

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ 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 - ٢١	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") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ والقوائم الأولية الموحدة الموجزة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة 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.

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



مروان صالح الغفالق
محاسب قانوني
رقم الترخيص (٤٢٢)

الرياض: ٢٢ صفر ١٤٤٨ هـ
(٥ أغسطس ٢٠٢٦)

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة الأولية (غير مراجعة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ر.س.) ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١٥١,٢٥٥,٥١٣	١٦٣,٥٢٦,٦٧٦	٧	الممتلكات والمعدات
١,٣٢١,٧٩٢,٩٠٧	١,٣٢٧,١٦٣,٥٦٠	٦	العقارات الاستثمارية
٥٣٦,٢٢٦,٨٩٨	٥١٦,٦٦٥,٩٣٨	٨	الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٢,٠٠٩,٢٧٥,٣١٨	٢,٠٠٧,٣٥٦,١٧٤		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٣٣,٣٩٠,٥٨٨	٦٦,٤٢٤,١٧٥		ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
٢٥,٥٧١,٥٨٠	٤٣,٥٥٩,٠٢٢		المدفوعات مقدماً والذمم المدينة الأخرى
٢,٧٨٠,٤٨١	٢,٨٠٨,٧٧٨	١٢	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٨٤,٨٧٨,٤١٥	٥٩,٤٦٩,٦٧٧		النقد وما في حكمه
١٤٦,٦٢١,٠٦٤	١٧٢,٢٦١,٦٥٢		إجمالي الموجودات المتداولة
٢,١٥٥,٨٩٦,٣٨٢	٢,١٧٩,٦١٧,٨٢٦		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية
٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠		رأس المال
١٧,٩٨٢,٤٨٠	٣٠,٢٩٥,٦٩٦		الأرباح المبقاة
٩٥١,٣١٥,٨١٠	٩٦٣,٦٢٩,٠٢٦		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
١٢٤,٦١١,٨٤١	١٢٥,٣٨٦,٢٣٦		الحصص غير المسيطرة
١,٠٧٥,٩٢٧,٦٥١	١,٠٨٩,٠١٥,٢٦٢		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
١٥,٠٥١,٦٦٤	١٦,٠٦٩,٦٤٨		منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة
٦٥,٣١٩,٢٣٦	٦١,٨٩٧,٢٥٤		التزامات عقود الإيجار
٨٦٣,٢٨٠,٣٣٠	٨٦٤,٥٣٠,٢١٨	١٠	تسهيلات التمويل الإسلامي
٩٤٣,٦٥١,٢٣٠	٩٤٢,٤٩٧,١٢٠		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٥٨,١٩٦,١٦١	٦٠,٤٣٠,٧٨٩		الدفوعات المقدمة من عقود الإيجار والإيرادات المؤجلة
١٣,٢٤٧,٧٥٠	١١,٩٤٧,٧٥٠		التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
١٦,٧٨٨,٧٦٠	١٦,٠٦٩,٠٨٨	١٠	تسهيلات التمويل الإسلامي - الجزء المتداول
١٦,٧٧٠,٤٥٩	٢٦,٩٨٤,٤١٦	١٢	المستحق للأطراف ذات العلاقة
٣,٤٣١,٣١٠	٢,٠٦٩,٥٣٩		مخصص الزكاة
٢٧,٨٨٣,٠٦١	٣٠,٦٠٣,٨٦٢		المستحقات والذمم الدائنة الأخرى
١٣٦,٣١٧,٥٠١	١٤٨,١٠٥,٤٤٤		إجمالي المطلوبات المتداولة
١,٠٧٩,٩٦٨,٧٣١	١,٠٩٠,٦٠٢,٥٦٤		إجمالي المطلوبات
٢,١٥٥,٨٩٦,٣٨٢	٢,١٧٩,٦١٧,٨٢٦		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

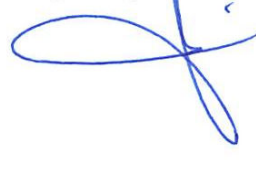
أ. عمر بن حمد المشعل
عضو مجلس الإدارة المفوض



م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر
الرئيس التنفيذي



أ. فواز بن عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي



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

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

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

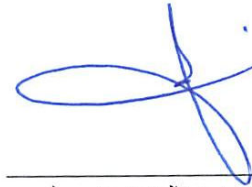
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م		إيضاح
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
١١٠,٣٤٦,٣٨٥	١٤٠,٧٨٦,٦٦٩	٥٣,٩٣٨,٥٢٢	٦٩,٩٢٢,٧٩٧	الإيرادات
(٤٥,٠٢٠,٢١٨)	(٤٧,٣٩٦,٦٣٥)	(٢٢,٥٥٠,٥٨٤)	(٢٣,٥٦٩,٧٨٠)	تكلفة الإيرادات
٦٥,٣٢٦,١٦٧	٩٣,٣٩٠,٠٣٤	٣١,٣٨٧,٩٣٨	٤٦,٣٥٣,٠١٧	مجمول الربح
(٢٩,٦٢٣,٨٩٤)	(٣٥,٩٥٩,٦٧١)	(١٥,٢٤٦,٦٣٦)	(١٨,٨٩٦,١٢٧)	المصروفات العمومية والإدارية
(١,٢٢٨,١٨٣)	(٢,٣٤٦,٨٥٦)	(٤١٥,٧٠٣)	(١,٣١٤,٠٤٥)	مصروفات التسويق
(٤٣٥,٦١٠)	(٣,١٦٧,٤٨٩)	-	(١,٥٤٩,٥٣٥)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(١٢,٩٨٢,٥٥٨)	٩٨٩,٠٤٠	(٨,٠٧٨,٩٩٩)	٥,٩١٩,٠٥٥	الحصة في الربح / (الخسارة) من شركات مستثمر فيها
١,٣٨٤,٦٧٨	١,٧٣٠,٨٢٦	٦٢٢,٠٠٨	٤٣٠,٧٠٨	بطريقة حقوق الملكية
٢٢,٤٤٠,٦٠٠	٥٤,٦٣٥,٨٨٤	٨,٢٦٨,٦٠٨	٣٠,٩٤٣,٠٧٣	الإيرادات الأخرى
(٣٣,٣٠٢,٧١١)	(٣١,٠٧٤,٦١٤)	(١٦,٧١٨,٨٣١)	(١٤,٩٩٧,٧٠٨)	الربح التشغيلي
٣,٩٥٦,٠٥٥	-	-	-	التكلفة التمويلية
(٦,٩٠٦,٠٥٦)	٢٣,٥٦١,٢٧٠	(٨,٤٥٠,٢٢٣)	١٥,٩٤٥,٣٦٥	مكاسب استبعاد شركة تابعة
(١,٢٠٤,٣٠٥)	(١,٠١٤,٤٨٤)	(٧٧٩,٥٣١)	(٥٠٢,٥٠٠)	الربح / (الخسارة) قبل الزكاة
(٨,١١٠,٣٦١)	٢٢,٥٤٦,٧٨٦	(٩,٢٢٩,٧٥٤)	١٥,٤٤٢,٨٦٥	الزكاة
(١٠,٩٧٣,٠٨٨)	١٢,٣١٣,٢١٦	(١٠,١٣٩,٠١١)	١٠,٥٤٤,٧٢٦	ربح / (خسارة) الفترة
٢,٨٦٢,٧٢٧	١٠,٢٣٣,٥٧٠	٩٠٩,٢٥٧	٤,٨٩٨,١٣٩	العائد إلى:
(٨,١١٠,٣٦١)	٢٢,٥٤٦,٧٨٦	(٩,٢٢٩,٧٥٤)	١٥,٤٤٢,٨٦٥	مساهمي الشركة
-	-	-	-	حقوق ملكية غير المسيطرة
(٨,١١٠,٣٦١)	٢٢,٥٤٦,٧٨٦	(٩,٢٢٩,٧٥٤)	١٥,٤٤٢,٨٦٥	الدخل الشامل الآخر
-	-	-	-	البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة:
(٨,١١٠,٣٦١)	٢٢,٥٤٦,٧٨٦	(٩,٢٢٩,٧٥٤)	١٥,٤٤٢,٨٦٥	إجمالي الدخل الشامل
(١٠,٩٧٣,٠٨٨)	١٢,٣١٣,٢١٦	(١٠,١٣٩,٠١١)	١٠,٥٤٤,٧٢٦	إجمالي الدخل الشامل العائد ل:
٢,٨٦٢,٧٢٧	١٠,٢٣٣,٥٧٠	٩٠٩,٢٥٧	٤,٨٩٨,١٣٩	مساهمي الشركة
(٨,١١٠,٣٦١)	٢٢,٥٤٦,٧٨٦	(٩,٢٢٩,٧٥٤)	١٥,٤٤٢,٨٦٥	الحصص غير المسيطرة
(٠,١٢)	٠,١٣	(٠,١١)	٠,١١	ربحية (خسارة) السهم
				ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة



أ. عمر بن حمد المشعل
عضو مجلس الإدارة المفوض



م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر
الرئيس التنفيذي



أ. فواز بن عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

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

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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
-	١٢,٣١٣,٢١٦	١٢,٣١٣,٢١٦	١٠,٢٣٣,٥٧٠	٢٢,٥٤٦,٧٨٦
-	-	-	-	-
-	١٢,٣١٣,٢١٦	١٢,٣١٣,٢١٦	١٠,٢٣٣,٥٧٠	٢٢,٥٤٦,٧٨٦
-	-	-	(٩,٤٥٩,١٧٥)	(٩,٤٥٩,١٧٥)
٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٣٠,٢٩٥,٦٩٦	٩٦٣,٦٢٩,٠٢٦	١٢٥,٣٨٦,٢٣٦	١,٠٨٩,٠١٥,٢٦٢
٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٨٣,٢٩٢,٠٥٣	١,٠١٦,٦٢٥,٣٨٣	١٤٢,٩٦٤,٣٦٠	١,١٥٩,٥٨٩,٧٤٣
-	(١٠,٩٧٣,٠٨٨)	(١٠,٩٧٣,٠٨٨)	٢,٨٦٢,٧٢٧	(٨,١١٠,٣٦١)
-	-	-	-	-
-	(١٠,٩٧٣,٠٨٨)	(١٠,٩٧٣,٠٨٨)	٢,٨٦٢,٧٢٧	(٨,١١٠,٣٦١)
-	-	-	(٤,٧٣٣,١٢٠)	(٤,٧٣٣,١٢٠)
-	(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	(١٠,٧٥٠,٠٠٠)	(٣٤,٠٨٣,٣٣٣)
٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٤٨,٩٨٥,٦٣٢	٩٨٢,٣١٨,٩٦٢	١٣٠,٣٤٣,٩٦٧	١,١١٢,٦٦٢,٩٢٩

أ. فواز بن عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر
الرئيس التنفيذي

أ. عمر بن حمد المشعل
عضو مجلس الإدارة المفوض

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ر.س.) ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح	
٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢٠٢٦ م (غير مراجعة)		
(٦,٩٠٦,٠٥٦)	٢٣,٥٦١,٢٧٠		الأنشطة التشغيلية
			ربح / (الخسارة) الفترة قبل الزكاة
			التعديلات للبنود غير النقدية:
			الاستهلاك:
			- العقارات الاستثمارية
			- الممتلكات والمعدات
			الفائدة على التزامات عقود الإيجار
			الحصة في (الربح) / الخسارة من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
			خسارة الانخفاض في قيمة ذمم مديني 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
			الربح من استبعاد الممتلكات والمعدات
			التكلفة التمويلية
			التغيرات في:
			ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
			المدفوعات مقدماً والذمم المدينة الأخرى
			أرصدة الأطراف ذات العلاقة، صافي
			الدفعات المقدمة من عقود الإيجار والإيرادات المؤجلة
			المستحقات والذمم الدائنة الأخرى
			توزيعات الأرباح المستلمة من الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
			النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة المدفوعة
			الزكاة المدفوعة
			صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
			الإضافات إلى الممتلكات والمعدات
			الإضافات للعقارات الاستثمارية
			شراء استثمارات في الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
			المتحصلات من استبعاد الممتلكات والمعدات
			المتحصلات من الاستثمارات الأخرى، صافي
			المتحصلات من استبعاد شركة تابعة، بعد خصم النقد المستبعد
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
			المسدد من الفائدة على تسهيلات التمويل الإسلامي
			المسدد من التزامات عقود الإيجار
			سداد التزامات عقود الإيجار
			توزيعات أرباح مدفوعة
			توزيعات أرباح مدفوعة للخصص غير المسيطرة
			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
			المعاملات الجوهرية غير النقدية
			إعادة تصنيف من عقارات استثمارية إلى ممتلكات ومعدات
			أرباح مستحقة القبض من شركة زميلة

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

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ﷲ) 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 ﷲ مقسم إلى ٩٣,٣٣٣,٣٣٣ سهما بقيمة اسمية ١٠ ﷲ 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 الأولية الموحدة الموجزة ("القوائم المالية الموجزة") لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 الموجزة 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 السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م بالضرورة النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦ م.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (يتبع)
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ر.س.) 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 (ر.س.) 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م:

نسبة الملكية %		اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس
٢٠٢٥ م	٢٠٢٦ م		
٦٨,٧٣ %	٦٨,٧٣ %	صندوق الأهلي ريت ١	المملكة العربية السعودية
١٠٠ %	١٠٠ %	شركة موارد التميز العقارية	المملكة العربية السعودية
-	١٠٠ %	شركة الأندلس لتنشيد المباني الدراسية*	المملكة العربية السعودية
-	١٠٠ %	شركة مرافق الأندلس اللوجستية*	المملكة العربية السعودية
-	١٠٠ %	شركة سكن الأندلس*	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 – دبل ثري من هلتون	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.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (يتبع)
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ع.ر.) ما لم يذكر خلاف ذلك)

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 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 ٣٠ يونيو 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 وللفترة المنتهية في ٣٠ يونيو 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.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (يتبع)
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ر.س.) ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥ 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. لا توجد أي تغييرات على المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير التي تم الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة.

المعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد

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

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية" على الفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧، وسيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١ "عرض القوائم المالية". ويضع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ متطلبات جديدة لعرض قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، بالإضافة إلى متطلبات أكثر صرامة ومتطلبات إضافية تتعلق بتجميع وتفصيل وتصنيف الإيرادات والمصروفات ضمن قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لهذا المعيار المحاسبي عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة، مع العلم أن التطبيق المبكر مسموح به. وتقوم المجموعة حالياً بتقييم الأثر المتوقع للتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ على قوائمها المالية الموحدة. كما تواصل المجموعة متابعة الإرشادات والتوجيهات المتعلقة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ استعداداً لتطبيقه اعتباراً من الفترة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٧.

في أبريل ٢٠٢٤ م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) "العرض والإفصاح في القوائم المالية"، والذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي (١) "عرض القوائم المالية"، ويُطبق على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧ م. يُقدّم المعيار الجديد متطلبات جديدة تتعلق بعرض وتصنيف والإفصاح عن بنود القوائم المالية. وقد تم استحداث هذه المتطلبات بهدف تعزيز قابلية مقارنة الأداء المالي بين المنشآت المتشابهة وتوفير معلومات أكثر ملاءمة وشفافية لمستخدمي القوائم المالية. وتشمل المفاهيم الرئيسية الجديدة التي يقدمها المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) ما يلي:

- إعادة هيكلة قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر من خلال إلزام المنشآت بتصنيف الإيرادات والمصروفات ضمن خمس فئات محددة استناداً إلى الأنشطة الرئيسية للمنشأة، مع عرض مجموعتين فرعيتين إلزاميين.
- الإفصاح الإلزامي في القوائم المالية عن بعض مؤشرات الأداء المتعلقة بالربح أو الخسارة التي يتم الإفصاح عنها خارج القوائم المالية للمجموعة (أي مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة).
- تعزيز مبادئ التجميع والتفصيل التي تنطبق على القوائم المالية والإيضاحات المرفقة بشكل عام.
- الإفصاح عن طبيعة المصروفات بصورة أكثر تفصيلاً.
- إجراء تعديلات تبعية على المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى ذات الصلة.

وتقوم المجموعة حالياً بتقييم الأثر المتوقع للتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) على قوائمها المالية.

٥ التعديلات على المعايير والتفسيرات (يتبع)

المعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد (يتبع)

أ. هيكل قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) من المنشآت تصنيف جميع الإيرادات والمصروفات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر ضمن الفئات التالية: الأنشطة التشغيلية، والأنشطة الاستثمارية، والأنشطة التمويلية، والزكاة وضريبة الدخل، والعمليات المتوقفة.

يعتمد التصنيف أعلاه للإيرادات والمصروفات على النشاط الرئيسي المحدد للمجموعة، والذي يتمثل في الاستثمار في الموجودات العقارية المكونة من عقارات استثمارية تحقق إيرادات إيجارية. وبناءً عليه، فإن أثر تطبيق المعيار على عرض نتائج الأعمال سوف يتحدد وفقاً لتصنيف هذه الأنشطة باعتبارها النشاط الرئيسي للمجموعة ومتطلبات المعيار المتعلقة بعرض الإيرادات والمصروفات المرتبطة بها.

لن يؤثر تطبيق المجموعة للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) على صافي الربح أو صافي الأصول. إلا أنه سيُطلب من المجموعة عرض مجموعتين فرعيين جديدين، وهما: الربح التشغيلي والربح أو الخسارة قبل التمويل وضرائب الدخل. ويختلف المجموع الفرعي للربح التشغيلي وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) عن المجموع الفرعي للربح التشغيلي المعروض حالياً من قبل المجموعة. واستناداً إلى المعلومات المتاحة حالياً، تتوقع المجموعة حدوث تغييرات في الهيكل الحالي لقائمة الربح أو الخسارة. تكلفة التمويل المتعلقة بمنافع الموظفين – التزامات المنافع المحددة – والمدرجة حالياً ضمن المصروفات التشغيلية، سيُعاد تصنيفها إلى فئة الأنشطة التمويلية.

يوفر المعيار الدولي للتقارير المالية (١٨) إرشادات محددة بشأن تصنيف الإيرادات والمصروفات ضمن فئتي الاستثمار والتمويل. وتقوم المجموعة حالياً بتقييم ما إذا كان من المناسب تصنيف الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ضمن أنشطة الاستثمار. كما تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان من المناسب تصنيف حصتها من أرباح أو خسائر الشركات المستثمر فيها والمحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية ضمن أنشطة الاستثمار. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتقييم التصنيف الملائم للإيرادات التمويل لتحديد ما إذا كان ينبغي عرضها ضمن أنشطة الاستثمار أو التمويل أو التشغيل، وذلك وفقاً لمتطلبات المعيار الجديد وطبيعة الأنشطة الرئيسية للمجموعة.

ب. مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة

تمثل مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة مجاميع فرعية للإيرادات والمصروفات تُستخدم في الاتصالات العامة خارج القوائم المالية، وتعكس رؤية الإدارة لجانب معين من الأداء المالي للمنشأة ككل. وسيُطلب من المجموعة الإفصاح عن معلومات محددة تتعلق بمقاييس الأداء التي تحددها الإدارة في إيضاح واحد ضمن القوائم المالية.

وتقوم المجموعة حالياً بتحديد الاتصالات العامة التي ينبغي أخذها في الاعتبار عند تحديد مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة. وترتبط هذه المقاييس بنفس فترة التقرير التي تغطيها القوائم المالية. وبناءً عليه، سيتم تحديد مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة والتي ستفصح عنها المجموعة عند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) استناداً إلى الاتصالات العامة للمجموعة المتعلقة بفترة التقرير الأولية لعام ٢٠٢٧.

كما تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت مقاييس الأداء التي يتم حالياً إيصالها إلى المستثمرين والمحللين وغيرهم من أصحاب المصلحة خارج القوائم المالية الموحدة للمجموعة تستوفي تعريف مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨).

ج. مبادئ التجميع والتفصيل

يقدم المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) مبادئ معززة تتعلق بكيفية تجميع المعلومات في القوائم المالية، كما يوفر إرشادات بشأن البنود الجوهرية والإيرادات والمصروفات التي قد تتطلب مزيداً من التجميع أو التفصيل أو العرض وفقاً لمتطلبات المعيار الجديد (أي تجميع وتفصيل البنود سواء في القوائم المالية الأساسية أو الإيضاحات). كما يقدم إرشادات بشأن تسمية ووصف البنود المعروضة في القوائم المالية الأساسية أو المفصّل عنها في الإيضاحات.

وتقوم المجموعة حالياً بتقييم تجميع وتفصيل البنود استناداً إلى الخصائص المتشابهة وغير المتشابهة. واستناداً إلى هذا التقييم، ستقوم بعرض بنود في القوائم المالية الأساسية توفر ملخصات منظمة وذات فائدة، كما ستفصح عن معلومات جوهرية إضافية في الإيضاحات. كما تقوم المجموعة حالياً بتقييم البنود المصنفة حالياً تحت مسمى "أخرى"، بما في ذلك المصروفات التشغيلية الأخرى، وستستخدم أوصافاً أكثر وضوحاً أو ستفصح عن مكونات تلك البنود في الإيضاحات.

٥. التعديلات على المعايير والتفسيرات (يتبع)

المعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد (يتبع)

د. الإفصاح عن طبيعة المصروفات

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ أنه إذا تم عرض أي من المصروفات التشغيلية حسب الوظيفة في صلب قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، فإنه يتعين على المنشأة تقديم معلومات إضافية عن طبيعة تلك المصروفات ضمن الإفصاحات المرفقة بالقوائم المالية.

وتقوم المجموعة حالياً بتقييم متطلبات تقديم إفصاحات إضافية تتعلق بطبيعة المصروفات في الإفصاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك تحديد البنود التي قد تتطلب مزيداً من التفصيل أو التجميع أو تعديل طريقة العرض والإفصاح لامتثال لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية (١٨).

هـ. التعديلات التبعية

يتضمن المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) تعديلات تبعية على معيار المحاسبة الدولي (٧) "قائمة التدفقات النقدية"، حيث يتطلب من المنشآت استخدام المجموع الفرعي الجديد للربح التشغيلي كنقطة بداية لإعداد التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية عند استخدام الطريقة غير المباشرة. وتستخدم المجموعة حالياً ربح السنة/الفترة كنقطة بداية للتسوية مع التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية. ونتيجة لتغيير نقطة البداية، سنتغير بعض بنود التسوية المدرجة ضمن تلك التسوية.

كما توفر التعديلات التبعية إرشادات محددة بشأن تصنيف التدفقات النقدية المتعلقة بتوزيعات الأرباح. ووفقاً لهذه الإرشادات، تقوم المجموعة حالياً بتقييم تصنيف التدفقات النقدية الناتجة عن توزيعات الأرباح المدفوعة وتوزيعات الأرباح المقبوضة ضمن الأنشطة التمويلية.

ولا تزال المجموعة تواصل تقييمها، وقد تطرأ تحسينات أو تعديلات إضافية على الأثر المتوقع مع تقدم أنشطة التطبيق وتوافر المزيد من الإرشادات التنظيمية والإرشادات الخاصة بالقطاع.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (يتبع)
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ﷲ) ما لم يذكر خلاف ذلك)

		٦ العقارات الاستثمارية
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	
		التكلفة:
١,٦٣٥,٦٢٧,٧٩٥	١,٦٨٤,٨١٠,٢٤٣	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٣٤,٨٣٥,٨٩٤	٣٩,٩٦٧,٥٦٧	الإضافات*
(١٦,٥٢٣,٠٠٠)	-	التحويل إلى الممتلكات والمعدات*
-	(٨٩,١٥٠,٠١٥)	إلغاء الاعتراف ببيع الشركة التابعة (إيضاح ١٥)
١,٦٥٣,٩٤٠,٦٨٩	١,٦٣٥,٦٢٧,٧٩٥	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
		الاستهلاك المتراكم:
(٣١٣,٨٣٤,٨٨٨)	(٣١٠,٦٣٨,٠٥٩)	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(١٦,٥٧٤,٢٢٢)	(٣٣,٣٠٨,١١٣)	الاستهلاك المحمل خلال الفترة / السنة
-	٣٠,١١١,٢٨٤	إلغاء الاعتراف بالاستهلاك والانخفاض لبيع الشركة التابعة
٣,٦٣١,٩٨١	-	التحويل إلى الممتلكات والمعدات*
(٣٢٦,٧٧٧,١٢٩)	(٣١٣,٨٣٤,٨٨٨)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
١,٣٢٧,١٦٣,٥٦٠	١,٣٢١,٧٩٢,٩٠٧	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 (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 ﷲ 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 كلٍ من منهج الدخل (التدفقات النقدية المخصومة) ومنهج المقارنات السوقية (المبيعات المقارنة).

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 فالويستارت: رقم التسجيل في تقييم ١٢١٠٠٠٠٣٢٠/١٢١٠٠٠٠٣٩].

* خلال الفترة الحالية، قررت الإدارة استخدام جزء من مبنى المقر الرئيسي، والذي كان موجراً 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م لا تختلف بصورة كبيرة عن القيم العادلة المحددة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

٧ الممتلكات والمعدات

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، بلغت تكلفة الممتلكات والمعدات ٢٦٣,٢٦ مليون ﷲ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٢٤٤,٣ مليون ﷲ)، وبلغ مجمع الاستهلاك والانخفاض في القيمة ٩٩,٧٤ مليون ﷲ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٩٣,١ مليون ﷲ).

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، قام الصندوق باختبار فندق الأندلس مول للتحقق من الانخفاض في القيمة، وتم الاعتراف بخسارة انخفاض في القيمة بمبلغ ٣ ملايين ﷲ تتعلق بالممتلكات والمعدات. وتمثلت الافتراضات الرئيسية المستخدمة في معدل الخصم، ومعدل الإشغال، ومعدل العائد، وذلك عند تحديد القيمة العادلة والقيمة المستخدمة باستخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة. قامت المجموعة برهن فندق الأندلس مول – دبل تري هيلتون مقابل تسهيل تمويل إسلامي تم الحصول عليه من بنك محلي (إيضاح ١٠).

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (يتبع)
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (إ.ر.) ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨ الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

فيما يلي ملخص تفاصيل الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:

نسبة الملكية %			
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
٩٣,٥٦٠,٣٤٣	٩٨,٣٠٣,٨٤٩	٥٠%	٥٠%
١٩٥,٣٥٩,٦٥٦	١٩٧,٢٦٧,٨٤٤	٢٥%	٢٥%
٤٨,٩٦٢,٦٠٦	٤٨,٩٧١,٣٥٦	٢٥%	٢٥%
٧٥,٠١٦,٣٧٨	٨٥,٧٤٤,٥٣٩	٥٠%	٥٠%
٤٢,٦٤١,٠٤٠	٤٤,٣٨٩,٢١٢	٢٥%	٢٥%
٦١,١٢٥,٩١٥	٦١,٥٥٠,٠٩٨	٢٥%	٢٥%
٥١٦,٦٦٥,٩٣٨	٥٣٦,٢٢٦,٨٩٨		

* 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.

جميع الشركات المستثمر فيها التي تتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية مسجلة في المملكة العربية السعودية.

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٥٣٦,٢٢٦,٨٩٨	٥٧٠,٧١٥,٤٥٤	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	٦,٢٥٠,٠٠٠	الإضافات خلال الفترة/ السنة
٩٨٩,٠٤٠	(١١,٤٨٨,٥٥٦)	الحصة في الربح أو (الخسارة) من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية للفترة / السنة
(٢٠,٥٥٠,٠٠٠)	(٢٩,٢٥٠,٠٠٠)	توزيعات الأرباح المستلمة خلال الفترة/ السنة
٥١٦,٦٦٥,٩٣٨	٥٣٦,٢٢٦,٨٩٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

فترة الستة أشهر المنتهية في	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٤,٥٥٦,٤٩٤	٥,٠٥٦,٣٧٥		شركة الأسواق المتطورة
٩,٣٤١,٨١٢	٨,٥٣١,١٤٨		شركة الحياة العقارية
(١٠,٧٢٨,١٦١)	(٢٥,١٢٥,٢٩٤)		شركة مستشفى غرب جدة
(١,٧٤٨,١٧٢)	(١,٣٢٩,٨٦٤)		شركة الجوهرة الكبرى
(٨,٧٥٠)	-		شركة صروح المراكز
(٤٢٤,١٨٣)	(١١٤,٩٢٣)		شركة ماسات العقارية
٩٨٩,٠٤٠	(١٢,٩٨٢,٥٥٨)		

تُستمد المعلومات المالية للشركات كما في والفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م من تقارير الإدارة لهذه الشركات.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (يتبع)
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ﷲ) ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩ الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	
-	-	الرصيد في بداية السنة
١٢,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	الإضافات خلال الفترة / السنة
١٧٢,٦٦٩	١٨,٢٩٥	التغير في القيمة العادلة
(١٢,١٧٢,٦٦٩)	(٧,٠١٨,٢٩٥)	مستبعد خلال الفترة/السنة
-	-	الرصيد في نهاية السنة

خلال الفترة، اعترفت المجموعة بمكسب قدره ١٧٢,٦٦٩ ﷲ (٣٠ يونيو 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.

١٠ تسهيلات التمويل الإسلامي

فيما يلي بيان بالحركة في تسهيلات التمويل الإسلامي خلال الفترة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	
٨٨٠,٠٦٩,٠٩٠	٨٥٣,٤٠٠,٦٤٩	الرصيد في بداية السنة / الفترة
-	٢٧,٢٩٣,٧٥٠	الإضافات خلال السنة / الفترة
٢٧,٢٦٦,٥٩٦	٥٨,٧٩٣,٥٧١	الإضافات للتكلفة التمويلية خلال السنة / الفترة
(٢٦,٧٣٦,٣٨٠)	(٥٩,٤١٨,٨٨٠)	الدفعات خلال السنة / الفترة
٨٨٠,٥٩٩,٣٠٦	٨٨٠,٠٦٩,٠٩٠	الرصيد في نهاية السنة / الفترة
٨٦٤,٥٣٠,٢١٨	٨٦٣,٢٨٠,٣٣٠	الجزء غير المتداول
١٦,٠٦٩,٠٨٨	١٦,٧٨٨,٧٦٠	الجزء المتداول

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

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (يتبع)
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ﷲ) ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠ تسهيلات التمويل الإسلامي (يتبع)

خلال عام ٢٠٢٣ م، حصلت المجموعة على تسهيل تمويل إسلامي بمبلغ ١٤٣,١ مليون ﷲ من أحد البنوك المحلية لتمويل عملية الاستحواذ على برج ياسمين الأندلس في حي الياسمين بمدينة الرياض. وتبلغ مدة التسهيل ٧ سنوات، على أن يتم السداد بعد سنة واحدة من تاريخ السحب من خلال أقساط سنوية متزايدة لمدة ٧ سنوات، ويستحق القسط الأخير في تاريخ انتهاء التسهيل. وقد رهنّت المجموعة برج ياسمين الأندلس، الذي بلغت قيمته الدفترية ١٩٣,١ مليون ﷲ كما في تاريخ التقرير والمصنف ضمن العقارات الاستثمارية، لصالح البنك المحلي كضمان مقابل التمويل. كما وافقت المجموعة على التنازل عن عوائد الإيجار وتحويلها مباشرة إلى حساب المجموعة لدى البنك المحلي.

يخضع التمويل لمعدلات عمولة تستند إلى سايبور مضافاً إليه معدل عمولة متفق عليه. وتتضمن اتفاقيات التسهيل المشار إليها أعلاه تعهدات مالية تتطلب، من بين أمور أخرى، المحافظة على نسب مالية معينة، وإلا يصبح القرض مستحق السداد عند الطلب. تتضمن اتفاقيات التسهيلات التمويلية الإسلامية تعهدات مالية بتعين المحافظة عليها ضمن حدود ومستويات محددة، وتقوم المجموعة بمراقبة الالتزام بهذه التعهدات والتسوية مع البنك المقرض بشكل دوري وفي الوقت المناسب في حال حدوث أي مخالفة

١١ ربحية (خسارة) السهم

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		ربح / (خسارة) الفترة المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة*
٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
(١٠,٩٧٣,٠٨٨)	١٢,٣١٣,٢١٦	(١٠,١٣٩,٠١١)	١٠,٥٤٤,٧٢٦	
٩٣,٣٣٣,٣٣٣	٩٣,٣٣٣,٣٣٣	٩٣,٣٣٣,٣٣٣	٩٣,٣٣٣,٣٣٣	
(٠,١٢)	٠,١٣	(٠,١١)	٠,١١	ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (ﷲ)

إن ربحية السهم المخفضة تساوي ربحية السهم الأساسية للفترتين المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م و ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م حيث لا توجد أدوات ذات تأثير يؤدي إلى تخفيض ربحية السهم.

١٢ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

لأغراض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، 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 الموجزة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (يتبع)
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ر.س.) ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٢ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

فيما يلي تفاصيل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

اسم الطرف ذو العلاقة	العلاقة	طبيعة المعاملة	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
شركة الحياة العقارية	شركة زميلة	إيرادات ومصروفات تشغيلية	١٠,٨٩٧,٣٢٧	٧,٤٣٢,٠٩٧
شركة الأهلي المالية	مدير صندوق شركة تابعة	مدفوعة بالإنابة	١٠,٩٣٣,٠٨٥	١٠,٦٣٨,١٢٥
شركة الجوهر الكبرى	شركة زميلة	خدمات تشغيل	-	١٢,٩٤٦,٢٥٠
شركة الأسواق المتطورة	شركة زميلة	التمويل المقدم	١٣٨,٠٠٠	-
		مصروفات مدفوعة بالنيابة		-

وفيما يلي تفاصيل الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة:

المستحق من الأطراف ذات العلاقة	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
شركة الحياة العقارية	٢,٢٨٥,٠١٤	٢,٧٨٠,٤٨١
شركة الأسواق المتطورة	١٣٨,٠٠٠	-
البنك الأهلي السعودي	٣٨٥,٧٦٤	-
	٢,٨٠٨,٧٧٨	٢,٧٨٠,٤٨١
المستحق للأطراف ذات العلاقة	٢٦,٩٨٤,٤١٦	١٦,٧٧٠,٤٥٩
شركة الأهلي المالية		

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (يتبع)
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ر.س.) ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣ التقارير القطاعية

تشمل أنشطة المجموعة عددًا من القطاعات التشغيلية على النحو التالي:

التقارير القطاعية	النشاط
قطاع التجزئة والتشغيل	يشمل ايجار وحدات تجارية من العقارات الاستثمارية مثل المراكز التجارية وتشغيل المراكز التجارية.
قطاع الضيافة	يشمل منشآت تقدم خدمات الضيافة (فندق الأندلس مول – دبل تري من هلتون).
قطاع المكاتب	يشمل ايجار وحدات تجارية من العقارات الاستثمارية (برج سلامة، وكيوبيك بلازا، وبرج ياسمين الأندلس).

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

المعلومات المتعلقة بالتقارير القطاعية: يتم استخدام صافي أرباح القطاع قبل الزكاة لقياس الأداء حيث تعتقد إدارة المجموعة أن هذه المعلومات هي الأكثر ملائمة في تقييم نتائج القطاع المعني مقارنة بالشركات الأخرى العاملة في نفس القطاع. يتم نقل السيطرة على خدمات تأجير الوحدات السكنية بمرور الوقت، في حين يتم نقل السيطرة على خدمات الضيافة في نقطة زمنية محددة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (يتبع)
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ر.س.) ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣ التقارير القطاعية (يتبع)

المعلومات حول التقارير القطاعية - المنطقة الجغرافية

تعمل جميع القطاعات التشغيلية للمجموعة داخل المملكة العربية السعودية.

الإجمالي	أخرى	قطاع المكاتب	قطاع الضيافة	قطاع التجزئة والتشغيل	
					لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
١١٠,٣٤٦,٣٨٥	-	٢٨,٦٣٩,٧٠٩	٧,٤٢٢,٤٤٥	٧٤,٢٨٤,٢٣١	الإيرادات
(٤٥,٠٢٠,٢١٨)	-	(٨,٧٣٠,٣٢٦)	(٩,٨٨٠,٩٤٤)	(٢٦,٤٠٨,٩٤٨)	تكلفة الإيرادات
(١٢,٩٨٢,٥٥٨)	(١٢,٩٨٢,٥٥٨)	-	-	-	الحصة في الربح من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٦٤,١٥٤,٧٨٨)	(١١,٦٤٨,٥١٠)	(٢٢,١٥٣,٠٣٦)	-	(٣٠,٣٥٣,٢٤٢)	المصروفات
(٤٣٥,٦١٠)	-	-	-	(٤٣٥,٦١٠)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٣,٩٥٦,٠٥٥	٣,٩٥٦,٠٥٥	-	-	-	مكاسب استبعاد شركة تابعة
١,٣٨٤,٦٧٨	١,٣٨٤,٦٧٨	-	-	-	الإيرادات الأخرى
(٦,٩٠٦,٠٥٦)	(١٩,٢٩٠,٣٣٥)	(٢,٢٤٣,٦٥٣)	(٢,٤٥٨,٤٩٩)	١٧,٠٨٦,٤٣١	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

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 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) (يتبع)
٣٠ يونيو 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 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
١٧,٨٥٧	دفعات مقدمة من عقود إيجار وإيرادات مؤجلة
٣٦٧,٢٧٤	المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة
١٧١,٣٦٩	المستحقات والذمم الدائنة الأخرى
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) (يتبع)
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ 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)
أرصدة مدينة أخرى	(٥,٠٠٠,٠٠٠)
الربح من الاستبعاد	٣,٩٥٦,٠٥٥
حقوق الملكية غير المسيطرة	(٤,٧٣٣,١٢٠)
صافي النقد من استبعاد الشركة التابعة	٧,٢٣٢,٠٠٦
	١٥,٠٠٠,٠٠٠
المقابل المالي	(٥,٠٠٠,٠٠٠)
أرصدة مدينة أخرى	(٢,٧٦٧,٩٩٤)
النقد وما في حكمه المستبعد	٧,٢٣٢,٠٠٦
صافي النقد المتحصل من استبعاد الشركة التابعة	

١٦ توزيعات الأرباح

٣٠ يونيو ٢٠٢٦

في ٣٠ مارس ٢٠٢٦م، وافق مجلس إدارة صندوق الأهلي ريت (١) (شركة تابعة) على توزيع أرباح نقدية بمبلغ ٣٠,٢٥ مليون ﷲ (٠,٢٢ ﷲ لكل سهم)، منها مبلغ ٩,٤٥ مليون ﷲ يخص الحصة غير المسيطرة، وقد تم دفع هذه التوزيعات خلال الفترة.

٣٠ يونيو ٢٠٢٥

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 دفع توزيعات الأرباح هذه بتاريخ ٢٩ أبريل ٢٠٢٥م.

١٧ الأحداث اللاحقة

في تاريخ ٥ يوليو ٢٠٢٦م قامت إحدى الشركات التابعة (شركة الأندلس لتشييد المباني الدراسية) بالاستحواذ على ارض مخصصة للاستخدام كمرفق تعليمي في حي النسيم في مدينة الرياض بقيمة ٢٣,٦٥٠,٠٠٠ ﷲ، كما تم توقيع عقد مع شركة مدارس اجيال الاهلية لغرض تطوير وتأجير مجمع تعليمي ثنائي المنهج.

وقد تم تمويل هذه الصفقة عن طريق الحصول على تمويل تورق طويل الاجل من بنك محلي بقيمة ٤٨ مليون ﷲ ولمدة ثماني سنوات. ويخضع هذا التسهيل لضمانات تتمثل في رهن سك ملكية العقار المستحوذ عليه، بالإضافة إلى سند لأمر صادر من الشركة.

لم تقع أي أحداث لاحقة أخرى بعد تاريخ التقرير تتطلب إجراء تعديلات على هذه القوائم المالية الأولية الموجزة أو الإفصاح عنها فيها.

١٨ اعتماد القوائم المالية الأولية

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بواسطة مجلس الإدارة للإصدار في ٢٢ صفر ١٤٤٨ هـ (الموافق ٥ أغسطس ٢٠٢٦).