

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

الصفحة

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

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

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة الأندلس العقارية ("الشركة") والشركة التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، والقوائم الأولية الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل لفترة الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ والقوائم الأولية الموحدة الموجزة للتغيرات في حقوق المساهمين 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.

أمر آخر

تمت مراجعة القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ من قبل مراجع آخر والذي أبدى رأياً غير معدل حول القوائم المالية الموحدة بتاريخ ٢٣ رمضان ١٤٤٦ هـ (٢٣ مارس ٢٠٢٥) وتم فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ من قبل مراجع آخر والذي أبدى استنتاجاً غير معدل حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة بتاريخ ١ صفر ١٤٤٦ هـ (٥ أغسطس ٢٠٢٤).

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



مروان صالح العفالق
محاسب قانوني
رقم الترخيص (٤٢٢)

الرياض: ١٣ صفر ١٤٤٧ هـ
(٧ أغسطس ٢٠٢٥)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	إيضاح	
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
١٣٥,٢٤٧,٧١٩	١٤٥,٧٦٢,٩١٤	٧	الممتلكات والمعدات
١,٣٧٤,١٧٢,١٨٤	١,٣٠١,٩٣٨,٩٥٥	٦	العقارات الاستثمارية
٥٧٠,٧١٥,٤٥٤	٥٤٧,٢٣٢,٨٩٦	٨	الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٢,٠٨٠,١٣٥,٣٥٧	١,٩٩٤,٩٣٤,٧٦٥		إجمالي الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة			
٦٢,١٩١,٩٣٤	٧٦,١٩١,٠٢١		ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
٢٧,١٨٧,٩٣٣	٢٩,٤٠٣,٠٤١		المدفوعات مقدماً والذمم المدينة الأخرى
٥,١٢٧,٠٨٢	١٦,٥٤٣,٦٤٤	١٢	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٤٥,٨٨٠,٦١٥	٨٠,٧٣١,٧٤٦		النقد وما في حكمه
٤٠,٣٤٣,٨٠٣	-	٩	الاستثمارات الأخرى
١٨٠,٧٣١,٣٦٧	٢٠٢,٨٦٩,٤٥٢		إجمالي الموجودات المتداولة
٢,٢٦٠,٨٦٦,٧٢٤	٢,١٩٧,٨٠٤,٢١٧		إجمالي الموجودات
حقوق الملكية			
٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠		رأس المال
٨٣,٢٩٢,٠٥٣	٤٨,٩٨٥,٦٣٢		الأرباح المبقة
١,٠١٦,٦٢٥,٣٨٣	٩٨٢,٣١٨,٩٦٢		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
١٤٢,٩٦٤,٣٦٠	١٣٠,٣٤٣,٩٦٧		الحصص غير المسيطرة
١,١٥٩,٥٨٩,٧٤٣	١,١١٢,٦٦٢,٩٢٩		إجمالي حقوق الملكية
المطلوبات			
١٢,٦٠٤,٤١٤	١٣,٦٤٧,٣٨٨		مناافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة
١١٤,٩٥٩,٤٤٠	٦٧,٣٧٦,٩٦٩		التزامات عقود الإيجار
٨٣٩,٠٣٤,٥٥٢	٨٥٩,٥٤٢,٤٦٥	١٠	تسهيلات التمويل الإسلامي
٩٦٦,٥٩٨,٤٠٦	٩٤٠,٥٦٦,٨٢٢		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٥٣,٠٥٢,٦٠٦	٥٦,٨٤٨,٣٨٣		الدفعات المقدمة من عقود الإيجار والإيرادات المؤجلة
١٧,٣٠٢,٧٥٠	١٠,٦٤٧,٧٥٠		التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
١٤,٣٦٦,٠٩٧	١٤,٧٨٠,٩٨٣	١٠	تسهيلات التمويل الإسلامي - الجزء المتداول
١٦,٣٣٥,٤٧٢	٣١,٧٨٩,١٦٢	١٢	المستحق للأطراف ذات العلاقة
٤,١٤٥,٥٦٩	٢,٩٢٤,١٦٩		مخصص الزكاة
٢٩,٤٧٦,٠٨١	٢٧,٥٨٤,٠١٩		المستحقات والذمم الدائنة الأخرى
١٣٤,٦٧٨,٥٧٥	١٤٤,٥٧٤,٤٦٦		إجمالي المطلوبات المتداولة
١,١٠١,٢٧٦,٩٨١	١,٠٨٥,١٤١,٢٨٨		إجمالي المطلوبات
٢,٢٦٠,٨٦٦,٧٢٤	٢,١٩٧,٨٠٤,٢١٧		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 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 والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ر.س.) ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح	
٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)		
الإيرادات	١١١,٧٠٥,٥٢٦	٥٨,٧٠٨,٧٨٤	٥٣,٩٣٨,٥٢٢		
تكاليف الإيرادات	(٤٢,٥٦٠,٥٩٩)	(٢١,٧٨٤,٠٠٦)	(٢٢,٥٥٠,٥٨٤)		
مجموع الربح	٦٩,١٤٤,٦٥٧	٣٦,٩٢٤,٧٧٨	٣١,٣٨٧,٩٣٨		
المصروفات العمومية والإدارية	(٢٣,٥٧١,٨٥٥)	(١٢,٣٢٠,١٠٣)	(١٥,٢٤٦,٦٣٦)		
مصروفات التسويق	(٢,٠٨٩,٤٠٦)	(١,٢٢٨,١٨٣)	(٤١٥,٧٠٣)		
الانخفاض في قيمة ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي	(٦,٧١٣,٦١٢)	(٣,٧١٣,٦١٢)	-		
الحصة في الربح (الخسارة) من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	(١٠,٨٣٣,٣٨٥)	(١٦,٠٦٠,٣٦٢)	(٨,٠٧٨,٩٩٩)	١	
الإيرادات الأخرى	٤,٢١١,١١٦	٣,٢٧٩,٦٢٤	٦٢٢,٠٠٨		
الربح التشغيلي	٣٠,١٤٧,٥١٥	٦,٥٠٥,٩٢١	٨,٢٦٨,٦٠٨		
التكلفة التمويلية	(٣٠,١٧٦,٤٦٣)	(١٥,٠٣٠,٥٥٩)	(١٦,٧١٨,٨٣١)		
الربح من استبعاد شركة تابعة	-	-	-		
الربح / (الخسارة) قبل الزكاة	(٢٨,٩٤٨)	(٨,٥٢٤,٦٣٨)	(٨,٤٥٠,٢٢٣)		
الزكاة	(١,٩٣١,٤١٤)	(٨٠٥,٠٠٨)	(٧٧٩,٥٣١)		
ربح / (خسارة) الفترة	(١,٩٦٠,٣٦٢)	(٩,٣٢٩,٦٤٦)	(٩,٢٢٩,٧٥٤)		
العائد إلى:					
مساهمي الشركة	(٦,٥٣٢,٧٤٥)	(١١,٢٤٨,١٢٦)	(١٠,١٣٩,٠١١)		
حقوق ملكية غير المسيطرة	٤,٥٧٢,٣٨٣	١,٩١٨,٤٨٠	٩٠٩,٢٥٧		
	(١,٩٦٠,٣٦٢)	(٩,٣٢٩,٦٤٦)	(٩,٢٢٩,٧٥٤)		
الدخل الشامل الآخر					
البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة:					
إجمالي الدخل الشامل	(١,٩٦٠,٣٦٢)	(٩,٣٢٩,٦٤٦)	(٩,٢٢٩,٧٥٤)		
إجمالي الدخل الشامل العائد على:					
مساهمي الشركة	(٦,٥٣٢,٧٤٥)	(١١,٢٤٨,١٢٦)	(١٠,١٣٩,٠١١)		
حقوق ملكية غير المسيطرة	٤,٥٧٢,٣٨٣	١,٩١٨,٤٨٠	٩٠٩,٢٥٧		
	(١,٩٦٠,٣٦٢)	(٩,٣٢٩,٦٤٦)	(٩,٢٢٩,٧٥٤)		
ربحية السهم					
ربحية السهم الأساسية والمخفضة	(٠,٠٧)	(٠,١٢)	(٠,١١)	١١	

أ. عمر بن حمد المشعل
عضو مجلس الإدارة المفوض

م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر
الرئيس التنفيذي

أ. فواز بن عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية 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 ٢٠٢٥ م

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

رأس المال	الاحتياطي النظامي	الأرباح المبقة	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي
٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	-	٨٣,٢٩٢,٠٥٣	١,٠١٦,٦٢٥,٣٨٣	١٤٢,٩٦٤,٣٦٠	١,١٥٩,٥٨٩,٧٤٣
-	-	(١٠,٩٧٣,٠٨٨)	(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
٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	١٠٠,٦٢٤,٧٨٦	٣٧,٩٥٠,٢٥٦	١,٠٧١,٩٠٨,٣٧٢	١٥٦,٦٠١,٣٥٧	١,٢٢٨,٥٠٩,٧٢٩
-	-	(٦,٥٣٢,٧٤٥)	(٦,٥٣٢,٧٤٥)	٤,٥٧٢,٣٨٣	(١,٩٦٠,٣٦٢)
-	-	-	-	-	-
-	-	(٦,٥٣٢,٧٤٥)	(٦,٥٣٢,٧٤٥)	٤,٥٧٢,٣٨٣	(١,٩٦٠,٣٦٢)
-	-	(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	(١٠,٧٤٩,٠٦٣)	(٣٤,٠٨٣,٣٩٦)
٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	١٠٠,٦٢٤,٧٨٦	٨,٠٨٤,١٧٨	١,٠٤٢,٠٤٢,٢٩٤	١٥٠,٤٢٤,٦٧٧	١,١٩٢,٤٦٦,٩٧١

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م (مراجع)

(خسارة) ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر

إجمالي (الخسارة) الدخل الشامل للفترة

استبعاد شركة تابعة مع حصص غير مسيطرة

توزيعات أرباح (إيضاح ١٦)

الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجع)

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م (مراجع)

(خسارة) ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل للفترة

توزيعات أرباح (إيضاح ١٦)

الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجع)

أ. عمر بن محمد المشعل
عضو مجلس الإدارة المفوض

م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر
الرئيس التنفيذي

أ. فواز بن عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

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

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
(٢٨,٩٤٨)	(٦,٩٠٦,٠٥٦)	الأنشطة التشغيلية
		ربح (خسارة) الفترة قبل الزكاة
		التعديلات لـ:
		الاستهلاك:
١٦,٢١٩,٤٢٨	١٦,٦٠٨,٢٠٧	- العقارات الاستثمارية
٢,٦٤٤,٢٨٣	٢,٦٩٥,٥٤٥	- الممتلكات والمعدات
٥,٦٠٣,٢٢٠	٣,٩٦٠,٠١٦	مصاريق تمويل على التزامات عقود الإيجار
١٠,٨٣٣,٣٨٥	١٢,٩٨٢,٥٥٨	الحصة في الخسارة من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٦,٧١٣,٦١٢	٤٣٥,٦١٠	خسارة الانخفاض في قيمة ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
١,٠٣٢,٩١١	١,٣١٧,٧٥٦	منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة
(٥٢١,٣٩٣)	-	الربح من الاستثمار في الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(٣,٩٥٦,٠٥٥)	الربح من استبعاد شركة تابعة
٢٤,٥٧٣,٢٤٣	٢٩,٣٤٢,٦٩٥	تكلفة تمويل
٦٧,٠٦٩,٧٤١	٥٦,٤٨٠,٢٧٦	
(٦,٥١٩,٥٥٩)	(١٧,٥٥٣,٥١٦)	التغيرات في:
(٦,٦٢٦,٤٤٥)	(٦,٤٤٢,٢٦٤)	ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
٥,٦٥٩,٣٧٢	٤,٠٥٤,٩٨٥	المدفوعات مقدماً والذمم المدينة الأخرى
١٧,٢٢٢,٤٢٠	٥,٩٨٢,٠٤٦	أرصدة الأطراف ذات العلاقة، صافي
٥٧٧,٢٣٦	(١,٥٢٤,٧٨٨)	الدفعات المقدمة من عقود الإيجار والإيرادات المؤجلة
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٥٠٠,٠٠٠	المستحقات والذمم الدائنة الأخرى
٨٧,٣٨٢,٧٦٥	٥١,٤٩٦,٧٣٩	توزيعات الأرباح المستلمة من الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(١٤٨,٥١٨)	(٢٧٤,٧٨٢)	النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٥,٨١٢,٥٣٤)	(٢,٢٥٤,٣٣٦)	منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة المدفوعة
٨١,٤٢١,٧١٣	٤٨,٩٦٧,٦٢١	الزكاة المدفوعة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٢,٥١٠,٣٩٠)	(١٣,٥٤٥,٣٦١)	الأنشطة الاستثمارية
(٢٩,٠٣٧,٨٨٢)	(٣,٤١٣,٧٠٩)	الإضافات إلى الممتلكات والمعدات
(٢٣,٠٠٠,٠٠٠)	-	الإضافات للعقارات الاستثمارية
(٦٣,١٤٠,١٦٣)	٤٠,٣٤٣,٨٠٣	المتحصلات من الاستثمارات الأخرى، صافي
-	١٢,٢٣٢,٠٠٦	إضافة استثمارات في أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١١٧,٦٨٨,٤٣٥)	٣٥,٦١٦,٧٣٩	المتحصلات من استبعاد شركة تابعة، بعد خصم النقد المستبعد
		صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٣٤٦,٢٥٠	الأنشطة التمويلية
(٢٤,٣٥٤,٩٧٠)	(٢٨,٧٦٦,١٤٦)	المتحصلات من تسهيلات التمويل الإسلامي
(٧,٢٣٠,٠٠٠)	(٧,٢٣٠,٠٠٠)	المسدد من الفائدة على تسهيلات التمويل الإسلامي
(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	المسدد من التزامات عقود الإيجار
(١٠,٧٤٩,٠٦٣)	(١٠,٧٥٠,٠٠٠)	توزيعات الأرباح المدفوعة
(٤٥,٦٦٧,٣٦٦)	(٤٩,٧٣٣,٢٢٩)	توزيعات الأرباح المدفوعة لحقوق الملكية غير المسيطرة
(٨١,٩٣٤,٠٨٨)	٣٤,٨٥١,١٣١	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١٧٦,٩٤٠,٨٦٥	٤٥,٨٨٠,٦١٥	صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة
٩٥,٠٠٦,٧٧٧	٨٠,٧٣١,٧٤٦	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

أ. عمر بن حمد المشعل
عضو مجلس الإدارة والمقرض

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

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 سهماً بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي لكل منها.

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

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

يشار إلى شركة الأندلس العقارية بـ ("الشركة") أو يشار إليها مجتمعة مع شركاتها التابعة 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ويجب أن تتم قراءتها جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية موحدة سنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (القوائم المالية للسنة السابقة).

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

٢-٢ أسس القياس

- تم إعداد القوائم المالية الأولية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء:
- التزامات المنافع المحددة - منافع الموظفين التي تم قياسها بالقيمة الحالية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.
 - الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

٣-٢ عملة النشاط والعرض

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

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

٣ أسس توحيد القوائم المالية الأولية

تتكون القوائم المالية الأولية من القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة المذكورة أدناه كما في والفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م:

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

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة:

صندوق الأهلي ريت ١

تأسس صندوق الأهلي ريت ١ وفقاً لهيئة السوق المالية بتاريخ ١١ ربيع الأول ١٤٣٨ هـ (الموافق ٢٩ نوفمبر ٢٠١٧ م). تتمثل الأنشطة الرئيسية للصندوق في الاستثمار في العقارات الاستثمارية. حالياً، تُدير شركة الأندلس عقارات الصندوق بموجب اتفاقية نقل الملكية الرئيسية. أي تغيير في إدارة عقارات الصندوق يتطلب تصويت أغلبية حاملي الوحدات. تتمثل استثمارات الصندوق حالياً في العقارات التالية:

اسم العقار	الموقع
الأندلس مول	جدة
فندق الأندلس مول	جدة
برج سلامة	جدة
كيوبيك بلازا	الرياض

شركة منافع الأندلس للتطوير العقاري

تأسست شركة منافع الأندلس للتطوير العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة في المملكة العربية السعودية وتعمل بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٧٠٠٦٥٧ بتاريخ ٢٢ رجب ١٤٣٨ هـ (الموافق ١٩ أبريل ٢٠١٧ م). تتمثل الأنشطة الرئيسية لشركة منافع الأندلس للتطوير العقاري في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (السكنية وغير السكنية)، وأنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة، وأنشطة التطوير العقاري، والعقارات الاستثمارية.

اسم العقار	الموقع
المروة بلازا	جدة

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

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

٤ التعديلات على المعايير والتفسيرات

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

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل مُصدر لكن غير ساري المفعول بعد.

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

٥ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الجوهرية

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على المبالغ المبينة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. تستند التقديرات والافتراضات المتعلقة بها إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف التي ينتج عنها أساس إصدار الأحكام حول القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تظهر بسهولة عن غيرها من المصادر. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

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

٦ العقارات الاستثمارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)
١,٦٨٤,٨١٠,٢٤٣	١,٥٩٩,٥٢٣,٧٠٣
٣,٤١٣,٧٠٩	٨٥,٢٨٦,٥٤٠
(٨٩,١٥٠,٠١٥)	-
١,٥٩٩,٠٧٣,٩٣٧	١,٦٨٤,٨١٠,٢٤٣
(٣١٠,٦٣٨,٠٥٩)	(٢٧٥,٥٠٦,١٨٣)
(١٦,٦٠٨,٢٠٧)	(٣٥,١٣١,٨٧٦)
٣٠,١١١,٢٨٤	-
(٢٩٧,١٣٤,٩٨٢)	(٣١٠,٦٣٨,٠٥٩)
١,٣٠١,٩٣٨,٩٥٥	١,٣٧٤,١٧٢,١٨٤

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 المحمل خلال الفترة / السنة
إلغاء الاعتراف بالاستهلاك والانخفاض لبيع الشركة التابعة (إيضاح ١٥)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة
صافي القيمة الدفترية

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

٦ العقارات الاستثمارية (يتبع)

قامت المجموعة برهن الأندلس مول مقابل تسهيل تمويل إسلامي تم الحصول عليه من بنك محلي (إيضاح ١٠). قامت المجموعة أيضاً برهن برج ياسمين الأندلس مقابل تسهيل تمويل إسلامي طويل الأجل تم الحصول عليه من بنك محلي (راجع إيضاح ١٠).

كما تم تقييم الأراضي والمباني المصنفة كعقارات استثمارية من خلال مقيمين خارجيين لتحديد قيمتها العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م. وقد بلغت القيم العادلة للعقارات الاستثمارية ٢,٣٧ مليار ﷲ كما في ذلك التاريخ. تمثل الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية معدلات الخصم ومعدلات الإشغال ومعدل عائد التخارج، وتشمل أساليب التقييم المستخدمة طريقة الدخل (التدفقات النقدية المخصومة) وطريقة مقارنة المبيعات.

تم إجراء التقييم بواسطة مقيمين خارجيين معتمدين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)، وهم شركة إسناد للتقييم العقاري: رقم التسجيل في تقييم ١٢١٠٠٠٠٩٣٤، وشركة قيم للتقييم العقاري: رقم التسجيل في تقييم ١٢١٠٠٠٠٥٢، وشركة فاليوستارت: رقم التسجيل في تقييم ١٢١٠٠٠١٠٣٩/١٢١٠٠٠٠٣٢٠.

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

٧ الممتلكات والمعدات

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، بلغت تكلفة الممتلكات والمعدات ٢٣٢,٩ مليون ﷲ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٢٢٠,١ مليون ﷲ)، وبلغ الاستهلاك المتراكم ٨٧,١ مليون ﷲ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٨٤,٨ مليون ﷲ).

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

٨ الاستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

فيما يلي ملخص تفاصيل الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:

نسبة الملكية %				
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
١٠١,٥٢٥,٧٦٠	١٠١,٤٦٩,٣٨٥	٪٥٠	٪٥٠	شركة الأسواق المتطورة **
٢٠٠,٥٥٧,٠٥٦	١٩٧,٥٢٥,٩٠٧	٪٢٥	٪٢٥	شركة الحياة العقارية
٤٩,٠٣١,٢٤٩	٤٩,٠٣١,٢٤٩	٪٢٥	٪٢٥	شركة صروح المراكز *
٩٠,٤٨٨,٢٤٩	١١٥,٦١٣,٥٤٤	٪٥٠	٪٥٠	شركة مستشفى غرب جدة **
٤٩,٦٢٤,٧١٩	٥٠,٩٥٤,٥٨٣	٪٢٥	٪٢٥	شركة الجوهرة الكبرى
٥٦,٠٠٥,٨٦٣	٥٦,١٢٠,٧٨٦	٪٢٥	٪٢٥	شركة ماسات العقارية *
٥٤٧,٢٣٢,٨٩٦	٥٧٠,٧١٥,٤٥٤			

* 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 المستثمرة في حقوق الملكية مسجلة في المملكة العربية السعودية.

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٥٢٧,٠٨٥,٥٦٥	٥٧٠,٧١٥,٤٥٤	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١٠١,٧٨٨,٠٠٠	-	الإضافات خلال الفترة/ السنة
(٣٣,٩٠٧,٩٣٠)	(١٢,٩٨٢,٥٥٨)	الحصة في الربح (الخسارة) من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية للفترة/ للسنة
(٢٤,٢٥٠,١٨١)	(١٠,٥٠٠,٠٠٠)	توزيعات الأرباح المستلمة خلال الفترة/ السنة
٥٧٠,٧١٥,٤٥٤	٥٤٧,٢٣٢,٨٩٦	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	
٥,٠٥٦,٣٧٥	١١٤,٨٩٦	شركة الأسواق المتطورة
٨,٥٣١,١٤٨	١٠,٤٦٩,٥٩٤	شركة الحياة العقارية
(٢٥,١٢٥,٢٩٤)	(١٦,٤٦٠,٨٥٦)	شركة مستشفى غرب جدة
(١,٣٢٩,٨٦٤)	(٤,٩٢٩,٨١١)	شركة الجوهرة الكبرى
(١١٤,٩٢٣)	(٢٧,٢٠٨)	شركة ماسات العقارية
(١٢,٩٨٢,٥٥٨)	(١٠,٨٣٣,٣٨٥)	

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

٩ الاستثمارات الأخرى

بلغ رصيد الودائع لأجل كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ - لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٤٠,٣ مليون ﷲ) 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:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	
٨٥٣,٤٠٠,٦٤٩	٨٠٣,٨٠٩,٨٤١	الرصيد في بداية السنة
٢٠,٣٤٦,٢٥٠	٥٤,٠٠٠,٠٠٠	الإضافات خلال السنة
٢٩,٣٤٢,٦٩٥	٥٤,٧٨٩,٦٨٩	الإضافات للتكلفة التمويلية خلال السنة
(٢٨,٧٦٦,١٤٦)	(٥٩,١٩٨,٨٨١)	الدفعات خلال السنة
٨٧٤,٣٢٣,٤٤٨	٨٥٣,٤٠٠,٦٤٩	الرصيد في نهاية السنة
٨٥٩,٥٤٢,٤٦٥	٨٣٩,٠٣٤,٥٥٢	الجزء غير المتداول
١٤,٧٨٠,٩٨٣	١٤,٣٦٦,٠٩٧	الجزء المتداول

حصلت المجموعة خلال ٢٠١٩ م على تسهيل تمويل إسلامي بمبلغ ٦٥٠ مليون ﷲ من بنك محلي. تضمنت اتفاقية التسهيل التزام بتعهدات مالية محددة للبنك المحلي. قامت المجموعة برهن العقارات (الأندلس مول والفندق)، لصالح شركة عقارية 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 المراجعة. تمت مراجعة مدة التمويل وأصبح رصيد التمويل القائم مستحق السداد في يوليو ٢٠٢٦ م. وعليه، تم الإفصاح عن رصيد التمويل على أنه غير متداول. تمت زيادة حد التسهيل إلى ٧٦٠ مليون ﷲ بدلاً من ٦٥٠ مليون ﷲ. تم استخدام مبلغ إضافي من التسهيلات قدرة ٢٠,٣٤ مليون خلال الفترة.

خلال ٢٠٢٣ م، حصلت المجموعة على تسهيل تمويل إسلامي من بنك المحلي لتمويل لمعاملة الاستحواذ على برج ياسمين الأندلس في حي الياسمين بمدينة الرياض. تبلغ مدة التسهيلات ٧ سنوات، ويجب سداد المدفوعات بعد سنة واحدة من تاريخ السحب على شكل أقساط سنوية إضافية لمدة ٧ سنوات، على أن يكون القسط الأخير مستحق السداد في تاريخ الإنهاء. قامت المجموعة برهن برج ياسمين الأندلس الذي تبلغ قيمته الدفترية ١٩٦,٣ مليون ﷲ كما في تاريخ التقرير، والمصنف ضمن العقارات الاستثمارية للبنك المحلي كضمان للتمويل. كما وافقت المجموعة على التنازل عن عائدات الإيجار وتحويلها مباشرة إلى حساب المجموعة لدى البنك المحلي.

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

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

١١ ربحية السهم

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو	٣٠ يونيو	
٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
(٦,٥٣٢,٧٤٥)	(١٠,٩٧٣,٠٨٨)	خسارة الفترة
٩٣,٣٣٣,٣٣٣	٩٣,٣٣٣,٣٣٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة*
(٠,٠٧)	(٠,١٢)	خسارة السهم الأساسية والمخفضة (ﷲ)

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

١٢ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تتكون الأطراف ذات العلاقة بالمجموعة من المساهمين الذين لديهم سيطرة أو تأثير هام، وموظفي الإدارة الرئيسيين والشركات الشقيقة التي يكون للمساهمين سيطرة أو تأثير هام عليها. يتم إجراء المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بشروط تمت الموافقة عليها من قبل مجلس إدارة المجموعة. تتعامل المجموعة والأطراف ذات العلاقة مع بعضها خلال السياق الاعتيادي للأعمال. تم استبعاد المعاملات والأرصدة بين الشركة والشركات التابعة لها والمعاملات بين الشركات التابعة عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية. فيما يلي تفاصيل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

اسم الطرف ذو العلاقة	العلاقة	طبيعة المعاملة	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
			٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م
			(غير مراجعة)	(مراجعة)
شركة الحياة العقارية	شركة زميلة	إيرادات ومصروفات تشغيلية	٧,٤٣٢,٠٩٧	١٠,٩٣٧,٣٩٣
الأهلي كابيتال	مدير صندوق شركة تابعة	مدفوعة بالإنابة	١٠,٦٣٨,١٢٥	١٥,٦٧٧,٩٧٣
شركة الجوهرة الكبرى	شركة زميلة	خدمات تشغيل	١٢,٩٤٦,٢٥٠	-
		مصروفات مدفوعة بالإنابة		

وفيما يلي تفاصيل الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة:

المستحق من الأطراف ذات العلاقة	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
	٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م
	(غير مراجعة)	(مراجعة)
شركة الحياة العقارية	٣,٥٩٧,٣٩٤	٥,١٢٧,٠٨٢
شركة الجوهرة الكبرى	١٢,٩٤٦,٢٥٠	-
	١٦,٥٤٣,٦٤٤	٥,١٢٧,٠٨٢
المستحق للأطراف ذات العلاقة		
الأهلي كابيتال	٣١,٧٨٩,١٦٢	١٦,٣٣٥,٤٧٢

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ر.س.) ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣ التقارير القطاعية

تشمل أنشطة المجموعة عددًا من القطاعات على النحو التالي:

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

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

فيما يلي المعلومات المتعلقة بكل تقرير قطاعي: يتم استخدام صافي الربح قبل الزكاة للقطاع لقياس أداء القطاع حيث تعتقد إدارة المجموعة أن هذه المعلومات هي الأكثر صلة في تقييم نتائج القطاع المعني مقارنة بالشركات الأخرى العاملة في نفس القطاع.

قطاع التجزئة والتشغيل	قطاع الضيافة	قطاع المكاتب	أخرى	الإجمالي
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)				
٧٤,٢٨٤,٢٣١	٧,٤٢٢,٤٤٥	٢٨,٦٣٩,٧٠٩	-	١١٠,٣٤٦,٣٨٥
(٢٦,٤٠٨,٩٤٨)	(٩,٨٨٠,٩٤٤)	(٨,٧٣٠,٣٢٦)	-	(٤٥,٠٢٠,٢١٨)
-	-	-	(١٢,٩٨٢,٥٥٨)	(١٢,٩٨٢,٥٥٨)
(٣٠,٣٥٣,٢٤٢)	-	(٢٢,١٥٣,٠٣٦)	(١١,٦٤٨,٥١٠)	(٦٤,١٥٤,٧٨٨)
(٤٣٥,٦١٠)	-	-	-	(٤٣٥,٦١٠)
-	-	-	٥,٣٤٠,٧٣٣	٥,٣٤٠,٧٣٣
١٧,٠٨٦,٤٣١	(٢,٤٥٨,٤٩٩)	(٢,٢٤٣,٦٥٣)	(١٩,٢٩٠,٣٣٥)	(٦,٩٠٦,٠٥٦)
٧٠٧,٧١٧,٤٦٣	١٣٤,٨٦٠,٦١٥	٦٧٣,٧٧٠,٣٨٣	٦٨١,٤٥٥,٧٥٦	٢,١٩٧,٨٠٤,٢١٧
٣٧٥,٨١٩,٠٦٤	٨,٨٦٥,٢٣٩	٦٧٦,٥٧٨,٢٥٩	٢٣,٨٧٨,٧٢٦	١,٠٨٥,١٤١,٢٨٨

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م

إجمالي الموجودات

إجمالي المطلوبات

تقوم الإدارة التنفيذية للمجموعة بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية لكل قسم كل ربع سنة على الأقل. تتحقق إيرادات المجموعة من العقود المبرمة مع العملاء من خلال تقديم خدمات تأجير الوحدات التجارية وخدمات الضيافة. يتم نقل السيطرة على خدمات تأجير الوحدات التجارية على مدى زمني، بينما يتم نقل السيطرة على خدمات الضيافة عند نقطة من الزمن.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ر.س.) ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣ التقارير القطاعية (يتبع)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)				
الإيرادات	قطاع التجزئة والتشغيل	قطاع الضيافة	قطاع المكاتب	أخرى
٧٤,١٢٦,٦٢٩	١٠,٣٠٥,٠٢٣	٢٧,٢٧٣,٦٠٤	-	١١١,٧٠٥,٢٥٦
(٢٢,٦٤٠,٨٥٦)	(١١,٩٣٠,٩١٦)	(٧,٩٨٨,٨٢٧)	-	(٤٢,٥٦٠,٥٩٩)
-	-	-	(١٠,٨٣٣,٣٨٥)	(١٠,٨٣٣,٣٨٥)
(٢٠,٠٠٠,١٤١)	-	(٢٤,٥٧٣,٢٤٢)	(١١,٢٦٤,٣٤١)	(٥٥,٨٣٧,٧٢٤)
(٦,٧١٣,٦١٢)	-	-	-	(٦,٧١٣,٦١٢)
-	-	-	٤,٢١١,١١٦	٤,٢١١,١١٦
٢٤,٧٧٢,٠٢٠	(١,٦٢٥,٨٩٣)	(٥,٢٨٨,٤٦٥)	(١٧,٨٨٦,٦١٠)	(٢٨,٩٤٨)
٧٢٠,٩١١,٩٦١	١٢٥,٣٦٣,٥١٠	٦٨٠,٥٧١,٢٥٧	٧٣٤,٠١٩,٩٩٦	٢,٢٦٠,٨٦٦,٧٢٤
٤٢٩,٣٣٤,٦١٤	٣,٧٠٩,٥١٧	٦٥٦,٤٥١,٩٣٣	١١,٧٨٠,٩١٧	١,١٠١,٢٧٦,٩٨١

المعلومات حول التقارير القطاعية - المنطقة الجغرافية

تعمل جميع القطاعات التشغيلية للمجموعة داخل المملكة العربية السعودية.

١٤ تحديد القيم العادلة والتصنيف وإدارة المخاطر

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

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

المستوى ١: أسعار السوق المعلنة والمدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لنفس الأدوات أو لأدوات مماثلة.

المستوى ٢: أساليب التقييم التي تستخدم مدخلات قابلة للملاحظة أو التتبع بشكل مباشر أو غير مباشر لأداة بخلاف الأسعار المعلنة / المدرجة المذكورة في المستوى ١.

المستوى ٣: أساليب التقييم التي تستخدم فيها مدخلات هامة غير قابلة للملاحظة أو التتبع لأداة ما.

تتعرض المجموعة لمخاطر نتيجة استخدام الأدوات المالية. يوضح ما يلي أهداف الشركة وسياساتها وعملياتها لإدارة هذه المخاطر والطرق المستخدمة لقياسها بالإضافة إلى المعلومات الكمية المتعلقة بهذه المخاطر في القوائم المالية المرفقة.

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

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ﷲ) ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥ استبعاد الشركة التابعة

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

كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م	المقابل المستلم
١٥,٠٠٠,٠٠٠	صافي قيمة موجودات شركة تابعة
(١١,٠٤٣,٩٤٥)	صافي الربح من استبعاد شركة تابعة
٣,٩٥٦,٠٥٥	
١٥,٧٧٧,٠٦٥	إجمالي قيمة صافي موجودات شركة تابعة مبيعة في تاريخ الاستبعاد
(٤,٧٣٣,١٢٠)	يخصم: قيمة الحصص غير المسيطرة كما في تاريخ الاستبعاد
١١,٠٤٣,٩٤٥	صافي قيمة موجودات شركة تابعة

البيانات المالية كما في تاريخ استبعاد الشركة التابعة تتمثل فيما يلي:

كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م	الموجودات
٣٣٤,٦٢١	الممتلكات والمعدات
٥٩,٠٣٨,٧٣١	العقارات الاستثمارية (إيضاح ٦)
٣,١١٨,٨١٩	ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
٤,٢٢٧,١٥٦	المدفوعات مقدماً والذمم المدينة الأخرى
٢,٧٦٧,٩٩٤	النقد وما في حكمه
٦٩,٤٨٧,٣٢١	إجمالي الموجودات
٥٠,٩٦٧,٤٨٧	المطلوبات
٢,١٨٦,٢٦٩	التزامات عقود الإيجار
٣٦٧,٢٧٤	دفعات مقدمة من عقود إيجار وإيرادات مؤجلة
١٧,٨٥٧	المستحقات والذمم الدائنة الأخرى
١٧١,٣٦٩	المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة
٥٣,٧١٠,٢٥٦	مخصص الزكاة
١٥,٧٧٧,٠٦٥	إجمالي المطلوبات
	صافي الموجودات

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (ﷲ) ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥ استبعاد الشركة التابعة (يتبع)

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

١٦ توزيعات الأرباح

في ٢٣ مارس ٢٠٢٥م، قرر مجلس الإدارة، بموجب تفويض الجمعية العامة، توزيع أرباح مرحلية بمبلغ ٢٣,٣ مليون ﷲ (٠,٢٥ ﷲ لكل سهم) وتم سداد تلك التوزيعات بتاريخ ٢٩ أبريل ٢٠٢٥م (٣٠ يونيو ٢٠٢٤م: ٢٣,٣ مليون ﷲ (٠,٢٥ ﷲ للسهم).

١٧ الزكاة

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

١٨ الأحداث اللاحقة

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

١٩ اعتماد القوائم المالية الأولية

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بواسطة مجلس الإدارة للإصدار في ١٣ صفر ١٤٤٧هـ (الموافق ٧ أغسطس ٢٠٢٥م).