

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
مع
تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
مع تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م

الصفحة

| | |
|--------|--|
| - | تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة |
| ١ | قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) |
| ٢ | قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) |
| ٣ | قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) |
| ٤ | قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) |
| ١٣ - ٥ | إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) |



KPMG Professional Services
Riyadh Front, Airport Road
P. O. Box 92876
Riyadh 11663
Kingdom of Saudi Arabia
Headquarter
Commercial Registration No 10104245494

كي بي إم جي للاستشارات المهنية
واجهة الرياض، طريق المطار
ص.ب ٩٢٨٧٦
الرياض ١١٦٦٣
المملكة العربية السعودية
المركز الرئيسي
سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٤٥٤٩٤

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة الأندلس العقارية (شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م المرفقة لشركة الأندلس العقارية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م؛
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة عن فترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م؛ و
- الإيضاحات للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأولية من توجيه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإنه لا يمكننا من الحصول على تأكيدات بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية مراجعة. وعليه، فلن نُبدي رأي مراجعة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)

للسادة مساهمي شركة الأندلس العقارية (شركة مساهمة سعودية)

الإستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م المرفقة لشركة الأندلس العقارية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية



خليل إبراهيم السديس
رقم الترخيص ٣٧١



التاريخ: ٤ محرم ١٤٤٣هـ
الموافق: ١٢ أغسطس ٢٠٢١م

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة) | إيضاح | الموجودات |
|------------------------------|---------------------------------|-------|--|
| ٩٩٠,٣٨٥,٩٠٤ | ٩٨٢,٢٨١,٦٨٥ | ٧ | الموجودات غير المتداولة |
| ١٥٥,٨٢٢,٣٢٩ | ١٥٢,٨٠٦,٦٣٧ | ٦ | عقارات استثمارية |
| ٨٩,١٠٨,٤٩٦ | ٨٦,٠٣٢,٧٥٩ | | الممتلكات ومعدات |
| ٤٨١,٤٨٢,٩٦٥ | ٥٢٧,٨٦٢,١٨٥ | ٨ | موجودات حق الاستخدام |
| ١,٧١٦,٧٩٩,٦٩٤ | ١,٧٤٨,٩٨٣,٢٦٦ | | استثمارات في شركات زميلة |
| | | | إجمالي الموجودات غير المتداولة |
| ٥٠,٩٩٩,٢١٧ | ٦٤,٣٦٣,٨٧٣ | | الموجودات المتداولة |
| ١٥,١٩٢,٤٤٦ | ٦,٤٦١,٥٨٠ | | المستحق من عقود الإيجار التشغيلي |
| ١٤,٨٤٦,٥٨٥ | ٦,٩٥٠,٤٤٦ | ١٣ | مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى |
| - | ٤٨,٠١٧,٨١٩ | ١٠ | مستحق من أطراف ذات علاقة |
| ١٨٢,٤٨٣,١٩٠ | ١٦٠,٠٣٢,٩٣١ | ٩ | أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| ٢٦٣,٥٢١,٤٣٨ | ٢٨٥,٨٢٦,٦٤٩ | | نقد وما في حكمه |
| ١,٩٨٠,٣٢١,١٣٢ | ٢,٠٣٤,٨٠٩,٩١٥ | | إجمالي الموجودات المتداولة |
| | | | إجمالي الموجودات |
| | | | حقوق الملكية والمطلوبات |
| ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ | | حقوق الملكية |
| ٩٦,٨٤١,٤٧٨ | ٩٦,٨٤١,٤٧٨ | | رأس المال |
| ٢٥٦,٣٣٥,٥٥٣ | ٢٥٩,٥٢١,٦٦٥ | | احتياطي نظامي |
| ١,٠٥٣,١٧٧,٠٣١ | ١,٠٥٦,٣٦٣,١٤٣ | | أرباح مبقاة |
| ١٨٢,٩٣٩,٢١٨ | ١٨٠,٤٢٤,٦٣٦ | | حقوق الملكية العائدة للمساهمين بالشركة |
| ١,٢٣٦,١١٦,٢٤٩ | ١,٢٣٦,٧٨٧,٧٧٩ | | حصص غير مسيطرة |
| | | | إجمالي حقوق الملكية |
| | | | المطلوبات |
| ٨,٤٩١,١٤٣ | ٩,١٣٠,٦٤٨ | | المطلوبات غير المتداولة |
| ١١٧,٧٢٩,٨٠٠ | ١٢٣,٨٦١,٩٩٧ | | منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة |
| ٥١٤,٩٩٤,٧٥١ | ٥٥٨,٢١٦,٦٩١ | ١١ | التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام |
| ٦٤١,٢١٥,٦٩٤ | ٦٩١,٢٠٩,٣٣٦ | | تسهيلات تمويل إسلامي |
| | | | إجمالي المطلوبات غير المتداولة |
| ٣٦,٠٤٧,٠٢٨ | ٤٩,٣٣٦,٣٨٤ | | المطلوبات المتداولة |
| ١٥,٧٠٠,٠٠٠ | ٣,٢٥٥,٠٠٠ | | دفعات مقدمة من المستأجرين وإيرادات مؤجلة |
| ١٦,٣٩٦,٥٠٢ | ٢٤,٠٩٧,٦٣٦ | ١٣ | التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام - الجزء المتداول |
| ٦,٥٠٧,٥١٠ | ٣,٠٥٤,٧٩٣ | | مستحق لأطراف ذات علاقة |
| ٢٨,٣٣٨,١٤٩ | ٢٧,٠٦٨,٩٨٧ | | مخصص الزكاة |
| ١٠٢,٩٨٩,١٨٩ | ١٠٦,٨١٢,٨٠٠ | | مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى |
| ٧٤٤,٢٠٤,٨٨٣ | ٧٩٨,٠٢٢,١٣٦ | | إجمالي المطلوبات المتداولة |
| ١,٩٨٠,٣٢١,١٣٢ | ٢,٠٣٤,٨٠٩,٩١٥ | | إجمالي المطلوبات |
| | | | إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات |

الدكتور عبدالرحمن محمد البراك
عضو مجلس الإدارة المفوض

هدال بن سعد العتيبي
الرئيس التنفيذي

فواز عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

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

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

| لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة) | | لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة) | | لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة) | | لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة) | | إيضاح |
|--|--------------|--|--------------|--|--|--|--|--|
| ٧٣,٣٨٩,٢٤٨ | ١٠٢,٩٠٦,٠٥٥ | ٣١,٤٥٣,٦٥٩ | ٥٢,٣٦٤,٣٧٧ | ١٤ | | | | الإيرادات |
| (٣١,٨٣٥,٩٤٥) | (٣٣,٧٧٦,٠٨٢) | (١٣,٢٢٦,٧٠٢) | (١٦,٨٤٨,١٢٧) | ١٤ | | | | تكلفة الإيرادات |
| ٤١,٥٥٣,٣٠٣ | ٦٩,١٢٩,٩٧٣ | ١٨,٢٢٦,٩٥٧ | ٣٥,٥١٦,٢٥٠ | | | | | مجمل الربح |
| (١٥,٤٧٦,٦٨٧) | (٢٠,٨٨٤,٨٠٩) | (٧,٠٦٤,٧٢٩) | (١٠,٧٦٤,٥٧٥) | | | | | مصروفات عمومية وإدارية |
| (١,٠٥٣,٣٣٥) | (١,٠٠١,٥٥٥) | (١٧٢,٧٠٥) | (٩٢٨,٥٠٠) | | | | | مصروفات تسويق |
| ١٣,٨٥٩,٣٧٧ | ١٦,٤٣٠,١٢٦ | ٥,٦٢١,٣٣٩ | ٧,٩١٥,٩٠٧ | ١ | | | | الحصة في ربح شركات زميلة |
| ٤٦٢,٢٣٠ | ١,٠٣٣,٣٣٦ | ١٢٥,٩٧٥ | ١٧٧,٢٥٤ | | | | | إيرادات أخرى |
| | | | | | | | | خسارة الانخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية |
| (٢٠,٠٠٠,٠٠٠) | - | (٢٠,٠٠٠,٠٠٠) | - | | | | | ربح/(خسارة) التشغيل |
| ١٩,٣٤٤,٨٨٨ | ٦٤,٧٠٧,٠٧١ | (٣,٢٦٣,١٦٣) | ٣١,٩١٦,٣٣٦ | | | | | مصروف الفائدة على التزامات عقود الإيجار |
| (٦,٢٧٤,٠٣٣) | (٦,١٣٢,١٩٦) | (٣,١٣٧,٠١٧) | (٣,٠٦٦,٠٩٨) | | | | | تكاليف تمويل |
| (٥,٢٨٥,٠٢٣) | (٧,٠٩٩,٨٠٠) | (٢,٤٢٦,٤٠٢) | (٣,٥١١,٦٠٩) | | | | | الربح/(الخسارة) قبل الزكاة |
| ٧,٧٨٥,٨٣٢ | ٥١,٤٧٥,٠٧٥ | (٨,٨٢٦,٥٨٢) | ٢٥,٣٣٨,٦٢٩ | | | | | مصروف الزكاة |
| (٢,٢١٦,٤١٧) | (١,٨٢٨,٥٤٥) | (١,٣٨٤,٨٥٨) | (٤٦٥,٠٤٠) | | | | | ربح/(خسارة) الفترة |
| ٥,٥٦٩,٤١٥ | ٤٩,٦٤٦,٥٣٠ | (١٠,٢١١,٤٤٠) | ٢٤,٨٧٣,٥٨٩ | | | | | العائد إلى: |
| ٥,٧٥٨,٧٦١ | ٣٨,١٨٦,١١٢ | (٦,٤٧٩,٠٤٢) | ١٩,٢٢٧,٢٨٤ | | | | | مساهمي الشركة |
| (١٨٩,٣٤٦) | ١١,٤٦٠,٤١٨ | (٣,٧٣٢,٣٩٨) | ٥,٦٤٦,٣٠٥ | | | | | حصص غير مسيطرة |
| ٥,٥٦٩,٤١٥ | ٤٩,٦٤٦,٥٣٠ | (١٠,٢١١,٤٤٠) | ٢٤,٨٧٣,٥٨٩ | | | | | الدخل الشامل الآخر |
| - | - | - | - | | | | | بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة: |
| ٥,٥٦٩,٤١٥ | ٤٩,٦٤٦,٥٣٠ | (١٠,٢١١,٤٤٠) | ٢٤,٨٧٣,٥٨٩ | | | | | إعادة قياس منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة |
| | | | | | | | | إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للفترة |
| ٥,٧٥٨,٧٦١ | ٣٨,١٨٦,١١٢ | (٦,٤٧٩,٠٤٢) | ١٩,٢٢٧,٢٨٤ | | | | | إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للفترة العائد إلى: |
| (١٨٩,٣٤٦) | ١١,٤٦٠,٤١٨ | (٣,٧٣٢,٣٩٨) | ٥,٦٤٦,٣٠٥ | | | | | مساهمي الشركة |
| ٥,٥٦٩,٤١٥ | ٤٩,٦٤٦,٥٣٠ | (١٠,٢١١,٤٤٠) | ٢٤,٨٧٣,٥٨٩ | | | | | الحصص غير المسيطرة |
| ٠,٠٨ | ٠,٥٥ | (٠,٠٩) | ٠,٢٧ | ١٢ | | | | ربحية/(خسارة) السهم |
| | | | | | | | | ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة |



الدكتور عبدالرحمن محمد البراك
عضو مجلس الإدارة المفوض



هذال بن سعد العتيبي
الرئيس التنفيذي



فواز عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

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

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

| الإجمالي | الحصص غير المسيطرة | حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة | الأرباح المبقاة | الاحتياطي النظامي | رأس المال |
|---------------|--------------------|-------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------|
| ١,٢٣٦,١١٦,٢٤٩ | ١٨٢,٩٣٩,٢١٨ | ١,٠٥٣,١٧٧,٠٣١ | ٢٥٦,٣٣٥,٥٥٣ | ٩٦,٨٤١,٤٧٨ | ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ |
| ٤٩,٦٤٦,٥٣٠ | ١١,٤٦٠,٤١٨ | ٣٨,١٨٦,١١٢ | ٣٨,١٨٦,١١٢ | - | - |
| ٤٩,٦٤٦,٥٣٠ | ١١,٤٦٠,٤١٨ | ٣٨,١٨٦,١١٢ | ٣٨,١٨٦,١١٢ | - | - |
| (٤٨,٩٧٥,٠٠٠) | (١٣,٩٧٥,٠٠٠) | (٣٥,٠٠٠,٠٠٠) | (٣٥,٠٠٠,٠٠٠) | - | - |
| ١,٢٣٦,٧٨٧,٧٧٩ | ١٨٠,٤٢٤,٦٣٦ | ١,٠٥٦,٣٦٣,١٤٣ | ٢٥٩,٥٢١,٦٦٥ | ٩٦,٨٤١,٤٧٨ | ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ |
| ١,٣٠٨,٧٣٨,٤٤٥ | ١٩٩,٦٥٨,٤١٨ | ١,١٠٩,٠٨٠,٠٢٧ | ٣١٣,٦٩٨,٠٩٤ | ٩٥,٣٨١,٩٣٣ | ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ |
| ٥,٥٦٩,٤١٥ | (١٨٩,٣٤٦) | ٥,٧٥٨,٧٦١ | ٥,٧٥٨,٧٦١ | - | - |
| ٥,٥٦٩,٤١٥ | (١٨٩,٣٤٦) | ٥,٧٥٨,٧٦١ | ٥,٧٥٨,٧٦١ | - | - |
| (٨٣,٩٩٣,٠٢١) | (١٣,٩٩٣,٠٢١) | (٧٠,٠٠٠,٠٠٠) | (٧٠,٠٠٠,٠٠٠) | - | - |
| ١,٢٣٠,٣١٤,٨٣٩ | ١٨٥,٤٧٦,٠٥١ | ١,٠٤٤,٨٣٨,٧٨٨ | ٢٤٩,٤٥٦,٨٥٥ | ٩٥,٣٨١,٩٣٣ | ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ |



الدكتور عبدالرحمن محمد البراك
عضو مجلس الإدارة المفوض



فواز عبدالمنعم بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١ م - مراجعة
ربح الفترة - غير مراجعة
الدخل الشامل الآخر - غير مراجعة
إجمالي الدخل الشامل للفترة - غير مراجعة
توزيعات أرباح معلنة خلال الفترة
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م - غير مراجعة

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠ م - مراجعة
ربح (خسارة) الفترة - غير مراجعة
الدخل الشامل الآخر - غير مراجعة
إجمالي الدخل (الخسارة) الشاملة للفترة - غير مراجعة
توزيعات أرباح معلنة خلال الفترة
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م - غير مراجعة

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

| لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو | | |
|---------------------------------------|--------------|--|
| ٢٠٢٠ م | ٢٠٢١ م | |
| (غير مراجعة) | (غير مراجعة) | |
| ٧,٧٨٥,٨٣٢ | ٥١,٤٧٥,٠٧٥ | الأنشطة التشغيلية |
| | | الربح قبل الزكاة |
| | | التسويات: |
| | | استهلاك: |
| ٨,٣٢٣,٠٥٤ | ١٠,٩٩٦,٣٤٦ | - عقارات استثمارية |
| ٤,٢٧٥,٧٨٩ | ٣,٠٨٩,١١٨ | - ممتلكات ومعدات |
| ٣,٠٧٥,٧٣٨ | ٣,٠٧٥,٧٣٨ | - موجودات حق الاستخدام |
| ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ | - | خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات غير المتداولة |
| (١٣,٨٥٩,٣٧٧) | (١٦,٤٣٠,١٢٦) | الحصة في ربح شركات زميلة |
| ٧٤٧,٨٤٠ | ٦٣٩,٥٠٥ | منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة |
| - | (١٧,٨١٩) | ربح من الاستثمار في الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة |
| ١١,٥٥٩,٠٥٦ | ١٣,٢٣١,٩٩٦ | تكاليف تمويل |
| | | التغيرات في: |
| (١٨,٥٥٨,٥٢٥) | (١٣,٣٦٤,٦٦٠) | المستحق من عقود الإيجار التشغيلي |
| ٧,٧٦٨,٦٨٣ | ٨,٧٣٠,٨٦٨ | مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى |
| ٨,٦٦٧,٦٤٦ | ١٥,٥٩٧,٢٧٣ | أرصدة الأطراف ذات العلاقة، صافي |
| (٦,٤٧٣,٥٧٠) | ١٣,٢٨٩,٣٥٦ | دفعات مقدمة من المستأجرين وإيرادات مؤجلة |
| ٥,٤١٤,٠٥٦ | (٤,٤٨٠,٦٣٥) | مصرفات مستحقة ومطلوبات أخرى |
| ٩,٥٠٠,٠٠٠ | ١٣,٧٥٠,٠٠٠ | توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة |
| ٤٨,٢٢٦,٢٢٢ | ٩٩,٥٨٢,٠٣٥ | منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة، مدفوعة |
| (٧,٠٦٢) | - | زكاة مدفوعة |
| (٥,٠٩٨,٩١٦) | (٥,٢٨١,٢٦٢) | صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية |
| ٤٣,١٢٠,٢٤٤ | ٩٤,٣٠٠,٧٧٣ | |
| | | الأنشطة الاستثمارية |
| (٤٧٩,٨٣١) | (٧٣,٤٢٥) | إضافات إلى ممتلكات ومعدات |
| (٢٥٤,٩٤٦,٣٩٦) | (٢,٨٩٢,١٢٧) | إضافات إلى عقارات استثمارية |
| ٣٥,١٦٩,١٧٢ | (٤٨,٠٠٠,٠٠٠) | استثمارات في أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| (٦,٢٥٠,٠٠٠) | (٤٣,٦٩٩,٠٩٤) | إضافات إلى استثمارات في شركة زميلة |
| (٢٢٦,٥٠٧,٠٥٥) | (٩٤,٦٦٤,٦٤٦) | صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية |
| | | الأنشطة التمويلية |
| ٢٤٨,٥٧٩,٤٩٢ | ٤٢,٦٧٧,٥٠٠ | المتحصل من تسهيلات تمويل إسلامي |
| (٥,٢٨٥,٠٢٣) | (٣,٣٤٣,٨٨٦) | المدفوع لتسهيلات تمويل إسلامي |
| (١٢,٤٠٠,٠٠٠) | (١٢,٤٤٥,٠٠٠) | التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام |
| (٨٣,٩٩٣,٠٢١) | (٤٨,٩٧٥,٠٠٠) | توزيعات الأرباح المدفوعة |
| ١٤٦,٩٠١,٤٤٨ | (٢٢,٠٨٦,٣٨٦) | صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التمويلية |
| (٣٦,٤٨٥,٣٦٣) | (٢٢,٤٥٠,٢٥٩) | صافي التخير في النقد وما في حكمه خلال الفترة |
| ١٤٨,٢٣٣,٣٩٨ | ١٨٢,٤٨٣,١٩٠ | نقد وما في حكمه في بداية الفترة |
| ١١١,٧٤٨,٠٣٥ | ١٦٠,٠٣٢,٩٣١ | نقد وما في حكمه في نهاية الفترة |



الدكتور عبدالرحمن محمد البراك
عضو مجلس الإدارة المفوض



هذال بن العتيبي
الرئيس التنفيذي



فواز عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١ معلومات حول الشركة

شركة الأندلس العقارية ("الشركة")، شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٠٩ بتاريخ ١٤٢٧/٠٩/٠٣ هـ الموافق ٢٠٠٦/٠٩/٢٦م لاعتماد إعلان تأسيس الشركة. الشركة مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٢٤١١٠ بتاريخ ١٤٢٧/٠٩/١٧ هـ الموافق ٢٠٠٦/١٠/١٠م.

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.

بلغ رأس مال الشركة من ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ سهماً بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي لكل منها.

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

كما أن السنة المالية للشركة تبدأ 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 ٢٠٢١م 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 القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

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

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية على أساس التكلفة التاريخية باستثناء التزامات المنافع المحددة - منافع الموظفين التي يتم قياسها بالقيمة الحالية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة.

وفقاً لمتطلبات هيئة السوق المالية من خلال تعميمها بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠١٦م، فإن المجموعة بحاجة إلى تطبيق نموذج التكلفة لقياس الممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة عند تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لفترة ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢- أسس الإعداد (يتبع)

٢-٢ أسس القياس (يتبع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، قامت هيئة السوق المالية بدراسة مدى مناسبة الاستمرار في استخدام نموذج التكلفة أو السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة أو خيارات إعادة التقييم واتخذت القرارات التالية:

- إلزام الشركات المدرجة بالاستمرار في استخدام نموذج التكلفة لقياس العقارات (معيار المحاسبة الدولي ١٦) والعقارات الاستثمارية (معيار المحاسبة الدولي ٤٠) في القوائم المالية المعدة للفترة المالية خلال السنوات المالية، والتي تبدأ قبل السنة الميلادية ٢٠٢٢م؛ و

- السماح للشركات المدرجة باختيار سياسة استخدام نموذج القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بعد القياس الأولي أو اختيار سياسة استخدام نموذج إعادة التقييم للعقارات (معيار المحاسبة الدولي ١٦) بعد الإثبات الأولي في القوائم المالية المعدة للفترة المالية خلال السنوات المالية التي تبدأ خلال السنة الميلادية ٢٠٢٢م أو بعد ذلك.

٢,٣ تأثير تفشي فيروس كورونا (كوفيد-١٩)

تأثرت عمليات المجموعة خلال عام ٢٠٢٠ بتفشي مرض فيروس كورونا (كوفيد-١٩) والتي أعلنتها منظمة الصحة العالمية انها جائحة في مارس ٢٠٢٠. ان الاضطراب النهائي التي قد تكون ناجمة عن تفشي المرض غير مؤكد. انتشرت جائحة (كوفيد-١٩) عبر مختلف المناطق الجغرافية على مستوى العالم، مما تسبب في تعطيل الأعمال والأنشطة الاقتصادية. لقد تسبب مرض كوفيد١٩ في حالة من عدم اليقين في البيئة الاقتصادية العالمية وقد أعلنت السلطات المالية والنقدية على الصعيدين المحلي والدولية عن تدابير دعم مختلفة في جميع أنحاء العالم لمواجهة الآثار السلبية المحتملة. تراقب المجموعة الموقف عن كثب وتقوم بتفعيل الخطط لاستمرارية الأعمال وغيرها من ممارسات إدارة المخاطر لإدارة الاضطرابات التجارية التي تسببت فيها هذه الجائحة لعملياتها وأدائها المالي. ومن ثم ، فقد تحسنت إيرادات المجموعة خلال الفترة الحالية مع استمرار تفشي (كوفيد-١٩) في التطور، ومن الصعب التنبؤ بمدى انتشاره الكامل ومدة الأثر الاقتصادي حتى الآن. تراقب إدارة المجموعة الوضع بشكل مستمر وتأثيره على عمليات المجموعة والتدفقات النقدية والمركز المالي وتوصلت إدارة المجموعة إلى عدم وجود تعديلات للمبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية الأولية (٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م : ٢٠ مليون ريال سعودي). علاوة على ذلك ، تعتقد الإدارة ، بناءً على تقييمها بأن المجموعة لديها سيولة كافية متاحة للاستمرار في الوفاء بالتزاماتها المالية في المستقبل المنظور عند استحقاقها.

٤-٢ عملة العرض والنشاط

إن عملة النشاط والعرض للمجموعة هي الريال السعودي.

٣ أسس توحيد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تتكون القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها المذكورة أدناه كما في للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م:

| نسبة الملكية | | اسم الشركة التابعة | بلد التأسيس |
|--------------|--------|------------------------------------|--------------------------|
| ٢٠٢٠م | ٢٠٢١م | | |
| ٦٨,٧٣٪ | ٦٨,٧٣٪ | سندوق الأهلي ريت ١ | المملكة العربية السعودية |
| ٧٠٪ | ٧٠٪ | شركة منافع الأندلس للتطوير العقاري | المملكة العربية السعودية |

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣ أسس توحيد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (بتبع)

وفيما يلي تفاصيل الشركات التابعة:

١. صندوق الأهلي ريت ١

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

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

٢. 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 ١٩ أبريل ٢٠١٧ م (الموافق ٢٢ رجب ١٤٣٨ هـ). تتمثل الأنشطة الرئيسية لشركة منافع في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية) وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية) وأنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة وأنشطة التطوير والاستثمار العقاري.

| اسم وطبيعة العقار | الموقع |
|-------------------|--------|
| المروة بلازا | جدة |

٤ المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات

تم إصدار عدد من المعايير والتعديلات والتفسيرات. يوضح الجدول أدناه أحدث التغييرات على المعايير المطلوب تطبيقها للفترة السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢١ م ومتاح التطبيق المبكر للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢١ م، ومع ذلك لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي منها.

المتطلبات الجديدة السارية حالياً:

| تاريخ السريان | المعايير الجديدة والمعدلة |
|---------------|--|
| ١ يناير ٢٠٢١ | امتيازات الإيجار ذات الصلة بـ كوفيد-١٩ - تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ |
| ١ يناير ٢٠٢١ | المرحلة الثانية من تعديل معيار سعر الفائدة - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٩، ومعايير المحاسبة الدولية ٣٩، والمعيار الدولي للتقارير المالية ٧، والمعيار الدولي للتقارير المالية ٤ والمعيار الدولي للتقارير المالية ١٦. |

المتطلبات الجديدة للفترات القادمة :

| تاريخ السريان | المعايير الجديدة والمعدلة |
|--|---|
| ١ يناير ٢٠٢٢ | العقود المتوقع خسارتها - تكلفة إتمام العقد (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧) التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨ - ٢٠٢٠ - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١، المعيار الدولي للتقارير المالية ٩، أمثلة توضيحية مصاحبة للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي ٤١ |
| ١ يناير ٢٠٢٣ | الممتلكات والألات والمعدات: العائدات قبل الاستخدام - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ تعديلات على الإطار المفاهيمي على المعيار الدولي للتقارير المالية ٣ تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ المعيار الدولي للتقارير المالية ١٧ عقود التأمين تعريف التقدير المحاسبي - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨ الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وبيان الممارسة ٢ |
| متاح للتطبيق / اختياري / تاريخ السريان مؤجلة لفترة لاحقة | البيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨) |

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥ **الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الجوهرية**

يتطلب إعداد القوائم المالية 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.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. يتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات إذا كان التعديل يؤثر فقط على الفترة أو في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات والفترات المستقبلية إذا كان التعديل يؤثر على كل من الفترات الحالية والمستقبلية.

في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة بوضع التقديرات والأحكام التالية التي تعتبر جوهرية في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة:

- القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
- خسارة الانخفاض في القيمة للذمم المدينة مقابل عقود إيجار تشغيلي
- الانخفاض في القيمة والأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية

٦ **الممتلكات والمعدات**

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م، بلغت تكلفة الممتلكات والمعدات ٢١٠,٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٢١٠,٣ مليون ريال سعودي) وبلغ الاستهلاك المتراكم ٥٧,٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٥٤,٥ مليون ريال سعودي).

تتضمن تكلفة العقارات فندق مملوك من قبل صندوق الأهلي ريت ١ (شركة تابعة) الذي تم رهنه مقابل تسهيل تمويل إسلامي تم الحصول عليه من البنك الأهلي السعودي.

٧ **العقارات الاستثمارية**

| ٣٠ يونيو ٢٠٢١م (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة) | |
|--|-----------------------------|--------------------------------------|
| التكلفة: | | |
| ١,١٤٠,٤٧٦,٨٤٢ | ٨٨١,٧٨١,١٨٩ | الرصيد في بداية الفترة/السنة |
| ٢,٨٩٢,١٢٧ | ٢٥٨,٦٩٥,٦٥٣ | إضافات |
| ١,١٤٣,٣٦٨,٩٦٩ | ١,١٤٠,٤٧٦,٨٤٢ | الرصيد في نهاية الفترة / السنة |
| الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة: | | |
| (١٥٠,٠٩٠,٩٣٨) | (١٢٤,٨٣٩,٧٠٦) | الرصيد في بداية الفترة/السنة |
| (١٠,٩٩٦,٣٤٦) | (١٨,٤٢٢,٢٩٠) | الاستهلاك المحمل خلال الفترة / السنة |
| - | (٦,٨٢٨,٩٤٢) | خسائر الانخفاض في القيمة |
| (١٦١,٠٨٧,٢٨٤) | (١٥٠,٠٩٠,٩٣٨) | الرصيد في نهاية الفترة / السنة |
| ٩٨٢,٢٨١,٦٨٥ | ٩٩٠,٣٨٥,٩٠٤ | صافي القيمة الدفترية |

وقد قامت المجموعة برهن الأندلس مول مقابل تسهيل تمويل إسلامي الذي تم الحصول عليه من البنك الأهلي السعودي.

كما تم تقييم الأراضي والمباني المصنفة كعقارات استثمارية من خلال مقيمين خارجيين لتحديد قيمتها العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. وقد بلغت القيم العادلة للعقارات الاستثمارية ١,٨ مليار ريال سعودي كما في ذلك التاريخ. لم تكن هناك تغييرات جوهرية في الافتراضات الرئيسية المستخدمة عند تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. تضمنت طرق التقييم المستخدمة التدفقات النقدية المخصومة وطريقة تكلفة الاستبدال. ومع ذلك، ووفقاً للمادة الثامنة من تعليمات صناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن هيئة السوق المالية، فقد تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المتعلقة بصندوق الأهلي ريت ١ (الشركة التابعة) في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م بمبلغ ١,٨ مليار ريال سعودي.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة

فيما يلي ملخصاً بتفاصيل الاستثمارات في الشركات الزميلة:

| نسبة الملكية | | | | | |
|------------------------------|---------------------------------|------------------|-----------------|--------------------------|--|
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م | ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م | بلد التأسيس | |
| ١٠٤,٨٧٧,٢١٥ | ١٠٦,٤٩٢,٤٦٤ | %٥٠ | %٥٠ | المملكة العربية السعودية | شركة الأسواق المتطورة |
| ١٩٢,٤٨٦,٦٢٥ | ١٩٤,٠٥٧,٤٨٧ | %٢٥ | %٢٥ | المملكة العربية السعودية | شركة الحياة العقارية |
| ٤٩,٢٥١,٥١٣ | ٤٩,٢١٤,٦٣٨ | %٢٥ | %٢٥ | المملكة العربية السعودية | شركة صروح المراكز * |
| ٦٦,٦٧٦,١٥٠ | ٦٦,٣٩٤,٤٢٢ | %٥٠ | %٥٠ | المملكة العربية السعودية | شركة مستشفى غرب جدة * |
| ٦٨,١٩١,٤٦٢ | ٦٨,٠٠٤,٠٨٠ | %٢٥ | %٢٥ | المملكة العربية السعودية | شركة الجوهرة الكبرى للتطوير والاستثمار العقاري * |
| - | ٤٣,٦٩٩,٠٩٤ | - | %٢٥ | المملكة العربية السعودية | شركة ماسات العقارية ** |
| ٤٨١,٤٨٢,٩٦٥ | ٥٢٧,٨٦٢,١٨٥ | | | | |

* لم تبدأ هذه الشركات الزميلة عملياتها التجارية بعد.

** استحوذت المجموعة خلال الفترة على حصة ملكية بنسبة قدرها ٢٥٪ في رأس مال شركة ماسات العقارية. وقد تأسست مؤخراً في ٢٧ يناير ٢٠٢١ م لغرض الاستثمار العقاري. وتعود الملكية المتبقية لشركة ماسات العقارية إلى شركة بروج العالمية المحدودة، وهي طرف ذو علاقة بالمجموعة.

فيما يلي بيان بالحركة في الاستثمار في شركات زميلة:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة) | |
|---------------------------------|------------------------------|---|
| ٤٨١,٤٨٢,٩٦٥ | ٤٦٤,٨٣٤,٨٢٠ | الرصيد في بداية الفترة/السنة |
| ١٦,٤٣٠,١٢٦ | ٢٦,١٤٨,١٤٥ | الحصة في ربح شركات زميلة للفترة / السنة |
| (١٣,٧٥٠,٠٠٠) | (١٥,٧٥٠,٠٠٠) | توزيعات أرباح مستلمة خلال الفترة/ السنة |
| ٤٣,٦٩٩,٠٩٤ | ٦,٢٥٠,٠٠٠ | الإضافات في الاستثمارات خلال الفترة / السنة |
| ٥٢٧,٨٦٢,١٨٥ | ٤٨١,٤٨٢,٩٦٥ | الرصيد في نهاية الفترة / السنة |

فيما يلي بيان بحصة المجموعة في ربح الشركات الزميلة للفترة:

| لفترة الستة أشهر المنتهية في | | |
|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة) | |
| ٥,٦١٥,٢٥٠ | ٤,٥٣٦,٢١٥ | شركة الأسواق المتطورة |
| ١١,٣٢٠,٨٦١ | ٩,٣٢٦,١١٦ | شركة الحياة العقارية |
| (٣٦,٨٧٥) | (٦,٣٤٨) | شركة صروح المراكز |
| (٢٨١,٧٢٨) | ٧٣,٥١٥ | شركة مستشفى غرب جدة |
| (١٨٧,٣٨٢) | (٧٠,١٢١) | شركة الجوهرة الكبرى |
| ١٦,٤٣٠,١٢٦ | ١٣,٨٥٩,٣٧٧ | |

ويتم الحصول على المعلومات المالية للشركات الزميلة كما في واللفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م من تقارير الإدارة للشركات الزميلة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩ النقد وما في حكمه

| | |
|------------------|-----------------|
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م | ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م |
| (مراجعة) | (غير مراجعة) |
| ١٨٢,٤٨٣,١٩٠ | ١٦٠,٠٣٢,٩٣١ |

نقد لدى البنوك

١٠ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتضمن الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ما يلي:

| | | | |
|------------------|---------|-----------------|------------|
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م | | ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م | |
| القيمة العادلة | التكلفة | القيمة العادلة | التكلفة |
| - | - | ٤٨,٠١٧,٨١٩ | ٤٨,٠٠٠,٠٠٠ |

الاستثمار في صناديق الاستثمار التي يديرها مدير الصندوق

صندوق الأهلي للمتاجرة بالريال السعودي

١١ تسهيلات تمويل إسلامي

حصلت المجموعة على تسهيل تمويل إسلامي من البنك الأهلي السعودي والتي تتضمن شروط معينة خاصة بتعهدات مالية لصالح البنك. قامت المجموعة بتحويل صك ملكية (الأندلس مول والفندق) لصالح شركة التطوير العقاري للإدارة والتملك، شركة تابعة مملوكة بالكامل للبنك الأهلي السعودي لتمثل ضماناً مقابل تسهيل التمويل الإسلامي.

وقد استخدمت المجموعة خلال الفترة الحالية مبلغ ٤٢ مليون ريال سعودي كدفعة تالفة من تسهيل التمويل الإسلامي. إن مدة التسهيل هي ١٥ سنة وتمنح فترة سماح تمتد حتى ٥ سنوات والتي يجب خلالها سداد دفعات الأرباح فقط. بينما يتعين سداد المبلغ الأساسي على مدى ١٠ سنوات على أساس ربع سنوي.

١٢ 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 السنة أشهر المنتهية في | |
| ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م | ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م |
| (غير مراجعة) | (غير مراجعة) |
| ٥,٧٥٨,٧٦١ | ٣٨,١٨٦,١١٢ |
| ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ |
| ٠,٠٨ | ٠,٥٥ |

ربح الفترة (بالريال السعودي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة

ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي)

إن ربحية السهم المخفضة تساوي ربحية السهم الأساسية للفترتين المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م و ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م حيث لا توجد أدوات ذات ربحية منخفضة لكل سهم.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة ١٣

تتكون الأطراف ذات العلاقة بالمجموعة من المساهمين الذين لديهم سيطرة أو تأثير هام، وموظفي الإدارة العليا 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 وكذلك بين الشركات التابعة عند إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

وفيما يلي تفاصيل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة الأخرى:

| اسم الطرف ذو العلاقة | العلاقة | طبيعة المعاملة | ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة) |
|--|---------------------------|----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| شركة الحياة العقارية | شركة زميلة | مصروفات | ٦,٨٤٣,١٢٢ | ٩,٥٨٢,٤٢٨ |
| شركة الجوهرة الكبرى للتطوير والاستثمار العقاري | شركة زميلة | اموال محولة للشركة الشقيقة | ٦,٢٥٠,٠٠٠ | - |
| شركة محمد الراجحي | طرف آخر ذو علاقة | مدفوعات بالإنابة | ١,٦٥٥,٢٠٥ | - |
| شركة امتياز العربية | ذات صلة بعضو مجلس الإدارة | إيرادات الإيجار | ١,٥٧٤,٥٠٠ | ١,٣٠١,٥٠٠ |
| شركة العالمية للرعاية الصحية | ذات صلة بعضو مجلس الإدارة | إيرادات الإيجار | ٥١٥,٠٠٠ | ٢,١٢٦,٧٦٦ |
| صيدليات شركة الجمال الرابعة | ذات صلة بعضو مجلس الإدارة | إيرادات الإيجار | ٣٨٥,٠٠٠ | - |
| الإدارة العليا وآخرين | طرف آخر ذو علاقة | رواتب ومنافع أخرى | ٣,٠١٧,٦٤١ | ١,٢٥٨,١٩٧ |
| الأهلي كابيتال | مدير صندوق الشركة التابعة | خدمات التشغيل | ٤,٦٣٧,٠٦٧ | ٤,٧٣٨,٦٨٨ |

وفيما يلي تفاصيل الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة:

| المستحق من أطراف ذات علاقة | ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة) |
|--|---------------------------------|------------------------------|
| شركة الحياة العقارية | ٧٠٠,٤٤٦ | ١,٦٦٨,٩٧٢ |
| شركة الجوهرة الكبرى للتطوير والاستثمار العقاري | ٦,٢٥٠,٠٠٠ | - |
| شركة أصالة القابضة | - | ١٣,١٧٧,٦١٣ |
| | ٦,٩٥٠,٤٤٦ | ١٤,٨٤٦,٥٨٥ |
| المستحق لأطراف ذات علاقة | | |
| شركة محمد الراجحي | ١,٦٩٦,٠٢٦ | ٤٠,٨٢١ |
| الأهلي كابيتال | ٢٢,٤٠١,٦١٠ | ١٦,٣٥٥,٦٨١ |
| | ٢٤,٠٩٧,٦٣٦ | ١٦,٣٩٦,٥٠٢ |

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٤ التقارير القطاعية

تشمل أنشطة المجموعة عددًا من القطاعات على النحو التالي:

- قطاع التخزين: يتضمن ايجار وحدات تجارية من العقارات الاستثمارية مثل مراكز التسوق وإيضاً تشغيل مراكز التسوق.
- قطاع الضيافة: يتضمن المنشآت الخدمية للضيافة (فندق الاندلس مول).
- قطاع المكاتب: يشمل تأجير وحدات تجارية من العقارات الاستثمارية (برج سلامة وكويك بلازا).

| الإجمالي | أخرى | قطاع المكاتب | قطاع الضيافة | قطاع التخزين والتشغيل |
|---------------|--------------|--------------|--------------|-----------------------|
| ١٠٦,٩٠٦,٠٥٥ | - | ٢٢,٧٢٢,٢٣٣ | ٤,٥٠٧,٤٦٨ | ٧٥,٦٧٦,٣٥٤ |
| (٣٣,٧٧٦,٠٨٢) | - | (٤,٨٦١,٢٦٢) | (٧,٧١٦,٣٦٨) | (٢١,١٩٨,٤٥٢) |
| ١٦,٤٣٠,١٢٦ | ١٦,٤٣٠,١٢٦ | - | - | - |
| (٣٥,١١٨,٣٦٠) | (١٨,٤٣٦,٨٠٨) | (٧,٠٩٩,٨٠٠) | - | (٩,٥٨١,٧٥٢) |
| ١,٠٣٣,٣٣٦ | ١,٠٣٣,٣٣٦ | - | - | - |
| ٥١,٤٧٥,٠٧٥ | (٩٧٣,٣٤٦) | ١٠,٧٦١,١٧١ | (٣,٢٠٨,٩٠٠) | ٤٤,٨٩٦,١٥٠ |
| ٢,٠٣٤,٨٠٩,٩١٥ | ٦٧٩,٦٠٦,٣١٤ | ٤٩٧,٢١٧,٠٤٦ | ١٢٧,١٠٤,١٠٠ | ٧٣,٠٨٦,٥٤٥ |
| ٧٩٨,٠٢٢,١٣٦ | ٣٦,٢٨٣,٠٧٧ | ٥٥٨,٢١٦,٦٩١ | - | ٢٠٣,٥٢٢,٣٦٨ |

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)

| الإيرادات | تكلفة الإيرادات | الحصة في ربح شركات زميلة | مصروفات | إيرادات أخرى | الربح قبل الزكاة | كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة) |
|---------------|-----------------|--------------------------|--------------|--------------|------------------|-------------------------------------|
| ٧٣,٣٨٩,٢٤٨ | (٣١,٨٣٥,٩٤٥) | ١٣,٨٥٩,٣٧٧ | (٢٨,٠٨٩,٠٧٨) | (٢,٠٠٠,٠٠٠) | ٤٦٢,٢٣٠ | ٧٣,٣٨٩,٢٤٨ |
| (٣١,٨٣٥,٩٤٥) | (٣١,٨٣٥,٩٤٥) | - | - | - | - | (٣١,٨٣٥,٩٤٥) |
| ١٣,٨٥٩,٣٧٧ | - | ١٣,٨٥٩,٣٧٧ | - | - | - | ١٣,٨٥٩,٣٧٧ |
| (٢٨,٠٨٩,٠٧٨) | - | (١٥,٥٣٠,٠٢٢) | (٥,٢٨٥,٠٢٣) | - | - | (٢٨,٠٨٩,٠٧٨) |
| (٢,٠٠٠,٠٠٠) | - | - | (١٧,٠٠٠,٠٠٠) | - | - | (٢,٠٠٠,٠٠٠) |
| ٤٦٢,٢٣٠ | - | ٤٦٢,٢٣٠ | - | - | - | ٤٦٢,٢٣٠ |
| ٧٣,٣٨٩,٢٤٨ | (٣١,٨٣٥,٩٤٥) | ١٣,٨٥٩,٣٧٧ | (٢٨,٠٨٩,٠٧٨) | (٢,٠٠٠,٠٠٠) | ٤٦٢,٢٣٠ | ٧٣,٣٨٩,٢٤٨ |
| ٢,٠٣٤,٨٠٩,٩١٥ | ٦٧٩,٦٠٦,٣١٤ | ٤٩٧,٢١٧,٠٤٦ | ١٢٧,١٠٤,١٠٠ | ٧٣,٠٨٦,٥٤٥ | - | ٢,٠٣٤,٨٠٩,٩١٥ |
| ٧٩٨,٠٢٢,١٣٦ | ٣٦,٢٨٣,٠٧٧ | ٥٥٨,٢١٦,٦٩١ | - | ٢٠٣,٥٢٢,٣٦٨ | - | ٧٩٨,٠٢٢,١٣٦ |

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)

| الإيرادات | تكلفة الإيرادات | الحصة في ربح شركات زميلة | مصروفات | خسائر الانخفاض في القيمة | إيرادات أخرى | الربح قبل الزكاة | كما في ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٠ م - مراجعة |
|---------------|-----------------|--------------------------|--------------|--------------------------|--------------|------------------|----------------------------------|
| ٧٣,٣٨٩,٢٤٨ | (٣١,٨٣٥,٩٤٥) | ١٣,٨٥٩,٣٧٧ | (٢٨,٠٨٩,٠٧٨) | (٢,٠٠٠,٠٠٠) | ٤٦٢,٢٣٠ | ٤٦٢,٢٣٠ | ٧٣,٣٨٩,٢٤٨ |
| (٣١,٨٣٥,٩٤٥) | (٣١,٨٣٥,٩٤٥) | - | - | - | - | - | (٣١,٨٣٥,٩٤٥) |
| ١٣,٨٥٩,٣٧٧ | - | ١٣,٨٥٩,٣٧٧ | - | - | - | - | ١٣,٨٥٩,٣٧٧ |
| (٢٨,٠٨٩,٠٧٨) | - | (١٥,٥٣٠,٠٢٢) | (٥,٢٨٥,٠٢٣) | - | - | - | (٢٨,٠٨٩,٠٧٨) |
| (٢,٠٠٠,٠٠٠) | - | - | (١٧,٠٠٠,٠٠٠) | - | - | - | (٢,٠٠٠,٠٠٠) |
| ٤٦٢,٢٣٠ | - | ٤٦٢,٢٣٠ | - | - | - | - | ٤٦٢,٢٣٠ |
| ٧٣,٣٨٩,٢٤٨ | (٣١,٨٣٥,٩٤٥) | ١٣,٨٥٩,٣٧٧ | (٢٨,٠٨٩,٠٧٨) | (٢,٠٠٠,٠٠٠) | ٤٦٢,٢٣٠ | ٤٦٢,٢٣٠ | ٧٣,٣٨٩,٢٤٨ |
| ٢,٠٣٤,٨٠٩,٩١٥ | ٦٧٩,٦٠٦,٣١٤ | ٤٩٧,٢١٧,٠٤٦ | ١٢٧,١٠٤,١٠٠ | ٧٣,٠٨٦,٥٤٥ | - | ٢,٠٣٤,٨٠٩,٩١٥ | |
| ٧٩٨,٠٢٢,١٣٦ | ٣٦,٢٨٣,٠٧٧ | ٥٥٨,٢١٦,٦٩١ | - | ٢٠٣,٥٢٢,٣٦٨ | - | ٧٩٨,٠٢٢,١٣٦ | |

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥ تحديد القيم العادلة والتصنيف وإدارة المخاطر

القيمة العادلة هي القيمة التي سيتم استلامها مقابل بيع أصل ما أو دفعها مقابل تحويل التزام ما ضمن معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس ووفقاً لظروف السوق السائدة بغض النظر عما إذا تم تحديد السعر أو تقديره بشكل مباشر باستخدام أسلوب تقييم آخر.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات سواء تم قياسها بالقيمة العادلة أو تم الإفصاح عن قيمها العادلة في القوائم المالية وفقاً لمستويات التسلسل الهرمي لقياسات القيمة العادلة كما هو موضح أدناه، إلى أدنى مستوى لقياس المدخلات الذي يعتبر هاماً لقياس القيمة العادلة ككل.

المستوى ١: أسعار السوق المتداولة والمعلنة (بدون تعديل) في أسواق نشطة للموجودات والمطلوبات المماثلة.
المستوى ٢: المدخلات التي يمكن ملاحظتها أو تتبعها بشكل مباشر أو غير مباشر لأصل أو التزام بخلاف الأسعار المعلنة المذكورة في المستوى ١.
المستوى ٣: المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها أو تتبعها لأصل أو التزام.

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 عن ما تم استخدامه في الفترات السابقة ما لم يذكر خلاف ذلك.

القيمة العادلة للأدوات المالية

- تعتبر إدارة المجموعة أن القيمة العادلة لأدواتها المالية تقارب قيمتها الدفترية بسبب طبيعة الأدوات المالية.
- لا توجد تحويلات بين المستوى ١ أو ٢ أو ٣ خلال فترة التقرير.

يتم تصنيف أساليب التقييم المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى ٣ للقيمة العادلة.

١٦ الزيادة في رأس المال

أوصى مجلس إدارة الشركة في ٢٩ أبريل ٢٠٢١م بزيادة رأس مال الشركة من ٧٠٠ مليون ريال سعودي إلى ٩٣٣ مليون ريال سعودي عن طريق إصدار أسهم ممنوحة بمبلغ ٢٣٣ مليون ريال سعودي من الأرباح المبقاة والاحتياطي النظامي. وتخضع الزيادة المقترحة في رأس المال لموافقة المساهمين في جمعيتهم العامة غير العادية التي ستعقد في ٢٥ أغسطس ٢٠٢١م.

١٧ توزيعات الأرباح

قرر المساهمون باجتماع الجمعية العامة العادية بتاريخ ١ يونيو ٢٠٢١م توزيع مبلغ ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كأرباح (٠,٥٠) ريال سعودي لكل سهم) والتي تم دفعها في ٧ يونيو ٢٠٢١م.

١٨ الأحداث اللاحقة

لم تكن هناك أي أحداث هامة منذ تاريخ نهاية الفترة قد تتطلب إفصاحاً أو تعديلاً في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

١٩ اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للإصدار بواسطة مجلس الإدارة بتاريخ ٤ محرم ١٤٤٣ هـ (الموافق ١٢ أغسطس ٢٠٢١م).