

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ 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 ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ﷲ) ما لم يذكر خلاف ذلك)

الصفحة

١	تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
٢	قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة المرحلية (غير مراجعة)
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة المرحلية (غير مراجعة)
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة المرحلية (غير مراجعة)
٥	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة المرحلية (غير مراجعة)
١٨ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (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 ٣١ مارس ٢٠٢٦، والقوائم الأولية الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والقوائم الأولية الموحدة الموجزة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة 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 الأولية المختصرة الموحدة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ من قبل مراجع حسابات آخر، والذي أبدى استنتاج مراجعة غير معدل بشأن القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة بتاريخ ١٣ ذو القعدة ١٤٤٦ هـ (الموافق ١١ مايو ٢٠٢٥).

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



مروان صالح الحفالق
محاسب قانوني
رقم الترخيص (٤٢٢)

الرياض: ٢٠ ذو القعدة ١٤٤٧ هـ
(٧ مايو ٢٠٢٦)

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة المرحلية (غير مراجعة)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ر.س.) ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	إيضاح
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
١٥١,٢٥٥,٥١٣	١٦٤,٤٩٦,٤٤٥	٧
١,٣٢١,٧٩٢,٩٠٧	١,٣١٩,٨٨٦,٤١١	٦
٥٣٦,٢٢٦,٨٩٨	٥٣١,٢٩٦,٨٨٣	٨
٢,٠٠٩,٢٧٥,٣١٨	٢,٠١٥,٦٧٩,٧٣٩	
الموجودات المتداولة		
٣٣,٢٩٠,٥٨٨	٧٥,٥٣٧,٩٨١	
٢٥,٥٧١,٥٨٠	٢٥,٢٨٥,٠٢١	
٢,٧٨٠,٤٨١	٣,٦٦٨,٢٨٢	١٢
٨٤,٨٧٨,٤١٥	٥٦,٧٧٣,٧٤١	
-	١٢,١٣٥,٤٣٠	٩
١٤٦,٦٢١,٠٦٤	١٧٣,٤٠٠,٤٥٥	
٢,١٥٥,٨٩٦,٣٨٢	٢,١٨٩,٠٨٠,١٩٤	
حقوق الملكية		
٩٣٣,٢٣٣,٣٣٠	٩٣٣,٢٣٣,٣٣٠	
١٧,٩٨٢,٤٨٠	١٩,٧٥٠,٩٧٠	
٩٥١,٣١٥,٨١٠	٩٥٣,٠٨٤,٣٠٠	
١٢٤,٦١١,٨٤١	١٢٠,٤٨٨,٠٩٧	
١,٠٧٥,٩٢٧,٦٥١	١,٠٧٣,٥٧٢,٣٩٧	
المطلوبات		
١٥,٠٥١,٦٦٤	١٥,٤١٨,٠١٨	
٦٥,٣١٩,٢٣٦	٦٧,٢٢٣,٢٤٥	
٨٦٣,٢٨٠,٣٣٠	٨٦٣,٧٢٣,١٢٩	١٠
٩٤٣,٦٥١,٢٣٠	٩٤٦,٣٦٤,٣٩٢	
٥٨,١٩٦,١٦١	٧٥,٥٠٦,٧٥٥	
١٣,٢٤٧,٧٥٠	١٣,٢٤٧,٧٥٠	
١٦,٧٨٨,٧٦٠	١٦,٩٠١,١٥٥	١٠
١٦,٧٧٠,٤٥٩	٢١,٤٣٥,٩٩٩	١٢
٣,٤٣١,٣١٠	٣,٧٢١,١٢٠	
٢٧,٨٨٣,٠٦١	٣٨,٣٣٠,٦٢٦	
١٣٦,٣١٧,٥٠١	١٦٩,١٤٣,٤٠٥	
١,٠٧٩,٩٦٨,٧٣١	١,١١٥,٥٠٧,٧٩٧	
٢,١٥٥,٨٩٦,٣٨٢	٢,١٨٩,٠٨٠,١٩٤	

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 المرحلية الموحدة المختصرة

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة المرحلية (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ر.س.) ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	إيضاح
٥٦,٤٠٧,٨٦٣	٧٠,٨٦٣,٨٧٢	١٣ الإيرادات
(٢٢,٤٦٩,٦٣٤)	(٢٣,٨٢٦,٨٥٥)	١٣ تكلفة الإيرادات
٣٣,٩٣٨,٢٢٩	٤٧,٠٣٧,٠١٧	مجمّل الربح
(١٤,٣٧٧,٢٥٩)	(١٧,٠٦٣,٥٤٤)	المصروفات العمومية والإدارية
(٨١٢,٤٨٠)	(١,٠٣٢,٨١١)	مصروفات التسويق
(٤٣٥,٦١٠)	(١,٦١٧,٩٥٤)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(٤,٩٠٣,٥٥٩)	(٤,٩٣٠,٠١٥)	١ الحصة في الخسارة من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٧٦٢,٦٧٠	١,٣٠٠,١١٨	الإيرادات الأخرى
١٤,١٧١,٩٩١	٢٣,٦٩٢,٨١١	الربح التشغيلي
(١٦,٥٨٣,٨٨٠)	(١٦,٠٧٦,٩٠٦)	التكلفة التمويلية
٣,٩٥٦,٠٥٥	-	١٥ مكاسب استبعاد شركة تابعة
١,٥٤٤,١٦٦	٧,٦١٥,٩٠٥	الربح قبل الزكاة
(٤٢٤,٧٧٤)	(٥١١,٩٨٤)	الزكاة
١,١١٩,٣٩٢	٧,١٠٣,٩٢١	ربح الفترة
		العائد إلى:
(٨٣٤,٠٧٨)	١,٧٦٨,٤٩٠	مساهمي الشركة
١,٩٥٣,٤٧٠	٥,٣٣٥,٤٣١	الحصص غير المسيطرة
١,١١٩,٣٩٢	٧,١٠٣,٩٢١	
		الدخل الشامل الآخر
-	-	البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة:
١,١١٩,٣٩٢	٧,١٠٣,٩٢١	إجمالي الدخل الشامل
		إجمالي الدخل الشامل العائد لـ:
(٨٣٤,٠٧٨)	١,٧٦٨,٤٩٠	مساهمي الشركة
١,٩٥٣,٤٧٠	٥,٣٣٥,٤٣١	الحصص غير المسيطرة
١,١١٩,٣٩٢	٧,١٠٣,٩٢١	
		ربحية السهم
(٠,٠١)	٠,٠٢	١١ 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 المرحلية الموحدة المختصرة

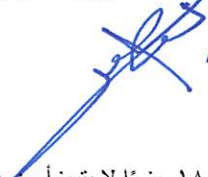
شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة المرحلية (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ر.س.) ما لم يذكر خلاف ذلك)

رأس المال	الأرباح المبقاة	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي	
٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	١٧,٩٨٢,٤٨٠	٩٥١,٣١٥,٨١٠	١٢٤,٦١١,٨٤١	١,٠٧٥,٩٢٧,٦٥١	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٦ م - (مراجع)
-	١,٧٦٨,٤٩٠	١,٧٦٨,٤٩٠	٥,٣٣٥,٤٣١	٧,١٠٣,٩٢١	الربح للفترة
-	-	-	-	-	الدخل الشامل الأخر
-	١,٧٦٨,٤٩٠	١,٧٦٨,٤٩٠	٥,٣٣٥,٤٣١	٧,١٠٣,٩٢١	إجمالي الدخل الشامل للفترة
-	-	-	(٩,٤٥٩,١٧٥)	(٩,٤٥٩,١٧٥)	توزيعات الأرباح خلال الفترة (إيضاح ١٦)
٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	١٩,٧٥٠,٩٧٠	٩٥٣,٠٨٤,٣٠٠	١٢٠,٤٨٨,٠٩٧	١,٠٧٣,٥٧٢,٣٩٧	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجع)
٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٨٣,٢٩٢,٠٥٣	١,٠١٦,٦٢٥,٣٨٣	١٤٢,٩٦٤,٣٦٠	١,١٥٩,٥٨٩,٧٤٣	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م - (مراجع)
-	(٨٣٤,٠٧٨)	(٨٣٤,٠٧٨)	١,٩٥٣,٤٧٠	١,١١٩,٣٩٢	(الخسارة) / الربح للفترة
-	-	-	-	-	الدخل الشامل الأخر
-	(٨٣٤,٠٧٨)	(٨٣٤,٠٧٨)	١,٩٥٣,٤٧٠	١,١١٩,٣٩٢	إجمالي الدخل الشامل (الخسارة) للفترة
-	(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	(٤,٧٣٣,١٢٠)	(٤,٧٣٣,١٢٠)	التصرف في شركة تابعة مع حقوق غير مسيطرة
-	(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	-	(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	توزيعات الأرباح خلال الفترة (إيضاح ١٦)
٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٥٩,١٢٤,٦٤٢	٩٩٢,٤٥٧,٩٧٢	١٤٠,١٨٤,٧١٠	١,١٣٢,٦٤٢,٦٨٢	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجع)

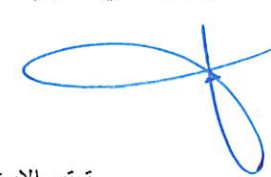
أ. عمر بن حمد المشعل
عضو مجلس الإدارة المفوض



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 المرحلية الموحدة المختصرة

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة المرحلية (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ر.س.) ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	ايضاح
١,٥٤٤,١٦٦	٧,٦١٥,٩٠٥	الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة قبل الزكاة
		التعديلات للبيود الغير نقدية:
		الاستهلاك:
٨,٣٠٤,١٠٣	٨,٢٨٦,٨٣٥	٦ - العقارات الاستثمارية
١,٣٤٩,٩١٣	١,٥٨١,٩١٨	- الممتلكات والمعدات
١,٩٨٠,٠٠٨	١,٩٠٤,٠٠٩	الفائدة على التزامات عقود الإيجار
٤,٩٠٣,٥٥٩	٤,٩٣٠,٠١٥	الحصة في الخسارة من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٤٣٥,٦١٠	١,٦١٧,٩٥٤	خسارة الانخفاض في قيمة ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
٦٥٨,٨٧٨	٧٥٣,٠١٠	مناقص الموظفين - التزامات المنافع المحددة
-	(١٣٥,٤٣٠)	الربح من الاستثمار في الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٣,٩٥٦,٠٥٥)	-	الربح من استبعاد شركة تابعة
١٤,٦٠٣,٨٧٢	١٤,١٧٢,٨٩٧	١٠ - التكلفة التمويلية
٢٩,٨٢٤,٠٥٤	٤٠,٧٢٧,١١٣	
(٢٣,٥٣٢,١٤٦)	(٤٣,٧٦٥,٣٤٧)	التغيرات في:
(١,٧٢٧,٦٢٧)	٢٨٦,٥٥٩	ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
(٦,١٥٠,٩٠٦)	٣,٧٧٧,٧٣٩	المدفوعات مقدماً والذمم المدينة الأخرى
٧,١١٠,٧٣٦	١٧,٣١٠,٥٩٤	أرصدة الأطراف ذات العلاقة، صافي
(٤,٢١٢,٧٦٤)	٩٨٨,٣٩٠	الدفوعات المقدمة من عقود الإيجار والإيرادات المؤجلة
٢,٥٠٠,٠٠٠	-	المستحقات والذمم الدائنة الأخرى
٣,٨١١,٣٤٧	١٩,٣٢٥,٠٤٨	توزيعات الأرباح المستلمة من الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٣٣,٨٣٢)	(٣٨٦,٦٥٦)	النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
-	(٢٢٢,١٧٤)	مناقص الموظفين - التزامات المنافع المحددة المدفوعة
٣,٧٧٧,٥١٥	١٨,٧١٦,٢١٨	الزكاة المدفوعة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٥,٨٧٦,٤٥٥)	(٢,١٨٧,٧٦٢)	الأنشطة الاستثمارية
(١,٤٤٩,٤٨٠)	(١٩,٢٧١,٣٥٨)	٦ - الإضافات إلى الممتلكات والمعدات
(٧,٠٠٠,٠٠٠)	(١٢,٠٠٠,٠٠٠)	الإضافات للعقارات الاستثمارية
-	٢٥٥,٩٣١	شراء استثمارات في الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٣,٢٦٨,٤٢٨	-	المتحصلات من استبعاد الممتلكات والمعدات
٧,٢٣٢,٠٠٦	-	المتحصلات من الاستثمارات الأخرى، صافي
٢٦,١٧٤,٤٩٩	(٣٣,٢٠٣,١٨٩)	المتحصلات من استبعاد شركة تابعة، بعد خصم النقد المستبعد
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(١٤,٣٥١,٣٠٠)	(١٣,٦١٧,٧٠٣)	الأنشطة التمويلية
(٣,٦٠٠,٠٠٠)	-	١٠ - المسدد من الفائدة على تسهيلات التمويل الإسلامي
(١٧,٩٥١,٣٠٠)	(١٣,٦١٧,٧٠٣)	المسدد من التزامات عقود الإيجار
١٢,٠٠٠,٧١٤	(٢٨,١٠٤,٦٧٤)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٤٥,٨٨٠,٦١٥	٨٤,٨٧٨,٤١٥	صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة
٥٧,٨٨١,٣٢٩	٥٦,٧٧٣,٧٤١	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
		المعاملات الجوهرية غير النقدية
	١٢,٨٩١,٠١٩	إعادة تصنيف من عقارات استثمارية إلى ممتلكات ومعدات
٢٣,٣٣٣,٣٣٣	٩,٤٥٩,١٧٥	توزيعات الأرباح

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 المرحلية الموحدة المختصرة

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ 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 والرقم الموحد ٧٠٠١٥١٦٥١٢ 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 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 للمجموعة 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 المرحلية الموحدة المختصرة ("القوائم المالية الأولية") لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ 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 ٢٠٢٥ 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 ٢٠٢٦ م بالضرورة النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦ م.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ﷲ) ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢ أسس الإعداد (يتبع)

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.

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 ٢٠٢٦ م:

نسبة الملكية %		اسم الشركة التابعة
٢٠٢٥ م	٢٠٢٦ م	
٦٨,٧٣ %	٦٨,٧٣ %	المملكة العربية السعودية
١٠٠ %	١٠٠ %	المملكة العربية السعودية
-	١٠٠ %	المملكة العربية السعودية
-	١٠٠ %	المملكة العربية السعودية
-	١٠٠ %	المملكة العربية السعودية

* تم تأسيس هذه الشركات التابعة المملوكة بالكامل بواسطة المجموعة خلال الفترة الحالية.

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 موارد التميز العقارية

شركة موارد التميز العقارية هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في مدينة الرياض، بالمملكة العربية السعودية، بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٨٠٩٦٥٩ بتاريخ ٢٧ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ الموافق ٢٦ يونيو ٢٠٢٢ م. وتحمل شركة موارد التميز العقارية عقد إيجار أرض تقع في مدينة الرياض، والتي يتم عليها حالياً إنشاء برج ملقا الأندلس.

٣ أسس توحيد القوائم المالية الأولية (يتبع)

٣. شركة الأندلس لتشييد المباني الدراسية

شركة الأندلس لتشييد المباني الدراسية هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في مدينة الرياض، بالمملكة العربية السعودية، بموجب الرقم الوطني الموحد ٧٠٥٣٤٩٩٥١٨ بتاريخ ٠٧ شعبان ١٤٤٧ هـ الموافق ٢٦ يناير ٢٠٢٦ م. تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في إنشاء المباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق، بالإضافة إلى تطوير العقارات السكنية والتجارية.

ولم تبدأ الشركة التابعة مزاوله أنشطتها التشغيلية التجارية حتى تاريخه.

٤. شركة مرافق الأندلس اللوجستية

شركة مرافق الأندلس اللوجستية هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في مدينة الرياض، بالمملكة العربية السعودية، بموجب الرقم الوطني الموحد ٧٠٥٣٦٩٥٦٣٦ بتاريخ ٢٨ شعبان ١٤٤٧ هـ الموافق ١٦ فبراير ٢٠٢٦ م. تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في إنشاء المباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات، بالإضافة إلى تقديم الخدمات اللوجستية.

ولم تبدأ الشركة التابعة مزاوله أنشطتها التشغيلية التجارية حتى تاريخه.

٥. شركة سكن الأندلس

شركة سكن الأندلس هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في مدينة الرياض، بالمملكة العربية السعودية، بموجب الرقم الوطني الموحد ٧٠٥٣٧٢٤٩١٥ بتاريخ ٠٢ رمضان ١٤٤٧ هـ الموافق ١٩ فبراير ٢٠٢٦ م. تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في إنشاء المباني السكنية، وإعادة تشكيل أو تجديد المباني السكنية وغير السكنية القائمة، وبيع وتأجير المشاريع العقارية، وتطوير العقارات التجارية والسكنية، وإدارة الأملاك، وتقديم خدمات الوكالة والوساطة العقارية.

ولم تبدأ الشركة التابعة مزاوله أنشطتها التشغيلية التجارية حتى تاريخه.

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 ٢٠٢٥ 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 ٢٠٢٦ م، ولكن ليس لها تأثير على القوائم المالية الأولية للمجموعة.

المعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد

المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨): العرض والإفصاح في القوائم المالية

في أبريل ٢٠٢٤ م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨)، والذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي (١) "عرض القوائم المالية". يقدم هذا المعيار متطلبات جديدة لعرض قائمة الربح أو الخسارة، بما في ذلك تحديد مجاميع ومجاميع فرعية الزامية.

كما يتطلب المعيار تصنيف جميع الإيرادات والمصروفات ضمن قائمة الربح أو الخسارة إلى واحدة من خمس فئات هي: الأنشطة التشغيلية، والأنشطة الاستثمارية، والأنشطة التمويلية، وضريبة الدخل، والعمليات المتوقفة، حيث تُعد الفئات الثلاث الأولى جديدة. ويفرض المعيار أيضًا الإفصاح عن مؤشرات الأداء التي تحددها الإدارة، ومتطلبات جديدة لتجميع وتفكيك المعلومات المالية استنادًا إلى الأدوار المحددة للقوائم المالية الرئيسية والإيضاحات.

بالإضافة إلى ذلك، تم إجراء تعديلات محدودة النطاق على معيار المحاسبة الدولي (٧) "قائمة التدفقات النقدية"، والتي تتضمن تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية باستخدام الطريقة غير المباشرة من "الربح أو الخسارة" إلى "الربح أو الخسارة التشغيلية"، وإلغاء الخيار المتعلق بتصنيف التدفقات النقدية الناتجة عن توزيعات الأرباح والفوائد. كما شملت تعديلات تبعية على عدد من المعايير الأخرى.

يسري تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) والتعديلات المرتبطة به على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧ م، مع السماح بالتطبيق المبكر بشرط الإفصاح عنه، ويتطلب تطبيقه بأثر رجعي.

تعمل المجموعة حاليًا على تقييم وتحديد جميع الآثار المحتملة التي قد تترتب على تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية المرحلية الموحدة وإيضاحاتها.

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 وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

التطورات الجيوسياسية

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، تصاعدت التوترات الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط، مما أدى إلى حالة من عدم الاستقرار الإقليمي. وحتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية الموحدة، لم تحدد المجموعة أي أثر جوهري على عملياتها أو سلاسل الإمداد أو مركزها المالي.

لم تؤثر الأوضاع الجيوسياسية الحالية بشكل جوهري على الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة كما في للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦. وتستمر الإدارة في متابعة تطورات الوضع الجيوسياسي في منطقة الشرق الأوسط لتقييم ما إذا كان أي تصعيد إضافي أو استمرار للنزاع قد يؤدي إلى تأثير على عمليات المجموعة ونتائجها، وسيتم عكس أي تغييرات مطلوبة في فترات التقارير المستقبلية.

٦ العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
١,٦٨٤,٨١٠,٢٤٣	١,٦٣٥,٦٢٧,٧٩٥	التكلفة:
٣٩,٩٦٧,٥٦٧	١٩,٢٧١,٣٥٨	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	(١٦,٥٢٣,٠٠٠)	الإضافات*
(٨٩,١٥٠,٠١٥)	-	التحويل إلى الممتلكات والمعدات
١,٦٣٥,٦٢٧,٧٩٥	١,٦٣٨,٣٧٦,١٥٣	إلغاء الاعتراف لبيع الشركة التابعة (إيضاح ١٥)
		الرصيد في نهاية الفترة / السنة
		الاستهلاك المتراكم:
(٣١٠,٦٣٨,٠٥٩)	(٣١٣,٨٣٤,٨٨٨)	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(٣٣,٣٠٨,١١٣)	(٨,٢٨٦,٨٣٥)	الاستهلاك المحمل خلال الفترة / السنة
٣٠,١١١,٢٨٤	-	إلغاء الاعتراف بالاستهلاك و الانخفاض لبيع الشركة التابعة
-	٣,٦٣١,٩٨١	التحويل إلى الممتلكات والمعدات
(٣١٣,٨٣٤,٨٨٨)	(٣١٨,٤٨٩,٧٤٢)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
١,٣٢١,٧٩٢,٩٠٧	١,٣١٩,٨٨٦,٤١١	صافي القيمة الدفترية

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 إجراء تقييم للأراضي والمباني المصنفة كعقارات استثمارية من قبل مقيمين مستقلين خارجيين، وذلك بغرض تحديد قيمتها العادلة كما في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. وقد بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مبلغ ٢,٣٥ مليار ر.س. في ذلك التاريخ. واستند تحديد القيمة العادلة إلى عدد من الافتراضات الرئيسية، من أبرزها معدلات الخصم، ونسبة الإشغال، ومعدل العائد عند التخارج. كما تم الاعتماد في التقييم على كل من منهج الدخل (التدفقات النقدية المخضومة) ومنهج المقارنات السوقية (المبيعات المقارنة).

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ﷲ) ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦ العقارات الاستثمارية (يتبع)

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 فاليوستارت: رقم التسجيل في تقييم ١٢١٠٠٠٠٣٢٠/١٢١٠٠٠٠٣٩/١٢١٠٠٠٠٣٢٠].

* خلال الفترة الحالية، قررت الإدارة استخدام جزء من مبنى المقر الرئيسي، والذي كان مؤجراً سابقاً، لأغراض تشغيلية خاصة بالمجموعة. وبناءً عليه، لم يعد هذا الجزء يستوفي تعريف عقار استثماري، وتم إعادة تصنيفه إلى الممتلكات والمعدات نتيجة لتغير الاستخدام، كما تم نقل التكلفة المتعلقة به والإهلاك المتراكم من بند العقارات الاستثمارية إلى بند الممتلكات والمعدات. وترى الإدارة أن القيم العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م لا تختلف بصورة كبيرة عن القيم العادلة المحددة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

٧ الممتلكات والمعدات

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م، بلغت تكلفة الممتلكات والمعدات ٢٦٢،٤ مليون ﷲ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٢٤٤،٣ مليون ﷲ)، وبلغ الاستهلاك المتراكم ٩٧،٩ مليون ﷲ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٩٣،١ مليون ﷲ). قامت المجموعة برهن فندق الأندلس مول مقابل تسهيل تمويل إسلامي تم الحصول عليه من بنك محلي (إيضاح ١٠).

٨ الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

فيما يلي ملخص تفاصيل الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:
نسبة الملكية %

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٣١ مارس ٢٠٢٦ م	
٩٨,٣٠٣,٨٤٩	١٠٠,٨٣٧,٤١٨	%٥٠	%٥٠	شركة الأسواق المتطورة *
١٩٧,٢٦٧,٨٤٤	٢٠١,٧٢٥,٨٩٩	%٢٥	%٢٥	شركة الحياة العقارية
٤٨,٩٧١,٣٥٦	٤٨,٩٦٦,٣٥٦	%٢٥	%٢٥	شركة صروح المراكز *
٨٥,٧٤٤,٥٣٩	٧٤,٩٠٩,٣٣٩	%٥٠	%٥٠	شركة مستشفى غرب جدة **
٤٤,٣٨٩,٢١٢	٤٣,٥٧٣,٠٩٦	%٢٥	%٢٥	شركة الجوهرة الكبرى
٦١,٥٥٠,٠٩٨	٦١,٢٨٤,٧٧٥	%٢٥	%٢٥	شركة ماسات العقارية *
٥٣٦,٢٢٦,٨٩٨	٥٣١,٢٩٦,٨٨٣			

* 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.

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٥٧٠,٧١٥,٤٥٤	٥٣٦,٢٢٦,٨٩٨	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٦,٢٥٠,٠٠٠	-	الإضافات خلال الفترة/ السنة
(١١,٤٨٨,٥٥٦)	(٤,٩٣٠,٠١٥)	الحصة في الخسارة من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية للفترة / السنة
(٢٩,٢٥٠,٠٠٠)	-	توزيعات الأرباح المستلمة خلال الفترة/ السنة
٥٣٦,٢٢٦,٨٩٨	٥٣١,٢٩٦,٨٨٣	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ﷲ) ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨ الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (يتبع)

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٢,٨١٥,٠٨١	٢,٥٣٣,٥٦٩	شركة الأسواق المتطورة
٤,٦٤٠,٧١٧	٤,٤٥٨,٠٥٥	شركة الحياة العقارية
(١٢,١١٨,٥٨١)	(١٠,٨٣٥,٢٠٠)	شركة مستشفى غرب جدة
(١٨٨,١٦٧)	(٨١٦,١١٦)	شركة الجوهرة الكبرى
-	(٥,٠٠٠)	شركة صروح المراكز
(٥٢,٦٠٩)	(٢٦٥,٣٢٣)	شركة ماسات العقارية
(٤,٩٠٣,٥٥٩)	(٤,٩٣٠,٠١٥)	

تُستمد المعلومات المالية للشركات كما في والفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م من تقارير الإدارة لهذه الشركات.

٩ الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

الحركة في الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
-	-	الرصيد في بداية السنة
٧,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	الإضافات خلال الفترة / السنة
١٨,٢٩٥	١٣٥,٤٣٠	التغير في القيمة العادلة
(٧,٠١٨,٢٩٥)	-	مستبعد خلال الفترة/السنة
-	١٢,١٣٥,٤٣٠	الرصيد في نهاية السنة

خلال الفترة، اعترفت المجموعة بمكسب قدره ١٣٥,٤٣٠ ﷲ (٣١ مارس ٢٠٢٥: ١٨,٢٩٥ ﷲ) متعلق بالاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في صندوق الأهلي كابيتال للتداول بالريال السعودي، الذي يُدار من قبل مدير الصندوق (طرف ذو علاقة). تُحدد القيمة العادلة للاستثمار وفق المستوى ١ من هرم القيمة العادلة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ 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 ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٨٥٣,٤٠٠,٦٤٩	٨٨٠,٠٦٩,٠٩٠	الرصيد في بداية السنة
٢٧,٢٩٣,٧٥٠	-	الإضافات خلال السنة
٥٨,٧٩٣,٥٧١	١٤,١٧٢,٨٩٧	الإضافات للتكلفة التمويلية خلال السنة
(٥٩,٤١٨,٨٨٠)	(١٣,٦١٧,٧٠٣)	الدفوعات خلال السنة
٨٨٠,٠٦٩,٠٩٠	٨٨٠,٦٢٤,٢٨٤	الرصيد في نهاية السنة
٨٦٣,٢٨٠,٣٣٠	٨٦٣,٧٢٣,١٢٩	الجزء غير المتداول
١٦,٧٨٨,٧٦٠	١٦,٩٠١,١٥٥	الجزء المتداول

حصلت المجموعة خلال ٢٠١٩ م على تسهيل تمويل إسلامي بمبلغ ٦٥٠ مليون ريال سعودي 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 ٢٠٢٩ م. وعليه، تم الإفصاح عن رصيد التمويل على أنه غير متداول. تمت زيادة حد التسهيل إلى ٧٦٠ مليون ﷲ بدلاً من ٦٥٠ مليون ﷲ. كما تم سحب مبالغ إضافية من التسهيل بلغت ٢٧,٢٩ مليون ﷲ خلال عام ٢٠٢٥ و ٥٤ مليون خلال عام ٢٠٢٤.

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 ١٩٣,١ 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. تقوم المجموعة بمراقبة مدى الالتزام بتعهدات القروض بشكل دوري، وتقوم بالتسوية والتنسيق مع البنك الممول في الوقت المناسب في حال حدوث أي مخالفة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ 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 الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
(٨٣٤,٠٧٨)	١,٧٦٨,٤٩٠	ربح الفترة
٩٣,٣٣٣,٣٣٣	٩٣,٣٣٣,٣٣٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة*
(٠,٠١)	٠,٠٢	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ﷲ)

إن ربحية السهم المخفضة تساوي ربحية السهم الأساسية للفترتين المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م و ٣١ مارس ٢٠٢٥ م حيث لا توجد أدوات ذات تأثير يؤدي إلى تخفيض ربحية السهم.

١٢ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

لأغراض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة، تُعد الأطراف أطرافاً ذات علاقة بالمجموعة إذا كان لدى المجموعة القدرة، بشكل مباشر أو غير مباشر، على السيطرة على الطرف الآخر أو ممارسة تأثير هام عليه في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية، أو العكس، أو عندما تخضع المجموعة والطرف الآخر لسيطرة مشتركة أو تأثير هام مشترك. وقد تكون الأطراف ذات العلاقة أفراداً أو منشآت.

تتم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وفق شروط معتمدة من قبل مجلس إدارة المجموعة، كما تتم هذه المعاملات بين المجموعة والأطراف ذات العلاقة في السياق الاعتيادي للأعمال. وقد تم استبعاد المعاملات والأرصدة بين الشركة وشركاتها التابعة وكذلك المعاملات بين الشركات التابعة عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة المختصرة.

فيما يلي تفاصيل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	طبيعة المعاملة	العلاقة	اسم الطرف ذو العلاقة
٣,٢٤٥,٦٢٥	٨٨٧,٨٠٠	إيرادات ومصرفات	شركة زميلة	شركة الحياة العقارية
٤,٤٤٥,٠٣٣	٤,٦٩٩,٢٩١	تشغيلية مدفوعة بالإئابة خدمات تشغيل	مدير صندوق شركة تابعة	شركة الأهلي المالية

وفيما يلي تفاصيل الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٢,٧٨٠,٤٨١	٣,٦٦٨,٢٨٢	شركة الحياة العقارية
٢,٧٨٠,٤٨١	٣,٦٦٨,٢٨٢	المستحق للأطراف ذات العلاقة
١٦,٧٧٠,٤٥٩	٢١,٤٣٥,٩٩٩	شركة الأهلي المالية

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ 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 منشآت تقدم 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.

الإجمالي	أخرى	قطاع المكاتب	قطاع الضيافة	قطاع التجزئة والتشغيل
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)				
٧٠,٨٦٣,٨٧٢	٦١,٦٩٥	١٨,٩٤٢,٣٠٥	٦,٠٣٢,١٧٠	٤٥,٨٢٧,٧٠٢
(٢٣,٨٢٦,٨٥٥)	-	(٥,١٦١,٩٨٩)	(٦,٤٣١,١٧٧)	(١٢,٢٣٣,٦٨٩)
(٤,٩٣٠,٠١٥)	(٤,٩٣٠,٠١٥)	-	-	-
(٣٤,١٧٣,٢٦١)	(٤,٥٢٢,٣٠٦)	(١٠,٨٨٩,٢٨٦)	(٢٠٥,٥٥٦)	(١٨,٥٥٦,١١٣)
(١,٦١٧,٩٥٤)	-	-	-	(١,٦١٧,٩٥٤)
١,٣٠٠,١١٨	١,٣٠٠,١١٨	-	-	-
٧,٦١٥,٩٠٥	(٨,٠٩٠,٥٠٨)	٢,٨٩١,٠٣٠	(٦٠٤,٥٦٣)	١٣,٤١٩,٩٤٦
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)				
٢,١٨٩,٠٨٠,١٩٤	٥٣٩,٤٦٥,٠٠٩	٧٦٢,٣٨٢,٤٦٥	١٤٨,٦٧٦,٧٨١	٧٣٨,٥٥٥,٩٣٩
١,١١٥,٥٠٧,٧٩٨	٢٢,٤٥٤,٤٥٧	٧٣١,٦٤٢,٢٨٥	١٧,٥٢٣,٨٧٢	٣٤٣,٨٨٧,١٨٤

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.

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 المختصرة (غير مراجعة) (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ر.س.) ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣ التقارير القطاعية (يتبع)

الإجمالي	أخرى	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 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)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
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 ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
٢,١٥٥,٨٩٦,٣٨٢	٥٤٨,٢٥٣,٩٢٩	٧٣٢,٨٠٠,٧٧٠	١٤٧,٢٧٠,٢٦٨	٧٢٧,٥٧١,٤١٥	إجمالي الموجودات
١,٠٧٩,٩٦٨,٧٣١	١٨,٠٠٨,٢٣١	٧٠٦,٦٩٤,٩٤٩	١٦,٨٨٠,٠٨٤	٣٣٨,٣٨٥,٤٦٧	إجمالي المطلوبات

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) (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ر.س.) ما لم يذكر خلاف ذلك)

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 المجموعة وسياساتها وعملياتها لإدارة هذه المخاطر والطرق المستخدمة لقياسها بالإضافة إلى المعلومات الكمية المتعلقة بهذه المخاطر في القوائم المالية المرفقة.

لم تكن هناك تغييرات 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) (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ 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 مباعه 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
٥٠,٩٦٧,٤٨٧	التزامات عقود الإيجار
٢,١٨٦,٢٦٩	دفعات مقدمة من عقود إيجار وإيرادات مؤجلة
٣٦٧,٢٧٤	المستحقات والذمم الدائنة الأخرى
١٧,٨٥٧	المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة
١٧١,٣٦٩	مخصص الزكاة
٥٣,٧١٠,٢٥٦	إجمالي المطلوبات
١٥,٧٧٧,٠٦٥	صافي الموجودات

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ﷲ) ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥ استبعاد الشركة التابعة (يتبع)

الأثر من الاستبعاد علي 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)
أرصدة مدينة أخرى	(٥,٠٠٠,٠٠٠)
الربح من الإستبعاد	٣,٩٥٦,٠٥٥
حقوق الملكية غير المسيطرة	(٤,٧٣٣,١٢٠)
صافي النقد من استبعاد الشركة التابعة	٧,٢٣٢,٠٠٦
المقابل المالي	١٥,٠٠٠,٠٠٠
أرصدة مدينة أخرى	(٥,٠٠٠,٠٠٠)
النقد وما في حكمه المستبعد	(٢,٧٦٧,٩٩٤)
صافي النقد المتحصل من استبعاد الشركة التابعة	٧,٢٣٢,٠٠٦

١٦ توزيعات الأرباح

في ٣٠ مارس ٢٠٢٦، وافق مجلس إدارة صندوق الأهلي ريت (١) (شركة تابعة) على توزيع أرباح نقدية بمبلغ ٣٠,٢٥ مليون ﷲ (٠,٢٢ ﷲ للوحدة)، ويخص حقوق غير مسيطرة منها مبلغ ٩,٤٥ مليون ﷲ.

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

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 ٢٠ ذو القعدة ١٤٤٧ هـ (الموافق ٧ مايو ٢٠٢٦ م).