

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م
مع
تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

الصفحة

١	تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
٦ - ١٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)

تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة إلى المساهمين في شركة الأندلس العقارية (شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة الأندلس العقارية ("الشركة") والشركة التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، والقوائم الأولية الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ والقوائم الأولية الموحدة الموجزة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول نتيجة الفحص لهذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

تم فحصنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص القوائم المالية الأولية على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص إلى حد كبير أقل نطاقاً من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فهو لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وعليه، فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

نتيجة الفحص

بناءً على فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

أمر آخر

تمت مراجعة القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ من قبل مراجع آخر والذي أبدى رأياً غير معدل حول القوائم المالية الموحدة بتاريخ ٢٣ رمضان ١٤٤٦ هـ (٢٣ مارس ٢٠٢٥) وتم فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ من قبل مراجع آخر والذي أبدى استنتاجاً غير معدل حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة بتاريخ ١ جمادى الأولى ١٤٤٦ هـ (٣ نوفمبر ٢٠٢٤).

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



مروان صالح الفالح
محاسب قانوني
رقم الترخيص (٤٢٢)

الرياض: ١٤ جمادى الأولى ١٤٤٧ هـ
(٥ نوفمبر ٢٠٢٥)

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ر.س.) ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	إيضاح
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
١٥٣,١٤٨,٢٧٨	١٣٥,٢٤٧,٧١٩	٧
١,٢٩٧,٨٥٥,١٥٢	١,٣٧٤,١٧٢,١٨٤	٦
٥٤٧,٩٢٦,٥٦٠	٥٧٠,٧١٥,٤٥٤	٨
١,٩٩٨,٩٢٩,٩٩٠	٢,٠٨٠,١٣٥,٣٥٧	
الموجودات المتداولة		
٤٧,٢٨٢,٢٧٢	٦٢,١٩١,٩٣٤	
٢٥,٠٠٤,٨٦٨	٢٧,١٨٧,٩٣٣	
١٦,٣٢٠,٩٠٥	٥,١٢٧,٠٨٢	١٢
٧٧,٤٥٠,٠٩٣	٤٥,٨٨٠,٦١٥	
-	٤٠,٣٤٣,٨٠٣	٩
١٦٦,٠٥٨,١٣٨	١٨٠,٧٣١,٣٦٧	
٢,١٦٤,٩٨٨,١٢٨	٢,٢٦٠,٨٦٦,٧٢٤	
حقوق الملكية		
٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	
٢٦,٢٣٦,٢٢٨	٨٣,٢٩٢,٠٥٣	
٩٥٩,٥٦٩,٥٥٨	١,٠١٦,٦٢٥,٣٨٣	
١٢٣,١٠٠,٧٦٤	١٤٢,٩٦٤,٣٦٠	
١,٠٨٢,٦٧٠,٣٢٢	١,١٥٩,٥٨٩,٧٤٣	
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة		
١٤,٢٧٤,٣١٣	١٢,٦٠٤,٤١٤	
٦٩,٣٥٦,٩٧٧	١١٤,٩٥٩,٤٤٠	
٨٥٤,٧١٣,٣٩٣	٨٣٩,٠٣٤,٥٥٢	١٠
٩٣٨,٣٤٤,٦٨٣	٩٦٦,٥٩٨,٤٠٦	
المطلوبات المتداولة		
٦٧,٨٤٤,٠٣٠	٥٣,٠٥٢,٦٠٦	
١٠,٦٤٧,٧٥٠	١٧,٣٠٢,٧٥٠	
١٤,٧٨٠,٩٨٣	١٤,٣٦٦,٠٩٧	١٠
٢١,٢٦٩,٠٥٨	١٦,٣٣٥,٤٧٢	١٢
٣,٤٢٤,٤١٥	٤,١٤٥,٥٦٩	
٢٦,٠٠٦,٨٨٧	٢٩,٤٧٦,٠٨١	
١٤٣,٩٧٣,١٢٣	١٣٤,٦٧٨,٥٧٥	
١,٠٨٢,٣١٧,٨٠٦	١,١٠١,٢٧٦,٩٨١	
٢,١٦٤,٩٨٨,١٢٨	٢,٢٦٠,٨٦٦,٧٢٤	

أ. محمد بن حمد المشعل
مدير 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 ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ر.س.) ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح	
٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)		
١٧٠,٣٨٧,١٨٩	١٧٠,٦٩٠,٤١٨	٥٨,٦٨١,٩٣٣	٦٠,٣٤٤,٠٣٣		الإيرادات
(٦٦,١٠٥,٠٤٦)	(٦٨,٦٣٢,٩٤٩)	(٢٣,٥٤٤,٤٤٧)	(٢٣,٦١٢,٧٣١)		تكلفة الإيرادات
١٠٤,٢٨٢,١٤٣	١٠٢,٠٥٧,٤٦٩	٣٥,١٣٧,٤٨٦	٣٦,٧٣١,٣٠٢		مجمول الربح
(٣٧,٠٧٤,٨٤٧)	(٤٧,١١٠,٧٥٧)	(١٣,٥٠٢,٩٩٢)	(١٧,٥٣٦,٨٦٣)		المصروفات العمومية والإدارية
(٢,٨٥٤,٥٣٠)	(٢,٤٠٠,٠٨٨)	(٧٦٥,١٢٤)	(١,١٧١,٩٠٥)		مصروفات التسويق
					الانخفاض في قيمة ذمم مديني
(٧,٠٨٨,٣١١)	(٤,٨٣٣,٦٦٨)	(٣٧٤,٦٩٩)	(٤,٣٩٨,٠٥٨)		عقود الإيجار التشغيلي
					الحصة في الربح (الخسارة) من
					شركات مستثمر فيها بطريقة
(٢١,٣٨٤,٩٠٢)	(٨,٥٣٨,٨٩٤)	(١٠,٥٥١,٥١٧)	٤,٤٤٣,٦٦٤	١	حقوق الملكية
٧,٠٠٤,٩٤٤	٢,٦٠٤,٧٠١	٢,٧٩٣,٨٢٨	١,٢٢٠,٠٢٣		الإيرادات الأخرى
٤٢,٨٨٤,٤٩٧	٤١,٧٢٨,٧٦٣	١٢,٧٣٦,٩٨٢	١٩,٢٨٨,١٦٣		الربح التشغيلي
(٤٨,٥٤٤,١٤٦)	(٥٠,١٤٩,٩٠٢)	(١٨,٣٦٧,٦٨٣)	(١٦,٨٤٧,١٩١)		التكلفة التمويلية
-	٣,٩٥٦,٠٥٥	-	-		الربح من استبعاد شركة تابعة
(٥,٦٥٩,٦٤٩)	(٤,٤٦٥,٠٨٤)	(٥,٦٣٠,٧٠١)	٢,٤٤٠,٩٧٢		الربح (الخسارة) قبل الزكاة
(٤,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٧٠٤,٥٥١)	(٢,٠٦٨,٥٨٦)	(٥٠٠,٢٤٦)		الزكاة
(٩,٦٥٩,٦٤٩)	(٦,١٦٩,٦٣٥)	(٧,٦٩٩,٢٨٧)	١,٩٤٠,٧٢٦		ربح (خسارة) الفترة
					العائد إلى:
(١٥,٧٧٢,٤٠٧)	(١٠,٣٨٩,١٥٩)	(٩,٢٣٩,٦٦٢)	٥٨٣,٩٢٩		مساهمي الشركة
٦,١١٢,٧٥٨	٤,٢١٩,٥٢٤	١,٥٤٠,٣٧٥	١,٣٥٦,٧٩٧		حقوق ملكية غير المسيطرة
(٩,٦٥٩,٦٤٩)	(٦,١٦٩,٦٣٥)	(٧,٦٩٩,٢٨٧)	١,٩٤٠,٧٢٦		
					الدخل الشامل الآخر
					البند التي لن يتم إعادة تصنيفها
					لاحقاً إلى قائمة الربح أو
					الخسارة:
(٩,٦٥٩,٦٤٩)	(٦,١٦٩,٦٣٥)	(٧,٦٩٩,٢٨٧)	١,٩٤٠,٧٢٦		إجمالي الدخل (الخسارة)
					الشاملة
					إجمالي الدخل (الخسارة)
					الشامل العائد على:
(١٥,٧٧٢,٤٠٧)	(١٠,٣٨٩,١٥٩)	(٩,٢٣٩,٦٦٢)	٥٨٣,٩٢٩		مساهمي الشركة
٦,١١٢,٧٥٨	٤,٢١٩,٥٢٤	١,٥٤٠,٣٧٥	١,٣٥٦,٧٩٧		حقوق ملكية غير المسيطرة
(٩,٦٥٩,٦٤٩)	(٦,١٦٩,٦٣٥)	(٧,٦٩٩,٢٨٧)	١,٩٤٠,٧٢٦		
					ربحية (خسارة) السهم
(٠,١٧)	(٠,١١)	(٠,١٠)	٠,٠١	١١	ربحية (خسارة) السهم الأساسية
					والمخفضة

أ. عمر بن حمد المشعل
عضو مجلس الإدارة المفوض

م. فيصل بن عبد الرحمن الناصر
الرئيس التنفيذي

أ. فواز بن عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

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

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ر.س.) ما لم يذكر خلاف ذلك)

رأس المال	الاحتياطي النظامي	الأرباح المبقة	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي
٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	-	٨٣,٢٩٢,٠٥٣	١,٠١٦,٦٢٥,٣٨٣	١٤٢,٩٦٤,٣٦٠	١,١٥٩,٥٨٩,٧٤٣
-	-	(١٠,٣٨٩,١٥٩)	(١٠,٣٨٩,١٥٩)	٤,٢١٩,٥٢٤	(٦,١٦٩,٦٣٥)
-	-	-	-	-	-
-	-	(١٠,٣٨٩,١٥٩)	(١٠,٣٨٩,١٥٩)	٤,٢١٩,٥٢٤	(٦,١٦٩,٦٣٥)
-	-	-	-	(٤,٧٣٣,١٢٠)	(٤,٧٣٣,١٢٠)
-	-	(٤٦,٦٦٦,٦٦٦)	(٤٦,٦٦٦,٦٦٦)	(١٩,٣٥٠,٠٠٠)	(٦٦,٠١٦,٦٦٦)
٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	-	٢٦,٢٣٦,٢٢٨	٩٥٩,٥٦٩,٥٥٨	١٢٣,١٠٠,٧٦٤	١,٠٨٢,٦٧٠,٣٢٢
٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	١٠٠,٦٢٤,٧٨٦	٣٧,٩٥٠,٢٥٦	١,٠٧١,٩٠٨,٣٧٢	١٥٦,٦٠١,٣٥٧	١,٢٢٨,٥٠٩,٧٢٩
-	-	(١٥,٧٧٢,٤٠٧)	(١٥,٧٧٢,٤٠٧)	٦,١١٢,٧٥٨	(٩,٦٥٩,٦٤٩)
-	-	-	-	-	-
-	-	(١٥,٧٧٢,٤٠٧)	(١٥,٧٧٢,٤٠٧)	٦,١١٢,٧٥٨	(٩,٦٥٩,٦٤٩)
-	-	(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	(٢١,٤٩٩,٠٦٢)	(٤٤,٨٣٢,٣٩٥)
٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	١٠٠,٦٢٤,٧٨٦	(١,١٥٥,٤٨٤)	١,٠٣٢,٨٠٢,٦٣٢	١٤١,٢١٥,٠٥٣	١,١٧٤,٠١٧,٦٨٥

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م (مراجع)

(خسارة) ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر

إجمالي (الخسارة) الدخل الشامل للفترة

استبعاد شركة تابعة مع حصص غير مسيطرة (إيضاح ١٥)

توزيعات أرباح (إيضاح ١٦)

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجع)

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م (مراجع)

(خسارة) ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل للفترة

توزيعات أرباح (إيضاح ١٦)

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجع)

أ. عمر بن حمد المشعل
عضو مجلس الإدارة المفوض

م. فيصل بن عبد الرحمن الناصر
الرئيس التنفيذي

أ. فواز بن عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

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

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ر.س.) ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح	
٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)		
(٥,٦٥٩,٦٤٩)	(٤,٤٦٥,٠٨٤)		الأنشطة التشغيلية
			ربح (خسارة) الفترة قبل الزكاة
			التعديلات لـ:
			الاستهلاك:
٢٥,٢١٦,٥٧١	٢٤,٩٠٠,٨٤٨	٢	- العقارات الاستثمارية
٤,٠٢٠,٣٥٤	٤,٠٤٦,٥٦٥		- الممتلكات والمعدات
٨,٦٢٣,٨٧٩	٥,٩٤٠,٠٢٤		مصاريف تمويل على التزامات عقود الإيجار
٢١,٣٨٤,٩٠٢	٨,٥٣٨,٨٩٤	٨	الخسارة في الخسارة من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٧,٠٨٨,٣١١	٤,٨٣٣,٦٦٨		خسارة الانخفاض في قيمة ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
١,٥٤٩,٣٦٦	١,٩٧٦,٦٣٣		منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة
(٩٢٥,٠٧٥)	-		الربح من الاستثمار في الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(٣,٩٥٦,٠٥٥)	١٥	الربح من استبعاد شركة تابعة
٣٩,٩٢٠,٢٦٦	٤٤,٢٠٩,٨٧٨		تكلفة تمويل
١٠١,٢١٨,٩٢٥	٨٦,٠٢٥,٣٧١		
			التغيرات في:
٣,٤٧٢,٣٩٥	٦,٩٥٧,١٧٤		ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
(٦,٣٩٦,٦٥٢)	(٢,٠٤٤,٠٩١)		المدفوعات مقدماً والذمم المدينة الأخرى
٩,٩٧٩,٧٥٤	(٦,٢٤٢,٣٨٠)		أرصدة الأطراف ذات العلاقة، صافي
٩,٩٩٨,٩٩٤	١٦,٩٧٧,٦٩٣		النفقات المقدمة من عقود الإيجار والإيرادات المؤجلة
٧٥٢,٧٢٢	(٣,١٠١,٩٢١)		المستحقات والذمم الدائنة الأخرى
١١٩,٠٢٦,١٣٨	٩٨,٥٧١,٨٤٦		النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
٢٠,٢٥٠,٠٠٠	١٤,٢٥٠,٠٠٠	٨	توزيعات الأرباح المستلمة من الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(١٩٣,٢٢٨)	(٣٠٦,٧٣٥)		منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة المدفوعة
(٥,٨١٢,٥٣٤)	(٢,٢٥٤,٣٣٦)		الزكاة المدفوعة
١٣٣,٢٧٠,٣٧٦	١١٠,٢٦٠,٧٧٥		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٤,٣٠٨,٩٨٠)	(٢٢,٢٨١,٧٤٣)		الإضافات إلى الممتلكات والمعدات
(٣٥,٧١٣,٩٧٦)	(٧,٦٢٢,٥٤٧)	٢	الإضافات للعقارات الاستثمارية
-	٤٠,٣٤٣,٨٠٣	٩	المتحصلات من الاستثمارات الأخرى، صافي
-	١٢,٢٣٢,٠٠٦	١٥	المتحصلات من استبعاد شركة تابعة، بعد خصم النقد المستبعد
(١٠١,٧٨٨,٠٠٠)	-	٨	إضافات إلى الاستثمار في الشركات المستثمر فيها باستخدام طريقة حقوق الملكية
(٢٣,٠٩٤,٨٠٠)	-		إضافات حق استخدام الأصل
٩٢٥,٠٧٥	-		عائدات بيع الاستثمارات في الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١٦٣,٩٨٥,٦٨١)	٢٢,٦٧١,٥١٩		صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٣٤٦,٢٥٠	١٠	المتحصلات من تسهيلات التمويل الإسلامي
(٤٤,٢٩٩,٦٥٠)	(٤٨,٤٦٢,٤٠٠)	١٠	المسدد من الفائدة على تسهيلات التمويل الإسلامي
(٨,٥٣٠,٠٠١)	(٧,٢٣٠,٠٠٠)		المسدد من التزامات عقود الإيجار
(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	(٤٦,٦٦٦,٦٦٦)	١٢	توزيعات الأرباح المدفوعة
(٢١,٤٩٩,٠٦٢)	(١٩,٣٥٠,٠٠٠)		توزيعات الأرباح المدفوعة لحقوق الملكية غير المسيطرة
(٦٤,٦٦٢,٠٤٦)	(١٠١,٣٦٢,٨١٦)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٩٥,٣٧٧,٣٥١)	٣١,٥٦٩,٤٧٨		صافي التخفيض في النقد وما في حكمه خلال الفترة
١٧٦,٩٤٠,٨٦٥	٤٥,٨٨٠,٦١٥		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٨١,٥٦٣,٥١٤	٧٧,٤٥٠,٠٩٣		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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 ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

١ معلومات حول الشركة

شركة الأندلس العقارية ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٠٩ بتاريخ ٣ رمضان ١٤٢٧ هـ الموافق ٢٦ سبتمبر ٢٠٠٦ الذي اعتمد إعلان تأسيس الشركة. الشركة مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٢٤١١٠ والرقم الموحد ٧٠٠١٥١٦٥١٢ بتاريخ ١٧ رمضان ١٤٢٧ هـ الموافق ١٠ أكتوبر ٢٠٠٦ 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 سهما 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 المبينة في إيضاح ٣ بـ ("المجموعة").

٢ أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة ("القوائم المالية الأولية") لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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.

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.

٣-٢ عملة النشاط والعرض

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

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

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

٣ أسس توحيد القوائم المالية الأولية

تتكون القوائم المالية الأولية من القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة المذكورة أدناه كما في والفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م:

نسبة الملكية %		اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
٦٨,٧٣ %	٦٨,٧٣ %	صندوق الأهلي ريت ١	المملكة العربية السعودية
-	٧٠ %	شركة منافع الأندلس للتطوير العقاري (إيضاح ١٥)	المملكة العربية السعودية

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة:

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

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 الفترة (إيضاح ١٥).

٤ التعديلات على المعايير والتفسيرات

إن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة 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 مُصدر لكن 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 والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

٦ العقارات الاستثمارية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)
التكلفة:	
الرصيد في بداية الفترة / السنة	١,٥٩٩,٥٢٣,٧٠٣
الإضافات*	٨٥,٢٨٦,٥٤٠
إلغاء الاعتراف لبيع شركة تابعة (إيضاح ١٥)	-
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	١,٦٨٤,٨١٠,٢٤٣
الاستهلاك المتراكم:	
الرصيد في بداية الفترة / السنة	(٣١٠,٦٣٨,٠٥٩)
الاستهلاك المحمل خلال الفترة / السنة	(٢٤,٩٠٠,٨٤٨)
إلغاء الاعتراف بالاستهلاك والانخفاض لبيع الشركة التابعة (إيضاح ١٥)	٣٠,١١١,٢٨٤
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	(٣٠٥,٤٢٧,٦٢٣)
صافي القيمة الدفترية	١,٣٧٤,١٧٢,١٨٤

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 (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 ﷲ 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 ١٢١٠٠٠٠٥٢، وشركة فاليوستارت: رقم التسجيل في تقييم ١٢١٠٠٠١٠٣٩/١٢١٠٠٠٣٢٠.

وترى الإدارة أن القيم العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م لا تختلف بصورة كبيرة عن القيم العادلة المحددة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

٧ الممتلكات والمعدات

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، بلغت تكلفة الممتلكات والمعدات ٢٤١,٦ مليون ﷲ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٢٠,١ مليون ﷲ)، وبلغ الاستهلاك المتراكم ٨٨,٥ مليون ﷲ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٨٤,٨ مليون ﷲ).

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 %				
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
(غير مراجعة)	(مراجعة)			
٢٠١,٤٥٤,٢٥١	١٩٧,٥٢٥,٩٠٧	%٢٥	%٢٥	شركة الحياة العقارية
١٠٣,٢٣٢,٥٠٨	١٠١,٤٦٩,٣٨٥	%٥٠	%٥٠	شركة الأسواق المتطورة *
٨٨,٦١٠,٥٧٧	١١٥,٦١٣,٥٤٤	%٥٠	%٥٠	شركة مستشفى غرب جدة *
٥٥,٩٣٩,٤٠٨	٥٦,١٢٠,٧٨٦	%٢٥	%٢٥	شركة ماسات العقارية **
٤٩,٦٥٨,٥٦٧	٥٠,٩٥٤,٥٨٣	%٢٥	%٢٥	شركة الجوهرة الكبرى
٤٩,٠٣١,٢٤٩	٤٩,٠٣١,٢٤٩	%٢٥	%٢٥	شركة صروح المراكز **
٥٤٧,٩٢٦,٥٦٠	٥٧٠,٧١٥,٤٥٤			

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

** لم تبدأ هذه الشركات عملياتها التجارية بعد.

جميع الشركات المستثمرة في حقوق الملكية مسجلة في المملكة العربية السعودية.

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

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

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

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	
٥٧٠,٧١٥,٤٥٤	٥٢٧,٠٨٥,٥٦٥	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	١٠١,٧٨٨,٠٠٠	الإضافات خلال الفترة/ السنة
(٨,٥٣٨,٨٩٤)	(٣٣,٩٠٧,٩٣٠)	الحصة في الربح (الخسارة) من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية للفترة/ للسنة
(١٤,٢٥٠,٠٠٠)	(٢٤,٢٥٠,١٨١)	توزيعات الأرباح المستلمة خلال الفترة/ السنة
٥٤٧,٩٢٦,٥٦٠	٥٧٠,٧١٥,٤٥٤	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في	
١٣,١٧٨,٣٤٤	١٥,٣٨٨,٣٥١	شركة الحياة العقارية	
٦,٧٦٣,١٢٣	٢,١٥٥,٦٢٠	شركة الأسواق المتطورة	
(١,٢٩٦,٠١٦)	(٦,٦٥٣,٢٢٤)	شركة الجوهرة الكبرى	
(٢٧,٠٠٢,٩٦٧)	(٣٢,٢٣٦,٩٠٢)	شركة مستشفى غرب جدة	
(١٨١,٣٧٨)	(٣٨,٧٤٧)	شركة ماسات العقارية	
(٨,٥٣٨,٨٩٤)	(٢١,٣٨٤,٩٠٢)		

تُستمد المعلومات المالية للشركات كما في والفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م من تقارير إدارة هذه الشركات.

٩ الاستثمارات الأخرى

رصيد الودائع لأجل كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ - لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٤٠,٣ مليون ر.س.) تتمثل الودائع لأجل في الودائع لدى صندوق الخير كابيتال بفترة استحقاق أصلية أقل من ثلاثة أشهر.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
٣٠ سبتمبر 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 م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٨٠٣,٨٠٩,٨٤١	٨٥٣,٤٠٠,٦٤٩	الرصيد في بداية السنة
٥٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٣٤٦,٢٥٠	الإضافات خلال السنة
٥٤,٧٨٩,٦٨٩	٤٤,٢٠٩,٨٧٧	الإضافات للتكلفة التمويلية خلال السنة
(٥٩,١٩٨,٨٨١)	(٤٨,٤٦٢,٤٠٠)	الدفعات خلال السنة
٨٥٣,٤٠٠,٦٤٩	٨٦٩,٤٩٤,٣٧٦	الرصيد في نهاية السنة
٨٣٩,٠٣٤,٥٥٢	٨٥٤,٧١٣,٣٩٣	الجزء غير المتداول
١٤,٣٦٦,٠٩٧	١٤,٧٨٠,٩٨٣	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 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 زيادة حد التسهيل إلى ٧٦٠ مليون ﷲ بدلاً من ٦٥٠ مليون ﷲ. تم استخدام مبلغ إضافي من التسهيلات قدرة ٢٠,٣٤ مليون خلال الفترة.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، قام البنك المحلي بالموافقة على تمديد استحقاق مبلغ ٧٦٠ مليون ﷲ لثلاث سنوات إضافية، عليه، تم عرض مبلغ القرض كغير متداول.

خلال ٢٠٢٣ م، حصلت المجموعة على تسهيل تمويل إسلامي من بنك 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 ١٩٦,٣ 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 الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي (ﷲ) 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
٥٨٤,١٧٥	(٩,٢٣٩,٦٦٢)	(١٠,٣٨٨,٩١٣)	(١٥,٧٧٢,٤٠٧)
٩٣,٣٣٣,٣٣٣	٩٣,٣٣٣,٣٣٣	٩٣,٣٣٣,٣٣٣	٩٣,٣٣٣,٣٣٣
٠,٠١	(٠,١٠)	(٠,١١)	(٠,١٧)

خسارة الفترة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة *

خسارة السهم الأساسية والمخفضة (ﷲ)

إن ربحية السهم المخفضة تساوي ربحية السهم الأساسية للفترتين المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م حيث لا توجد أدوات ذات تأثير يؤدي إلى تخفيض ربحية السهم.

١٢ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تتكون الأطراف ذات العلاقة بالمجموعة من المساهمين الذين لديهم سيطرة أو تأثير هام، وموظفي الإدارة الرئيسيين والشركات الشقيقة التي يكون للمساهمين سيطرة أو تأثير هام عليها. يتم إجراء المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بشروط تمت الموافقة عليها من قبل مجلس إدارة 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 الأولية. فيما يلي تفاصيل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

اسم الطرف ذو العلاقة	العلاقة	طبيعة المعاملة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)
شركة الجوهرة الكبرى	شركة زميلة	صناديق مدفوعة	١٢,٩٤٦,٢٥٠	-
الأهلي كابيتال	مدير صندوق شركة تابعة	خدمات تشغيل إيرادات ومصروفات تشغيلية مدفوعة بالإنابة	١٥,٨٣٥,٩٠٠	٩,٨٤٩,٤٧٢
شركة الحياة العقارية	شركة زميلة		١٠,٣٢٠,٦٤٠	٧,٨٦٢,٠٣٢

وفيما يلي تفاصيل الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة:

المستحق من الأطراف ذات العلاقة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)
شركة الحياة العقارية	٣,٣٧٤,٦٥٥	٥,١٢٧,٠٨٢
شركة الجوهرة الكبرى	١٢,٩٤٦,٢٥٠	-
	١٦,٣٢٠,٩٠٥	٥,١٢٧,٠٨٢
المستحق للأطراف ذات العلاقة	٢١,٢٦٩,٠٥٨	١٦,٣٣٥,٤٧٢

الأهلي كابيتال

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

(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 منشآت تقديم خدمات الضيافة (فندق الأندلس مول).
قطاع المكاتب	يشمل الوحدات التجارية المؤجرة من بعض العقارات الاستثمارية المستخدمة لمباني المكاتب (برج سلامة، وكيوبيك 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.

قطاع التجزئة والتشغيل	قطاع الضيافة	قطاع المكاتب	أخرى	الإجمالي
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)				
الإيرادات	١١٥,٥٥١,٤٣٢	١٠,٦٦٠,٦٢٦	٤٤,٤٧٨,٣٦٠	١٧٠,٦٩٠,٤١٨
تكلفة الإيرادات	(٣٨,٣٣٨,١٤٣)	(١٦,٣٨٣,٨٤٦)	(١٣,٩١٠,٩٦٠)	(٦٨,٦٣٢,٩٤٩)
الحصة في الخسارة من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	-	-	-	(٨,٥٣٨,٨٩٤)
المصروفات	(٥٢,٤٣١,٨٦٧)	-	(٣٥,٠٠٢,٤٤٨)	(٩٩,٧١٠,٧٤٧)
الانخفاض في قيمة ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي	(٤,٨٣٣,٦٦٨)	-	-	(٤,٨٣٣,٦٦٨)
الإيرادات الأخرى	-	-	٢,٦٠٤,٧٠١	٢,٦٠٤,٧٠١
الربح من استبعاد شركة تابعة	-	-	-	٣,٩٥٦,٠٥٥
الربح / (الخسارة) قبل الزكاة	١٩,٩٤٧,٧٥٤	(٥,٧٢٣,٢٢٠)	(٤,٤٣٥,٠٤٨)	(٤,٤٦٥,٠٨٤)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م				
إجمالي الموجودات	٧٠٣,٦٣٣,٦٦١	١٤١,٦٢١,٥٧١	٦٧٠,٠١٧,٤٩٧	٢,١٦٤,٩٨٨,١٢٨
إجمالي المطلوبات	٣٨٠,٨٨٢,٢٦٥	٣,١٨٢,٢٨٠	٦٧٨,٤٧٠,٠٦٦	١,٠٨٢,٣١٧,٨٠٦

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.

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

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

١٣ التقارير القطاعية (يتبع)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م

(غير مراجعة)

الإيرادات

تكلفة الإيرادات

الحصة في الخسارة من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

المصروفات

الانخفاض في قيمة ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي

الإيرادات الأخرى

الربح / (الخسارة) قبل الزكاة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

إجمالي الموجودات

إجمالي المطلوبات

قطاع التجزئة والتشغيل	قطاع الضيافة	قطاع المكاتب	أخرى	الإجمالي
١١١,٦٠٦,١٢٦	١٥,٣٢٢,١٤٦	٤٣,٤٥٨,٩١٧	-	١٧٠,٣٨٧,١٨٩
(٣٦,٦٣٦,١٥٣)	(١٧,٦٦١,٤٩٦)	(١١,٨٠٧,٣٩٧)	-	(٦٦,١٠٥,٠٤٦)
-	-	-	(٢١,٣٨٤,٩٠٢)	(٢١,٣٨٤,٩٠٢)
(٣٤,٥٩٣,١٣٦)	-	(٣٦,٨٨٧,٧٧٤)	(١٦,٩٩٢,٦١٣)	(٨٨,٤٧٣,٥٢٣)
(٧,٠٨٨,٣١١)	-	-	-	(٧,٠٨٨,٣١١)
-	-	-	٧,٠٠٤,٩٤٤	٧,٠٠٤,٩٤٤
٣٣,٢٨٨,٥٢٦	(٢,٣٣٩,٣٥٠)	(٥,٢٣٦,٢٥٤)	(٣١,٣٧٢,٥٧١)	(٥,٦٥٩,٦٤٩)
٧٢٠,٩١١,٩٦١	١٢٥,٣٦٣,٥١٠	٦٨٠,٥٧١,٢٥٧	٧٣٤,٠١٩,٩٩٦	٢,٢٦٠,٨٦٦,٧٢٤
٤٢٩,٣٣٤,٦١٤	٣,٧٠٩,٥١٧	٦٥٦,٤٥١,٩٣٣	١١,٧٨٠,٩١٧	١,١٠١,٢٧٦,٩٨١

المعلومات حول التقارير القطاعية - المنطقة الجغرافية

تعمل جميع القطاعات التشغيلية للمجموعة داخل المملكة العربية السعودية.

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 الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

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

١٥ استبعاد الشركة التابعة

في ٢٧ فبراير ٢٠٢٥، 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، بقيمة إجمالية قدرها ١٥ مليون ﷲ. واتفق الطرفان على أن تاريخ سريان الصفقة وبيع الأسهم سيتم بناءً على أرصدة الشركة التابعة كما في ١ يناير ٢٠٢٥. وقد أسفرت الصفقة عن ربح قدره ٣,٩ مليون ﷲ.

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

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ﷲ) ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥ استبعاد الشركة التابعة (يتبع)

الأثر من الاستبعاد على التدفقات النقدية:	
العقارات الاستثمارية	٥٩,٠٣٨,٧٣١
ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي	٣,١١٨,٨١٩
المدفوعات مقدماً والذمم المدينة الأخرى	٤,٢٢٧,١٥٦
الممتلكات والمعدات	٣٣٤,٦٢١
المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة	(١٧,٨٥٧)
دفعات مقدمة من عقود إيجار وإيرادات مؤجلة	(٢,١٨٦,٢٦٩)
المستحقات والذمم الدائنة الأخرى	(٣٦٧,٢٧٤)
مخصص الزكاة	(١٧١,٣٦٩)
التزامات عقود الإيجار	(٥٠,٩٦٧,٤٨٧)
الربح من الاستبعاد	٣,٩٥٦,٠٥٥
حقوق الملكية غير المسيطرة	(٤,٧٣٣,١٢٠)
صافي النقد من استبعاد الشركة التابعة	١٢,٢٣٢,٠٠٦
المقابل المالي	١٥,٠٠٠,٠٠٠
النقد وما في حكمه المستبعد	(٢,٧٦٧,٩٩٤)
صافي النقد المتحصل من استبعاد الشركة التابعة	١٢,٢٣٢,٠٠٦

١٦ توزيعات الأرباح

في ٢٣ مارس ٢٠٢٥م، قرر مجلس الإدارة، بموجب تفويض الجمعية العامة، توزيع أرباح مرحلية بمبلغ ٢٣,٣ مليون ﷲ (٠,٢٥) ﷲ لكل سهم) وتم سداد تلك التوزيعات بتاريخ ٢٩ أبريل ٢٠٢٥م. كما قرر مجلس الإدارة، في ١٠ أغسطس ٢٠٢٥م، بموجب تفويض الجمعية العامة، توزيع أرباح مرحلية ٢٣,٣ مليون ﷲ (٠,٢٥) ﷲ لكل سهم) وتم سداد تلك التوزيعات بتاريخ ٤ سبتمبر ٢٠٢٥م. بلغ إجمالي توزيعات الأرباح المدفوعة ٤٦,٦ مليون ﷲ خلال الفترة (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م: ٢٣,٣ مليون ﷲ للسهم).

١٧ الزكاة

الشركة قد أنهت تقييم زكاتها مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لجميع السنوات حتى ٢٠٢٣ وحصلت على شهادة الزكاة حتى ٢٠٢٤.

١٨ الأحداث اللاحقة

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

١٩ اعتماد القوائم المالية الأولية

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بواسطة مجلس الإدارة للإصدار في ١٤ جمادى الأولى ١٤٤٧ هـ (الموافق ٥ نوفمبر ٢٠٢٥م).