

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

رقم السجل التجاري: ١٠١٠٣٨٣٨٢١
رقم المايل المدفوع: ٧٠٠٠١١٧٢٠٥

هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢١٥ ٩٨٩٨
+٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٤٠
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٣٠

المركز الرئيسي
البوليغارد العالمي ٣١٢٦، حي العقيق ٦٧١٧، الرياض ١٣٥١٩
كافد ١، ب، البرج الجنوبي الدور الثامن
ص.ب. ١٤٦١، الرياض ٢٧٣٢
المملكة العربية السعودية

ey.ksa@sa.ey.com
ey.com

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 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 لفترات الثلاثة والتسعه أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ والقوائم الأولية الموحدة الموجزة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترات التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي (٣٤) 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 انتباها شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

أمر آخر

تمت مراجعة القوائم المالية الموحدة للمجموعة لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ من قبل مراجع آخر والذي أبدى رأياً غير معدل حول القوائم المالية الموحدة بتاريخ ٢٣ رمضان ١٤٤٦هـ (٢٣ مارس ٢٠٢٥) وتم فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة لفترات الثلاثة والتسعه 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 الاولى ١٤٤٦هـ (٣ نوفمبر ٢٠٢٤).

عن إرنست ولينغ للخدمات المهنية



مروان صالح العفالق
محاسب قانوني
رقم الترخيص (٤٢٢)

شركة الأندلس العقارية
 (شركة مساهمة سعودية)
 قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
 كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م
 (جميع المبالغ بالريال السعودي (٢٠٢٤) ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر م ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر م ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	إيضاح	
١٣٥,٢٤٧,٧١٩	١٥٣,١٤٨,٢٧٨	٧	<u>الموجودات</u>
١,٣٧٤,١٧٢,١٨٤	١,٢٩٧,٨٥٥,١٥٢	٧	<u>الموجودات غير المتداولة</u>
٥٧٠,٧١٥,٤٥٤	٥٤٧,٩٢٦,٥٦٠	١	الممتلكات والمعدات
<u>٢,٠٨٠,١٣٥,٣٥٧</u>	<u>١,٩٩٨,٩٢٩,٩٩٠</u>		العقارات الاستثمارية
			الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
			<u>إجمالي الموجودات غير المتداولة</u>
٦٢,١٩٩,٩٣٤	٤٧,٢٨٢,٢٧٢		<u>الموجودات المتداولة</u>
٢٧,١٨٧,٩٣٣	٢٥,٠٠٤,٨٦٨		ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
٥,١٢٧,٠٨٢	١٦,٣٢٠,٩٠٥	١٢	المدفوعات مقاماً والذمم المدينة الأخرى
٤٥,٨٨٠,٦١٥	٧٧,٤٥٠,٠٩٣		المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٤٠,٣٤٣,٨٠٣	-	٩	النقد وما في حكمه
<u>١٨٠,٧٣١,٣٦٧</u>	<u>١٦٦,٥٥٨,١٣٨</u>		الاستثمارات الأخرى
<u>٢,٢٦٠,٨٦٦,٧٢٤</u>	<u>٢,١٦٤,٩٨٨,١٢٨</u>		<u>إجمالي الموجودات المتداولة</u>
			<u>إجمالي الموجودات</u>
٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠		<u>حقوق الملكية</u>
<u>٨٣,٢٩٢,٠٥٣</u>	<u>٢٦,٢٣٦,٢٢٨</u>		رأس المال
١,٠١٦,٦٢٥,٣٨٣	٩٥٩,٥٦٩,٥٥٨		الأرباح المبقة
١٤٢,٩٦٤,٣٦٠	١٢٣,١٠٠,٧٦٤		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
<u>١,١٥٩,٥٨٩,٧٤٣</u>	<u>١,٠٨٢,٦٧٠,٣٢٢</u>		الحصص غير المسيطرة
			<u>إجمالي حقوق الملكية</u>
١٢,٦٠٤,٤١٤	١٤,٢٧٤,٣١٣		<u>المطلوبات</u>
١١٤,٩٥٩,٤٤٠	٦٩,٣٥٦,٩٧٧		المطلوبات غير المتداولة
٨٣٩,٠٣٦,٥٥٢	٨٥٤,٧١٣,٣٩٣	١٠	منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة
<u>٩٦٦,٥٩٨,٤٠٦</u>	<u>٩٣٨,٣٤٤,٦٨٣</u>		الالتزامات عقود الإيجار
			تسهيلات التمويل الإسلامي
			<u>إجمالي المطلوبات غير المتداولة</u>
٥٣,٠٥٢,٦٠٦	٦٧,٨٤٤,٠٣٠		<u>المطلوبات المتداولة</u>
١٧,٣٠٢,٧٥٠	١٠,٦٤٧,٧٥٠		الفوائد المقدمة من عقود الإيجار والإيرادات المؤجلة
١٤,٣٦٦,٠٩٧	١٤,٧٨٠,٩٨٣	١٠	الالتزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
١٦,٣٣٥,٤٧٢	٢١,٤٦٩,٠٥٨	١٢	تسهيلات التمويل الإسلامي - الجزء المتداول
٤,١٤٥,٥٦٩	٣,٤٢٤,٤١٥		المستحق للأطراف ذات العلاقة
٢٩,٤٧٦,٠٨١	٢٦,٠٠٦,٨٨٧		مخصص الزكاة
<u>١٣٤,٦٧٨,٥٧٥</u>	<u>١٤٣,٩٧٣,١٢٣</u>		المستحقات والذمم الدائنة الأخرى
١,١٠١,٢٧٦,٩٨١	١,٠٨٢,٣١٧,٨٠٦		<u>إجمالي المطلوبات المتداولة</u>
<u>٢,٢٦٠,٨٦٦,٧٢٤</u>	<u>٢,١٦٤,٩٨٨,١٢٨</u>		<u>إجمالي المطلوبات</u>
			<u>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</u>

أ. سعيد 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 والتسعه أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

(جميع المبالغ بالريال السعودي (٦٨٠) ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (غير مراجعة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (غير مراجعة)	إيضاح (غير مراجعة) لـ ٢٠٢٥م
١٧٠,٣٨٧,١٨٩ (٦٦,١٠٥,٤٦)	١٧٠,٦٩٠,٤١٨ (٦٨,٦٣٢,٩٤٩)	٥٨,٦٨١,٩٣٣ (٢٣,٥٤٤,٤٤٧)	٦٠,٣٤٤,٠٣٣ (٢٣,٦١٢,٧٣١)
١٠٤,٢٨٢,١٤٣ (٣٧,٠٧٤,٨٤٧) (٢,٨٥٤,٥٣٠)	١٠٤,٠٥٧,٤٦٩ (٤٧,١٦٠,٧٥٧) (٢,٤٠٠,٠٨٨)	٣٥,١٣٧,٤٨٦ (١٣,٥٢,٩٩٢) (٧٦٥,١٢٤)	٣٦,٧٣١,٣٠٢ (١٧,٥٣٦,٨٦٣) (١,١٧١,٩٠٥)
(٧,٠٨٨,٣١)	(٤,٨٣٤,٦٦٨)	(٣٧٤,٦٩٩)	(٤,٣٩٨,٠٥٨)
(٢١,٣٨٤,٩٠٢) ٧,٠٠٤,٩٤٤	(٨,٥٣٨,٨٩٤) ٢,٦١٤,٧٠١	(١٠,٥٥١,٥١٧) ٢,٧٩٣,٨٢٨	٤,٤٤٣,٦٦٤ ١,٢٢٠,٠٢٣
٤٢,٨٨٤,٤٩٧ (٤٨,٥٤٤,١٤٦)	٤١,٧٧٨,٧٦٣ (٥٠,١٤٩,٩٠٢) ٣,٩٥٦,٠٥٥	١٢,٧٣٦,٩٨٢ (١٨,٣٦٧,٦٨٣)	١٩,٢٨٨,١٦٣ (١٦,٨٤٧,١٩١)
(٥,٦٥٩,٦٤٩) (٤,٠٠٠,٠٠٠)	(٤,٤٦٥,٠٨٤) (١,٧٠٤,٥٥١)	(٥,٦٣٠,٧٠١) (٢,٠٦٨,٥٨٦)	٢,٤٤٠,٩٧٢ (٥٠٠,٢٤٦)
(٩,٦٥٩,٦٤٩)	(٦,١٦٩,٦٣٥)	(٧,٦٩٩,٢٨٧)	١,٩٤٠,٧٢٦
(١٥,٧٧٢,٤٠٧) ٦,١١٢,٧٥٨	(١٠,٣٨٩,١٥٩) ٤,٢١٩,٥٧٤	(٩,٢٣٩,٦٦٢) ١,٥٤٠,٣٧٥	٥٨٣,٩٢٩ ١,٣٥٦,٧٩٧
(٩,٦٥٩,٦٤٩)	(٦,١٦٩,٦٣٥)	(٧,٦٩٩,٢٨٧)	١,٩٤٠,٧٢٦
(١٥,٧٧٢,٤٠٧) ٦,١١٢,٧٥٨	(١٠,٣٨٩,١٥٩) ٤,٢١٩,٥٧٤	(٩,٢٣٩,٦٦٢) ١,٥٤٠,٣٧٥	٥٨٣,٩٢٩ ١,٣٥٦,٧٩٧
(٩,٦٥٩,٦٤٩)	(٦,١٦٩,٦٣٥)	(٧,٦٩٩,٢٨٧)	١,٩٤٠,٧٢٦
(٠,١٧)	(٠,١١)	(٠,١٠)	٠,٠١

الدخل الشامل الآخر

البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها
لاحقاً إلى قائمة الربح أو
الخسارة:
**اجمالي الدخل (الخسارة)
الشاملة**

**اجمالي الدخل (الخسارة)
الشامل العائد على:**
مساهمي الشركة
حقوق ملكية غير المسيطرة

ربحية (خسارة) السهم
الرابحة (خسارة) السهم الأساسية
والمخفضة

أ. جابر بن محمد المثلوث
عضو مجلس إدارة المجموعة

م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر
رئيس التنفيذي

أ. فواز بن عبدالعزيز بن حربيل
رئيس 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)
للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ₡ مالم يذكر خلاف ذلك)

رأس المال	الاحتياطي النظامي	الأرباح المبقاء	نمساهمي الشركة	حقوق الملكية العائدة	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي
٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	-	٨٣,٤٩٢,٠٥٣	١,٠١٦,٦٢٥,٣٨٣	١٤٢,٩٦٤,٣٦٠	١,١٥٩,٥٨٩,٧٤٣	١,١٥٩,٥٨٩,٧٤٣
-	-	(١٠,٣٨٩,١٥٩)	(٤,٢١٩,٥٢٤)	(٦,١٦٩,٦٣٥)	٤,٢١٩,٥٢٤	(٦,١٦٩,٦٣٥)
-	-	-	-	-	-	-
-	-	(١٠,٣٨٩,١٥٩)	(٤,٢١٩,٥٢٤)	(٦,١٦٩,٦٣٥)	٤,٢١٩,٥٢٤	(٦,١٦٩,٦٣٥)
-	-	-	-	-	(٤,٧٣٣,١٢٠)	(٤,٧٣٣,١٢٠)
-	-	-	-	-	(٤,٧٣٣,١٢٠)	(٤,٧٣٣,١٢٠)
-	-	(٤٦,٦٦٦,٦٦٦)	(٤٦,٦٦٦,٦٦٦)	(٦٦,٠١٦,٦٦٦)	(٦٦,٠١٦,٦٦٦)	(٦٦,٠١٦,٦٦٦)
٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	-	٢٦,٢٤٦,٢٢٨	٩٥٩,٥٦٩,٥٥٨	١٢٣,١٠٠,٧٦٤	١٠٨٢,٦٧٠,٣٢٢	١٠٨٢,٦٧٠,٣٢٢
٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	١٠٠,٦٢٤,٧٨٦	٣٧,٩٥٠,٢٥٦	١,٠٧١,٩,٨,٣٧٢	١٥٦,٦٠١,٣٥٧	١٢٢٨,٥٩,٧٢٩	١٢٢٨,٥٩,٧٢٩
-	-	(١٥,٧٧٢,٤٠٧)	(٦,١١٢,٧٥٨)	(٩,٦٥٩,٦٤٩)	٦,١١٢,٧٥٨	(٩,٦٥٩,٦٤٩)
-	-	-	-	-	-	-
-	-	(١٥,٧٧٢,٤٠٧)	(٦,١١٢,٧٥٨)	(٩,٦٥٩,٦٤٩)	٦,١١٢,٧٥٨	(٩,٦٥٩,٦٤٩)
-	-	(٢٢,٣٣٣,٣٣٣)	(٢١,٤٩٩,٠٦٢)	(٤٤,٨٣٢,٣٩٥)	(٢١,٤٩٩,٠٦٢)	(٤٤,٨٣٢,٣٩٥)
٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	١٠٠,٦٢٤,٧٨٦	(١,١٥٥,٤٨٤)	١,٠٣٢,٨,٢,٦٣٢	١٤١,٢١٥,٥٥٣	١,١٧٤,٠١٧,٦٨٥	١,١٧٤,٠١٧,٦٨٥

أ. عمر بن حمد المشعل
عضو مجلس الإدارة المفروض

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 التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

(جميع المبالغ بالريال السعودي (٦٠٠) ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤		
م٢٠٢٤ (غير مراجعة)	م٢٠٢٥ (غير مراجعة)	إضاح
(٥,٦٥٩,٦٤٩)	(٤,٤٦٥,٠٨٤)	

الأنشطة التشغيلية

ربح (خسارة) الفترة قبل الزكاة

التعديلات لـ:

الاستهلاك:

- العقارات الاستثمارية

- الممتلكات والمعدات

مصاريف تمويل على التزامات عقود الإيجار

الحصة في الخسارة من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

خسارة الانخفاض في قيمة ذمم مدين عقود الإيجار التشغيلي

منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة

الربح من الاستثمار في الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

الربح من استبعاد شركة تابعة

تكلفة تمويل

٢٥,٢١٦,٥٧١	٢٤,٩٠٠,٨٤٨	٧
٤,٠٢٠,٣٥٤	٤,٠٤٦,٥٦٥	
٨,٦٢٣,٨٧٩	٥,٩٤٠,١٤	
٢١,٣٨٤,٩٠٢	٨,٥٣٨,٨٩٤	١
٧,٠٨٨,٣١١	٤,٨٣٣,٦٦٨	
١,٥٤٩,٣٦٦	١,٩٧٣,٦٣٣	
(٩٢٥,٧٥٧)	-	
-	(٣,٩٥٦,٠٥٥)	١٥
٣٩,٩٢٠,٢٦٦	٤٤,٢٠٩,٨٧٨	
١٠١,٢١٨,٩٢٥	٨٦,٠٤٥,٣٧١	

التغيرات في:

ذمم مدين عقود الإيجار التشغيلي

المدفوعات مقاماً والذمم المدينة الأخرى

أرصدة الأطراف ذات العلاقة، صافي

النفعات المقدمة من عقود الإيجار والإيرادات المؤجلة

المستحقات والذمم الدائنة الأخرى

النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

٣,٤٧٢,٣٩٥	٦,٩٥٧,١٧٤	
(٦,٣٩٦,٦٥٢)	(٢,٠٤٤,٠٩١)	
٩,٩٧٩,٧٥٤	(١,٢٤٢,٣٨٠)	
٩,٩٩٨,٩٩٤	١٦,٩٧٧,٦٩٣	
٧٥٢,٧٢٢	(٣,١٠١,٩٢١)	
١١٩,٠٢٦,١٣٨	٩٨,٥٧١,٨٤٦	
٢٠,٢٥٠,٠٠٠	١٤,٢٥٠,٠٠٠	٨
(١٩٣,٢٢٨)	(٣٠٦,٧٣٥)	
(٥,٨١٢,٥٣٤)	(٢,٢٥٦,٣٣٦)	
١٣٣,٢٧٠,٣٧٦	١١٠,٢٦٠,٧٧٥	

توزيعات الأرباح المستلمة من الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة المدفوعة

الزكاة المدفوعة

صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

(٤,٣٠٨,٩٨٠)	(٢٢,٢٨١,٧٤٣)	
(٣٥,٧٦٣,٩٧٦)	(٧,٦٢٢,٥٤٧)	٦
-	٤٠,٣٤٣,٨٠٣	٩
-	١٢,٢٣٣,٠٠٦	١٥
(١٠١,٧٨٨,٠٠٠)	-	٨
(٢٣,٣٧٧,٣٥١)	-	
٩٢٥,٧٥	-	
(١٦٣,٩٨٥,٦٨١)	٢٢,٦٧١,٥١٩	

الأنشطة الاستثمارية

الإضافات إلى الممتلكات والمعدات

الإضافات للعقارات الاستثمارية

المتحصلات من الاستثمارات الأخرى، صافي

المتحصلات من استبعاد شركة تابعة، بعد خصم النقد المستبعد

إضافات إلى الاستثمار في الشركات المستثمر فيها باستخدام طريقة حقوق الملكية

إضافات حق استخدام الأصل

عائدات بيع الاستثمارات في الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٣٤٦,٢٥٠	١٥
(٤٤,٢٩٩,٧٥٠)	(٤٨,٤٦٢,٤٠٠)	١٠
(٨,٥٣٠,٠٠١)	(٧,٢٣٠,٠٠٠)	
(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	(٤٦,٦٦٦,٦٦٦)	١٧
(٢١,٤٩٩,٠٦٢)	(١٩,٣٥٠,٠٠٠)	
(٦٤,٦٦٢,٠٤٦)	(١٠,١٣٦٢,٨١٦)	
(٩٥,٣٧٧,٣٥١)	٣١,٥٦٩,٤٧٨	
١٧٦,٩٤٠,٨٦٥	٤٥,٨٨٠,٦١٥	
٨١,٥٦٣,٥١٤	٧٧,٤٥٠,٠٩٣	

الأنشطة التمويلية

المتحصلات من تسهيلات التمويل الإسلامي

المسدد من القائدة على تسهيلات التمويل الإسلامي

المسدود من التزامات عقود الإيجار

توزيعات الأرباح المدفوعة

توزيعات الأرباح المدفوعة لحقوق الملكية غير المسية

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة

النقد وما في حكمه في بداية الفترة

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 عبد العزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

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

١ معلومات حول الشركة

شركة الأندلس العقارية ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٠٩ بتاريخ ٣ رمضان ١٤٢٧هـ الموافق ٢٦ سبتمبر ٢٠٠٦ الذي اعتمد إعلان تأسيس الشركة. الشركة مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٤١١٠ والرقم الموحد ١٥١٦٥١٢ بتاريخ ١٧ رمضان ١٤٢٧هـ الموافق ١٠ أكتوبر ٢٠٠٦م.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في إنشاء وتملك المراكز والمجمعات التجارية والسكنية وإدارتها ومقابلات 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 ٩٣,٣٣٣,٣٣ سهماً بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي لكل منها.

يقع المكتب الرئيسي للشركة في الرياض - حي الوادي - الطريق الدائري الشمالي - مبني 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 عملاً النشاط والعرض

يتم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي ₡ وهو عملاً النشاط للمجموعة.

شركة الأندرس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

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

۳۰ سپتامبر ۲۰۲۵ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي (٦٠) ما لم يذكر خلاف ذلك)

أسس توحيد القوائم المالية الأولية ٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: تكون القوائم المالية الأولية من القوائم المالية للشركة وشركتها التابعة المذكورة أدناه كما في ولفتره المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥،

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

فِيمَا لَمْ تَفَاصِلُ الشِّرْكَاتُ التَّابِعَةُ.

صندوق الأهلية، ريت ١

تأسس صندوق الأهلي ريت ١ وفقاً لهيئة السوق المالية بتاريخ ١١ ربيع الأول ١٤٣٨هـ (الموافق ٢٩ نوفمبر ٢٠١٧م). تتمثل الأنشطة الرئيسية للصندوق في الاستثمار في العقارات الاستثمارية. حالياً، تدير شركة الأندرس 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:

الموقع	اسم العقار
جدة	الأندلس مول
جدة	فندق الأندلس مول
جدة	بيرج سلامة
الرياض	كوبو بيك بلازا

شركة منافع الأندلس للتطوير العقاري

تأسست شركة منافع الأندلس للتطوير العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة في المملكة العربية السعودية وتعمل بموجب السجل التجاري رقم ٥٧٠٦٠١٠١٠٧٠٢٢ بتاريخ ٢٢ رجب ١٤٣٨هـ (الموافق ١٩ أبريل ٢٠١٧م). 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	حدة
------------	--------	-----

تم استبعاد الشركة التابعة خلال الفترة (إضاح 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 مصدر 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 التأكيد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة عند إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

٦ العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
١,٥٩٩,٥٢٣,٧٠٣	١,٦٨٤,٨١٠,٢٤٣
٨٥,٢٨٦,٥٤٠	٧,٦٢٢,٥٤٧
-	(٨٩,١٥٠,٠١٥)
<u>١,٦٨٤,٨١٠,٢٤٣</u>	<u>١,٦٠٣,٢٨٢,٧٧٥</u>

التكلفة:

الرصيد في بداية الفترة / السنة
الإضافات*

إلغاء الاعتراف لبيع شركة تابعة (إيضاح ١٥)

الرصيد في نهاية الفترة / السنة

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد في بداية الفترة / السنة

الاستهلاك المحمول خلال الفترة / السنة

إلغاء الاعتراف بالاستهلاك والانخفاض لبيع الشركة التابعة (إيضاح ١٥)

الرصيد في نهاية الفترة / السنة

صافي القيمة الدفترية

(٢٧٥,٥٠٦,١٨٣)	(٣١٠,٦٣٨,٠٥٩)
(٣٥,١٣١,٨٧٦)	(٢٤,٩٠٠,٨٤٨)
-	٣٠,١١١,٢٨٤
(٣١٠,٦٣٨,٠٥٩)	(٣٠٥,٤٢٧,٦٢٣)
<u>١,٣٧٤,١٧٢,١٨٤</u>	<u>١,٢٩٧,٨٥٥,١٥٢</u>

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 مقاييس خارجيين لتحديد قيمتها العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. وقد بلغت القيم العادلة للعقارات الاستثمارية ٢,٣٧ مليار ﷼ 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 النقية المخصومة) وطريقة مقارنة المبيعات.

تم إجراء التقييم بواسطة مقاييس خارجيين معتمدين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)، وهو شركة إسناد للتقييم العقاري: رقم التسجيل في تقييم ٩٣٤ ،١٢١٠٠٠٩٣٤ ، وشركة قيم للتقييم العقاري: رقم التسجيل في تقييم ٥٢ ،١٢١٠٠٠٥٢ ، وشركة فاليوستارز: رقم التسجيل في تقييم ٣٢٠ .١٢١٠٠٠١٠٣٩/١٢١٠٠٠١٠٣٩.

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

٧ الممتلكات والمعدات

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

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

* 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.

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

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

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

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

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

تُشتمد المعلومات المالية للشركات كما في وللفترة 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 ٌل) تتمثل الودائع لأجل في الودائع لدى صندوق الخير كابيتال بفترة استحقاق أصلية أقل من ثلاثة أشهر.

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
<u>٨٥٣,٤٠٠,٦٤٩</u>	<u>٨٦٩,٤٩٤,٣٧٦</u>	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 ٌ 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 المرااحة. تمت زيادة حد التسهيل إلى ٧٦٠ مليون ٌ بدلاً من ٦٥٠ مليون ٌ. 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 ٌ 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 الإنتهاء. قامت المجموعة برهن برج ياسمين الأندلس الذي تبلغ قيمته الدفترية ١٩٦,٣ مليون ٌ كما في تاريخ التقرير، والمصنف ضمن العقارات الاستثمارية للبنك المحلي كضمان للتمويل. كما وافقت المجموعة على التنازل عن عائدات الإيجار وتحويلها مباشرةً إلى حساب المجموعة لدى البنك المحلي.

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

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 ٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	خسارة الفترة
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة*
(١٥,٧٧٢,٤٠٧)	(١٠,٣٨٨,٩١٣)	(٩,٢٣٩,٦٦٢)	٥٨٤,١٧٥		
٩٣,٣٣٣,٣٣٣	٩٣,٣٣٣,٣٣٣	٩٣,٣٣٣,٣٣٣	٩٣,٣٣٣,٣٣٣		
(٠,١٧)	(٠,١١)	(٠,١٠)	(٠,٠١)	٠,٠١	خسارة السهم الأساسية والمخفضة (٢٠٢٥)

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

١٢ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

ت تكون 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:

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

وفىما يلى تفاصيل الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة:

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

١٣ التقارير القطاعية

تشمل أنشطة المجموعة عدداً من القطاعات على النحو التالي:

النوع	النطاق	النماذج القطاعية
يشمل الوحدات التجارية المؤجرة من بعض العقارات الاستثمارية المستخدمة، مثل المراكز التجارية وتشغيل المراكز التجارية.	قطاع التجزئة والتشغيل	قطاع التجزئة والتشغيل
يشمل منشآت تقديم خدمات الضيافة (فندق الأندلس مول).	قطاع الضيافة	قطاع الضيافة
يشمل الوحدات التجارية المؤجرة من بعض العقارات الاستثمارية المستخدمة لمباني المكاتب (برج سلام، كيوبيك بلازا، وبرج ياسمين الأندلس).	قطاع المكاتب	قطاع المكاتب

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

الإجمالي	أخرى	قطاع المكاتب	قطاع الضيافة	قطاع التجزئة والتشغيل	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
١٧٠,٦٩٠,٤١٨	-	٤٤,٤٧٨,٣٦٠	١٠,٦٦٠,٦٢٦	١١٥,٥٥١,٤٣٢	الإيرادات
(٦٨,٦٣٢,٩٤٩)	-	(١٣,٩١٠,٩٦٠)	(١٦,٣٨٣,٨٤٦)	(٣٨,٣٣٨,١٤٣)	تكلفة الإيرادات
(٨,٥٣٨,٨٩٤)	(٨,٥٣٨,٨٩٤)	-	-	-	الحصة في الخسارة من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٩٩,٧١٠,٧٤٧)	(١٢,٢٧٦,٤٣٢)	(٣٥,٠٠٢,٤٤٨)	-	(٥٢,٤٣١,٨٦٧)	المصروفات
(٤,٨٣٣,٦٦٨)	-	-	-	(٤,٨٣٣,٦٦٨)	الانخفاض في قيمة ذمم مدينى عقود الإيجار التشغيلي
٢,٦٠٤,٧٠١	٢,٦٠٤,٧٠١	-	-	-	الإيرادات الأخرى
٣,٩٥٦,٠٥٥	٣,٩٥٦,٠٥٥	-	-	-	الربح من استبعاد شركة تابعة
(٤,٤٦٥,٠٨٤)	(١٤,٢٥٤,٥٧٠)	(٤,٤٣٥,٠٤٨)	(٥,٧٢٣,٢٢٠)	١٩,٩٤٧,٧٥٤	الربح / (الخسارة) قبل الزكاة
٢,١٦٤,٩٨٨,١٢٨	٦٤٩,٧١٥,٣٩٩	٦٧٠,٠١٧,٤٩٧	١٤١,٦٢١,٥٧١	٧٠٣,٦٣٣,٦٦١	كم في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م
١,٠٨٢,٣١٧,٨٠٦	١٩,٧٨٣,١٩٥	٦٧٨,٤٧٠,٠٦٦	٣,١٨٢,٢٨٠	٣٨٠,٨٨٢,٢٦٥	إجمالي الموجودات
					إجمالي المطلوبات

تقوم الإدارة التنفيذية للمجموعة بمراجعة تقارير الإدارية 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.

١٣ التقارير القطاعية (يتبع)

الإجمالي	أخرى	قطاع المكاتب	قطاع الضيافة	قطاع التجزئة والتشغيل	ل فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)
١٧٠,٣٨٧,١٨٩	-	٤٣,٤٥٨,٩١٧	١٥,٣٢٢,١٤٦	١١١,٦٠٦,١٢٦	الإيرادات
(٦٦,١٠٥,٠٤٦)	-	(١١,٨٠٧,٣٩٧)	(١٧,٦٦١,٤٩٦)	(٣٦,٦٣٦,١٥٣)	تكلفة الإيرادات
(٢١,٣٨٤,٩٠٢)	(٢١,٣٨٤,٩٠٢)	-	-	-	الحصة في الخسارة من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٨٨,٤٧٣,٥٢٣)	(١٦,٩٩٢,٦١٣)	(٣٦,٨٨٧,٧٧٤)	-	(٣٤,٥٩٣,١٣٦)	المصروفات
(٧,٠٨٨,٣١١)	-	-	-	(٧,٠٨٨,٣١١)	الانخفاض في قيمة ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
٧,٠٠٤,٩٤٤	٧,٠٠٤,٩٤٤	-	-	-	الإيرادات الأخرى
(٥,٦٥٩,٦٤٩)	(٣١,٣٧٢,٥٧١)	(٥,٢٣٦,٢٥٤)	(٢,٣٣٩,٣٥٠)	٣٣,٢٨٨,٥٢٦	ربح / (خسارة) 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

المعلومات حول التقارير القطاعية - المنطقة الجغرافية

تعمل جميع القطاعات التشغيلية للمجموعة داخل المملكة العربية السعودية.

٤ 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 تقدير 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 لللحظة أو تتبع 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 لللحظة أو تتبع لأداة ما.

تتعرض المجموعة لمخاطر نتيجة استخدام الأدوات المالية. يوضح ما يلي أهداف الشركة و سياساتها و عملياتها 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 و سياساتها و عملياتها لإدارة هذه المخاطر والطرق المستخدمة التي تختلف عما تم استخدامه في الفترات السابقة 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 ٦٠. واتفق الطرفان على أن تاريخ سريان الصفة وبيع الأسهم سيتم بناءً على أرصدة الشركة التابعة كما في ١ يناير ٢٠٢٥. وقد أسفرت الصفة عن ربح قدره ٣,٩ مليون ٦٠.

كما في ١ يناير

م ٢٠٢٥

١٥,٠٠٠,٠٠٠(١١,٠٤٣,٩٤٥)٣,٩٥٦,٠٥٥

المقابل المستلم

صافي قيمة موجودات شركة تابعة

صافي الربح من استبعاد شركة تابعة

١٥,٧٧٧,٠٦٥(٤,٧٣٣,١٢٠)١١,٠٤٣,٩٤٥

إجمالي قيمة صافي موجودات شركة تابعة مباعة في تاريخ الاستبعاد

يخص: قيمة الحصص غير المسيطرة كما في تاريخ الاستبعاد

صافي قيمة موجودات شركة تابعة

كما في
١ يناير ٢٠٢٥ م٣٣٤,٦٢١٥٩,٠٣٨,٧٣١٣,١١٨,٨١٩٤,٢٢٧,١٥٦٢,٧٦٧,٩٩٤٦٩,٤٨٧,٣٢١

الموجودات

الممتلكات والمعدات

العقارات الاستثمارية (إيضاح ٦)

ذمم مدیني عقود الإيجار التشغيلي

المدفوعات مقدماً والذمم المدينة الأخرى

النقد وما في حكمه

إجمالي الموجودات

المطلوبات

التزامات عقود الإيجار

دفعات مقدمة من عقود إيجار وإيرادات مؤجلة

المستحقات والذمم الدائنة الأخرى

المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة

مخصص الزكاة

إجمالي المطلوبات

صافي الموجودات

٥٠,٩٦٧,٤٨٧٢,١٨٦,٢٦٩٣٦٧,٢٧٤١٧,٨٥٧١٧١,٣٦٩٥٣,٧١٠,٢٥٦١٥,٧٧٧,٠٦٥

١٥ استبعاد الشركة التابعة (يتبع)

الأثر من الاستبعاد على التدفقات النقدية:

٥٩,٠٣٨,٧٣١	العقارات الاستثمارية
٣,١١٨,٨١٩	ذمم مدينين 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
٣,٩٥٦,٠٥٥	الربح من الاستبعاد
(٤,٧٣٣,١٢٠)	حقوق الملكية غير المسيطرة
١٢,٢٣٢,٠٠٦	صافي النقد من استبعاد الشركة التابعة

١٥,٠٠٠,٠٠٠	الم مقابل المالي
(٢,٧٦٧,٩٩٤)	النقد وما في حكمه المستبعد
١٢,٢٣٢,٠٠٦	صافي النقد المتحصل من استبعاد الشركة التابعة

١٦ توزيعات الأرباح

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

١٧ الزكاة

الشركة قد أنهت تقدير 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 ٢٠٢٥).