

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

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ 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 ٢٠٢٢ م

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)
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  
Commercial Registration No. 10104245494

كي بي إم جي للاستشارات المهنية  
واجهة الرياض، طريق المطار  
صندوق بريد ٩٢٨٧٦  
الرياض ١١٦٦٣  
المملكة العربية السعودية  
سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٥٤٩٤

Headquarters in Riyadh

المركز الرئيسي في الرياض

## 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 ٢٠٢٢م المرفقة لشركة الأندلس العقارية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م؛
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة عن فترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م؛ 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 المنفذ 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. وبعد 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 يُبدي 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 ٢٠٢٢م 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

التاريخ: ٩ ربيع الثاني ١٤٤٤ هـ  
الموافق: ٣ نوفمبر ٢٠٢٢ م

شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م  
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
٩٧٦,٧٦٥,١٣٣	٩٩٩,١٣٤,٣٨٨	٦	الموجودات غير المتداولة
١٤٩,٩٣٨,٤٠٢	١٤٦,١٢١,٢٩٦	٧	عقارات استثمارية
٨٢,٩٥٧,٠٢١	٧٨,٣٤٣,٤٣٤		ممتلكات ومعدات
٥٢١,٠٠٤,٧٤١	٥٢٤,٨٤٧,٢٧٨	٨	موجودات حق الاستخدام
١,٧٣٠,٦٦٥,٢٩٧	١,٧٤٨,٤٤٦,٣٩٦		استثمار في شركات مستمر فيها بطريقة حقوق الملكية إجمالي الموجودات غير المتداولة
٥٩,٥٤١,٦٩٠	٨٧,٤٧٣,٧٢٤		الموجودات المتداولة
٨,٠٨٥,٣٩٦	١٠,٨٧٤,٧٥٢		ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
١,٣٤٤,٨٣٥	٢,١٥٨,٤٣٩	١٣	مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
٤٠,٠٣١,٢٤٦	٨٠,٤٧٢,٣٧٩	١٠	مستحق من أطراف ذات علاقة
٢٠٠,٧٦١,٢٤٠	١٣٤,٦٢٤,٠٧٠	٩	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٠٩,٧٦٤,٤٠٧	٣١٥,٦٠٣,٣٦٤		نقد وما في حكمه
٢,٠٤٠,٤٢٩,٧٠٤	٢,٠٦٤,٠٤٩,٧٦٠		إجمالي الموجودات المتداولة إجمالي الموجودات
٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠		حقوق الملكية والمطلوبات
٩٠,٣٠٥,٧٠٧	٩٠,٣٠٥,٧٠٧		حقوق الملكية
٣٩,٤١٦,٢٢١	٤٦,٠٤٥,٣٩٥		رأس المال
١,٠٦٣,٠٠٥,٢٥٨	١,٠٦٩,٦٨٤,٤٣٢		احتياطي نظامي
١٧٧,٥٨٨,١٦١	١٦٣,٩٠٠,١٦٩		أرباح مبقاة
١,٢٤٠,٦٤٣,٤١٩	١,٢٣٣,٥٨٤,٦٠١		حقوق الملكية العائدة للمساهمين بالشركة
٩,٤٦٠,١٩٦	٧,٤٥٩,٣٣٨		حقوق ملكية غير مسيطرة
١١٤,٢٩٤,١٩٣	١١٠,٢٢٢,٨٣٤	١١	إجمالي حقوق الملكية
٥٥٨,٧٢٧,٦٥٣	٥٨٩,٠٤٥,٢١٣		المطلوبات
٦٨٢,٤٨٢,٠٤٢	٧٠٦,٨٢٧,٣٨٥		المطلوبات غير المتداولة
٤٥,٩٣٠,٨٨٥	٥٦,٣٣٠,٧٣٦		مناقصات الموظفين - التزامات المناقصات المحنونة
١٥,٧٠٠,٠٠٠	١٦,١٩٢,٧٥٠		التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام
١٤,٤٨٧,٨٨٦	١٥,٢٤٩,٢٨١	١٣	تسهيلات تمويل إسلامي
٨,٣٨٩,٩٥٩	٥,٩٢٧,٥١٩		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٣٢,٧٩٥,٥١٣	٢٩,٩٣٧,٤٨٨		المطلوبات المتداولة
١١٧,٣٠٤,٢٤٣	١٢٣,٦٣٧,٧٧٤		دفوعات متقدمة من المستأجرين وإيرادات مؤجلة
٧٩٩,٧٨٦,٢٨٥	٨٣٠,٤٦٥,١٥٩		التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام - الجزء المتداول
٢,٠٤٠,٤٢٩,٧٠٤	٢,٠٦٤,٠٤٩,٧٦٠		مستحق لأطراف ذات علاقة
			مخصص الزكاة
			مصرفات مستحقة ومطلوبات أخرى
			إجمالي المطلوبات المتداولة
			إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

د. عبدالرحمن محمد البراك  
عضو مجلس الإدارة المفوض

م. مشعل إبراهيم أبو نيف  
الرئيس التنفيذي المكلف

فواز عبدالعزيز 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)  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م  
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح	
٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٢٠٢٢ م (غير مراجعة)		
١٥٨,٢٤٤,٤٥٨	١٦٠,٦٥٧,٢٦٢	٥٥,٤٣٨,٤٠٤	٥٢,٢٦٥,٨٧٠	١٤	الإيرادات
(٥١,٧٨٤,٠٦٣)	(٥١,٠٧٦,٧٣٨)	(١٨,٠٠٧,٩٨٢)	(١٧,٨٦٩,٦٠٦)	١٤	تكلفة الإيرادات
١٠٦,٥٦٠,٣٩٥	١٠٩,٥٨٠,٥٢٤	٣٧,٤٣٠,٤٢٢	٣٥,٣٩٦,٢٦٤		مجمّل الربح
(٣٠,٦٤٥,٩٩١)	(٣٤,٣١١,٦٥٤)	(٩,٧٦١,١٧٩)	(١١,٦٦٩,٥٩٦)		مصروفات عمومية وإدارية
(١,٢٨٧,٥٠١)	(١,٥٢٠,١٥٨)	(٣٨٥,٩٥١)	(٤٤٤,٢٤٥)		مصروفات تسويق
٢٢,٢٢٩,٩٢٥	٢١,٣٤٢,٥٣٧	٥,٧٩٩,٧٩٩	٨,٤٩٩,٥٨٦	٨	الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١,٢٦٨,٦٢٢	١,٣٨٩,٢٦٢	٢٣٥,٢٨٦	٧٨٨,١٣٩		إيرادات أخرى
٩٨,٠٢٥,٤٤٥	٩٦,٤٨٠,٥١١	٣٢,٣١٨,٣٧٧	٣٢,٥٧٠,١٤٨		ربح التشغيل
(٩,١٩٨,٢٩٤)	(٨,٩٦٦,٣٩١)	(٣,٠٦٦,٠٩٨)	(٢,٩٨٨,٧٩٧)		مصروف الفائدة على التزامات عقود الإيجار
(١٠,٦٠٧,٧٥١)	(١٣,٤٩٥,٣٦٥)	(٣,٥٠٧,٩٥١)	(٥,٩٧٥,٥٢٢)		تكلفة تمويل
٧٨,٢١٩,٤٠٠	٧٤,٠١٨,٧٥٥	٢٦,٧٤٤,٣٢٨	٢٣,٦٠٥,٧٨٩		الربح قبل الزكاة
(٢,٦٩٠,٢٦٢)	(٤,٣١٠,٩٠٧)	(٨٦١,٧١٧)	(٨١٦,٣٠٥)		مصروف الزكاة
٧٥,٥٢٩,١٣٨	٦٩,٧٠٧,٨٤٨	٢٥,٨٨٢,٦١١	٢٢,٧٨٩,٤٨٤		ربح الفترة
٥٧,٥٥٣,٢٣٨	٥٢,٢٩٥,٨٤٠	١٩,٣٦٧,١٢٨	١٨,٠٤٣,٤٢٦		العائد إلى:
١٧,٩٧٥,٩٠٠	١٦,٤١٢,٠٠٨	٦,٥١٥,٤٨٣	٤,٧٤٦,٠٥٨		مساهمي الشركة
٧٥,٥٢٩,١٣٨	٦٩,٧٠٧,٨٤٨	٢٥,٨٨٢,٦١١	٢٢,٧٨٩,٤٨٤		حصص غير مسيطرة
-	-	-	-		<b>الدخل الشامل الآخر</b>
٧٥,٥٢٩,١٣٨	٦٩,٧٠٧,٨٤٨	٢٥,٨٨٢,٦١١	٢٢,٧٨٩,٤٨٤		ينود أن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة: إجمالي الدخل الشامل
٥٧,٥٥٣,٢٣٨	٥٢,٢٩٥,٨٤٠	١٩,٣٦٧,١٢٨	١٨,٠٤٣,٤٢٦		إجمالي الدخل الشامل العائد على:
١٧,٩٧٥,٩٠٠	١٦,٤١٢,٠٠٨	٦,٥١٥,٤٨٣	٤,٧٤٦,٠٥٨		مساهمي الشركة
٧٥,٥٢٩,١٣٨	٦٩,٧٠٧,٨٤٨	٢٥,٨٨٢,٦١١	٢٢,٧٨٩,٤٨٤		حصص غير المسيطرة
٠,٦٢	٠,٥٧	٠,٢١	٠,١٩	١٢	ربحية السهم ربحية السهم الأساسية والمخفضة



د. عبدالرحمن محمد البراك  
عضو مجلس الإدارة المفوض



م. مشعل إبراهيم أبو نيف  
الرئيس التنفيذي المكلف



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 الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م  
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

الإجمالي	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية المائدة لمساهمي الشركة	حقوق الملكية المائدة	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	
٦٩,٧٠٧,٨٤٨	١٦,٤١٢,٠٠٨	٥٣,٢٩٥,٨٤٠	-	٥٣,٢٩٥,٨٤٠	-	
٦٩,٧٠٧,٨٤٨	١٦,٤١٢,٠٠٨	٥٣,٢٩٥,٨٤٠	٥٣,٢٩٥,٨٤٠	-	-	
(٧٦,٧٦٦,٦٦٦)	(٣٠,١٠٠,٠٠٠)	(٤٦,٦٦٦,٦٦٦)	(٤٦,٦٦٦,٦٦٦)	-	-	
١,٢٣٣,٥٨٤,٦٠١	١٦٣,٩٠٠,١٦٩	١,٠٦٩,٦٨٤,٤٣٢	٤٦,٠٤٥,٣٩٥	٩٠,٣٠٥,٧٠٧	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	
١,٢٣٦,١٦٦,٢٤٩	١٨٢,٩٣٩,٢١٨	١,٠٥٣,١٧٧,٠٣١	٢٥٦,٣٣٥,٥٥٣	٩٦,٨٤١,٤٧٨	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
٧٥,٥٢٩,١٢٨	١٧,٩٧٥,٩٠٠	٥٧,٥٥٣,٢٢٨	(٧٢,٠٠٠,٠٠٠)	(١٣,٣٣٣,٣٣٠)	٢٣٣,٣٣٣,٣٣٠	
٧٥,٥٢٩,١٢٨	١٧,٩٧٥,٩٠٠	٥٧,٥٥٣,٢٢٨	٥٧,٥٥٣,٢٢٨	-	-	
(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	



د. عبد الرحمن محمد البراك  
عضو مجلس الإدارة المفوض



م. مشعل إبراهيم أبو نجيف  
الرئيس التنفيذي المكلف



فواز عبدالمجيد بن حويل  
الرئيس المالي التنفيذي

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ م - مراجعة  
ربح الفترة - غير مراجعة  
النخل الشامل الآخر - غير مراجعة  
إجمالي النخل الشامل للفترة - غير مراجعة  
توزيعات أرباح خلال الفترة (إيضاح ١٦)  
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م - غير مراجعة

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١ م - مراجعة  
زيادة في رأس المال عن طريق إصدار أسهم منحة - (إيضاح ١)  
ربح الفترة - غير مراجعة  
النخل الشامل الآخر - غير مراجعة  
إجمالي النخل الشامل للفترة - غير مراجعة  
توزيعات أرباح خلال الفترة  
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م - غير مراجعة

شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م  
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر  
٢٠٢٢ م (غير مراجعة)      ٢٠٢١ م (غير مراجعة)

٧٨,٢١٩,٤٠٠	٧٤,٠١٨,٧٥٥
١٦,٢٢٥,٧٤٤	١٦,٠٨٨,٧٤٩
٤,٤٨٩,٩٦٨	٤,١٤٨,٦٥٠
٤,٦١٣,٦٠٧	٤,٦١٣,٥٨٧
٩,١٩٨,٢٩٤	٨,٩٦٦,٣٩١
(٢٢,٢٢٩,٩٢٥)	(٢١,٣٤٢,٥٣٧)
٩٥٩,٢٠٦	١,٠٨٣,٠٣٣
(٣٤,٥٥٤)	(٤٩٨,٧٥٧)
١٠,٦٠٧,٧٥١	١٣,٤٩٥,٣٦٥
(١٠,٩٨١,٠٤٦)	(٢٧,٩٣٢,٠٣٤)
٦,٠٠٦,٠٩٨	(٢,٧٨٩,٣٥٦)
١٣,٠٧٠,٩٣٨	(٥٢,٢٠٩)
١٤,٣٧٨,٨٩٦	١٠,٣٩٩,٨٥٢
(١,٥١٦,٧١٨)	(٦,١٩٥,٠٢٠)
١٦,٢٥٠,٠٠٠	١٧,٥٠٠,٠٠٠
١٣٩,٢٥٧,٦٥٩	٩١,٥٠٤,٤٦٩
(٩٢,٥١٤)	(٣,٠٨٣,٨٩١)
(٥,٢٨١,٢٦٢)	(٦,٧٧٣,٣٤٣)
١٣٣,٨٨٣,٨٨٣	٨١,٦٤٧,٢٣٥

الأنشطة التشغيلية

الربح قبل الزكاة  
التصويبات:  
استهلاك:  
- عقارات استثمارية  
- ممتلكات ومعدات  
- موجودات حق الاستخدام  
الفائدة على التزامات عقود الإيجار  
الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية  
منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة  
ربح من الاستثمار في الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة  
تكاليف تمويل  
التغيرات في:  
نم مدني عقود الإيجار التشغيلي  
مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى  
أرصدة الأطراف ذات العلاقة، صافي  
دفعات مقدمة من المستأجرين وإيرادات مزجلة  
مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى  
توزيعات أرباح مستلمة من شركات مستثمر فيها بطريقة الحقوق الملكية  
منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة، مدفوعة  
زكاة مدفوعة  
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

إضافات إلى ممتلكات ومعدات  
إضافات إلى عقارات استثمارية  
شراء استثمارات في أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة  
متحصلات من بيع استثمارات في أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة  
إضافات إلى استثمارات في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية  
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

المتحصل من تسهيلات تمويل إسلامي  
المدفوع لتسهيلات تمويل إسلامي  
المدفوع من التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام  
توزيعات الأرباح المدفوعة  
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية  
صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة  
نقد وما في حكمه في بداية الفترة  
نقد وما في حكمه في نهاية الفترة

٤٢,٦٧٧,٥٠٠	٣٠,٣١٧,٥٦٠
(٧,٤٢٤,٢٣١)	(١٠,١٥٨,٣٧٥)
(١٢,٤٤٥,٠٠٠)	(١٢,٤٤٥,٠٠٠)
(٦٤,٠٢٥,٠٠٠)	(٧٦,٧٦٦,٦٦٦)
(٤١,٢١٦,٧٣١)	(٦٩,٠٥٢,٤٨١)
٢٤,٥٥٩,٢٢٤	(٦٦,١٣٧,١٧٠)
١٨٢,٤٨٣,١٩٠	٢٠٠,٧٦١,٢٤٠
٢٠٧,٠٤٢,٤١٤	١٣٤,٦٢٤,٠٧٠

م. مشعل إبراهيم أبو نيف  
الرئيس التنفيذي المكلف

فواز عبدالعزيز بن حويل  
الرئيس المالي التنفيذي

د. عبدالرحمن محمد البراك  
عضو مجلس الإدارة المفوض



شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
(غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م  
(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 ٢٠٠٦/٠٩/٢٦ م لاعتماد إعلان تأسيس الشركة. الشركة مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٢٤١١٠ بتاريخ ١٤٢٧/٠٩/١٠ هـ الموافق ٢٠٠٦/١٠/١٠ م.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في إنشاء وتملك المراكز والمجمعات التجارية والسكنية وإدارتها ومقاولات عامة للمباني السكنية والتجارية والمنشآت التعليمية والترفيهية والصحية والطرق والسدود ومشاريع المياه والصرف الصحي والأعمال الكهربائية والميكانيكية. كما تتضمن الأنشطة صيانة وتشغيل المنشآت العقارية والمباني والمجمعات التجارية وتملك الأراضي والعقارات وتطويرها واستثمارها لصالح الشركة وفي حدود أغراضها.

بتاريخ ٢٥ أغسطس ٢٠٢١ م (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، بلغ رأس مال الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م ٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠ ريال سعودي مقسم إلى ٩٣,٣٣٣,٣٣٣ سهم بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد.

بلغ رأس مال الشركة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م ٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠ ريال سعودي مقسم إلى ٩٣,٣٣٣,٣٣٣ سهمًا 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ويجب أن تتم قراءتها جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية موحدة سنوية للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م.

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 الموحدة المختصرة تتضمن بعض الإفصاحات لشرح بعض الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغييرات في المركز والأداء المالي للمجموعة منذ آخر قوائم مالية سنوية.

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتزامات 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 ٢٠١٦ م، 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 ٢٠٢٢ م  
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢-٢ - أسس الإعداد (يتبع)

٢-٢ - أسس القياس (يتبع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م، 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 ٢٠٢٢ م؛ 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 ٢٠٢٢ م أو بعد ذلك.

٣-٢ - 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 والفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م:

نسبة الملكية

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

شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
(غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ 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 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 والاستثمار العقاري

تأسست شركة منافع الأندلس للتطوير والاستثمار 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 وغير سكنية) وأنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة وأنشطة التطوير والاستثمار العقاري. وتمتلك الشركة المذكورة العقار التالي:

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. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي تفسير أو تعديل تم إصداره، ولكنه غير ساري المفعول بعد. تم إصدار العديد من التعديلات والتفسيرات لأول مرة في سنة ٢٠٢٢ م، ولكن ليس لها تأثير على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة.

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

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

شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
(غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م  
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

العقارات الاستثمارية		٦
٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	
		<b>التكلفة:</b>
١,١٤٠,٤٧٦,٨٤٢	١,١٤٦,٥٩٠,٩٨٢	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٦,١١٤,١٤٠	٣٨,٤٥٨,٠٠٤	إضافات خلال الفترة/السنة
١,١٤٦,٥٩٠,٩٨٢	١,١٨٥,٠٤٨,٩٨٦	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
		<b>الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:</b>
(١٥٠,٠٩٠,٩٣٨)	(١٦٩,٨٢٥,٨٤٩)	الرصيد في بداية الفترة/السنة
(٢١,٦٨٣,٦٩٥)	(١٦,٠٨٨,٧٤٩)	الاستهلاك المحمل خلال الفترة / السنة
١,٩٤٨,٧٨٤	-	رد خسائر الانخفاض في القيمة
(١٦٩,٨٢٥,٨٤٩)	(١٨٥,٩١٤,٥٩٨)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٩٧٦,٧٦٥,١٣٣	٩٩٩,١٣٤,٣٨٨	صافي القيمة الدفترية

وقد قامت المجموعة برهن الأندلس مول والبالغ صافي قيمته الدفترية ٤٢٥,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ 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 ٢٠٢١ م. وقد بلغت القيم العادلة للعقارات الاستثمارية ١,٨ مليار ريال سعودي كما في ذلك التاريخ. لم تكن هناك تغيرات جوهرية في الافتراضات الرئيسية المستخدمة عند تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. تضمنت طرق التقييم المستخدم أسلوب الدخل (التدفقات النقدية المخصومة) وطريقة مقارنة المبيعات.

وقد تم التقييم من قبل المقيمين الخارجيين المعتمدين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم). (فاليو سترات: سجل تقييم رقم ١٢١٠٠٠١٠٣٩) و (نايت فرانك سجل تقييم رقم ١٢٢٠٠٠١٣١١)

وبرأي الإدارة أن القيم العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م لا تختلف بصورة كبيرة عن القيم العادلة المحددة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م.

الممتلكات والمعدات		٧
		كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م، بلغت تكلفة الممتلكات والمعدات ٢١٠,٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: ٢١٠,٦ مليون ريال سعودي وبلغ الاستهلاك المتراكم ٦٤,٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: ٦٠,٧ مليون ريال سعودي).
		تتضمن تكلفة العقارات فندق الأندلس مول والبالغ صافي قيمته الدفترية ١٤٢,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ والذي تم رهنه مقابل تسهيل تمويل إسلامي تم الحصول عليه من البنك الأهلي السعودي (إيضاح ١١).

شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
(غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م  
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨ الاستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

فيما يلي ملخصاً بتفاصيل الاستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:

نسبة الملكية		نسبة الملكية		بلد التأسيس	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م		
١٠٤,٩٢٣,٦٣٤	١٠٦,٣٥٠,٦٧٥	٥٠٪	٥٠٪	المملكة العربية السعودية	شركة الأسواق المتطورة
١٩٥,٩٦٢,٨٩٢	١٨٧,٩٨١,١٣٦	٢٥٪	٢٥٪	المملكة العربية السعودية	شركة الحياة العقارية
٤٨,٩٦٧,٣٦٩	٤٩,١٨٢,٩٠٦	٢٥٪	٢٥٪	المملكة العربية السعودية	شركة صروح المراكز*
٦٥,٣٤٢,٠٥١	٦٦,٠٥٩,٣٣٣	٥٠٪	٥٠٪	المملكة العربية السعودية	شركة مستشفى غرب جدة*
٦٦,١٩٥,٥٤٩	٦٧,٩٢٤,٨٦٤	٢٥٪	٢٥٪	المملكة العربية السعودية	شركة الجوهرة الكبرى*
٤٣,٤٥٥,٧٨٣	٤٣,٥٠٥,٨٢٧	٢٥٪	٢٥٪	المملكة العربية السعودية	شركة ماسات العقارية*
٥٢٤,٨٤٧,٢٧٨	٥٢١,٠٠٤,٧٤١				

\* لم تبدأ هذه الشركات عملياتها التجارية بعد.

فيما يلي بيان بالحركة في الاستثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٥٢١,٠٠٤,٧٤١	٤٨١,٤٨٢,٩٦٥	الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية للفترة / السنة
٢١,٣٤٢,٥٣٧	٢٧,٤٢٦,٧٧٦	توزيعات أرباح مستلمة خلال الفترة/ السنة
(١٧,٥٠٠,٠٠٠)	(٣١,٢٥٠,٠٠٠)	الإضافات في الاستثمارات خلال الفترة / السنة
-	٤٣,٥٢٥,٠٠٠	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٥٢٤,٨٤٧,٢٧٨	٥٢١,٠٠٤,٧٤١	

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م	
٦,٠٧٢,٩٥٩	٦,٢٣٥,٩٦٥	شركة الأسواق المتطورة
(٢١٥,٥٣٨)	(٤٩,٧٠٦)	شركة الحياة العقارية
(٧١٧,٢٨٠)	(٨٣٥,٥٧٢)	شركة صروح المراكز
(١,٧٢٩,٣١٥)	(٢٤٥,٧٦١)	شركة مستشفى غرب جدة
(٥٠,٠٤٤)	-	شركة الجوهرة الكبرى
٢١,٣٤٢,٥٣٧	٢٢,٢٢٩,٩٢٥	شركة ماسات العقارية

ويتم الحصول على المعلومات المالية لهذه الشركات كما في والفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م من تقارير الإدارة للشركات.

شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
(غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م  
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩ النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	نقد لدى البنوك
٢٠٠,٧٦١,٢٤٠	١٣٤,٦٢٤,٠٧٠	

١٠ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م		
التكلفة	القيمة العادلة	التكلفة	القيمة العادلة	
-	-	٨٠,٤٧٢,٣٧٩	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	صندوق يقين للتمويل بالمرابحة بالريال السعودي *
٤٠,٠٣١,٢٤٦	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	صندوق الأهلي للمتاجرة بالريال السعودي **
٤٠,٠٣١,٢٤٦	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠,٤٧٢,٣٧٩	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	

\* تتمثل هذه الاستثمارات في صندوق يقين (فالك سابقاً) للتمويل بالمرابحة بمبلغ ٨٠ مليون ريال سعودي خلال الفترة وبلغت قيمتها العادلة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م مبلغ ٨٠,٤٧٢,٣٧٩ ريال.

\*\* قامت المجموعة خلال شهر فبراير ٢٠٢٢ باستبعاد الاستثمار في صندوق الأهلي للمتاجرة وتحقيق ربح خلال الفترة جراء هذا الاستبعاد بقيمة ٢٦,٣٧٨ ريال سعودي.

١١ تسهيلات تمويل إسلامي

حصلت المجموعة خلال السنوات السابقة على تسهيل تمويل إسلامي من البنك الأهلي السعودي والذي يتضمن 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. 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. كما حصلت المجموعة خلال الفترة على دفعة أخرى من تسهيل التمويل الإسلامي من البنك الأهلي السعودي بقيمة ٣,٣ مليون ريال سعودي. وقد بلغ رصيد التسهيلات المشار إليها أعلاه ٥٨٩,٠٤٥,٢١٣ كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

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 ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	ربح الفترة
٥٣,٢٩٥,٨٤٠	٥٧,٥٥٣,٢٢٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة*
٩٣,٣٣٣,٣٣٣	٩٣,٣٣٣,٣٣٣	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي)
٠,٥٧	٠,٦٢	

\* تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المستخدم عند احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة لـ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م نتيجة إصدار أسهم منحة حيث تم زيادة رأس المال للشركة خلال النصف الثاني من العام السابق.

إن ربحية السهم المخفضة تساوي ربحية السهم الأساسية للفترتين المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م حيث لا توجد أدوات ذات تأثير مخفض على ربحية السهم.

شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
(غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ 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 الشركة. 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 ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
شركة الحياة العقارية	شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	مدفوعات بالإتابة	١٦,٨٩٩,٤٥٨	٩,٩٦٩,٥٣٤
شركة محمد الراجحي	طرف آخر ذو علاقة	مدفوعات بالإتابة	-	١,٦٥٥,٢٠٥
شركة امتياز العربية	شركة ذات صلة بعضو مجلس الإدارة	إيرادات الإيجار	١,٤٦٧,١٠٠	١,٥٧٤,٥٠٠
شركة ماسات العقارية	شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	مدفوعات بالإتابة	-	١٧٤,٠٩٤
شركة العالمية للرعاية الصحية	شركة ذات صلة بعضو مجلس الإدارة	إيرادات الإيجار	٥١٥,٠٠٠	٥١٥,٠٠٠
صيدليات شركة الجمال الرابعة	شركة ذات صلة بعضو مجلس الإدارة	إيرادات الإيجار	٣٨٥,٠٠٠	٣٨٥,٠٠٠
الإدارة العليا وآخرين	طرف آخر ذو علاقة	رواتب ومنافع أخرى	٤,٥٠٤,٧٧٢	٤,٥٢٦,٤٦٣
الأهلي كابيتال	مدير صندوق الشركة التابعة	خدمات التشغيل	١٥,٢٢٣,٤٧٨	١٤,٢٤٢,٢٩٠

وفيما يلي تفاصيل الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة:

المستحق من أطراف ذات علاقة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)
شركة الحياة العقارية	١,٩٨٤,٣٤٥	١,١٧٠,٧٤١
شركة ماسات العقارية	١٧٤,٠٩٤	١٧٤,٠٩٤
المستحق لأطراف ذات علاقة	٢,١٥٨,٤٣٩	١,٣٤٤,٨٣٥
شركة محمد الراجحي	٤٠,٨٢١	٤٠,٨٢١
الأهلي كابيتال	١٥,٢٠٨,٤٦٠	١٤,٤٤٧,٠٦٥
	١٥,٢٤٩,٢٨١	١٤,٤٨٧,٨٨٦

شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٤ التقارير القطاعية

تشمل أنشطة المجموعة عددًا من القطاعات على النحو التالي:

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

الإجمالي	أخرى	قطاع المكاتب	قطاع الضيافة	قطاع التجزئة والتشغيل
١٦٠,٦٥٧,٢٢٢	-	٣٤,٢٦٩,٨٦٢	١٠,٩٥٣,٠٠٣	١١٥,٤٣٤,٣٩٧
(٥١,٠٧٦,٧٣٨)	-	(٧,٣٧٨,٠٨٣)	(١٤,٣٧٥,٨٠٠)	(٢٩,٣٢٢,٨٥٥)
٢١,٣٤٢,٥٣٧	٢١,٣٤٢,٥٣٧	-	-	-
(٥٨,٢٩٣,٥٦٨)	(١٧,٩٥٢,٣٥٣)	(١٣,٤٩٥,٣٦٦)	-	(٢٦,٨٤٥,٨٤٩)
١,٣٨٩,٢٦٢	١,٣٨٩,٢٦٢	-	-	-
٧٤,٠١٨,٧٥٥	٤,٧٧٩,٤٤٦	١٣,٣٩٦,٤١٣	(٣,٤٢٢,٧٩٧)	٥٩,٢٦٥,٦٩٣
٢,٠٦٤,٠٤٩,٧٦٠	٨٠٦,١٠٦,٨٧٤	٤٨٨,٩٤٨,٨٦٦	١٢٥,٥٠٨,٠٨٩	٦٤٨,٤٨٥,٩٣١
٨٣٠,٤٦٥,١٥٩	٢٨,٦٣٦,١٣٨	٥٨٩,٠٤٥,٧١٣	-	٢١٢,٧٨٣,٨٠٨
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
٢,٠٤٠,٤٢٩,٧٠٤	٧٤٣,٧٩٧,٦٢٨	٥٠٦,٧٢٨,١٥٤	١٢٩,٢٢٨,٥٩٥	٦٦٠,٦٧٥,٣٢٧
٧٩٩,٧٨٦,٢٨٥	١٧,٨٥٠,١٥٧	٥١٢,٤٩٨,٩٨٣	-	٢٦٩,٤٣٧,١٤٥

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

الإيرادات	تكاليف الإيرادات	الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	مصرفات	إيرادات أخرى	الربح قبل الزكاة	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	إجمالي الموجودات	إجمالي المطلوبات
١١٦,٤٠٩,٠١٤	(٣٢,٤٢٥,٣١٥)	-	-	(٢٣,٠٣٣,٨٠٢)	٦٠,٩٤٩,٨٩٧	٦٠,٩٤٩,٨٩٧	٦٦٠,٦٧٥,٣٢٧	٢٦٩,٤٣٧,١٤٥
١١٦,٤٠٩,٠١٤	(٣٢,٤٢٥,٣١٥)	-	-	(٢٣,٠٣٣,٨٠٢)	٦٠,٩٤٩,٨٩٧	٦٠,٩٤٩,٨٩٧	٦٦٠,٦٧٥,٣٢٧	٢٦٩,٤٣٧,١٤٥



شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م  
(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 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 النظرية 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

بموجب تفويض الجمعية العامة العادية لمجلس الإدارة بتوزيع أرباح، قرر مجلس الإدارة في ١٠ مارس ٢٠٢٢، توزيع أرباح مرحلية بمبلغ ٢٣,٣٣٣,٣٣٣ ريال سعودي عن فترة النصف الثاني لعام ٢٠٢١ م، وفي ٢٤ أغسطس ٢٠٢٢ م قرر مجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية بمبلغ ٢٣,٣٣٣,٣٣٣ ريال سعودي عن فترة النصف الأول من العام الحالي، وتم سداد تلك التوزيعات في ٢٣ مارس ٢٠٢٢ وفي ٢٩ سبتمبر ٢٠٢٢ م على التوالي.

١٧ الأحداث اللاحقة

لم تكن هناك أي أحداث هامة منذ تاريخ نهاية الفترة قد 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 ٩ ربيع الثاني ١٤٤٤ هـ (الموافق ٣ نوفمبر ٢٠٢٢ م).