

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في
٣٠ سبتمبر 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 والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر 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)
١٤ - 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
صندوق بريد ٩٢٨٧٦
الرياض ١١٦٦٣
المملكة العربية السعودية
المركز الرئيسي

سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٥٤٩٤

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 سبتمبر ٢٠٢١م المرفقة لشركة الأندلس العقارية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م،
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة عن فترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م،
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 تأكيد 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)

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م المرفقة لشركة الأندلس العقارية والشركات التابعة لها 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



الرياض في:
التاريخ: ٢٩ ربيع الأول ١٤٤٣ هـ
الموافق: ٤ نوفمبر ٢٠٢١ م


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

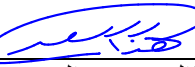
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٩٩٠,٣٨٥,٩٠٤	٩٧٨,٦٠٨,٩٨٤	٧	عقارات استثمارية
١٥٥,٨٢٢,٣٢٩	١٥١,٤٩٥,٤٩٩	٦	الممتلكات والمعدات
٨٩,١٠٨,٤٩٦	٨٤,٤٩٤,٨٩٠		موجودات حق الاستخدام
٤٨١,٤٨٢,٩٦٥	٥٣٠,٩٨٧,٨٩٠	٨	استثمارات في شركات زميلة
١,٧١٦,٧٩٩,٦٩٤	١,٧٤٥,٥٨٧,٢٦٣		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٥٠,٩٩٩,٢١٧	٦١,٩٨٠,٢٦٤		المستحق من عقود الإيجار التشغيلي
١٥,١٩٢,٤٤٦	٩,١٨٦,٣٤٩		مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
١٤,٨٤٦,٥٨٥	١,٣١٧,٤٦٢	١٣	مستحق من أطراف ذات علاقة
-	٢٠,٠٠٥,٥٢٠	١٠	أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٨٢,٤٨٣,١٩٠	٢٠٧,٠٤٢,٤١٤	٩	نقد وما في حكمه
٢٦٣,٥٢١,٤٣٨	٢٩٩,٥٣٢,٠٠٩		إجمالي الموجودات المتداولة
١,٩٨٠,٣٢١,١٣٢	٢,٠٤٥,١١٩,٢٧٢		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	١	رأس المال
٩٦,٨٤١,٤٧٨	٨٣,٥٠٨,١٤٨		احتياطي نظامي
٢٥٦,٣٣٥,٥٥٣	٥٨,٨٨٨,٧٩١		أرباح مبقاة
١,٠٥٣,١٧٧,٠٣١	١,٠٧٥,٧٣٠,٢٦٩		حقوق الملكية العائدة للمساهمين بالشركة
١٨٢,٩٣٩,٢١٨	١٧١,٨٩٠,١١٨		حصص غير مسيطرة
١,٢٣٦,١١٦,٢٤٩	١,٢٤٧,٦٢٠,٣٨٧		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٨,٤٩١,١٤٣	٩,٣٥٧,٨٣٥		منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة
١١٧,٧٢٩,٨٠٠	١٢٣,٨٣٣,٠٩٥		التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام
٥١٤,٩٩٤,٧٥١	٥٥٨,٤٧١,٢٧٥	١١	تسهيلات تمويل إسلامي
٦٤١,٢١٥,٦٩٤	٦٩١,٦٦٢,٢٠٥		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٣٦,٠٤٧,٠٢٨	٥٠,٤٢٥,٩٢٠		دفعات مقدمة من المستأجرين وإيرادات مؤجلة
١٥,٧٠٠,٠٠٠	٦,٣٥٠,٠٠٠		التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام - الجزء المتداول
١٦,٣٩٦,٥٠٢	١٥,٩٣٨,٣١٧	١٣	مستحق لأطراف ذات علاقة
٦,٥٠٧,٥١٠	٣,٩١٦,٥١٥		مخصص الزكاة
٢٨,٣٣٨,١٤٩	٢٩,٢٠٥,٩٢٨		مصرفات مستحقة ومطلوبات أخرى
١٠٢,٩٨٩,١٨٩	١٠٥,٨٣٦,٦٨٠		إجمالي المطلوبات المتداولة
٧٤٤,٢٠٤,٨٨٣	٧٩٧,٤٩٨,٨٨٥		إجمالي المطلوبات
١,٩٨٠,٣٢١,١٣٢	٢,٠٤٥,١١٩,٢٧٢		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات
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 ١٨ 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)
لفتري الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)		إيضاح
١١٠,٣٧٣,٣٤١	١٥٨,٣٤٤,٤٥٨	٣٦,٩٨٤,٠٩٣	٥٥,٤٣٨,٤٠٤	١٤	١٤			إيرادات
(٥١,٧٩٩,٦٦٠)	(٥١,٧٨٤,٠٦٣)	(١٩,٩٦٣,٧١٥)	(١٨,٠٠٧,٩٨٢)					تكلفة الإيرادات
٥٨,٥٧٣,٦٨١	١٠٦,٥٦٠,٣٩٥	١٧,٠٢٠,٣٧٨	٣٧,٤٣٠,٤٢٢					مجموع الربح
(٢٣,٣٦٠,٥١٣)	(٣٠,٦٤٥,٩٩١)	(٧,٨٨٣,٨٢٦)	(٩,٧٦١,١٧٩)					مصروفات عمومية وإدارية
(١,١٣٩,٩٠١)	(١,٣٨٧,٥٠٦)	(٨٦,٥٦٦)	(٣٨٥,٩٥١)					مصروفات تسويق
١٧,٩٣٦,٦٥٠	٢٢,٢٢٩,٩٢٥	٤,٠٧٧,٢٧٣	٥,٧٩٩,٧٩٩	١	١			الحصة في ربح شركات زميلة
٥٧١,٦٣٣	١,٢٦٨,٦٢٢	١٠٩,٤٠٤	٢٣٥,٢٨٦					إيرادات أخرى
(٢١,٥٠٠,٠٠٠)	-	(١,٥٠٠,٠٠٠)	-					خسارة الانخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية
٣١,٠٨١,٥٥٠	٩٨,٠٢٥,٤٤٥	١١,٧٣٦,٦٦٣	٣٣,٣١٨,٣٧٧					ربح التشغيل
(٩,٤١١,٠٥٠)	(٩,١٩٨,٢٩٤)	(٣,١٣٧,٠١٧)	(٣,٠٦٦,٠٩٨)					مصروف الفائدة على التزامات عقود الإيجار
(٩,١٣٤,٤٤٥)	(١٠,٦٠٧,٧٥١)	(٣,٨٤٩,٤٢٢)	(٣,٥٠٧,٩٥١)					تكاليف تمويل
١٢,٥٣٦,٠٥٥	٧٨,٢١٩,٤٠٠	٤,٧٥٠,٢٢٤	٢٦,٧٤٤,٣٢٨					الربح قبل الزكاة
(٣,٦٨٩,٢١٣)	(٢,٦٩٠,٢٦٢)	(١,٤٧٢,٧٩٧)	(٨٦١,٧١٧)					مصروف الزكاة
٨,٨٤٦,٨٤٢	٧٥,٥٢٩,١٣٨	٣,٢٧٧,٤٢٧	٢٥,٨٨٢,٦١١					ربح الفترة
٨,٨٩١,٧١١	٥٧,٥٥٣,٢٣٨	٣,١٣٢,٩٤٩	١٩,٣٦٧,١٢٨					العائد إلى:
(٤٤,٨٦٩)	١٧,٩٧٥,٩٠٠	١٤٤,٤٧٨	٦,٥١٥,٤٨٣					مساهمي الشركة
٨,٨٤٦,٨٤٢	٧٥,٥٢٩,١٣٨	٣,٢٧٧,٤٢٧	٢٥,٨٨٢,٦١١					حصة غير مسيطرة
								الدخل الشامل الآخر
								بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة: إعادة قياس منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة
-	-	-	-					
٨,٨٤٦,٨٤٢	٧٥,٥٢٩,١٣٨	٣,٢٧٧,٤٢٧	٢٥,٨٨٢,٦١١					إجمالي الدخل الشامل للفترة
								إجمالي الدخل الشامل للفترة العائد إلى:
٨,٨٩١,٧١١	٥٧,٥٥٣,٢٣٨	٣,١٣٢,٩٤٩	١٩,٣٦٧,١٢٨					مساهمي الشركة
(٤٤,٨٦٩)	١٧,٩٧٥,٩٠٠	١٤٤,٤٧٨	٦,٥١٥,٤٨٣					حصة غير مسيطرة
٨,٨٤٦,٨٤٢	٧٥,٥٢٩,١٣٨	٣,٢٧٧,٤٢٧	٢٥,٨٨٢,٦١١					
٠,١٠	٠,٦٢	٠,٠٣	٠,٢١					ربحية السهم
								ربحية 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 ١٨ 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)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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
-	-	-	(٢٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٣,٣٣٣,٣٣٠)	٢٣٣,٣٣٣,٣٣٠
٧٥,٥٢٩,١٣٨	١٧,٩٧٥,٩٠٠	٥٧,٥٥٣,٢٣٨	٥٧,٥٥٣,٢٣٨	-	-
-	-	-	-	-	-
٧٥,٥٢٩,١٣٨	١٧,٩٧٥,٩٠٠	٥٧,٥٥٣,٢٣٨	٥٧,٥٥٣,٢٣٨	-	-
(٦٤,٠٢٥,٠٠٠)	(٢٩,٠٢٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-
١,٢٤٧,٦٢٠,٣٨٧	١٧١,٨٩٠,١١٨	١,٠٧٥,٧٣٠,٢٦٩	٥٨,٨٨٨,٧٩١	٨٣,٥٠٨,١٤٨	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠
١,٣٠٨,٧٣٨,٤٤٥	١٩٩,٦٥٨,٤١٨	١,١٠٩,٠٨٠,٠٢٧	٣١٣,٦٩٨,٠٩٤	٩٥,٣٨١,٩٣٣	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٨,٨٤٦,٨٤٢	(٤٤,٨٦٩)	٨,٨٩١,٧١١	٨,٨٩١,٧١١	-	-
-	-	-	-	-	-
٨,٨٤٦,٨٤٢	(٤٤,٨٦٩)	٨,٨٩١,٧١١	٨,٨٩١,٧١١	-	-
(٨٩,٣٦٨,٠٢٢)	(١٩,٣٦٨,٠٢٢)	(٧٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٧٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-
١,٢٢٨,٢١٧,٢٦٥	١٨٠,٢٤٥,٥٢٧	١,٠٤٧,٩٧١,٧٣٨	٢٥٢,٥٨٩,٨٠٥	٩٥,٣٨١,٩٣٣	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١ م - مراجعة

زيادة في رأس المال عن طريق إصدار أسهم منحة - (إيضاح ١)

ربح الفترة - غير مراجعة

الدخل الشامل الآخر - غير مراجعة

إجمالي الدخل الشامل للفترة - غير مراجعة

توزيعات أرباح معلنة خلال الفترة - (إيضاح ١٦)

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م - غير مراجع

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠ م - مراجع

ربح/ (خسارة) الفترة - غير مراجعة

الدخل الشامل الآخر - غير مراجعة

إجمالي الدخل/ (الخسارة) الشاملة للفترة - غير مراجعة

توزيعات أرباح معلنة خلال الفترة

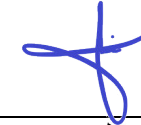
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م - غير مراجع



الدكتور عبدالرحمن محمد البراك
عضو مجلس الإدارة المفوض



هذال بن سعد العتيبي
الرئيس التنفيذي



فواز عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

شركة الأندلس العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
		الأنشطة التشغيلية
١٢,٥٣٦,٠٥٥	٧٨,٢١٩,٤٠٠	الربح قبل الزكاة
		التسويات:
		استهلاك:
١٥,٧٩٢,٠١٩	١٦,٢٢٥,٧٤٤	- عقارات استثمارية
٥,٠٦٧,٩٢٨	٤,٤٨٩,٩٦٨	- ممتلكات ومعدات
٤,٦١٣,٦٠٧	٤,٦١٣,٦٠٧	- موجودات حق الاستخدام
٢١,٥٠٠,٠٠٠	-	خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات غير المتداولة
(١٧,٩٣٦,٦٥٠)	(٢٢,٢٢٩,٩٢٥)	الحصة في ربح شركات زميلة
١,١٢١,٧٥٩	٩٥٩,٢٠٦	منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة
		ربح من الاستثمار في الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح
(٢٣٣,١٩٢)	(٣٤,٥٥٤)	و الخسارة
١٨,٥٤٥,٤٩٥	١٩,٨٠٦,٠٤٥	تكاليف تمويل
		التغيرات في:
(٢٨,٨٩٨,٥٣٥)	(١٠,٩٨١,٠٤٦)	المستحق من عقود الإيجار التشغيلي
٢٠,٠٨١,٩٥٨	٦,٠٠٦,٠٩٨	مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
٢٠,٤١٥,٨٤٧	١٣,٠٧٠,٩٣٨	أرصدة الأطراف ذات العلاقة، صافي
٨,٩٣٦,٧٥٥	١٤,٣٧٨,٨٩٦	دفعات مقدمة من المستأجرين وإيرادات مؤجلة
(٦,١٢٤,٨٢٥)	(١,٥١٦,٧١٨)	مصرفات مستحقة ومطلوبات أخرى
١٥,٧٥٠,٠٠٠	١٦,٢٥٠,٠٠٠	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
٩١,١٦٨,٢٢١	١٣٩,٢٥٧,٦٥٩	
(٧,٠٦٢)	(٩٢,٥١٤)	منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة، مدفوعة
(١١,٢٤٣,٥٩٠)	(٥,٢٨١,٢٦٢)	زكاة مدفوعة
٧٩,٩١٧,٥٦٩	١٣٣,٨٨٣,٨٨٣	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(١,٦٩٣,٧٥٥)	(١٦٣,١٣٨)	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(٢٥٥,٥٠٥,٩٥٢)	(٤,٤٤٨,٨٢٤)	إضافات إلى عقارات استثمارية
		الاستثمار في الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو
٣٥,٢٤٧,١٩١	(١٩,٩٧٠,٩٦٦)	الخسارة
(٦,٢٥٠,٠٠٠)	(٤٣,٥٢٥,٠٠٠)	إضافات إلى استثمارات في شركة زميلة
(٢٢٨,٢٠٢,٥١٦)	(٦٨,١٠٧,٩٢٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٢٤٨,١٢٥,٠٠٠	٤٢,٦٧٧,٥٠٠	المتحصل من تسهيلات تمويل إسلامي
(٩,٧٩٣,٠٠٠)	(٧,٤٢٤,٢٣١)	المدفوع لتسهيلات تمويل إسلامي
(١٥,٧٠٠,٠٠٠)	(١٢,٤٤٥,٠٠٠)	التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام
(٨٩,٣٦٨,٠٢٢)	(٦٤,٠٢٥,٠٠٠)	توزيعات الأرباح المدفوعة
١٣٣,٢٦٣,٩٧٨	(٤١,٢١٦,٧٣١)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التمويلية
(١٥,٠٢٠,٩٦٩)	٢٤,٥٥٩,٢٢٤	صافي التعبير في النقد وما في حكمه خلال الفترة
١٤٨,٢٣٣,٣٩٨	١٨٢,٤٨٣,١٩٠	نقد وما في حكمه في بداية الفترة
١٣٣,٢١٢,٤٢٩	٢٠٧,٠٤٢,٤١٤	نقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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 ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 ١٠١٠٢٤١١٠ 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 ومشروع 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.

بتاريخ ٢٥ أغسطس ٢٠٢١م (الموافق ١٧ محرم ١٤٤٣ هـ)، وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس المال من ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠ ريال سعودي من خلال تحويل مبلغ ٢٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي ومبلغ ١٣,٣٣٣,٣٣٠ ريال سعودي من "حسابات الأرباح المبقاة والاحتياطي النظامي"، على التوالي. وعليه، يبلغ رأس مال الشركة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م ٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠ ريال سعودي مقسم إلى ٩٣,٣٣٣,٣٣٣ سهم بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد).

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") كما في وفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 قوائم مالية موحدة السنوية للمجموعة كما في للسنة 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م
(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 (معيان المحاسبة الدولي ١٦) والعقارات الاستثمارية (معيان 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 (معيان المحاسبة الدولي ١٦) بعد الإثبات الأولي في القوائم المالية المعدة للفترة المالية خلال السنوات المالية التي تبدأ خلال السنة الميلادية ٢٠٢٢م أو بعد ذلك.

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

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م تأثرت عمليات المجموعة بشكل ملحوظ بتفشي مرض فيروس كورونا "كوفيد-١٩" الذي أعلنت منظمة الصحة العالمية أنه يمثل جائحة في مارس ٢٠٢٠م. تسببت جائحة كوفيد-١٩ التي انتشرت في مختلف المناطق الجغرافية على مستوى العالم في تعطيل الأعمال والأنشطة الاقتصادية. وقد أعلنت السلطات المالية والنقدية المحلية والدولية على حد سواء، عن إجراءات دعم مختلفة في جميع أنحاء العالم لمواجهة التداعيات السلبية المحتملة لهذه الجائحة. ومع ذلك، فقد تمكنت حكومة المملكة العربية السعودية ("الحكومة") من السيطرة بنجاح على تفشي الفيروس حتى الآن، ويرجع ذلك في المقام الأول إلى الإجراءات غير المسبوقة والفعالة التي اتخذتها الحكومة. وقد تم استئناف غالبية الأنشطة التجارية في المملكة خلال الفترة الحالية وبالتالي فقد تحسنت إيرادات المجموعة بشكل ملحوظ مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي ويرجع ذلك إلى الخصومات التي تم منحها للمستأجرين في ذلك الوقت. ومع استمرار تفشي فيروس كوفيد-١٩ فمن الصعب التنبؤ بمدى ومدة تأثيره الاقتصادي الكامل حتى الآن. وبالإضافة إلى ذلك تقوم إدارة المجموعة باستمرار بمراقبة الوضع ومدى تأثيره على عمليات المجموعة وتدفعاتها النقدية ومركزها المالي وتوصلت إلى أنه لا يتعين إجراء أي تعديلات على المبالغ المسجلة في هذه القوائم المالية الأولية. بالإضافة إلى ذلك، ترى الإدارة، استناداً إلى تقييمها، أن لدى المجموعة ما يكفي من السيولة المتوفرة للاستمرار في الوفاء بالتزاماتها المالية في المستقبل المنظور عند استحقاقها.

٤-٢ عملة العرض

إن عملة العرض 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 والفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م:

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

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

٣ أسس توحيد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)

وفيما 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. 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 ٢٢ رجب ١٤٣٨ هـ (الموافق ١٩ أبريل ٢٠١٧ م). 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 التعديلات للمعايير والتفسيرات. يتضمن الجدول التالي آخر تغييرات طرأت على المعايير والتي يجب تطبيقها على الفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢١ م والمناحة للتطبيق المبكر للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢١ م. ومع ذلك، لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي من هذه.

المتطلبات الجديدة السارية حالياً:

تاريخ السريان	المعايير الجديدة أو التعديلات
١ يونيو ٢٠٢٠ م	امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩ - تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦
١ يناير ٢٠٢١ م	تصحيح المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة - المرحلة ٢ - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩، ومعيار المحاسبة الدولي ٣٩، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٤ والمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦.

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

٤ المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات (يتبع)

المتطلبات المرتقبة:

المعايير الجديدة أو التعديلات	تاريخ السريان
العقود المتوقع خسارتها: تكلفة إتمام العقد (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧	١ يناير ٢٠٢٢م
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي دورة ٢٠١٨م-٢٠٢٠م - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٩ "أمثلة توضيحية مرفقة بالمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي ٤١"	
الممتلكات والألات والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المقصود (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٦	
المراجع حول إطار المفاهيم - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٣	
تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١	١ يناير ٢٠٢٣م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ - "عقود التأمين"	
تعريف التقدير المحاسبي - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨	
الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وقائمة ممارسة المعيار الدولي للتقرير المالي ٢	
بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر ما وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨	متاح للتطبيق الاختياري/تاريخ سريان مؤجل إلى أجل غير مسمى

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 سبتمبر ٢٠٢١م، بلغت تكلفة الممتلكات والمعدات ٢١٠,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٢١٠,٣ مليون ريال سعودي) وبلغ الاستهلاك المتراكم ٥٩ 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.

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

العقارات الاستثمارية

٧

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)	
<u>التكلفة:</u>		
٨٨١,٧٨١,١٨٩	١,١٤٠,٤٧٦,٨٤٢	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٢٥٨,٦٩٥,٦٥٣	٤,٤٤٨,٨٢٤	إضافات
<u>١,١٤٠,٤٧٦,٨٤٢</u>	<u>١,١٤٤,٩٢٥,٦٦٦</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
<u>الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:</u>		
(١٢٤,٨٣٩,٧٠٦)	(١٥٠,٠٩٠,٩٣٨)	الرصيد في بداية الفترة/السنة
(١٨,٤٢٢,٢٩٠)	(١٦,٢٢٥,٧٤٤)	الاستهلاك المحمل خلال الفترة / السنة
(٦,٨٢٨,٩٤٢)	-	خسائر الانخفاض في القيمة
<u>(١٥٠,٠٩٠,٩٣٨)</u>	<u>(١٦٦,٣١٦,٦٨٢)</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
<u>٩٩٠,٣٨٥,٩٠٤</u>	<u>٩٧٨,٦٠٨,٩٨٤</u>	صافي القيمة الدفترية

وقد قامت المجموعة برهن الأندلس مول مقابل تسهيل تمويل إسلامي الذي تم الحصول عليه من البنك الأهلي السعودي (إيضاح ١١).

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. مع ذلك، وفقاً للمادة ٨ من تعليمات صناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة من هيئة السوق المالية، تم تحديد القيم السوقية للعقارات الاستثمارية المتعلقة بصندوق الأهلي ريت ١ (شركة تابعة) في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م والتي بلغت ١,٨ مليار ريال سعودي.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م
(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		بلد التأسيس	
		٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م		
(مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(مراجعة)		
١٠٤,٨٧٧,٢١٥	١٠٤,٦١٣,١٨٠	٥٠٪	٥٠٪	المملكة العربية السعودية	شركة الاسواق المتطورة
١٩٢,٤٨٦,٦٢٥	١٩٩,٨٦١,٦٢٢	٢٥٪	٢٥٪	المملكة العربية السعودية	شركة الحياة العقارية
٤٩,٢٥١,٥١٣	٤٩,٢٠١,٨٠٧	٢٥٪	٢٥٪	المملكة العربية السعودية	شركة صروح المراكز شركة مستشفى غرب جدة *
٦٦,٦٧٦,١٥٠	٦٥,٨٤٠,٥٧٩	٥٠٪	٥٠٪	المملكة العربية السعودية	شركة الجوهرة الكبرى *
٦٨,١٩١,٤٦٢	٦٧,٩٤٥,٧٠٢	٢٥٪	٢٥٪	المملكة العربية السعودية	شركة ماسات العقارية
-	٤٣,٥٢٥,٠٠٠	-	٢٥٪	المملكة العربية السعودية	**
٤٨١,٤٨٢,٩٦٥	٥٣٠,٩٨٧,٨٩٠				

* لم تبدأ هذه الشركات الزميلة عملياتها التجارية بعد.

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

فيما يلي بيان بالحركة في الاستثمار في شركات زميلة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٤٨١,٤٨٢,٩٦٥	٤٦٤,٨٣٤,٨٢٠	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٢٢,٢٢٩,٩٢٥	٢٦,١٤٨,١٤٥	الحصة في ربح شركات زميلة للفترة / السنة
(١٦,٢٥٠,٠٠٠)	(١٥,٧٥٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مستلمة خلال الفترة/ السنة
٤٣,٥٢٥,٠٠٠	٦,٢٥٠,٠٠٠	الإضافات في الاستثمارات خلال الفترة / السنة
٥٣٠,٩٨٧,٨٩٠	٤٨١,٤٨٢,٩٦٥	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

فيما يلي بيان بحصة المجموعة في ربح الشركات الزميلة للفترة:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٦,٢٣٥,٩٦٥	٦,٠٩٣,٠٢٩	شركة الأسواق المتطورة
١٧,١٢٤,٩٩٩	١١,٨٧٦,٣١٤	شركة الحياة العقارية
(٤٩,٧٠٦)	(٦,٣٤٨)	شركة صروح المراكز
(٨٣٥,٥٧٢)	٧٣,٥١٥	شركة مستشفى غرب جدة
(٢٤٥,٧٦١)	(٩٩,٨٦٠)	شركة الجوهرة الكبرى
٢٢,٢٢٩,٩٢٥	١٧,٩٣٦,٦٥٠	

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

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

٩ النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)	نقد لدى البنوك
١٨٢,٤٨٣,١٩٠	٢٠٧,٠٤٢,٤١٤	

١٠ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)	الاستثمار في صناديق الاستثمار التي يديرها مدير الصندوق
القيمة العادلة	التكلفة	القيمة العادلة
-	-	١٩,٩٧٠,٩٦٦
-	-	٢٠,٠٠٥,٥٢٠
		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 ثالثة من تسهيل التمويل الإسلامي. إن مدة التسهيل هي ١٥ سنة وتُمنح 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 التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)	ربح الفترة (بالريال السعودي)
٨,٨٩١,٧١١	٥٧,٥٥٣,٢٣٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة*
٩٣,٣٣٣,٣٣٠	٩٣,٣٣٣,٣٣٠	
٠,١٠	٠,٦٢	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي)

*تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المستخدم كمقام عند احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة لـ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م على حساب إصدار أسهم المنحة.

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

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

١٣ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

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 سبتمبر ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
شركة الحياة العقارية	شركة زميلة	مصرفات مدفوعة بالنيابة عن شركة زميلة	٩,٥٨٢,٤٢٨	٩,٩٦٩,٥٣٤
شركة ماسات العقارية	شركة زميلة	مصرفات مدفوعة بالنيابة عن شركة زميلة	-	١٧٤,٠٩٤
شركة محمد الراجحي	طرف آخر ذو علاقة ذات صلة بعضو مجلس الإدارة	مصرفات مدفوعة نيابة عن طرف ذو علاقة	-	١,٦٥٥,٢٠٥
شركة الامتياز العربية	مجلس الإدارة	إيرادات الإيجار	١,٣٠١,٥٠٠	١,٥٧٤,٥٠٠
شركة العالمية للرعاية الصحية	مجلس الإدارة	إيرادات الإيجار	٢,١٢٦,٧٦٦	٥١٥,٠٠٠
صيدليات شركة الجمال الرابعة	مجلس الإدارة	إيرادات الإيجار	-	٣٨٥,٠٠٠
الإدارة العليا وآخرين	طرف آخر ذو علاقة	رواتب ومنافع أخرى	-	٤,٥٢٦,٤٦٣
الأهلي كابيتال	مدير صندوق الشركة التابعة	خدمات التشغيل	٢٣,٤٥٨,٨٨١	١٤,٢٤٢,٢٩٠

وفيما يلي تفاصيل الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة:

المستحق من أطراف ذات علاقة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)
شركة الحياة العقارية	١,١٤٣,٣٦٨	١,٦٦٨,٩٧٢
شركة ماسات العقارية	١٧٤,٠٩٤	-
شركة أصالة القابضة	-	١٣,١٧٧,٦١٣
	١,٣١٧,٤٦٢	١٤,٨٤٦,٥٨٥
المستحق لأطراف ذات علاقة	١,٦٩٦,٠٢٧	٤٠,٨٢١
شركة محمد الراجحي	١٤,٢٤٢,٢٩٠	١٦,٣٥٥,٦٨١
الأهلي كابيتال	١٥,٩٣٨,٣١٧	١٦,٣٩٦,٥٠٢

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

١٤ التقارير القطاعية

تشمل أنشطة المجموعة عددًا من القطاعات على النحو التالي:

- قطاع التجزئة والتشغيل: يتضمن إيجار وحدات تجارية من العقارات الاستثمارية مثل مراكز التسوق وإيضاً تشغيل مركز التسوق.
- قطاع الضيافة: يتضمن المنشآت الخدمية للضيافة (فندق الأندلس مول).
- قطاع المكاتب: يشمل تأجير وحدات تجارية من العقارات الاستثمارية (برج سلامة و كيويك بلازا).

الإجمالي	أخرى	قطاع المكاتب	قطاع الضيافة	قطاع التجزئة والتشغيل
١٥٨,٣٤٤,٤٥٨	-	٣٤,٢٦٩,٨٦٢	٧,٦٦٥,٥٨٢	١١٦,٤٠٩,٠١٤
(٥١,٧٨٤,٠٦٣)	-	(٧,٢٤١,٥١٤)	(١٢,١١٧,٢٣٤)	(٣٢,٤٢٥,٣١٥)
٢٢,٢٢٩,٩٢٥	٢٢,٢٢٩,٩٢٥	-	-	-
(٥١,٨٣٩,٥٤٢)	(١٨,١٩٧,٩٨٩)	(١٠,٦٠٧,٧٥١)	-	(٢٣,٠٣٣,٨٠٢)
١,٢٦٨,٦٢٢	١,٢٦٨,٦٢٢	-	-	-
٧٨,٢١٩,٤٠٠	٥,٣٠٠,٥٥٨	١٦,٤٢٠,٥٩٧	(٤,٤٥١,٦٥٢)	٦٠,٩٤٩,٨٩٧
٢,٠٤٥,١١٩,٢٧٢	٦٩٤,٢٢٩,٤٦٧	٤٩٥,٠٠٣,٨٤٥	١٢٥,٧١٠,٣٦٣	٧٣٠,١٧٥,٥٩٧
٧٩٧,٤٩٨,٨٨٥	٢٩,٢١٢,٦٦٧	٥١٥,٧٩٣,٧٧٥	-	٢٥٢,٤٩٢,٤٤٣
١١٠,٣٧٣,٣٤١	-	٢٠,١٧٠,٦٢٥	٧,٤١٥,٤١٩	٨٢,٧٨٧,٢٩٧
(٥١,٧٩٩,٦٦٠)	-	(٥,٤٣٢,٣١٨)	(١٥,١٥٤,٥١٠)	(٣١,٢١٢,٨٣٢)
١٧,٩٣٦,٦٥٠	١٧,٩٣٦,٦٥٠	-	-	-
(٤٣,٠٤٥,٩٠٩)	(٢٥,٥٠٠,٤١٤)	(٩,١٣٤,٤٤٥)	-	(٨,٤١١,٠٥٠)
(٢١,٥٠٠,٠٠٠)	-	-	(١٧,٠٠٠,٠٠٠)	(٤,٥٠٠,٠٠٠)
٥٧١,٦٣٣	٥٧١,٦٣٣	-	-	-
١٢,٥٣٦,٠٥٥	(٦,٩٩٢,١٣١)	٥,٦٠٣,٨٦٢	(٢٤,٧٣٩,٠٩١)	٣٨,٦٦٣,٤١٥
١,٩٨٠,٣٢١,١٣٢	٦١٨,٧٠٨,٦٧٠	٥٠١,٦٤٣,٤٥٠	١٣١,٢٨٥,١٢٢	٧٢٨,٦٨٣,٨٩٠
٧٤٤,٢٠٤,٨٨٣	٢٣,٢١٨,٥٢٨	٥١٤,٩٩٤,٧٥١	-	٢٠٥,٩٩١,٦٠٤

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)

إيرادات
تكلفة الإيرادات
الحصة في ربح شركات زميلة
مصروفات
إيرادات أخرى
الربح قبل الزكاة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)

إجمالي الموجودات
إجمالي المطلوبات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)

إيرادات
تكلفة الإيرادات
الحصة في ربح شركات زميلة
مصروفات
خسائر الانخفاض في القيمة
إيرادات أخرى
الربح قبل الزكاة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م - مراجعة

إجمالي الموجودات
إجمالي المطلوبات

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ مدرجة 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 تغييرات 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.

١٦ توزيعات الأرباح

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

١٧ الأحداث اللاحقة

لاحقاً لتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، في ٧ أكتوبر قرر مجلس الإدارة على توزيع ارباح بقيمة ٢٣,٣٣٣,٣٣٣ ريال سعودي كأرباح عن فترة النصف الاول للعام (٠,٢٥ هلة لكل سهم) والتي تم دفعها في ٢٤ أكتوبر ٢٠٢١ م.

١٨ اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للإصدار بواسطة مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ ربيع الأول ١٤٤٣ هـ (الموافق ٤ نوفمبر ٢٠٢١ م).