

شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في  
٣١ مارس ٢٠٢٣ 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)                         |
| ١٥ - 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 ٢٠٢٣م المرفقة لشركة الأندلس العقارية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م،
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م،
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م،
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م، و
- الايضاحات 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. 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 ٢٠٢٣م 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

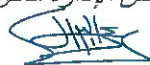
  
KPMG Professional Services  
Lic No. 48  
G.R. 101042648  
R. 2  
ترخيص رقم ٤٦  
رقم ١٠١٠٤٢٦٤٨  
٢

التاريخ : ٢٨ شوال ١٤٤٤ هـ  
الموافق : ١٨ مايو ٢٠٢٣ م

شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

| ٣١ ديسمبر<br>٢٠٢٢ م<br>(مراجعة) | ٣١ مارس<br>٢٠٢٣ م<br>(غير مراجعة) | إيضاح | الموجودات  |
|---------------------------------|-----------------------------------|-------|--|
|                                 |                                   |       | <b>الموجودات غير المتداولة</b>                               |
| ١٤٤,٩٤٦,٨٦٥                     | ١٤٣,٧٥٧,٤٠٩                       | ٦     | ممتلكات ومعدات   |
| ١,٠٠٣,٤٣٨,٨٢٣                   | ١,٠١٥,٥٨٦,٠٢٩                     | ٧     | عقارات استثمارية   |
| ٧٦,٨٠٥,٥٤٥                      | ٧٥,٢٦٧,٦٧٦                        |       | موجودات حق الاستخدام   |
| ٥١٥,٠٣٤,٢٩١                     | ٥١٢,٨٧٣,٣٣٢                       | ٨     | استثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية             |
| ١,٧٤٠,٢٢٥,٥٢٤                   | ١,٧٤٧,٤٨٤,٤٤٦                     |       | <b>إجمالي الموجودات غير المتداولة</b>                        |
|                                 |                                   |       | <b>الموجودات المتداولة</b>                                   |
| ٨١,٢١٢,٦٢٠                      | ٨٣,٠٦٥,١٦٨                        |       | ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي                              |
| ١٠,٨١٦,٧١٠                      | ١٣,٥٨٢,٥٥٤                        |       | مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى                             |
| ٢,٥٠٩,٥١٩                       | ٥,١٢٢,٢٤٠                         | ١١    | مستحق من أطراف ذات علاقة                                     |
| ٨١,١٠٤,١٨١                      | ٨٢,٠٥٠,٤١٦                        | ١٢    | الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة     |
| -                               | ٥٠,٦٠٣,٤٧٣                        | ١٣    | ودائع لأجل   |
| ١٣٩,١٣٨,٣٧٣                     | ٦١,٩٣٠,٧٢٣                        |       | نقد وما في حكمه  |
| ٣١٤,٧٨١,٤٠٣                     | ٢٩٦,٣٥٤,٥٧٤                       |       | <b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>                            |
| ٢,٠٥٥,٠٠٦,٩٢٧                   | ٢,٠٤٣,٨٣٩,٠٢٠                     |       | <b>إجمالي الموجودات</b>                                      |
|                                 |                                   |       | <b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>                               |
|                                 |                                   |       | <b>حقوق الملكية</b>  |
| ٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠                     | ٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠                       |       | رأس المال  |
| ٩٦,٩٨٣,٠٩٢                      | ٩٦,٩٨٣,٠٩٢                        |       | احتياطي نظامي  |
| ٥٢,١٣٩,٩٩٤                      | ٤٣,٠٧٠,٧٩٣                        |       | أرباح مبقاة  |
| ١,٠٨٢,٤٥٦,٤١٦                   | ١,٠٧٣,٣٨٧,٢١٥                     |       | <b>حقوق الملكية العائدة للمساهمين بالشركة</b>                |
| ١٦٨,٠٠٨,٠٣١                     | ١٥٨,٦٥٦,٣٥٣                       |       | حقوق الملكية غير المسيطرة                                    |
| ١,٢٥٠,٤٦٤,٤٤٧                   | ١,٢٣٢,٠٤٣,٥٦٨                     |       | <b>إجمالي حقوق الملكية</b>                                   |
|                                 |                                   |       | <b>المطلوبات</b>   |
|                                 |                                   |       | <b>المطلوبات غير المتداولة</b>                               |
| ٨,٩٦٧,٧٧٨                       | ٩,٣١٣,٥٧٨                         |       | مناقص الموظفين - التزامات المنافع المحددة                    |
| ١٠٣,٨٤٣,٨٨١                     | ١٠٦,٧٤٨,٤٢٠                       |       | التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام                  |
| ٥٨٩,٢٠٣,٠٠١                     | ٥٨٩,٣٥٨,٣٠٢                       | ٩     | تسهيلات تمويل إسلامي   |
| ٧٠٢,٠١٤,٦٦٠                     | ٧٠٥,٤٢٠,٣٠٠                       |       | <b>إجمالي المطلوبات غير المتداولة</b>                        |
|                                 |                                   |       | <b>المطلوبات المتداولة</b>                                   |
| ٤٥,٧٨٠,١٠٧                      | ٤١,٨٦٤,٨٣٠                        |       | دفعات مقدمة من المستأجرين وإيرادات مؤجلة                     |
| ١٦,١٩٢,٧٥٠                      | ١٣,٠٩٧,٧٥٠                        |       | التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام - الجزء المتداول |
| ٥,١٧٩,٣٩٨                       | ١٠,٩٣٦,٧٦٣                        | ١١    | مستحق لأطراف ذات علاقة                                       |
| ٨,٧٨٤,٠٨٨                       | ١٠,٦١٢,٩٨٦                        |       | مخصص الزكاة  |
| ٢٦,٥٩١,٤٧٧                      | ٢٩,٨٦٢,٨٢٣                        |       | مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى                                 |
| ١٠٢,٥٢٧,٨٢٠                     | ١٠٦,٣٧٥,١٥٢                       |       | <b>إجمالي المطلوبات المتداولة</b>                            |
| ٨٠٤,٥٤٢,٤٨٠                     | ٨١١,٧٩٥,٤٥٢                       |       | <b>إجمالي المطلوبات</b>                                      |
| ٢,٠٥٥,٠٠٦,٩٢٧                   | ٢,٠٤٣,٨٣٩,٠٢٠                     |       | <b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>                        |

الدكتور عبدالرحمن محمد البراك  
عضو مجلس الإدارة المفوض



م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر  
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 ٢٠٢٣ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

| لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس |              |       |  |
|--|--------------|-------|--|
| ٢٠٢٢ م                                 | ٢٠٢٣ م       | ايضاح |  |
| (غير مراجعة)                           | (غير مراجعة) |       | الإيرادات  |
| ٥٣,٢٩٨,٠٨١                             | ٥٤,٤٦٦,٨٨٨   | ١٤    | تكلفة الإيرادات  |
| (١٦,٦٠٩,٢٩٦)                           | (١٩,٠٦٣,٧٧٤) | ١٤    | مجمول الربح  |
| ٣٦,٦٨٨,٧٨٥                             | ٣٥,٤٠٣,١١٤   |       | مصروفات عمومية وإدارية                                       |
| (١٠,٠٨١,٣٠٤)                           | (١٢,١٢٧,٣٦٤) |       | مصروفات تسويق  |
| (٧١,٥٩٣)                               | (١,٥٥٠,٧٧٩)  |       | الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية           |
| ٧,٦٠٣,٦٥٤                              | ٧,٠٨٩,٠٤١    | ١     | إيرادات أخرى   |
| ٤١٣,٨٠٢                                | ١,٩٧٢,٤٧١    | ١٤    | ربح التشغيل  |
| ٣٤,٥٥٣,٣٤٤                             | ٣٠,٧٨٦,٤٨٣   |       | مصروفات الفائدة على التزامات عقود ايجار                      |
| (٢,٩٨٨,٧٩٧)                            | (٢,٩٠٤,٥٣٩)  |       | تكلفة تمويل  |
| (٣,٦٦٩,٨٠٤)                            | (٨,٢٤١,٧١٧)  |       | الربح قبل الزكاة   |
| ٢٧,٨٩٤,٧٤٣                             | ١٩,٦٤٠,٢٢٧   |       | الزكاة   |
| (١,٦٣٣,٩٩٢)                            | (١,٨٢٨,٨٩٨)  |       | ربح الفترة   |
| ٢٦,٢٦٠,٧٥١                             | ١٧,٨١١,٣٢٩   |       | العائد إلى:  |
|  |              |       | مساهمي الشركة  |
| ١٩,٧٨٦,٨٢٣                             | ١٤,٢٦٤,١٣٢   |       | حقوق الملكية غير المسيطرة                                    |
| ٦,٤٧٣,٩١٨                              | ٣,٥٤٧,١٩٧    |       |  |
| ٢٦,٢٦٠,٧٥١                             | ١٧,٨١١,٣٢٩   |       |  |
|  |              |       | <b>الدخل الشامل الآخر</b>                                    |
| -                                      | -            |       | بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة: |
| ٢٦,٢٦٠,٧٥١                             | ١٧,٨١١,٣٢٩   |       | إجمالي الدخل الشامل  |
|  |              |       | إجمالي الدخل الشامل العائد على:                              |
| ١٩,٧٨٦,٨٢٣                             | ١٤,٢٦٤,١٣٢   |       | مساهمي الشركة  |
| ٦,٤٧٣,٩١٨                              | ٣,٥٤٧,١٩٧    |       | حقوق الملكية غير المسيطرة                                    |
| ٢٦,٢٦٠,٧٥١                             | ١٧,٨١١,٣٢٩   |       |  |
|  |              |       | ربحية السهم  |
| ٠,٢١                                   | ٠,١٥         | ١٠    | ربحية السهم الأساسية والمخفضة                                |



الدكتور عبدالرحمن محمد البراك  
عضو مجلس الإدارة المفوض



م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر  
الرئيس التنفيذي



فواز عبدالعزيز بن حويل  
الرئيس المالي التنفيذي

شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

| الإجمالي حقوق الملكية | حقوق ملكية غير المسيطرة | حقوق ملكية العائدة للمساهمين بالشركة | حقوق الملكية العائدة للمساهمين بالشركة | الأرباح المبقة | الاحتياطي النظامي | رأس المال |
|-----------------------|-------------------------|--------------------------------------|--|----------------|-------------------|-----------|
| ١,٢٥٠,٤٦٤,٤٤٧         | ١٦٨,٠٠٨,٠٣١             | ١,٠٨٢,٤٥٦,٤١٦                        | ٥٢,١٣٩,٩٩٤                             | ٩٦,٩٨٣,٠٩٢     | ٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠       |           |
| ١٧,٨١١,٣٢٩            | ٣,٥٤٧,١٩٧               | ١٤,٢٦٤,١٣٢                           | ١٤,٢٦٤,١٣٢                             | ١٤,٢٦٤,١٣٢     | -                 |           |
| ١٧,٨١١,٣٢٩            | ٣,٥٤٧,١٩٧               | ١٤,٢٦٤,١٣٢                           | ١٤,٢٦٤,١٣٢                             | ١٤,٢٦٤,١٣٢     | -                 |           |
| (٣٦,٢٣٢,٢٠٨)          | (١٢,٨٩٨,٨٧٥)            | (٢٣,٣٣٣,٣٣٣)                         | (٢٣,٣٣٣,٣٣٣)                           | (٢٣,٣٣٣,٣٣٣)   | -                 |           |
| ١,٢٣٢,٠٤٣,٥٦٨         | ١٥٨,٦٥٦,٣٥٣             | ١,٠٧٣,٣٨٧,٢١٥                        | ٤٣,٠٧٠,٧٩٣                             | ٩٦,٩٨٣,٠٩٢     | ٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠       |           |
| 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       |           |



الدكتور عبدالرحمن محمد البراك  
عضو مجلس الإدارة المفوض



م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر  
الرئيس التنفيذي



فواز عبدالعزيز بن حويل  
الرئيس المالي التنفيذي

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م (مراجعة)

ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل للفترة

توزيعات أرباح خلال الفترة (إيضاح ١٦)

الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)

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

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ م (مراجعة)

ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل للفترة

توزيعات أرباح (إيضاح ١٦)

الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)

شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

| لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس |              |  |
|--|--------------|--|
| ٢٠٢٢ م                                 | ٢٠٢٣ م       |  |
| ٢٧,٨٩٤,٧٤٣                             | ١٩,٦٤٠,٢٢٧   | <b>الأنشطة التشغيلية:</b>  |
|  |              | الربح قبل الزكاة   |
|  |              | التسويات:  |
|  |              | الاستهلاك:   |
| ٥,٣٨٣,٨٩١                              | ٥,٤٠٩,١٤٦    | - عقارات استثمارية   |
| ١,٣٩٨,٩٤٥                              | ١,٣١٣,١٠١    | - ممتلكات ومعدات   |
| ١,٥٣٧,٨٧٠                              | ١,٥٣٧,٨٦٩    | - موجودات حق الاستخدام   |
| ٢,٩٨٨,٧٩٧                              | ٢,٩٠٤,٥٣٩    | الفائدة على التزامات عقود الإيجار  |
| (٧,٦٠٣,٦٥٤)                            | (٧,٠٨٩,٠٤١)  | الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية                           |
| ٣٦١,٠١١                                | ٣٤٥,٨٠٠      | منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة                                    |
| (٢٦,٣٧٨)                               | (٩٤٦,٢٣٥)    | أرباح من إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة            |
| -                                      | (٦٠٣,٤٧٣)    | أرباح من ودائع لأجل  |
| ٣,٦٦٩,٨٠٤                              | ٨,٢٤١,٧١٧    | تكلفة تمويل  |
| ٣٥,٦٠٥,٠٢٩                             | ٣٠,٧٥٣,٦٥٠   |  |
|  |              | <b>التغيرات في:</b>  |
| (٤٢,٥١٤,٠٨٠)                           | (١,٨٥٢,٥٤٨)  | ذمم مدني عقود الإيجار تشغيلي   |
| (١٨,٦٨٧,١٤٣)                           | (٢,٧٦٥,٨٤٤)  | مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى   |
| ٦,٧٩٤,٢٠٨                              | ٣,١٤٤,٦٤٤    | أرصدة الأطراف ذات العلاقة، صافي  |
| ١٤,١٨٧,١٥٥                             | (٣,٩١٥,٢٧٧)  | دفعات مقدمة من المستأجرين وإيرادات مؤجلة                                     |
| (٢,٥٧٥,٠٠١)                            | (٣,٧٢٦,٤٤٨)  | مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى   |
| -                                      | ٩,٢٥٠,٠٠٠    | توزيعات أرباح مستلمة من شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية                 |
| (٧,١٨٩,٨٣٢)                            | ١٣٤,٥٢٧      |  |
| (١٢,٦٧٧)                               | -            |  |
| (٧,٢٠٢,٥٠٩)                            | ٣٠,٨٨٨,١٧٧   | زكاة مدفوعة  |
|  |              | <b>صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية</b>                |
|  |              | <b>الأنشطة الاستثمارية</b>   |
| (٥٠,٥٠٠)                               | (١٢٣,٦٤٥)    | إضافات إلى ممتلكات ومعدات  |
| (٥٦٣,٥٥٠)                              | (١٧,٥٥٦,٣٥٢) | إضافات إلى عقارات استثمارية  |
| ٤٠,٠٥٧,٦٢٤                             | -            | إستبعاد إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة             |
| -                                      | (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) | إضافة ودائع لأجل   |
| ٣٩,٤٤٣,٥٧٤                             | (٦٧,٦٧٩,٩٩٧) | <b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة الاستثمارية</b> |
|  |              | <b>الأنشطة التمويلية</b>   |
| (٣,٧٨٠,٧٦٠)                            | (١,٠٨٨,٦٢٢)  | المدفوع لتسهيلات تمويل إسلامي  |
| (٩,١٤٥,٠٠٠)                            | (٣,٠٩٥,٠٠٠)  | المدفوع من التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام                       |
| (٣٨,٣٨٣,٣٣٣)                           | (٣٦,٢٣٢,٢٠٨) | توزيعات أرباح مدفوعة   |
| (٥١,٣٠٩,٠٩٣)                           | (٤٠,٤١٥,٨٣٠) | <b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية</b>                  |
| (١٩,٠٦٨,٠٢٨)                           | (٧٧,٢٠٧,٦٥٠) | صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة                                 |
| ٢٠٠,٧٦١,٢٤٠                            | ١٣٩,١٣٨,٣٧٣  | نقد وما في حكمه في بداية الفترة  |
| ١٨١,٦٩٣,٢١٢                            | ٦١,٩٣٠,٧٢٣   | نقد وما في حكمه في نهاية الفترة  |



الدكتور عبدالرحمن محمد البراك  
عضو مجلس الإدارة المفوض



م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر  
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 ٢٠٢٣ م  
(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 ٢٠٠٦/٠٩/٢٦ م لاعتماد إعلان تأسيس الشركة. الشركة مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٢٤١١٠ بتاريخ ١٤٢٧/٠٩/١٧ هـ الموافق ٢٠٠٦/١٠/١٠ م.

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

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

٢-١ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة ("القوائم المالية الأولية") لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ 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 القوائم المالية الموحدة للمجموعة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ("القوائم المالية للسنة السابقة").

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي 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 المناقص المحددة - منافع الموظفين التي يتم قياسها بالقيمة الحالية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة.
- الأدوات المالية - القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

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  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

## 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 (معياري المحاسبة الدولي ١٦) والعقارات الاستثمارية (معياري 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 (معياري 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.

- لم تقم الشركة باختيار سياسة استخدام نموذج القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية واستمرت في استخدام نموذج التكلفة.

### ٣-٢ عملة العرض والنشاط

إن عملة العرض والنشاط للمجموعة هي الريال السعودي.

### 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 ٢٠٢٣ م:

| نسبة الملكية |         | اسم الشركة التابعة                            | بلد التأسيس              |
|--------------|---------|---|--------------------------|
| ٢٠٢٢ م       | ٢٠٢٣ 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 |

### ٣ أسس توحيد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)

#### 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.

#### الموقع جدة

#### اسم العقار المرورة بلازا

### ٤ تعديلات المعايير 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 ٢٠٢٢ م. تم تطبيق عدد من التعديلات والتفسيرات على المعايير لأول مرة في سنة ٢٠٢٣ م، والمشار إليها تفصيلاً بالقوائم المالية السنوية والتي ليس لها تأثير على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة.

### ٥ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الجوهرية

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة 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:

- إفصاحات القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
- خسارة انخفاض في قيمة ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
- الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية.

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

شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦ ممتلكات ومعدات

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣، بلغت تكلفة الممتلكات والمعدات ٢١١,٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٢١١,١ مليون ريال سعودي) وبلغ الاستهلاك المتراكم ٦٧,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٦٦,٢ مليون ريال سعودي).  
تتضمن تكلفة العقارات فندق الأندلس مول والذي تم رهنه مقابل تسهيل تمويل إسلامي تم الحصول عليه من البنك الأهلي السعودي (إيضاح ٩).

٧ عقارات استثمارية

| ٣١ ديسمبر<br>٢٠٢٢ م<br>(مراجعة) | ٣١ مارس<br>٢٠٢٣ م<br>(غير مراجعة) |  |
|---------------------------------|-----------------------------------|--|
| ١,١٤٦,٥٩٠,٩٨٢                   | ١,١٩٢,٨٧٥,٨٦١                     | <b>التكلفة:</b>                                |
| ٤٦,٢٨٤,٨٧٩                      | ١٧,٥٥٦,٣٥٢                        | الرصيد في بداية الفترة / السنة                 |
| ١,١٩٢,٨٧٥,٨٦١                   | ١,٢١٠,٤٣٢,٢١٣                     | إضافات*  |
|                                 |                                   | الرصيد في نهاية الفترة / السنة                 |
|                                 |                                   | <b>الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:</b> |
| (١٦٩,٨٢٥,٨٤٩)                   | (١٨٩,٤٣٧,٠٣٨)                     | الرصيد في بداية الفترة/السنة                   |
| (٢١,٤٥١,٦٣٢)                    | (٥,٤٠٩,١٤٦)                       | الاستهلاك المحمل للفترة/للسنة                  |
| ١,٨٤٠,٤٤٣                       | -                                 | رد خسائر انخفاض في القيمة                      |
| (١٨٩,٤٣٧,٠٣٨)                   | (١٩٤,٨٤٦,١٨٤)                     | الرصيد في نهاية الفترة / السنة                 |
| ١,٠٠٣,٤٣٨,٨٢٣                   | ١,٠١٥,٥٨٦,٠٢٩                     | صافي القيمة الدفترية                           |

وقد قامت المجموعة برهن الأندلس مول مقابل تسهيل تمويل إسلامي الذي تم الحصول عليه من البنك الأهلي السعودي (إيضاح ٩).

ويرأي الإدارة أن القيم العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م لا تختلف بصورة كبيرة عن القيم العادلة المحددة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.

\*تتمثل الإضافات على العقارات الاستثمارية خلال الفترة بشكل أساسي في أعمال توسعة خاصة بالأندلس مول.

شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨ استثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

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

| نسبة الملكية                    |                                   | نسبة الملكية        |                   | بلد التأسيس              |                       |
|---------------------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------------|-----------------------|
| ٣١ ديسمبر<br>٢٠٢٢ م<br>(مراجعة) | ٣١ مارس<br>٢٠٢٣ م<br>(غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر<br>٢٠٢٢ م | ٣١ مارس<br>٢٠٢٣ م |                          |                       |
| ١٠٣,٧٩٣,٦٠٩                     | ١٠٣,٠٩٣,٥٦٥                       | %٥٠                 | %٥٠               | المملكة العربية السعودية | شركة الأسواق المتطورة |
| ١٨٩,٣٧٦,٣٩٧                     | ١٨٨,٩٣٥,٢٧٠                       | %٢٥                 | %٢٥               | المملكة العربية السعودية | شركة الحياة العقارية  |
| ٤٩,٠٣١,٢٥٠                      | ٤٩,٠٣١,٢٥٠                        | %٢٥                 | %٢٥               | المملكة العربية السعودية | شركة صروح المراكز *   |
| ٦٣,٦٠٨,٤٦٣                      | ٦٢,٩٩٤,٨٩٣                        | %٥٠                 | %٥٠               | المملكة العربية السعودية | شركة مستشفى غرب جدة * |
| ٦٥,٧٦١,٤٦٥                      | ٦٥,٣٦٩,٣١١                        | %٢٥                 | %٢٥               | المملكة العربية السعودية | شركة الجوهرة الكبرى * |
| ٤٣,٤٦٣,١٠٧                      | ٤٣,٤٤٩,٠٤٣                        | %٢٥                 | %٢٥               | المملكة العربية السعودية | شركة ماسات العقارية * |
| ٥١٥,٠٣٤,٢٩١                     | ٥١٢,٨٧٣,٣٣٢                       |                     |                   |                          |                       |

\*لم تبدأ هذه الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية عملياتها التجارية بعد.

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

| ٣١ ديسمبر<br>٢٠٢٢ م<br>(مراجعة) | ٣١ مارس<br>٢٠٢٣ م<br>(غير مراجعة) |   |
|---------------------------------|-----------------------------------|---|
| ٥٢١,٠٠٤,٧٤١                     | ٥١٥,٠٣٤,٢٩١                       | الرصيد الافتتاحي                        |
| ٢٥,٨٠٣,٠٩٨                      | ٧,٠٨٩,٠٤١                         | الحصة في الربح للفترة / السنة           |
| (٣١,٧٧٣,٥٤٨)                    | (٩,٢٥٠,٠٠٠)                       | توزيعات أرباح مستلمة خلال الفترة/ السنة |
| ٥١٥,٠٣٤,٢٩١                     | ٥١٢,٨٧٣,٣٣٢                       | الرصيد في نهاية الفترة/السنة            |

فيما يلي حصة المجموعة في ربح الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية للفترة:

| لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في    |                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| ٣١ مارس<br>٢٠٢٢ م<br>(غير مراجعة) | ٣١ مارس<br>٢٠٢٣ م<br>(غير مراجعة) |                       |
| ١,٣٠٥,٤٩٤                         | ٢,٢٩٩,٩٥٦                         | شركة الأسواق المتطورة |
| ٦,٩١٧,٧٧٣                         | ٥,٨٠٨,٨٧٣                         | شركة الحياة العقارية  |
| (١٥٣,٤٩٤)                         | -                                 | شركة صروح المراكز     |
| (٣٦٦,٣٩٦)                         | (٦١٣,٥٧٠)                         | شركة مستشفى غرب جدة   |
| (٩١,١٢١)                          | (٣٩٢,١٥٤)                         | شركة الجوهرة الكبرى   |
| (٨,٦٠٢)                           | (١٤,٠٦٤)                          | شركة ماسات العقارية   |
| ٧,٦٠٣,٦٥٤                         | ٧,٠٨٩,٠٤١                         |                       |

شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)  
٩ 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.

١٠ ربحية السهم - الأساسية والمخفضة

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 ٢٠٢٢ م<br>(غير مراجعة) | ٣١ مارس ٢٠٢٣ م<br>(غير مراجعة) |
| ١٩,٧٨٦,٨٣٣                     | ١٤,٢٦٤,١٣٢                     |
| ٩٣,٣٣٣,٣٣٣                     | ٩٣,٣٣٣,٣٣٣                     |
| ٠,٢١                           | ٠,١٥                           |

ربح الفترة  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (عدد الأسهم)\*  
الربح الأساسي والمخفض للسهم (بالريال السعودي)

إن ربحية السهم المخفضة تساوي ربحية السهم الأساسية للفترتين المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م و ٣١ مارس ٢٠٢٢ م حيث لا توجد أدوات ذات تأثير مخفض على ربحية السهم.

شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)  
١١ 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 ٢٠٢٣ م<br>(غير مراجعة) | ٣١ مارس ٢٠٢٢ م<br>(غير مراجعة) |
|------------------------------|--------------------------------------|--|--------------------------------|--------------------------------|
| شركة الحياة العقارية         | شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية | إيرادات تشغيل ومصروفات مدفوعة بالإنابة | ٢,١٠٨,٥٢١                      | ١,٠٩٨,١٠٠                      |
| شركة امتياز العربية          | شركة ذات علاقة بعضو مجلس إدارة       | إيرادات الإيجار                        | ١,٤٩٩,٢٠٠                      | 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                      | ١,١٤٥,٣١٤                      | ٥٥٦,٥٤٨                        |
| الأهلي كابيتال               | مدير صندوق الشركة التابعة            | خدمات التشغيل                          | ٥,٧٥٧,٣٦٥                      | ٤,٦٨٤,٧٠٨                      |

وفيما يلي تفاصيل الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة:

| مستحق من أطراف ذات علاقة | ٣١ مارس ٢٠٢٣ م<br>(غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م<br>(مراجعة) |
|--------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| شركة الحياة العقارية     | ٤,٩٤٨,١٤٦                      | ٢,٣٣٥,٤٢٥                    |
| شركة ماسات العقارية      | ١٧٤,٠٩٤                        | ١٧٤,٠٩٤                      |
| المستحق لأطراف ذات علاقة | ٥,١٢٢,٢٤٠                      | ٢,٥٠٩,٥١٩                    |
| الأهلي كابيتال           | ١٠,٩٣٦,٧٦٣                     | ٥,١٧٩,٣٩٨                    |
|                          | ١٠,٩٣٦,٧٦٣                     | ٥,١٧٩,٣٩٨                    |

شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٢ الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتمثل هذه الاستثمارات في استثمارات في صناديق استثمار كما يلي:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م |            | ٣١ مارس ٢٠٢٣ م |            | صندوق يقين للتمويل بالمرابحة<br>بالريال السعودي* |
|------------------|------------|----------------|------------|--|
| القيمة العادلة   | التكلفة    | القيمة العادلة | التكلفة    |  |
| ٨١,١٠٤,١٨١       | ٨٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٨٢,٠٥٠,٤١٦     | ٨٠,٠٠٠,٠٠٠ |  |

\*تم خلال الفترة تحقيق أرباح بمبلغ ٩٤٦ ألف ريال سعودي من الاستثمار في صندوق يقين للتمويل بالمرابحة.

١٣ ودائع لأجل

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م<br>(مراجعة) | ٣١ مارس ٢٠٢٣ م<br>(غير مراجعة) | ودائع لأجل** |
|------------------------------|--------------------------------|--------------|
| -                            | ٥٠,٦٠٣,٤٧٣                     |              |
| -                            | ٥٠,٦٠٣,٤٧٣                     |              |

\*\* قامت المجموعة خلال الفترة بالاستثمار في ودائع بالمرابحة من مصرف الراجحي بتكلفة بلغت ٥٠ مليون ريال سعودي وقد تحقق ربح خلال الفترة من هذا الاستثمار بمبلغ ٦٠٣ ألف ريال سعودي، ويتاريخ استحقاق في ١٢ يوليو ٢٠٢٣ م بمعدل فائدة ٥,٥٪.



شركة الأندلس العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ 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 وإيضاً 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 |  |
|--------------|-------------|--------------|--------------|--------------|-----------------------|-----------------------|--|
|              |             | قطاع المكاتب | قطاع الضيافة | قطاع الضيافة | قطاع التجزئة والتشغيل |                       |  |
| ٥٤,٤٦٦,٨٨٨   | -           | ١١,٢٩٨,٩٤٥   | ٣,٨٦٤,٧١٣    | ٣٩,٣٠٣,٢٣٠   |                       |                       |  |
| (١٩,٠٦٣,٧٧٤) | -           | (٢,٤٧١,٧٢٨)  | (٤,٧١٤,٢٤٨)  | (١١,٨٧٧,٧٩٨) |                       |                       |  |
| ٧,٠٨٩,٠٤١    | ٧,٠٨٩,٠٤١   | -            | -            | -            |                       |                       |  |
| (٢٤,٨٢٤,٣٩٩) | (٧,٠٥٥,٠٠٠) | (٨,٧٤١,٧١٦)  | -            | (٩,٠٢٧,٦٨٣)  |                       |                       |  |
| ١,٩٧٢,٤٧١    | ١,٩٧٢,٤٧١   | -            | -            | -            |                       |                       |  |
| ١٩,٦٤٠,٢٢٧   | ٢,٠٠٦,٥١٢   | ٥٨٥,٥٠١      | (٨٤٩,٥٣٥)    | ١٧,٨٩٧,٧٤٩   |                       |                       |  |

|               |             |             |             |             |
|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| ٢,٠٤٣,٨٣٩,٠٢٠ | ٨٠٦,٦٩٩,٧٧٧ | ٤٨٤,٥٢٢,٤٦٣ | ١٢٣,١٨٥,٨٩١ | ٦٢٩,٤٣٠,٨٨٩ |
| ٨١١,٧٩٥,٤٥٢   | ٢,٦٥٨,١٩١   | ٥١٣,٢٦٤,٠٨١ | -           | ٢٩٥,٨٧٣,١٨٠ |

| الإجمالي     | أخرى        | قطاع المكاتب |              | قطاع الضيافة |                       | قطاع التجزئة والتشغيل |  |
|--------------|-------------|--------------|--------------|--------------|-----------------------|-----------------------|--|
|              |             | قطاع المكاتب | قطاع الضيافة | قطاع الضيافة | قطاع التجزئة والتشغيل |                       |  |
| ٥٣,٢٩٨,٠٨١   | -           | ١١,٢٩٨,٩٤٦   | ٣,٦٥٢,٦٦٧    | ٣٨,٣٤٦,٤٦٨   |                       |                       |  |
| (١٦,٦٠٩,٢٩٦) | -           | (٢,٢٨٨,٩٥٧)  | (٤,٤٨٢,٢٨٢)  | (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   |                       |                       |  |

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م - مراجعة  
إجمالي الموجودات  
إجمالي المطلوبات

|               |             |             |             |             |
|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| ٢,٠٥٥,٠٠٦,٩٢٧ | ٨٠٤,٧٠١,٣١١ | ٤٨٦,٧٣٥,٦٦٣ | ١٢٤,٣٤٦,٢٩٠ | ٦٣٩,٢٢٣,٦٦٣ |
| ٨٠٤,٥٤٢,٤٨٠   | ٢,٥٥٥,٦٧١   | ٥٨٩,٢٠٣,٠٠١ | -           | ٢١٢,٧٨٣,٨٠٨ |

## 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.

يعرض الجدول أدناه القيم الدفترية والقيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية بما في ذلك مستوياتهم في النظام المتدرج للقيمة العادلة للأدوات المالية. ولا تتضمن معلومات القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية تقارب القيمة العادلة بصورة معقولة.

| القيمة الدفترية<br>مصنفة<br>بالقيمة العادلة                                 | القيمة العادلة |            |           |
|---|----------------|------------|-----------|
|   | المستوى ١      | المستوى ٢  | المستوى ٣ |
| ٣١ مارس ٢٠٢٣ م<br>أدوات مالية بالقيمة العادلة من<br>خلال الربح أو الخسارة   | ٨٢,٠٥٠,٤١٦     | ٨٢,٠٥٠,٤١٦ | -         |
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م<br>أدوات مالية بالقيمة العادلة من<br>خلال الربح أو الخسارة | ٨١,١٠٤,١٨١     | ٨١,١٠٤,١٨١ | -         |

### 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 للعثرات الاستثمارية ضمن المستوى ٣ للقيمة العادلة.

١٦ توزيعات الأرباح

في ٩ مارس ٢٠٢٣ م، قرر مجلس الإدارة بناء على تفويض الجمعية العمومية السادسة عشر المنعقدة بتاريخ ١٥ مايو ٢٠٢٢ م توزيع أرباح مرحلية بمبلغ ٢٣,٣٣٣,٣٣٣ ريال سعودي وتم سداد تلك التوزيعات في ٢٣ مارس ٢٠٢٣ م، (٣١ مارس ٢٠٢٢ م: ٢٣,٣٣٣,٣٣٣ ريال سعودي).

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 ٢٨ شوال ١٤٤٤ هـ (الموافق ١٨ مايو ٢٠٢٣ م).