

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
مع
تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
مع تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ 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)
١٤ - ٥	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة الأندلس العقارية (شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م المرفقة لشركة الأندلس العقارية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م؛
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م؛ و
- الإيضاحات للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

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

نطاق الفحص

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

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

للسادة مساهمي شركة الأندلس العقارية (شركة مساهمة سعودية)

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م 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


Lic No. 46
G.R. 1010425494
R: 2
KPMG
ترخيص رقم ٤٦
س.ت. ١٠١٠٤٢٥٤٩٤

التاريخ: ١ صفر ١٤٤٦ هـ
الموافق: ٥ أغسطس ٢٠٢٤م

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
١,٢٥٣,٣٦٣,٤٥١	١,٢٦٩,٢٥٧,٦٤٢	٦	عقارات استثمارية
١٤١,٩٥٢,٢٢١	١٤١,٨١٨,٣٢٨	٧	ممتلكات ومعدات
٧٠,٦٥٤,٠٦٩	٦٧,٥٧٨,٣٣٢		موجودات حق الاستخدام
-	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٩	مدفوعات تحت حساب استثمارات
٥٢٧,٠٨٥,٥٦٥	٥٠٦,٢٥٢,١٨٠	٨	استثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١,٩٩٣,٠٥٥,٣٠٦	٢,٠٠٧,٩٠٦,٤٨٢		إجمالي الموجودات غير المتداولة
٧٢,٢٦٥,٨٠٦	٧٢,٠٧١,٧٥٣		ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
١٥,٢١١,٩٤٩	٢١,٨٣٨,٣٩٤		مدفوعات مقدماً وذمم مدينة أخرى
١,٩٧٢,١٩٣	١,٠١١,٦٥٧	١٤	مستحق من أطراف ذات علاقة
-	٦٣,٦٦١,٥٥٦	١٥	الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٧٦,٩٤٠,٨٦٥	٩٥,٠٠٦,٧٧٧	١١	نقد وما في حكمه
٢٦٦,٣٩٠,٨١٣	٢٥٣,٥٩٠,١٣٧		إجمالي الموجودات المتداولة
٢,٢٥٩,٤٤٦,١١٩	٢,٢٦١,٤٩٦,٦١٩		إجمالي الموجودات
٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠		حقوق الملكية
١٠٠,٦٢٤,٧٨٦	١٠٠,٦٢٤,٧٨٦		رأس المال
٣٧,٩٥٠,٢٥٦	٨,٠٨٤,١٧٨		احتياطي نظامي
١,٠٧١,٩٠٨,٣٧٢	١,٠٤٢,٠٤٢,٢٩٤		أرباح مبقاة
١٥٦,٦٠١,٣٥٧	١٥٠,٤٢٤,٦٧٧		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
١,٢٢٨,٥٠٩,٧٢٩	١,١٩٢,٤٦٦,٩٧١		حقوق ملكية غير مسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
١٠,٨٧٣,٩٢٩	١١,٧٥٨,٣٢٢		منافع العاملين - التزامات المنافع المحددة
٩٨,١٥٩,٢٨٧	٩٦,٥٣٢,٥٠٧		التزامات عقود الإيجار
٧٩٨,٣٦٧,٣٦٥	٨٠٩,٦٤٧,٨٤٥	١٢	تسهيلات تمويل إسلامي
٩٠٧,٤٠٠,٥٨١	٩١٧,٩٣٨,٦٧٤		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٤٩,٩٣٥,٧٥٥	٦٧,١٥٨,١٧٥		دفعات مقدمة من المستأجرين وإيرادات مؤجلة
١٧,٣٠٢,٧٥٠	١٧,٣٠٢,٧٥٠		التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
٥,٤٤٢,٤٧٦	١٤,٣٨٠,٢٦٩	١٢	تسهيلات تمويل إسلامي - الجزء المتداول
١٦,٠٢٠,٣٦٤	٢٠,٧١٩,٢٠٠	١٤	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٧,٠١٠,٠٤٧	٣,١٢٨,٩٢٧		مخصص الزكاة
٢٧,٨٢٤,٤١٧	٢٨,٤٠١,٦٥٣		مستحقات وذمم دائنة أخرى
١٢٣,٥٣٥,٨٠٩	١٥١,٠٩٠,٩٧٤		إجمالي المطلوبات المتداولة
١,٠٣٠,٩٣٦,٣٩٠	١,٠٦٩,٠٢٩,٦٤٨		إجمالي المطلوبات
٢,٢٥٩,٤٤٦,١١٩	٢,٢٦١,٤٩٦,٦١٩		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

عبد الرحمن بن محمد المشعل
عضو مجلس الإدارة المفوض

م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر
الرئيس التنفيذي

فواز عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

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

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

الإجمالي	حقوق ملكية غير المسيطرة	حقوق مساهمي الشركة				
		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة	الأرباح المبقة	الاحتياطي النظامي	رأس المال	
١,٢٢٨,٥٠٩,٧٢٩	١٥٦,٦٠١,٣٥٧	١,٠٧١,٩٠٨,٣٧٢	٣٧,٩٥٠,٢٥٦	١٠٠,٦٢٤,٧٨٦	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م - (مراجعة)
(١,٩٦٠,٣٦٢)	٤,٥٧٢,٣٨٣	(٦,٥٣٢,٧٤٥)	(٦,٥٣٢,٧٤٥)	-	-	(خسارة) / ربح الفترة
-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
(١,٩٦٠,٣٦٢)	٤,٥٧٢,٣٨٣	(٦,٥٣٢,٧٤٥)	(٦,٥٣٢,٧٤٥)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٣٤,٠٨٢,٣٩٦)	(١٠,٧٤٩,٠٦٣)	(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	-	-	توزيعات أرباح خلال الفترة (إيضاح ١٧)
١,١٩٢,٤٦٦,٩٧١	١٥٠,٤٢٤,٦٧٧	١,٠٤٢,٠٤٢,٢٩٤	٨,٠٨٤,١٧٨	١٠٠,٦٢٤,٧٨٦	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م - (غير مراجعة)
١,٢٥٠,٤٦٤,٤٤٧	١٦٨,٠٠٨,٠٣١	١,٠٨٢,٤٥٦,٤١٦	٥٢,١٣٩,٩٩٤	٩٦,٩٨٣,٠٩٢	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م - (مراجعة)
٣٢,٨٢٧,٦٤٢	٦,٩١٧,٦٢٠	٢٥,٩١٠,٠٢٢	٢٥,٩١٠,٠٢٢	-	-	ربح الفترة
-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
٣٢,٨٢٧,٦٤٢	٦,٩١٧,٦٢٠	٢٥,٩١٠,٠٢٢	٢٥,٩١٠,٠٢٢	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٣٦,٢٣٢,٢٠٨)	(١٢,٨٩٨,٨٧٥)	(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	-	-	توزيعات أرباح خلال الفترة (إيضاح ١٧)
١,٢٤٧,٠٥٩,٨٨١	١٦٢,٠٢٦,٧٧٦	١,٠٨٥,٠٣٣,١٠٥	٥٤,٧١٦,٦٨٣	٩٦,٩٨٣,٠٩٢	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م - (غير مراجعة)

أ. عمر بن حمد المشعل
عضو مجلس الإدارة المفوض

م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر
الرئيس التنفيذي

فواز عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

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

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة)
٣٥,٧٥٥,٢٥٥	(٢٨,٩٤٨)
١٠,٢٦٦,٢٤٨	١٣,١٤٣,٦٩١
٢,٦٢٥,٧٤٠	٢,٦٤٤,٢٨٣
٣,٠٧٥,٧٣٨	٣,٠٧٥,٧٣٧
٥,٨٠٩,٠٧٧	٥,٦٠٣,٢٢٠
(١٢,٢٢٥,١٠٨)	١٠,٨٣٣,٣٨٥
٣,٥٠٠,٠٠٠	٦,٧١٣,٦١٢
٩٩٣,٠٤٨	١,٠٣٢,٩١١
(٧٨٦,١١٧)	(٥٢١,٣٩٣)
١٨,٠٦٨,٢٨١	٢٤,٥٧٣,٢٤٣
٦٧,٠٨٢,١٦٢	٦٧,٠٦٩,٧٤١
(٢٤,٢٢٣,٤٠٨)	(٦,٥١٩,٥٥٩)
(٣,٨١٩,٩٦٣)	(٦,٦٢٦,٤٤٥)
١٥,٧٢١,٣٦٧	٥,٦٥٩,٣٧٢
٧,٤٦٥,٦٩٩	١٧,٢٢٢,٤٢٠
٢,٨٨٩,٤٥٥	٥٧٧,٢٣٦
١١,٢٥٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠
٧٦,٣٦٥,٣١٢	٨٧,٣٨٢,٧٦٥
(٢٣٧,٧٢٨)	(١٤٨,٥١٨)
(٧,٧٠٩,٦٥٨)	(٥,٨١٢,٥٣٤)
٦٨,٤١٧,٩٢٦	٨١,٤٢١,٧١٣
(١٢٣,٦٤٥)	(٢,٥١٠,٣٩٠)
(٢٩,٧٣٩,٢٧٠)	(٢٩,٠٣٧,٨٨٢)
-	(٢٣,٠٠٠,٠٠٠)
(١٩,٠٠٠,٠٠٠)	(٦٣,١٤٠,١٦٣)
٥٠,٦١١,٦٧٨	-
١,٧٤٨,٧٦٣	(١١٧,٦٨٨,٤٣٥)
٥٨,٥٥٧,٥٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
(١٧,٧٩٧,٢٣٧)	(٢٤,٣٥٤,٩٧٠)
(٦,٧٢٥,٠٠٠)	(٧,٢٣٠,٠٠٠)
(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)
(١٢,٨٩٨,٨٧٥)	(١٠,٧٤٩,٠٦٣)
(٢,١٩٦,٩٤٥)	(٤٥,٦٦٧,٣٦٦)
٦٧,٩٦٩,٧٤٤	(٨١,٩٣٤,٠٨٨)
١٣٩,١٣٨,٣٧٣	١٧٦,٩٤٠,٨٦٥
٢٠٧,١٠٨,١١٧	٩٥,٠٠٦,٧٧٧

الأنشطة التشغيلية

الربح قبل الزكاة

التسويات:

استهلاك:

- عقارات استثمارية

- ممتلكات ومعدات

- موجودات حق الاستخدام

الفائدة على التزامات عقود الإيجار

الخسارة في خسارة / (ربح) شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

خسارة انخفاض في قيمة ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي

منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة

ربح من الاستثمار في الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة

تكلفة تمويل

التغيرات في:

ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي

مدفوعات مقدماً وذمم مدينة أخرى

مستحق من / إلى أطراف أطراف ذات علاقة، صافي

مدفوعات مقدمة من المستأجرين وإيرادات مؤجلة

مستحقات وذمم دائنة أخرى

توزيعات أرباح مستلمة من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق ملكية

النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة، مدفوعة

زكاة مدفوعة

صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

إضافات إلى ممتلكات ومعدات

إضافات إلى عقارات استثمارية

المسدد تحت حساب استثمارات

إضافة 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

صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

المتحصلات من تسهيلات تمويل إسلامي

المسدد من الفائدة على تسهيلات التمويل الإسلامي

المسدد من التزامات عقود الإيجار

توزيعات أرباح مدفوعة

توزيعات أرباح مدفوعة لحقوق الملكية غير المسيطرة

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

أ. عمر بن حمد المشعل
عضو مجلس الإدارة المفوض

م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر
الرئيس التنفيذي

فواز عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

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

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م

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.

بلغ رأس مال الشركة من ٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠ ريال سعودي مقسم إلى ٩٣,٣٣٣,٣٣٣ سهما بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي لكل منها.

بتاريخ ٢٥ شعبان ١٤٤٥ هـ (الموافق ٦ مارس ٢٠٢٤ م) وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تعديل النظام الأساسي للشركة ليتوافق مع نظام الشركات الجديد.

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 السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ 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 للمجموعة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ("القوائم المالية السنوية").

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي (المعايير المحاسبية) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمعتمدة 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.

أن نتائج فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي من الممكن توقعها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية على أساس التكلفة التاريخية باستثناء:

- التزامات المنافع المحددة - منافع الموظفين التي يتم قياسها بالقيمة الحالية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة.
- الأدوات المالية - القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

٣-٢ العملة الوظيفية

إن العملة الوظيفية للمجموعة هي الريال السعودي.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

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 يونيو ٢٠٢٤م:

نسبة الملكية		اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس
٢٠٢٣م	٢٠٢٤م		
٪ 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 وتمت الموافقة على شروط وأحكام الصندوق بتاريخ ١١ ربيع الأول ١٤٣٨هـ (الموافق ٢٩ نوفمبر ٢٠١٧م). 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
كيبوبك 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 ١٤٣٨هـ (الموافق ١٩ أبريل ٢٠١٧م). 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 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 ٢٠٢٣م.

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 ٢٠٢٤م، ولكن ليس لها تأثير على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

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 إصدار الأحكام حول القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تظهر بسهولة عن غيرها من المصادر. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

أن التقديرات الهامة الموضوعية من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الهامة لحالات عدم التأكد من التقديرات كانت مماثلة لتلك المبينة في القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.

٦ العقارات الاستثمارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)	
التكلفة:		
١,٤٦٥,٥٧٢,١٩٨	١,١٩٢,٨٧٥,٨٦١	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٢٩,٠٣٧,٨٨٢	٢٧٢,٦٩٦,٣٣٧	إضافات *
١,٤٩٤,٦١٠,٠٨٠	١,٤٦٥,٥٧٢,١٩٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
الاستهلاك المتراكم:		
(٢١٢,٢٠٨,٧٤٧)	(١٨٩,٤٣٧,٠٣٨)	الرصيد في بداية الفترة/السنة
(١٣,١٤٣,٦٩١)	(٢٢,٧٧١,٧٠٩)	الاستهلاك المحمل خلال الفترة / السنة
(٢٢٥,٣٥٢,٤٣٨)	(٢١٢,٢٠٨,٧٤٧)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
١,٢٦٩,٢٥٧,٦٤٢	١,٢٥٣,٣٦٣,٤٥١	صافي القيمة الدفترية

قامت المجموعة برهن الأندلس مول مقابل تسهيل تمويل إسلامي الذي تم الحصول عليه من البنك الأهلي السعودي (إيضاح ١٢). كما قامت برهن برج ياسمين الأندلس لصالح البنك السعودي الأول مقابل الحصول على تسهيل تمويل إسلامي طويل الأجل (إيضاح ١٢).

تم تقييم الأراضي والمباني المصنفة كعقارات استثمارية من خلال مقيمين خارجيين لتحديد قيمها العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م. وقد بلغت القيم العادلة للعقارات الاستثمارية ٢,٢ مليار ريال سعودي كما في ذلك التاريخ. وأيضاً قد تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المتعلقة بـ (صندوق الأهلي ريت ١) الشركة التابعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م. تمثل الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية معدلات الخصم وطرق التقييم المستخدمة هي طريقة الدخل (التدفقات النقدية المخصومة) وطريقة مقارنة المبيعات.

وقد تم التقييم من قبل المقيمين الخارجيين المعتمدين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم). (إسناد: سجل تقييم رقم ١١٠٠٠٠٥٤) (قيم: سجل تقييم رقم ١٢١٠٠٠٠٠٥٢) (فاليو سترات: سجل تقييم رقم ١٢١٠٠٠٠١٠٣٩).

وبرأي الإدارة أن القيم العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م لا تختلف بصورة كبيرة عن القيم العادلة المحددة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.

* خلال الفترة تم التعاقد على تأجير مبني ياسمين الأندلس وفقاً للعقد المبرم بتاريخ ٥ مارس ٢٠٢٤ م بقيمة إجمالية بلغت ١١٤,٣٣٠,٧٥٨ ريال سعودي لمدة خمس سنوات شاملة ضريبة القيمة المضافة. بدأت الفترة الإيجارية للمبني في إبريل ٢٠٢٤ م وعليه تم تسجيل إيرادات خلال الفترة بقيمة ٤,٤٩ مليون ريال سعودي.

* تتمثل الإضافات على العقارات الاستثمارية خلال الفترة بشكل أساسي في أعمال توسعة خاصة بالأندلس مول ويشمل ذلك تكاليف الافتراض المرسله والتي بلغت ٦,١ مليون ريال سعودي خلال الفترة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧ الممتلكات والمعدات

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م، بلغت تكلفة الممتلكات والمعدات ٢١٥,٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٢١٣,٤ مليون ريال سعودي) وبلغ الاستهلاك المتراكم ٧٤,١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٧١,٤ مليون ريال سعودي).

قامت المجموعة برهن فندق الأندلس مول والبالغ صافي قيمته الدفترية ١٣٨ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م مقابل تسهيل تمويل إسلامي تم الحصول عليه من البنك الأهلي السعودي (إيضاح ١٢).

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 يونيو ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م		
١٠٥,٦١٤,٧٧٠	١٠٠,٧٢٩,٦٦٦	%٥٠	%٥٠	المملكة العربية السعودية	شركة الأسواق المتطورة **
١٩٢,٠١١,٦٣٨	١٩٧,٤٨١,٢٣٢	%٢٥	%٢٥	المملكة العربية السعودية	شركة الحياة العقارية
٤٩,٠٣١,٢٤٩	٤٩,٠٣١,٢٤٩	%٢٥	%٢٥	المملكة العربية السعودية	شركة صروح المراكز *
٦٢,٠٥٢,٥٣٣	٤٥,٥٩١,٦٧٧	%٥٠	%٥٠	المملكة العربية السعودية	شركة مستشفى غرب جدة**
٦٢,٠٢٢,٣٠٠	٥٧,٠٩٢,٤٨٩	%٢٥	%٢٥	المملكة العربية السعودية	شركة الجوهرة الكبرى
٥٦,٣٥٣,٠٧٥	٥٦,٣٢٥,٨٦٧	%٢٥	%٢٥	المملكة العربية السعودية	شركة ماسات العقارية *
٥٢٧,٠٨٥,٥٦٥	٥٠٦,٢٥٢,١٨٠				

* لم تبدأ هذه الشركات عملياتها التجارية بعد.

** تمتلك المجموعة ٥٠٪ من حقوق الملكية لبعض الشركات الزميلة ولا تمارس سيطرة أو سيطرة مشتركة

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٥٢٧,٠٨٥,٥٦٥	٥١٥,٠٣٤,٢٩١	الرصيد في بداية الفترة/السنة
-	١٣,٠٠٠,٠٠٠	إضافات خلال الفترة /السنة
(١٠,٨٣٣,٣٨٥)	٢٤,٠٥١,٢٧٤	الحصة في (خسارة) / ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية للفترة / السنة
(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مستلمة خلال الفترة/ السنة
٥٠٦,٢٥٢,١٨٠	٥٢٧,٠٨٥,٥٦٥	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
١١٤,٨٩٦	٢,٩٥٩,٤٨٤	شركة الأسواق المتطورة
١٠,٤٦٩,٥٩٤	١١,٢١٨,١٢٠	شركة الحياة العقارية
(١٦,٤٦٠,٨٥٦)	(١,٢٢٥,٤٣٥)	شركة مستشفى غرب جدة *
(٤,٩٢٩,٨١١)	(٦٩٩,٦٣٨)	شركة الجوهرة الكبرى
(٢٧,٢٠٨)	(٢٧,٤٢٣)	شركة ماسات العقارية
(١٠,٨٣٣,٣٨٥)	١٢,٢٢٥,١٠٨	

ويتم الحصول على المعلومات المالية لهذه الشركات كما في والفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م من تقارير الإدارة لتلك الشركات.

* تم تشغيل شركة مستشفى غرب جدة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٤م.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩ مدفوعات تحت حساب استثمارات

تم سداد مبلغ ٢٣ مليون ريال سعودي مقابل الدخول في صفقة استثمارية جديدة ويتم حالياً معالجة الإجراءات والمتطلبات النظامية لإكمال إتمام هذه الصفقة.

١٠ الأدوات المالية - بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
تتمثل هذه الاستثمارات في استثمارات في صناديق استثمار كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م		٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م		
القيمة العادلة	التكلفة	القيمة العادلة	التكلفة	
-	-	٢٠,٠٥٩,٥٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	صندوق يقين للتمويل بالمرابحة بالريال السعودي
-	-	٤٠,٤٨١,٣٤٩	٤٠,١٤٠,١٦٣	الخير كابيتال
-	-	٣,١٢٠,٧٠٧	٣,٠٠٠,٠٠٠	صندوق الأهلي للاستثمار
-	-	٦٣,٦٦١,٥٥٦	٦٣,١٤٠,١٦٣	

* تم تسجيل أرباح خلال الفترة من تلك الاستثمارات بمبلغ ٥٢١,٣٩٣ ريال سعودي.

١١ النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	
١٧٦,٩٤٠,٨٦٥	٣٦,٨٠٨,٦١٠	نقد لدى البنوك
-	٥٨,١٩٨,١٦٧	ودائع لأجل *
١٧٦,٩٤٠,٨٦٥	٩٥,٠٠٦,٧٧٧	

* تتمثل الودائع لأجل في ودیعة لدى البنك السعودي الأول مستحقة خلال فترة أقل من ثلاثة أشهر

١٢ تسهيلات تمويل إسلامي

تتمثل الحركة علي تسهيلات التمويل الإسلامي خلال الفترة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	
٧٤٣,٧٣٠,١٥٩	٩٩٣,٧٥٢,٨٥٩	الرصيد في بداية السنة
٢١٤,٢٣٦,٩٩٥	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	المتحصلات خلال الفترة / السنة
٧٥,٩٧٤,٦٠١	٣,٤٨٠,٥٦٨	إضافات على تكلفة التمويل خلال السنة
(٤٠,١٨٨,٨٩٦)	(٢٤,٣٥٤,٩٧٠)	تكاليف التمويل المسددة خلال الفترة / السنة
٩٩٣,٧٥٢,٨٥٩	٩٩٢,٨٧٨,٤٥٧	إجمالي قيمة التسهيلات
(١٨٩,٩٤٣,٠١٨)	(١٦٨,٨٥٠,٣٤٣)	يخصم: تكلفة التمويل المؤجلة
٨٠٣,٨٠٩,٨٤١	٨٢٤,٠٢٨,١١٤	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٧٩٨,٣٦٧,٣٦٥	٨٠٩,٦٤٧,٨٤٥	الجزء غير المتداول
٥,٤٤٢,٤٧٦	١٤,٣٨٠,٢٦٩	الجزء المتداول

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٢ تسهيلات تمويل إسلامي (يتبع)

حصلت المجموعة خلال عام ٢٠١٩ م على تسهيل تمويل إسلامي بقيمة ٦٥٠ مليون ريال سعودي من البنك الأهلي السعودي وقد تضمنت اتفاقية التسهيل الالتزام بتعهدات مالية محددة لصالح البنك الأهلي السعودي. قامت المجموعة برهن العقارات (الأندلس مول والفندق) لصالح الشركة العقارية المطورة للتملك والإدارة، شركة تابعة مملوكة بالكامل للبنك الأهلي السعودي لتمثل ضمانا مقابل التمويل. تمتد فترة تسهيل التمويل الإسلامي ١٥ سنة. يمنح تسهيل التمويل الإسلامي فترة سماح تمتد حتى ٥ سنوات والتي يجب خلالها سداد دفعات الأرباح فقط. وبعد فترة السماح، يجب سداد المبلغ الأساسي على مدى ١٠ سنوات على أساس ربع سنوي. كما تم توقيع تعديل اتفاقية تسهيل التمويل الإسلامي وتغيير نوع تسهيل التمويل إلى مرابحة بدلاً من إجارة. وتمت مراجعة المدة وأصبح الرصيد القائم للتمويل مستحقاً في يوليو ٢٠٢٦ م وعليه تم الإفصاح عن الرصيد الخاص بذلك التمويل على أنه غير متداول. كما تم زيادة حد التسهيل إلى ٧٦٠ مليون ريال سعودي بدلاً من ٦٥٠ مليون ريال سعودي. تم استخدام مبلغ إضافي من التسهيل قدره ٢٠ مليون ريال سعودي خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م.

حصلت المجموعة خلال عام ٢٠٢٣ م على تسهيل تمويل إسلامي من البنك السعودي الأول وذلك لتمويل صفقة الاستحواذ علي برج ياسمين الأندلس بحي الياسمين مدينة الرياض. مدة التسهيل هي ٧ سنوات ويتعين سداد الدفعات بعد سنة واحدة من تاريخ السحب بشكل أقساط سنوية متصاعدة لمدة ٧ سنوات علي أن يكون القسط الأخير واجب الدفع في تاريخ الإنهاء. قامت المجموعة برهن برج ياسمين الأندلس ضمن العقارات الاستثمارية لصالح البنك السعودي الأول لتمثل ضمانا مقابل التمويل. كما وافقت المجموعة على التنازل عن عائدات الإيجار وتحويلها مباشرة لصالح حساب المجموعة لدى البنك السعودي الأول.

يخضع التمويل لأسعار عمولات بناءً على SIBOR زائداً سعر عمولة متفق عليها تتراوح ما بين ١ : ١,٧٥٪ سنوياً. وترجع الزيادة في تكلفة التمويل إلى الزيادة في معدل الفائدة المستحقة خلال الفترة. تتضمن اتفاقيات التسهيل أعلاه عدة تعهدات من بينها بعض الشروط التي تنص على ضرورة الاحتفاظ ببعض النسب المالية.

١٣ 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 الستة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو	٣٠ يونيو
٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
٢٥,٩١٠,٠٢٢	(٦,٥٣٢,٧٤٥)
٩٣,٣٣٣,٣٣٣	٩٣,٣٣٣,٣٣٣
٠,٢٨	(٠,٠٧)

خسارة / ربح الفترة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة
(الخسارة) / الربح الأساسي والمخفض للسهم (بالريال السعودي)

إن ربحية السهم المخفضة تساوي ربحية السهم الأساسية للفترتين المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م و ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ 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 السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة ١٤

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 يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)
شركة الحياة العقارية	شركة زميلة	إيرادات تشغيل ومصروفات مدفوعة بالإنابة	٤,٨٨٧,٠٥٨	١٠,٣٦٢,٥١٩
الأهلي كابيتال	مدير صندوق لشركة تابعة	خدمات التشغيل	٤,٦٩٨,٨٣٦	١٠,٨٤٦,٢١٧
فنادق ومنتجعات هيلتون	مشغل فندق الأندلس	مدفوعات بالإنابة عن الطرف ذو العلاقة	٣,٣٦٩,٠٠٠	-

وفيما يلي تفاصيل الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة:

المستحق من أطراف ذات علاقة	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)
شركة الحياة العقارية	١,٠١١,٦٥٧	١,٩٧٢,١٩٣
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	٢٠,٧١٩,٢٠٠	١٦,٠٢٠,٣٦٤
الأهلي كابيتال	٢٠,٧١٩,٢٠٠	١٦,٠٢٠,٣٦٤

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥ التقارير القطاعية

تشمل أنشطة المجموعة عددًا من القطاعات على النحو التالي:

القطاع الذي يتم التقرير عنه	النشاط
قطاع التجزئة والتشغيل	إيجار وحدات تجارية من العقارات الاستثمارية مثل مراكز التسوق وايضاً تشغيل مراكز التسوق.
قطاع الضيافة	يشمل منشآت تقدم خدمات الضيافة (فندق الأندلس مول).
قطاع المكاتب	يشمل تأجير وحدات تجارية من العقارات الاستثمارية (برج سلامة وكيوبيك بلازا وبرج ياسمين الأندلس).

تقوم المجموعة بمراجعة التقارير الداخلية لكل قطاع بشكل ربع سنوي كحد أدنى.

المعلومات المتعلقة بكل قطاع يتم التقرير عنه مبينة أدناه. يُستخدم صافي ربح القطاع قبل الزكاة لقياس الأداء لأن إدارة المجموعة تعتقد أن هذه المعلومات هي الأكثر صلة في تقييم نتائج القطاع المعني بالمقارنة مع الشركات الأخرى التي تعمل في نفس النشاط.

الإجمالي	أخرى	قطاع المكاتب	قطاع الضيافة	قطاع التجزئة والتشغيل	
١١١,٧٠٥,٢٥٦	-	٢٧,٢٧٣,٦٠٤	١٠,٣٠٥,٠٢٣	٧٤,١٢٦,٦٢٩	الإيرادات
(٤٢,٥٦٠,٥٩٩)	-	(٧,٩٨٨,٨٢٧)	(١١,٩٣٠,٩١٦)	(٢٢,٦٤٠,٨٥٦)	تكلفة الإيرادات
(١٠,٨٣٣,٣٨٥)	(١٠,٨٣٣,٣٨٥)	-	-	-	الحصة في خسارة شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٥٥,٨٣٧,٧٢٤)	(١١,٢٦٤,٣٤١)	(٢٤,٥٧٣,٢٤٢)	-	(٢٠,٠٠٠,١٤١)	مصروفات
(٦,٧١٣,٦١٢)	-	-	-	(٦,٧١٣,٦١٢)	انخفاض في ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
٤,٢١١,١١٦	٤,٢١١,١١٦	-	-	-	إيرادات أخرى
(٢٨,٩٤٨)	(١٧,٨٨٦,٦١٠)	(٥,٢٨٨,٤٦٥)	(١,٦٢٥,٨٩٣)	٢٤,٧٧٢,٠٢٠	صافي الربح / (الخسارة) قبل الزكاة
٢,٢٦١,٤٩٦,٦١٩	٧٠٢,٢١٦,٠٠٩	٦٨٧,٣٧٢,١٣٢	١٣٢,٠٥٦,٧٣٦	٧٣٩,٨٥١,٧٤٢	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
١,٠٦٩,٠٢٩,٦٤٨	٣٤,٩٢٣,٦٧٨	٦٥٧,٣٥٤,٠٦٣	-	٣٧٦,٧٥١,٩٠٧	إجمالي الموجودات
					إجمالي المطلوبات

تنتج إيرادات المجموعة من العقود مع العملاء من خلال تقديم خدمات إيجار وحدات تجارية وخدمات الضيافة. يتم انتقال السيطرة على خدمات الضيافة عند نقطة زمنية محددة.

المعلومات عن المناطق الجغرافية : جميع القطاعات التشغيلية الخاصة بالمجموعة تمارس أنشطتها داخل حدود المملكة العربية السعودية.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥ التقارير القطاعية (بتبع)

الإجمالي	أخرى	قطاع المكاتب	قطاع الضيافة	قطاع التجزئة والتشغيل
١٠٨,٤١٢,٢٠٩	-	٢٢,٧٢٢,٢٣٣	٧,٧٥٨,١٥٤	٧٧,٩٣١,٨٢٢
(٣٧,٢٤١,٢٢٩)	-	(٥,٠١٩,٤٤٢)	(٩,٧٤١,٨٣٠)	(٢٢,٤٧٩,٩٥٧)
١٢,٢٢٥,١٠٨	١٢,٢٢٥,١٠٨	-	-	-
(٤٨,٢٤٤,٣٢٣)	(١٢,٣١٣,٣٩٦)	(١٨,٠٦٨,٢٨١)	-	(١٧,٨٦٢,٦٤٦)
(٣,٥٠٠,٠٠٠)	-	-	-	(٣,٥٠٠,٠٠٠)
٤,١٠٣,٤٩٠	٤,١٠٣,٤٩٠	-	-	-
٣٥,٧٥٥,٢٥٥	٤,٠١٥,٢٠٢	(٣٦٥,٤٩٠)	(١,٩٨٣,٦٧٦)	٣٤,٠٨٩,٢١٩
٢,٢٥٩,٤٤٦,١١٩	٧٢٣,٧٥٦,٢٩٥	٦٩٤,١٧٣,٠٠٦	١٣٢,٦٤٦,١٣٣	٧٠٨,٨٧٠,٦٨٥
١,٠٣٠,٩٣٦,٣٩٠	٧,٠١٠,٠٣٩	٦٥٧,١٥١,٤٨٨	-	٣٦٦,٧٧٤,٨٦٣

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)

الإيرادات
تكلفة الإيرادات
الحصة في ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
مصروفات
انخفاض في ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
إيرادات أخرى
صافي الربح / (الخسارة) قبل الزكاة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
إجمالي الموجودات
إجمالي المطلوبات

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٦ تحديد القيم العادلة والتصنيف وإدارة المخاطر

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

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

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

تتعرض المجموعة لمخاطر نتيجة استخدام الأدوات المالية. يوضح ما يلي أهداف المجموعة وسياساتها وعملياتها لإدارة هذه المخاطر والطرق المستخدمة لقياسها بالإضافة إلى المعلومات الكمية المتعلقة بهذه المخاطر في القوائم المالية المرفقة.

لم تكن هناك تغيرات جوهرية قد تعرض المجموعة لمخاطر الأدوات المالية من خلال أهدافها وسياساتها وعملياتها لإدارة هذه المخاطر والطرق المستخدمة التي تختلف عن ما تم استخدامه في الفترات السابقة ما لم يذكر خلاف ذلك.

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 مصنفة بالقيمة العادلة	القيمة العادلة		
	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣
٦٣,٦٦١,٥٥٦	-	-	-
-	-	-	-

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
الخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
الخسائر

القيمة العادلة للأدوات المالية أعلاه استندت إلى السوق الموازي - نمو.

١٧ توزيعات الأرباح

قرر مجلس الإدارة بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٤ م، بناء على تفويض الجمعية العمومية توزيع أرباح مرحلية بمبلغ ٢٣,٣ مليون ريال سعودي (٠,٢٥ ريال سعودي لكل سهم) وتم سداد تلك التوزيعات في ٢٦ مارس ٢٠٢٤ م (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٢٣,٣ مليون ريال سعودي - ٠,٢٥ ريال سعودي لكل سهم).

١٨ الأحداث اللاحقة

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

١٩ اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للإصدار بواسطة مجلس الإدارة بتاريخ ٥ أغسطس ٢٠٢٤ م (الموافق ١ صفر ١٤٤٦هـ).