

شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في  
٣١ مارس ٢٠٢٢ م  
مع  
تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

الصفحة

-	تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
١	قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٢	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٤	قائمة التدفقات النقدية 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  
Commercial Registration No. 10104245494

Headquarters in Riyadh

## كي بي إم جي للاستشارات المهنية

واجهة الرياض، طريق المطار  
صندوق بريد ٩٢٨٧٦  
الرياض ١١٦٦٣  
المملكة العربية السعودية  
سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٥٤٩٤

المركز الرئيسي في الرياض

# تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة المساهمين شركة الأندلس العقارية (شركة مساهمة سعودية)

## مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م المرفقة لشركة الأندلس العقارية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م،
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م،
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م،
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، و
- الايضاحات للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

إن الإدارة هي المسئولة 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 المساهمين شركة الأندلس العقارية (شركة مساهمة سعودية)

## الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، لم يلفت إنتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ 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  
ترخيص رقم ٣٧١



التاريخ : ٢٦ رمضان ١٤٤٣ هـ  
الموافق : ٢٧ أبريل ٢٠٢٢ م

شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
٩٧٦,٧٦٥,١٣٣	٩٧١,٩٤٤,٧٩٢	١٢	الموجودات غير المتداولة
١٤٩,٩٣٨,٤٠٢	١٤٨,٥٨٩,٩٥٦	٦	عقارات استثمارية
٨٢,٩٥٧,٠٢١	٨١,٤١٩,١٥٢		ممتلكات ومعدات
٥٢١,٠٠٤,٧٤١	٥٢٨,٦٠٨,٣٩٥	٨	موجودات حق الاستخدام
١,٧٣٠,٦٦٥,٢٩٧	١,٧٣٠,٥٦٢,٢٩٥		استثمار في شركات مستمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٥٩,٥٤١,٦٩٠	١٠٢,٠٥٥,٧٧٠		الموجودات المتداولة
٨,٠٨٥,٣٩٦	٢٦,٧٧٢,٥٣٩		ذمم مديني عقود الإيجار تشغيلي
١,٣٤٤,٨٣٥	٣,٨٧٥,١٦٣	١٢	مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
٤٠,٠٣١,٢٤٦	-	١٣	مستحق من أطراف ذات علاقة
٢٠٠,٧٦١,٢٤٠	١٨١,٦٩٣,٢١٢	٩	الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٠٩,٧٦٤,٤٠٧	٣١٤,٣٩٦,٦٨٤		نقد وما في حكمه
٢,٠٤٠,٤٢٩,٧٠٤	٢,٠٤٤,٩٥٨,٩٧٩		إجمالي الموجودات
٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠		حقوق الملكية والمطلوبات
٩٠,٣٠٥,٧٠٧	٩٠,٣٠٥,٧٠٧		حقوق الملكية
٣٩,٤١٦,٢٢١	٣٥,٨٦٩,٧٢١		رأس المال
١,٠٦٣,٠٥٥,٢٥٨	١,٠٥٩,٥٠٨,٧٥٨		احتياطي نظامي
١٧٧,٥٨٨,١٦١	١٦٩,٠١٢,٠٧٩		أرباح مبقاة
١,٢٤٠,٦٤٣,٤١٩	١,٢٢٨,٥٢٠,٨٣٧		حقوق الملكية العائدة للمساهمين بالشركة
			حصص غير مسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
٩,٤٦٠,١٩٦	٩,٨٢١,٢٠٧		المطلوبات
١١٤,٢٩٤,١٩٣	١١١,٢٣٢,٩٩٠	١٠	المطلوبات غير المتداولة
٥٥٨,٧٢٧,٦٥٣	٥٥٨,٩٨٤,٨٠٨		منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة
٦٨٢,٤٨٢,٠٤٢	٦٨٠,٠٣٩,٠٠٥		التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام
			تسييلات تمويل إسلامي
٤٥,٩٣٠,٨٨٥	٦٠,١١٨,٠٤٠		المطلوبات المتداولة
١٥,٧٠٠,٠٠٠	١٢,٦٠٥,٠٠٠		دفعات مقدمة من المستأجرين وايرادات مؤجلة
١٤,٤٨٧,٨٨٦	٢٣,٨١٢,٤٢٢	١٢	التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام - الجزء المتداول
٨,٣٨٩,٩٥٩	١٠,٠١١,٢٧٤		مستحق لأطراف ذات علاقة
٣٢,٧٩٥,٥١٣	٢٩,٨٥٢,٤٠١		مخصص الزكاة
١١٧,٣٠٤,٢٤٣	١٣٦,٣٩٩,١٣٧		مصرفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٧٩٩,٧٨٦,٢٨٥	٨١٦,٤٣٨,١٤٢		إجمالي المطلوبات
٢,٠٤٠,٤٢٩,٧٠٤	٢,٠٤٤,٩٥٨,٩٧٩		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

الدكتور عبدالرحمن محمد البراك  
عضو مجلس الإدارة المفوض

هنال 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 الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

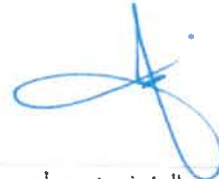
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس			
٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	إيضاح	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	١٤	الإيرادات
٥٠,٥٤١,٦٧٨	٥٣,٢٩٨,٠٨١	١٤	تكلفة الإيرادات
(١٦,٩٢٧,٩٥٥)	(١٦,٦٠٩,٢٩٦)		مجمّل الربح
٣٣,٦١٣,٧٢٣	٣٦,٦٨٨,٧٨٥		مصروفات عمومية وإدارية
(١٠,١٢٠,٢٣٤)	(١٠,٠٨١,٣٠٤)		مصروفات تسويق
(٧٣,٠٥٥)	(٧١,٥٩٣)	١	الحصة في ربح شركات مستمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٨,٥١٤,٢١٨	٧,٦٠٣,٦٥٤	١٤	إيرادات أخرى
٨٥٦,٠٨٣	٤١٣,٨٠٢		ربح التشغيل
٣٢,٧٩٠,٧٣٥	٣٤,٥٥٣,٣٤٤		مصروفات الفائدة على التزامات عقود إيجار
(٣,٠٦٦,٠٩٨)	(٢,٩٨٨,٧٩٧)		تكلفة تمويل
(٣,٥٨٨,١٩١)	(٣,٦٦٩,٨٠٤)		الربح قبل الزكاة
٢٦,١٣٦,٤٤٦	٢٧,٨٩٤,٧٤٣		مصروف الزكاة
(١,٣٦٣,٥٠٦)	(١,٦٣٣,٩٩٢)		ربح الفترة
٢٤,٧٧٢,٩٤٠	٢٦,٢٦٠,٧٥١		العائد إلى:
١٨,٩٥٨,٨٢٧	١٩,٧٨٦,٨٣٣		مساهمي الشركة
٥,٨١٤,١١٣	٦,٤٧٣,٩١٨		حصص غير مسيطرة
٢٤,٧٧٢,٩٤٠	٢٦,٢٦٠,٧٥١		
-	-		الدخل الشامل الآخر
٢٤,٧٧٢,٩٤٠	٢٦,٢٦٠,٧٥١		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة: إعادة قياس التزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			إجمالي الدخل الشامل
١٨,٩٥٨,٨٢٧	١٩,٧٨٦,٨٣٣		إجمالي الدخل الشامل الآخر العائد على:
٥,٨١٤,١١٣	٦,٤٧٣,٩١٨		مساهمي الشركة
٢٤,٧٧٢,٩٤٠	٢٦,٢٦٠,٧٥١		حصص غير مسيطرة
٠,٢٠	٠,٢١	١١	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

شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سويدية)  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية العادية للمساهمين بالشركة	الأرباح المتبقية	الإحتياطي النظامي	رأس المال
١,٢٤٠,٦٤٣,٤١٩	١٧٧,٥٨٨,١٦١	١,٠٦٣,٠٥٥,٢٥٨	٣٩,٤١٦,٢٢١	٩٠,٣٠٥,٧٠٧	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠
٢٦,٢٦٠,٧٥١	٦,٤٧٣,٩١٨	١٩,٧٨٦,٨٣٣	١٩,٧٨٦,٨٣٣	-	-
-	-	-	-	-	-
٢٦,٢٦٠,٧٥١	٦,٤٧٣,٩١٨	١٩,٧٨٦,٨٣٣	١٩,٧٨٦,٨٣٣	-	-
(٣٨,٣٨٣,٣٣٣)	(١٥,٠٥٠,٠٠٠)	(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	-	-
١,٢٢٨,٥٢٠,٨٣٧	١٦٩,٠١٢,٠٧٩	١,٠٥٩,٥٠٨,٧٥٨	٣٥,٨٦٩,٧٢١	٩٠,٣٠٥,٧٠٧	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠
١,٢٣٦,١١٦,٢٤٩	١٨٢,٩٣٩,٣١٨	١,٠٥٣,١٧٧,٠٣١	٢٥٦,٣٣٥,٥٥٣	٩٦,٨٤١,٤٧٨	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٤,٧٧٢,٩٤٠	٥,٨١٤,١١٣	١٨,٩٥٨,٨٢٧	١٨,٩٥٨,٨٢٧	-	-
-	-	-	-	-	-
٢٤,٧٧٢,٩٤٠	٥,٨١٤,١١٣	١٨,٩٥٨,٨٢٧	١٨,٩٥٨,٨٢٧	-	-
(١٣,٩٧٥,٠٠٠)	(١٣,٩٧٥,٠٠٠)	-	-	-	-
١,٢٤٦,٩١٤,١٨٩	١٧٤,٧٧٨,٣٣١	١,٠٧٢,١٣٥,٨٥٨	٢٧٥,٣٩٤,٣٨٠	٩٦,٨٤١,٤٧٨	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠

الدكتور عبدالرحمن محمد البريك  
عضو مجلس الإدارة المفوض

هذال بن محمد العتيبي  
الرئيس التنفيذي

فهد عبدالعزيز بن حويل  
الرئيس المالي التنفيذي

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ م (مراجع)

ربح الفترة

الدخل الشامل الأخر

إجمالي الدخل الشامل للفترة

توزيعات أرباح خلال الفترة (إيضاح ١٦)

الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجع)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١ م (مراجع)

ربح الفترة

الدخل الشامل الأخر

إجمالي الدخل الشامل للفترة

توزيعات أرباح لحصص غير مسيطرة


الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجع)

شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
٢٦,١٣٦,٤٤٦	٢٧,٨٩٤,٧٤٣	<b>الأنشطة التشغيلية:</b>
		الربح قبل الزكاة
		التسويات:
		<b>الاستهلاك:</b>
٥,٥٨٧,٨٥٧	٥,٣٨٣,٨٩١	- عقارات استثمارية
١,٥٤٩,١٦٨	١,٣٩٨,٩٤٥	- ممتلكات ومعدات
١,٥٣٧,٨٧٠	١,٥٣٧,٨٧٠	- موجودات حق الاستخدام
٣,٠٦٦,٠٩٨	٢,٩٨٨,٧٩٧	الفائدة على التزامات عقود الإيجار
(٨,٥١٤,٢١٨)	(٧,٦٠٣,٦٥٤)	الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٣١٩,٧٠١	٣٦١,٠١١	منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة
-	(٢٦,٣٧٨)	أرباح من إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣,٥٨٨,١٩١	٣,٦٦٩,٨٠٤	تكلفة تمويل
٣٣,٢٧١,١١٣	٣٥,٦٠٥,٠٢٩	
		<b>التغيرات في:</b>
(٣٦,٣٨١,٧٥٣)	(٤٢,٥١٤,٠٨٠)	ذمم مديني عقود الإيجار تشغيلي
١,٥٦٤,٩٧٤	(١٨,٦٨٧,١٤٣)	مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
١٤,٦٧٨,٦٤٣	٦,٧٩٤,٢٠٨	أرصدة الأطراف ذات العلاقة، صافي
٢٣,٦٩٧,٦٤٢	١٤,١٨٧,١٥٥	دفعات مقدمة من المستأجرين وإيرادات مؤجلة
(٣,٩٢٧,٧٥٤)	(٢,٥٧٥,٠٠١)	مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٩,٧٥٠,٠٠٠	-	توزيعات أرباح مستلمة من شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٤٢,٦٥٢,٨٦٥	(٧,١٨٩,٨٣٢)	
-	(١٢,٦٧٧)	زكاة مدفوعة
٤٢,٦٥٢,٨٦٥	(٧,٢٠٢,٥٠٩)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(٤٤,٠١٦)	(٥٠,٥٠٠)	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(١,٣١٠,٧٦٦)	(٥٦٣,٥٥٠)	إضافات إلى عقارات استثمارية
-	٤٠,٠٥٧,٦٢٤	إستبعاد إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١,٣٥٤,٧٨٢)	٣٩,٤٤٣,٥٧٤	صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
(٣,٣٧٧,٩٢٣)	(٣,٧٨٠,٧٦٠)	المدفوع لتسهيلات تمويل إسلامي
٤٢,٢٧٨,٠٣٢	-	منحصلات من تسهيلات تمويل إسلامي
(٤,٥٢٤,٣٠٩)	(٩,١٤٥,٠٠٠)	المدفوع من التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام
(١٣,٩٧٥,٠٠٠)	(٣٨,٣٨٣,٣٣٣)	توزيعات أرباح مدفوعة
٢٠,٣٩٠,٨٠٠	(٥١,٣٠٩,٠٩٣)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التمويلية
٦١,٦٨٨,٨٨٣	(١٩,٠٦٨,٠٢٨)	صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة
١٨٢,٤٨٣,١٩٠	٢٠٠,٧٦١,٢٤٠	نقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢٤٤,١٧٢,٠٧٣	١٨١,٦٩٣,٢١٢	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



شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م  
(جميع المبالغ 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 ٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠ ريال سعودي مقسم إلى ٩٣,٣٣٣,٣٣٣ سهم بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي.

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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م 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 والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

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 الانتماء 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.

## 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 الأثر الناتج عن تفشي فيروس كورونا (كوفيد-١٩)

تسببت جائحة كوفيد-١٩ التي انتشرت في مختلف المناطق الجغرافية على مستوى العالم، في تعطل 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 المسبوقه والفعالة التي اتخذتها الحكومة. ومع استمرار تفشي جائحة كوفيد-١٩ فمن الصعب التنبؤ بمدى ومدته تأثيره الاقتصادي الكامل حتى الآن. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، وبالإضافة إلى ذلك تقوم إدارة المجموعة بمراقبة تطورات الجائحة ومدى التأثير على عمليات المجموعة وتدفقاتها النقدية ومركزها المالي وتوصلت إلى أنه لا يتعين إجراء أي تعديلات على المبالغ المسجلة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة. بالإضافة إلى ذلك، ترى الإدارة استناداً إلى تقييمها، أن لدي المجموعة ما يكفي من السيولة المتوفرة للاستمرار في الوفاء بالتزاماتها المالية في المستقبل عند استحقاقها، لم تتضح لدي الإدارة أية مؤشرات لوجود انخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية للمجموعة. وعليه لا توجد أية مؤشرات تشير إلى وجود أية مشكلات أو شكوك حول استمرارية أنشطة المجموعة.

### ٢-٤ عملة العرض والنشاط

إن عملة العرض والنشاط للمجموعة هي الريال السعودي.

شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

### ٣ أسس توحيد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تتكون القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة المذكورة أدناه كما في والفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م:

نسبة الملكية		اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس
٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م		
٦٨,٧٣ %	٦٨,٧٣ %	صندوق الأهلي ريت ١	المملكة العربية السعودية
٧٠ %	٧٠ %	شركة منافع الأندلس للتطوير والاستثمار العقاري	المملكة العربية السعودية

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 الواقعة في جدة/الرياض:

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

#### ٢. شركة منافع الأندلس للتطوير والاستثمار العقاري

تأسست شركة منافع الأندلس للتطوير والاستثمار 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 وغير سكنية) وأنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة وأنشطة التطوير والاستثمار العقاري.

اسم العقار	الموقع
المروة بلازا	جدة

#### ٤ المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات

تتماشى السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد القوائم المالية الأولية مع تلك المطبقة عند إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م باستثناء تطبيق أي من التعديلات للمعايير والتفسيرات التي تم إصدارها. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره، ولكنه غير ساري المفعول بعد. تم تطبيق العديد من التعديلات والتفسيرات لأول مرة في سنة ٢٠٢١ م، ولكن ليس لها تأثير على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة.

شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م  
(جميع المبالغ 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 للعقار الاستثماري
- خسارة انخفاض في قيمة ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
- خسائر الانخفاض / الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية.

لا تختلف التقديرات أعلاه عن التقديرات المستخدمة في القوائم المالية السنوية.

٦ الممتلكات والمعدات

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢، بلغت تكلفة الممتلكات والمعدات ٢١٠,٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: ٢١٠,٤ مليون ريال سعودي) وبلغ الاستهلاك المتراكم ٦٢,١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: ٦٠,٧ مليون ريال سعودي).

تتضمن تكلفة العقارات فندق الأندلس مول والذي تم رهنه مقابل تسهيل تمويل إسلامي تم الحصول عليه من البنك الأهلي السعودي (إيضاح ١٠).

٧ العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	
١,١٤٠,٤٧٦,٨٤٢	١,١٤٦,٥٩٠,٩٨٢	<b>التكلفة:</b>
٦,١١٤,١٤٠	٥٦٣,٥٥٠	الرصيد في بداية الفترة/السنة
١,١٤٦,٥٩٠,٩٨٢	١,١٤٧,١٥٤,٥٣٢	إضافات
		الرصيد في نهاية الفترة / السنة
(١٥٠,٠٩٠,٩٣٨)	(١٦٩,٨٢٥,٨٤٩)	<b>الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:</b>
(٢١,٦٨٣,٦٩٥)	(٥,٣٨٣,٨٩١)	الرصيد في بداية الفترة/السنة
١,٩٤٨,٧٨٤	-	الاستهلاك المحمل للفترة/السنة
(١٦٩,٨٢٥,٨٤٩)	(١٧٥,٢٠٩,٧٤٠)	رد خسائر انخفاض في القيمة
٩٧٦,٧٦٥,١٣٣	٩٧١,٩٤٤,٧٩٢	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
		صافي القيمة الدفترية

شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

#### ٧- العقارات الاستثمارية (يتبع)

وقد قامت المجموعة برهن الأندلس مول مقابل تسهيل تمويل إسلامي الذي تم الحصول عليه من البنك الأهلي السعودي (إيضاح ١٠).

كما تم تقييم الأراضي والمباني المصنفة كعقارات استثمارية من خلال مقيمين خارجيين لتحديد قيمتها العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م. وقد بلغت القيم العادلة للعقارات الاستثمارية ١,٨ مليار ريال سعودي كما في ذلك التاريخ. تمثل الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية معدل الخصم بواقع ٩٪ وتتكون طرق التقييم المستخدمة من أسلوب الدخل (التدفقات النقدية المخصومة) وطريقة مقارنة المبيعات. وقد تم التقييم من قبل المقيمين الخارجيين المعتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم). (فاليو سترات: سجل تقييم رقم ١٠٣٩٠٠٠١٢١٠)، (نايت فرانك: سجل تقييم رقم ١٢٢٠٠٠١٣١١).

وبرأي الإدارة أن القيم العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م لا تختلف بصورة كبيرة عن القيم العادلة المحددة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م.

#### ٨ استثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

فيما يلي تفاصيل الاستثمارات في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية :

		نسبة الملكية			
٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ مارس ٢٠٢٢ م	بلد التأسيس	
١٠٦,٣٥٠,٦٧٥	١٠٧,٦٥٦,١٦٩	%٥٠	%٥٠	المملكة العربية السعودية	شركة الأسواق المتطورة
١٨٧,٩٨١,١٣٦	١٩٤,٨٩٨,٩١٠	%٢٥	%٢٥	المملكة العربية السعودية	شركة الحياة العقارية
٤٩,١٨٢,٩٠٦	٤٩,٠٢٩,٤١٣	%٢٥	%٢٥	المملكة العربية السعودية	شركة صروح المراكز*
٦٦,٠٥٩,٣٣٣	٦٥,٦٩٢,٩٣٧	%٥٠	%٥٠	المملكة العربية السعودية	شركة مستشفى غرب جدة*
٦٧,٩٢٤,٨٦٤	٦٧,٨٣٣,٧٤٣	%٢٥	%٢٥	المملكة العربية السعودية	شركة الجوهرة الكبرى*
٤٣,٥٠٥,٨٢٧	٤٣,٤٩٧,٢٢٣	%٢٥	%٢٥	المملكة العربية السعودية	شركة ماسات العقارية*
٥٢١,٠٠٤,٧٤١	٥٢٨,٦٠٨,٣٩٥				

فيما يلي الحركة في الاستثمارات في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية :

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	
٤٨١,٤٨٢,٩٦٥	٥٢١,٠٠٤,٧٤١	الرصيد الافتتاحي
٢٧,٢٤٦,٧٧٦	٧,٦٠٣,٦٥٤	الحصة في ربح شركات زميلة للفترة / السنة
(٣١,٢٥٠,٠٠٠)	-	توزيعات أرباح مستلمة خلال الفترة/ السنة
٤٣,٥٢٥,٠٠٠	-	الإضافات في الاستثمارات خلال الفترة / السنة
٥٢١,٠٠٤,٧٤١	٥٢٨,٦٠٨,٣٩٥	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

\* لم تبدأ هذه الشركات الزميلة عملياتها التجارية بعد.

شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

#### ٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة (بتبع)

فيما يلي حصة المجموعة في ربح الشركات الزميلة للفترة:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	
٣,٣٩٥,٢٩٥	١,٣٠٥,٤٩٤	شركة الأسواق المتطورة
٥,٦١١,٨٦٧	٦,٩١٧,٧٧٣	شركة الحياة العقارية
(٣٦,٨٧٥)	(١٥٣,٤٩٤)	شركة صروح المراكز
(٢٨١,٧٢٩)	(٣٦٦,٣٩٦)	شركة مستشفى غرب جدة
(١٧٤,٣٤٠)	(٩١,١٢١)	شركة الجوهرة الكبرى
-	(٨,٦٠٢)	شركة ماسات العقارية
٨,٥١٤,٢١٨	٧,٦٠٣,٦٥٤	

تستمد المعلومات المالية للشركات الزميلة كما في والفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م من تقارير الإدارة للشركات الزميلة.

#### ٩ النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)
٢٠٠,٧٦١,٢٤٠	١٨١,٦٩٣,٢١٢

نقد لدى البنوك

#### ١٠ تسهيلات التمويل الإسلامي

حصلت المجموعة خلال السنوات السابقة 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 ضمانا مقابل 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.

شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١ ربحية السهم

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)

١٨,٩٥٨,٨٢٧	١٩,٧٨٦,٨٣٣
٩٣,٣٣٣,٣٣٣	٩٣,٣٣٣,٣٣٣

ربح الفترة (بالريال السعودي)  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (عدد الأسهم)\*

٠,٢٠	٠,٢١
------	------

الربح الأساسي والمخفض للسهم (بالريال السعودي)

\*تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المستخدم كمقام عند احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة لـ ٣١ مارس ٢٠٢١ م على حساب إصدار أسهم المنحة حيث تم زيادة رأس المال للشركة خلال النصف الثاني من العام السابق.

إن ربحية السهم المخفضة تساوي ربحية السهم الأساسية للفترتين المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م و ٣١ مارس ٢٠٢١ م حيث لا توجد أدوات ذات تأثير مخفض على ربحية السهم.

١٢ 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	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)
شركة الحياة العقارية	شركة زميلة	مصرفات مدفوعة بالإئابة	١,٧٨٠,٢٨٤	١٢٢,٥٦٧
شركة امتياز العربية	شركة ذات علاقة بعضو مجلس إدارة	إيرادات الإيجار	١,٥٧٤,٥٠٠	١,٨٧١,٥٠٠
شركة العالمية للرعاية الصحية	شركة ذات علاقة بعضو مجلس إدارة	إيرادات الإيجار	٥١٥,٠٠٠	٥١٥,٠٠٠
صيدليات شركة الجمال الرابعة	شركة ذات علاقة بعضو مجلس إدارة	إيرادات الإيجار	٣٨٥,٠٠٠	٣٨٥,٠٠٠
الإدارة العليا وآخرين	طرف آخر ذو علاقة	رواتب ومنافع أخرى	١,٥٠٨,٨٢١	٥٥٦,٥٤٨
الأهلي كابيتال	مدير صندوق لشركة تابعة	خدمات التشغيل	٤,٧٦١,٥٣٧	٤,٦٨٤,٧٠٨

شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٢ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها (يتبع)

وفيما يلي تفاصيل الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	
١,١٧٠,٧٤١	٣,٧٠١,٠٦٩	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٧٤,٠٩٤	١٧٤,٠٩٤	شركة الحياة العقارية
١,٣٤٤,٨٣٥	٣,٨٧٥,١٦٣	شركة ماسات العقارية
٤٠,٨٢١	٤٠,٨٢١	المستحق لأطراف ذات علاقة
١٤,٤٤٧,٠٦٥	٢٣,٧٧١,٦٠١	شركة محمد الراجحي
١٤,٤٨٧,٨٨٦	٢٣,٨١٢,٤٢٢	الأهلي كابيتال

١٣ الأدوات المالية - بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتمثل هذه الاستثمارات في استثمارات في صناديق استثمار كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ مارس ٢٠٢٢ م	
القيمة العادلة	التكلفة	القيمة العادلة
٤٠,٠٣١,٢٤٦	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	-
		-
		الاستثمار في صناديق الاستثمار
		صندوق الأهلي للمتاجرة بالريال السعودي

تم خلال الفترة بيع الاستثمارات في صندوق الاهلي للمتاجرة بالريال السعودي ونتج عن عملية البيع ارباح بمبلغ ٢٦,٣٧٨ ريال سعودي.



شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

#### ١٤ التقارير القطاعية

تشمل أنشطة المجموعة عدداً من القطاعات على النحو التالي:

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

	الإجمالي	أخرى	قطاع المكاتب	قطاع الضيافة	قطاع التجزئة والتشغيل
	٥٣,٢٩٨,٠٨١	-	١١,٢٩٨,٩٤٦	٣,٦٥٢,٦٦٧	٣٨,٣٤٦,٤٦٨
	(١٦,٦٠٩,٢٩٦)	-	(٢,٢٨٨,٩٥٧)	(٤,٤٨٢,٣٨٢)	(٩,٨٣٧,٩٥٧)
	٧,٦٠٣,٦٥٤	٧,٦٠٣,٦٥٤	-	-	-
	(١٦,٨١١,٤٩٨)	(٩,٠٨١,٣٠٤)	(٣,٦٦٩,٨٠٤)	-	(٤,٠٦٠,٣٩٠)
	٤١٣,٨٠٢	٤١٣,٨٠٢	-	-	-
	٢٧,٨٩٤,٧٤٣	(١,٠٦٣,٨٤٨)	٥,٣٤٠,١٨٥	(٨٢٩,٧١٥)	٢٤,٤٤٨,١٢١

#### الفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)

الإيرادات  
تكلفة الإيرادات  
الحصة في ربح شركات مستمر فيها بطريقة الحقوق الملكية  
مصروفات  
إيرادات أخرى  
الربح قبل الزكاة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م - غير مراجعة  
إجمالي الموجودات  
إجمالي المطلوبات

٢,٠٤٤,٩٥٨,٩٧٩	٧٣٧,٦١٥,٧٢٧	٤٩٣,٣٧٥,٢٦٩	١٢٧,٩٧٩,٢٦٧	٦٨٥,٩٨٨,٧١٦
٨١٦,٤٣٨,١٤٢	١٩,٨٣٢,٤٨١	٥١٢,٧٣٤,٥٠٠	-	٢٨٣,٨٧١,١٦١

#### قطاع التجزئة والتشغيل

	الإجمالي	أخرى	قطاع المكاتب	قطاع الضيافة	قطاع التجزئة والتشغيل
	٥,٠٤١,٦٧٨	-	١١,٢٩٨,٩٤٦	١,٩١٤,٢٥٥	٣٧,٣٢٨,٤٧٧
	(١٦,٩٣٧,٩٥٥)	-	(٢,٤٥٤,٤٦٥)	(٣,٦٧٨,١٣٢)	(١٠,٧٩٥,٣٥٨)
	٨,٥١٤,٢١٨	٨,٥١٤,٢١٨	-	-	-
	(١٦,٨٤٧,٥٧٨)	(٩,١٩٣,٢٨٩)	(٣,٥٨٨,١٩١)	-	(٤,٠٦٦,٠٩٨)
	٨٥٦,٠٨٣	٨٥٦,٠٨٣	-	-	-
	٢٦,١٣٦,٤٤٦	١٧٧,٠١٢	٥,٢٥٦,٢٩٠	(١,٧٦٣,٨٧٧)	٢٢,٤٦٧,٠٢١

#### الفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)

الإيرادات  
تكلفة الإيرادات  
الحصة في ربح شركات مستمر فيها بطريقة الحقوق الملكية  
مصروفات  
إيرادات أخرى  
صافي الربح قبل الزكاة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م - مراجعة  
إجمالي الموجودات  
إجمالي المطلوبات

٢,٠٤٠,٤٢٩,٧٠٤	٧٤٣,٧٩٧,٦٢٨	٥٠٦,٧٢٨,١٥٤	١٢٩,٢٢٨,٥٩٥	٦٦٠,٦٧٥,٣٢٧
٧٩٩,٧٨٦,٢٨٥	١٧,٨٥٠,١٥٧	٥١٢,٤٩٨,٩٨٣	-	٢٦٩,٤٣٧,١٤٥

## ١٥ تحديد القيمة 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 عما 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 توزيعات الأرباح

في ١٠ مارس ٢٠٢٢ م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية بمبلغ ٢٣,٣٣٣,٣٣٣ مليون ريال سعودي وتم سداد تلك التوزيعات في ٢٣ مارس ٢٠٢٢ م

## ١٧ الأحداث اللاحقة

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

## ١٨ اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للإصدار بواسطة مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦ رمضان ١٤٤٣ هـ (الموافق ٢٧ أبريل ٢٠٢٢ م).