كبيرة عن القيم العادلة المحددة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

٧ الممتلكات والمعدات

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م، بلغت تكلفة الممتلكات والمعدات ٢٢٥,٦ مليون ر.س. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٢٢٠,١ مليون ر.س.)، وبلغ الاستهلاك المتراكم ٨٦,٢ مليون ر.س. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٨٤,٨ مليون ر.س.).

قامت المجموعة برهن فندق الأندلس مول مقابل تسهيل تمويل إسلامي تم الحصول عليه من بنك محلي (إيضاح ١٠).

٨ الاستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

فيما يلي ملخص تفاصيل الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:

نسبة الملكية %

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ مارس ٢٠٢٥ م	بلد التأسيس
١٠١,٤٦٩,٣٨٥	١٠٤,٢٨٤,٤٦٦	%٥٠	%٥٠	المملكة العربية السعودية
١٩٧,٥٢٥,٩٠٧	١٩٩,٦٦٦,٦٢٤	%٢٥	%٢٥	المملكة العربية السعودية
٤٩,٠٣١,٢٤٩	٤٩,٠٣١,٢٤٩	%٢٥	%٢٥	المملكة العربية السعودية
١١٥,٦١٣,٥٤٤	١٠٣,٤٩٤,٩٦٣	%٥٠	%٥٠	المملكة العربية السعودية
٥٠,٩٥٤,٥٨٣	٥٠,٧٦٦,٤١٦	%٢٥	%٢٥	المملكة العربية السعودية
٥٦,١٢٠,٧٨٦	٥٦,٠٦٨,١٧٧	%٢٥	%٢٥	المملكة العربية السعودية
٥٧٠,٧١٥,٤٥٤	٥٦٣,٣١١,٨٩٥			

* لم تبدأ هذه الشركات عملياتها التجارية بعد.

** تمتلك المجموعة ٥٠% من ملكية هذه الشركات الزميلة ولا تمتلك السيطرة أو السيطرة المشتركة على هذه الشركات الزميلة.

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي (ﷲ) ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨ الاستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (بتبع)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٥٢٧,٠٨٥,٥٦٥	٥٧٠,٧١٥,٤٥٤	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١٠١,٧٨٨,٠٠٠	-	الإضافات خلال الفترة/ السنة
(٣٣,٩٠٧,٩٣٠)	(٤,٩٠٣,٥٥٩)	الحصة في (الخسارة) / الربح من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية للفترة / السنة
(٢٤,٢٥٠,١٨١)	(٢,٥٠٠,٠٠٠)	توزيعات الأرباح المستلمة خلال الفترة/ السنة
٥٧٠,٧١٥,٤٥٤	٥٦٣,٣١١,٨٩٥	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
١,٧٠٥,٢٩٠	٢,٨١٥,٠٨١	شركة الأسواق المتطورة
٥,٨٨٤,٣٥٥	٤,٦٤٠,٧١٧	شركة الحياة العقارية
(٣,٠٧٥,١٩٢)	(١٢,١١٨,٥٨١)	شركة مستشفى غرب جدة
٧١٢,٥٢٤	(١٨٨,١٦٧)	شركة الجوهرة الكبرى
-	(٥٢,٦٠٩)	شركة ماسات العقارية
٥,٢٢٦,٩٧٧	(٤,٩٠٣,٥٥٩)	-

تُستمد المعلومات المالية للشركات كما في واللفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م من تقارير الإدارة لهذه الشركات.

٩ الاستثمارات الأخرى

* خلال الفترة، استثمرت المجموعة في صندوق الأهلي للاستثمار بتكلفة قدرها ٧ مليون ﷲ والتي تمثل أيضا القيمة العادلة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م - لاشئ).

** رصيد الودائع لأجل كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م، ٧,٠٧ مليون ﷲ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، ٤٠,٣ مليون ﷲ) تتمثل الودائع لأجل في ودائع لدى صندوق الخير كابييتال بفترة استحقاق أصلية أقل من ثلاثة أشهر.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ﷲ) ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠ تسهيلات التمويل الإسلامي

فيما يلي بيان بالحركة في تسهيلات التمويل الإسلامي خلال الفترة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
٨٠٣,٨٠٩,٨٤١	٨٥٣,٤٠٠,٦٤٩	الرصيد في بداية السنة
٥٤,٠٠٠,٠٠٠	-	الإضافات خلال السنة
٥٤,٧٨٩,٦٨٩	١٤,٦٠٣,٨٧٢	الإضافات للتكلفة التمويلية خلال السنة
(٥٩,١٩٨,٨٨١)	(١٤,٣٥١,٣٠٠)	الدفعات خلال السنة
٨٥٣,٤٠٠,٦٤٩	٨٥٣,٦٥٣,٢٢١	الرصيد في نهاية السنة
٨٣٩,٠٣٤,٥٥٢	٨٣٩,٢٨٧,١٢٤	الجزء غير المتداول
١٤,٣٦٦,٠٩٧	١٤,٣٦٦,٠٩٧	الجزء المتداول

حصلت المجموعة خلال ٢٠١٩ م على تسهيل تمويل إسلامي بمبلغ ٦٥٠ مليون ﷲ من بنك محلي. تضمنت اتفاقية التسهيل التزام بتعهدات مالية محددة للبنك المحلي. قامت المجموعة برهن العقارات (الأندلس مول والفندق)، لصالح شركة عقارية، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للبنك المحلي، كضمان مقابل التمويل. إن فترة تسهيل التمويل الإسلامي هي ١٥ سنة. يمنح تسهيل التمويل الإسلامي فترة سماح ٥ سنوات والتي يجب خلالها سداد دفعات الأرباح فقط. وبعد فترة السماح، يجب سداد المبلغ الأصلي على مدى ١٠ سنوات على أساس ربع سنوي. علاوة على ذلك، تم توقيع تعديل على اتفاقية التمويل الإسلامي وتغيير نوع التسهيل من الإجارة إلى المرابحة. 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 التسهيل إلى ٧٦٠ مليون ﷲ بدلاً من ٦٥٠ مليون ﷲ. تم استخدام مبلغ إضافي من التسهيلات بقيمة ٥٤ مليون ﷲ خلال ٢٠٢٤ م.

خلال ٢٠٢٣ م، حصلت المجموعة على تسهيل تمويل إسلامي من البنك المحلي 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 ١٩٧,٤ مليون ﷲ 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 لدى البنك المحلي.

يخضع التمويل لمعدل عمولة بناءً على سايبور زائداً معدل عمولة متفق عليه. إن الزيادة في التكلفة التمويلية عائدة إلى الزيادة في أسعار الفائدة المستحقة خلال الفترة. تتضمن اتفاقيات التسهيل أعلاه عدة تعهدات تتطلب من بين أمور أخرى ضرورة الحفاظ على بعض النسب المالية وإلا سيكون القرض مستحقاً عند الطلب.

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي (ر.س.) ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١ ربحية السهم

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس	٣١ مارس	
٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٤,٧١٥,٣٨١	(٨٣٤,٠٧٨)	خسارة / ربح الفترة
٩٣,٣٣٣,٣٣٣	٩٣,٣٣٣,٣٣٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة*
٠,٠٥	(٠,٠١)	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ر.س.)

إن ربحية السهم المخفضة تساوي ربحية السهم الأساسية للفترتين المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م و ٣١ مارس ٢٠٢٤ م حيث لا توجد أدوات ذات تأثير يؤدي إلى تخفيض ربحية السهم.

١٢ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

لأغراض هذه القوائم المالية الموحدة، تم اعتبار الأطراف على أنها ذات علاقة بالمجموعة، إذا كان لدى المجموعة القدرة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر على السيطرة أو ممارسة تأثير مهم على الطرف عند اتخاذ قرارات مالية وتشغيلية والعكس، أو عندما تخضع للسيطرة المشتركة 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 مع الأطراف 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:

اسم الطرف ذو العلاقة	العلاقة	طبيعة المعاملة	٣١ مارس	٣١ ديسمبر
			٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢٠٢٤ م (مراجعة)
شركة الحياة العقارية	شركة زميلة	إيرادات ومصروفات تشغيلية مدفوعة بالإنابة	٣,٢٤٥,٦٢٥	١٠,٩٣٧,٣٩٣
الأهلي كابيتال	مدير صندوق الشركة تابعة	خدمات تشغيل	٤,٤٤٥,٠٣٣	١٥,٦٧٧,٩٧٣
شركة الجوهرة الكبرى	شركة زميلة	إيرادات ومصروفات تشغيلية مدفوعة بالإنابة	١٢,٩٤٦,٢٥٠	-

وفيما يلي تفاصيل الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة:

المستحق من الأطراف ذات العلاقة	٣١ مارس	٣١ ديسمبر
	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢٠٢٤ م (مراجعة)
شركة الحياة العقارية	٢,٧٩٤,٦٢٨	٥,١٢٧,٠٨٢
شركة الجوهرة الكبرى	١٢,٩٤٦,٢٥٠	-
المستحق للأطراف ذات العلاقة	١٥,٧٤٠,٨٧٨	٥,١٢٧,٠٨٢
الأهلي كابيتال	٢٠,٧٨٠,٥٠٥	١٦,٣٣٥,٤٧٢

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ر.س.) ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣ التقارير القطاعية

تشمل أنشطة المجموعة عددًا من القطاعات على النحو التالي:

التقارير القطاعية	النشاط
قطاع التجزئة والتشغيل	يشمل الوحدات التجارية المؤجرة من بعض العقارات الاستثمارية المستخدمة، مثل المراكز التجارية وتشغيل المراكز التجارية.
قطاع الضيافة	يشمل العقارات الاستثمارية المستخدمة لتقديم خدمات الضيافة (فندق الأندلس مول).
قطاع المكاتب	يشمل الوحدات التجارية المؤجرة من بعض العقارات الاستثمارية المستخدمة لمباني المكاتب (برج سلامة، وكويبيك بلازا، وبرج ياسمين الأندلس).

تقوم المجموعة بمراجعة التقارير الداخلية لكل قطاع على أساس ربع سنوي كحد أدنى.
فيما يلي المعلومات المتعلقة بكل تقرير قطاعي: يتم استخدام صافي الربح قبل الزكاة للقطاع لقياس أداء القطاع حيث تعتقد إدارة المجموعة أن هذه المعلومات هي الأكثر صلة في تقييم نتائج القطاع المعني مقارنة بالشركات الأخرى العاملة في نفس القطاع.

الإجمالي	أخرى	قطاع التجزئة والتشغيل			الإجمالي
		قطاع المكاتب	قطاع الضيافة	قطاع التجزئة والتشغيل	
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)					
٥٦,٤٠٧,٨٦٣	-	١٤,١٣٨,٣٨١	٤,٤٠٩,١٩٢	٣٧,٨٦٠,٢٩٠	الإيرادات
(٢٢,٤٦٩,٦٣٤)	-	(٤,٢٣٨,٠١٢)	(٥,١٧٣,٣٥٨)	(١٣,٠٥٨,٢٦٤)	تكلفة الإيرادات
(٤,٩٠٣,٥٥٩)	(٤,٩٠٣,٥٥٩)	-	-	-	الحصة في (الخسارة) / الربح من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية-
(٣١,٧٧٣,٦١٩)	(٥,٦٤٤,٢٧٦)	(١١,٠٧٣,٩٣٩)	-	(١٥,٠٥٥,٤٠٤)	المصروفات
(٤٣٥,٦١٠)	-	-	-	(٤٣٥,٦١٠)	الانخفاض في قيمة ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
٤,٧١٨,٧٢٥	٤,٧١٨,٧٢٥	-	-	-	الإيرادات الأخرى
١,٥٤٤,١٦٦	(٥,٨٢٩,١١٠)	(١,١٧٣,٥٧٠)	(٧٦٤,١٦٦)	٩,٣١١,٠١٢	الربح قبل الزكاة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م					
٢,٢١٠,٥٨٦,٠٠٢	٦٨٩,٥٣٧,٤٨١	٦٧٧,١٧٠,٨٢٠	١٢٩,٨٢٠,٣٦٣	٧١٤,٠٥٧,٣٣٨	إجمالي الموجودات
١,٠٧٧,٩٤٣,٣٢٠	١٠,٥٠٠,٤١١	٦٧٢,٦٤٩,٤٥١	٤,٢٦٦,٨٤٥	٣٩٠,٥٢٦,٦١٣	إجمالي المطلوبات

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)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ر.س.) ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣ التقارير القطاعية (يتبع)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)					
الإجمالي	أخرى	قطاع المكاتب	قطاع الضيافة	قطاع التجزئة والتشغيل	
٥٢,٩٩٦,٤٧٢	-	١١,٣٩٢,٣٧٢	٤,٦٧١,٦٦١	٣٦,٩٣٢,٤٣٩	الإيرادات
(٢٠,٧٧٦,٥٩٣)	-	(٣,٨٨٢,٦٤٨)	(٥,٨٣٤,٨٧٠)	(١١,٠٥٩,٠٧٥)	تكلفة الإيرادات
٥,٢٢٦,٩٧٧	٥,٢٢٦,٩٧٧	-	-	-	الحصة في الربح من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٢٦,٨٨٢,٦٥٨)	(٥,٤٧٧,٣٥٤)	(١٢,٣٤٤,٢٩٤)	-	(٩,٠٦١,٠١٠)	المصروفات
(٣,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	الانخفاض في قيمة ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
٩٣١,٤٩٢	٩٣١,٤٩٢	-	-	-	الإيرادات الأخرى
٨,٤٩٥,٦٩٠	٦٨١,١١٥	(٤,٨٣٤,٥٧٠)	(١,١٦٣,٢٠٩)	١٣,٨١٢,٣٥٤	الربح قبل الزكاة
٢,٢٦٠,٨٦٦,٧٢٤	٧٣٤,٠١٩,٩٩٦	٦٨٠,٥٧١,٢٥٧	١٢٥,٣٦٣,٥١٠	٧٢٠,٩١١,٩٦١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
١,١٠١,٢٧٦,٩٨١	١١,٧٨٠,٩١٧	٦٥٦,٤٥١,٩٣٣	٣,٧٠٩,٥١٧	٤٢٩,٣٣٤,٦١٤	إجمالي الموجودات
					إجمالي المطلوبات

١٤ تحديد القيم العادلة والتصنيف وإدارة المخاطر

القيمة العادلة هي السعر التي سيتم استلامه مقابل بيع أصل ما أو دفعه مقابل تحويل التزام ما ضمن معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس ووفقاً لظروف السوق السائدة بغض النظر عن حقيقة أن السعر يتم تحديده أو تقديره بشكل مباشر باستخدام أسلوب تقييم آخر.

يتم الإفصاح عن جميع الموجودات والمطلوبات، سواء كانت مقاسة بالقيمة العادلة أم لا، في القوائم المالية وفقاً لمستويات التسلسل الهرمي لقياسات القيمة العادلة كما هو موضح أدناه، ويتم تصنيفها ضمن التسلسل الهرمي المعنى استناداً إلى أدنى مستوى للمدخلات الذي يعتبر هاماً لقياس القيمة العادلة ككل.

- المستوى ١:** أسعار السوق المعلنة والمدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لنفس الأدوات أو لأدوات مماثلة.
- المستوى ٢:** أساليب التقييم التي تستخدم مدخلات قابلة للملاحظة أو التتبع بشكل مباشر أو غير مباشر لأداة بخلاف الأسعار المعلنة / المدرجة المذكورة في المستوى ١.
- المستوى ٣:** أساليب التقييم التي تستخدم فيها مدخلات هامة غير قابلة للملاحظة أو التتبع لأداة ما.

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 المجموعة لمخاطر الأدوات المالية من خلال أهدافها وسياساتها وعملياتها لإدارة هذه المخاطر والطرق المستخدمة التي تختلف عما تم استخدامه في الفترات السابقة ما لم يذكر خلاف ذلك.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ر.س.) ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥ استبعاد الشركة التابعة

في ٢٧ فبراير ٢٠٢٥ م، وافق مجلس إدارة المجموعة على بيع إجمالي الحصة المملوكة (٧٠٪) في الشركة التابعة "شركة منافع الأندلس"، وتم توقيع العقد بين المجموعة والمشتري "الشركة السعودية للتطوير السياحي" في ٢٧ فبراير ٢٠٢٥ م، بقيمة إجمالية قدرها ١٥ مليون ر.س. واتفق الطرفان على أن تاريخ سريان الصفقة وبيع الأسهم سيتم بناءً على أرصدة الشركة التابعة كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م. وقد أسفرت الصفقة عن ربح قدره ٣,٩ مليون ر.س.

كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م	المقابل المستلم
١٥,٠٠٠,٠٠٠	صافي قيمة موجودات شركة تابعة
(١١,٠٤٣,٩٤٥)	صافي الربح من استبعاد شركة تابعة
٣,٩٥٦,٠٥٥	

١٥,٧٧٧,٠٦٥	إجمالي قيمة صافي موجودات شركة تابعة مبيعة في تاريخ الاستبعاد
(٤,٧٣٣,١٢٠)	يخصم: قيمة الحصص غير المسيطرة كما في تاريخ الاستبعاد
١١,٠٤٣,٩٤٥	صافي قيمة موجودات شركة تابعة
	البيانات المالية كما في تاريخ استبعاد الشركة التابعة تتمثل في ما يلي :

كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م	الموجودات
٣٣٤,٦٢١	الممتلكات والمعدات
٥٩,٠٣٨,٧٣١	العقارات الاستثمارية (إيضاح ٦)
٣,١١٨,٨١٩	ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
٤,٢٢٧,١٥٦	المدفوعات مقدماً والذمم المدينة الأخرى
٢,٧٦٧,٩٩٤	النقد وما في حكمه
٦٩,٤٨٧,٣٢١	إجمالي الموجودات

المطلوبات	التزامات عقود الإيجار
٥٠,٩٦٧,٤٨٧	دفعات مقدمة من عقود إيجار وإيرادات مؤجلة
٢,١٨٦,٢٦٩	المستحقات والذمم الدائنة الأخرى
٣٦٧,٢٧٤	المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة
١٧,٨٥٧	مخصص الزكاة
١٧١,٣٦٩	إجمالي المطلوبات
٥٣,٧١٠,٢٥٦	صافي الموجودات
١٥,٧٧٧,٠٦٥	

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ﷲ) ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥ استبعاد الشركة التابعة (يتبع)

الأثر من الاستبعاد علي التدفقات النقدية :

٥٩,٠٣٨,٧٣١	العقارات الاستثمارية
٣,١١٨,٨١٩	ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
٤,٢٢٧,١٥٦	المدفوعات مقدماً والذمم المدينة الأخرى
٣٣٤,٦٢١	الممتلكات والمعدات
(١٧,٨٥٧)	المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة
(٢,١٨٦,٢٦٩)	دفعات مقدمة من عقود إيجار وإيرادات مؤجلة
(٣٦٧,٢٧٤)	المستحقات والذمم الدائنة الأخرى
(١٧١,٣٦٩)	مخصص الزكاة
(٥٠,٩٦٧,٤٨٧)	التزامات عقود الإيجار
(٥,٠٠٠,٠٠٠)	أرصدة مدينة أخرى
٣,٩٥٦,٠٥٥	الربح من الاستبعاد
(٤,٧٣٣,١٢٠)	حقوق الملكية غير المسيطرة
<u>٧,٢٣٢,٠٠٦</u>	صافي النقد من استبعاد الشركة التابعة، بعد خصم النقد المستبعد

١٥,٠٠٠,٠٠٠	المقابل المالي
(٥,٠٠٠,٠٠٠)	أرصدة مدينة أخرى
(٢,٧٦٧,٩٩٤)	النقد وما في حكمه المستبعد
<u>٧,٢٣٢,٠٠٦</u>	صافي النقد المتحصل من استبعاد الشركة التابعة، بعد خصم النقد المستبعد

١٦ توزيعات الأرباح

في ٢٣ مارس ٢٠٢٥ م، قرر مجلس الإدارة، بموجب تفويض الجمعية العامة، توزيع أرباح مرحلية بمبلغ ٢٣,٣ مليون ﷲ (٠,٢٥) ﷲ لكل سهم) وتم سداد توزيعات الأرباح بتاريخ ٢٩ أبريل ٢٠٢٥ م (٣١ مارس ٢٠٢٤ م: ٢٣,٣ ﷲ و ٠,٢٥ ﷲ للسهم).

١٧ الأحداث اللاحقة

لم تقع أي أحداث لاحقة بعد تاريخ التقرير قد تتطلب إفصاحاً أو تعديلاً في هذه القوائم المالية الأولية.

١٨ اعتماد القوائم المالية الأولية

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بواسطة مجلس الإدارة للإصدار في ١٣ ذي القعدة ١٤٤٦ هـ (الموافق ١١ مايو ٢٠٢٥ م).