

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر 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 والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر 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)
١٥ - ٥	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)



KPMG Professional Services
Roshn Front, Airport Road
P. O. Box 92876
Riyadh 11663
Kingdom of Saudi Arabia
Commercial Registration No. 10104245494

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

Headquarters in Riyadh

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 ٢٠٢٤ المرفقة لشركة الأندلس العقارية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، المكونة من:

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

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

نطاق الفحص

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

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

للسادة مساهمي شركة الأندلس العقارية (شركة مساهمة سعودية)

الاستنتاج

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

التاريخ: ١ جمادى الأولى ١٤٤٦ هـ
الموافق: ٣ نوفمبر ٢٠٢٤م



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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
١,٢٥٣,٣٦٣,٤٥١	١,٢٦٨,٦١٤,٦٠٧	٦	عقارات استثمارية
١٤١,٩٥٢,٢٢١	١٤٢,٢٤٠,٨٤٧	٧	ممتلكات ومعدات
٧٠,٦٥٤,٠٦٩	١١٧,٣١٤,٢٨٣	٨	موجودات حق الاستخدام
٥٢٧,٠٨٥,٥٦٥	٥٨٧,٢٣٨,٦٦٣	٩	استثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١,٩٩٣,٠٥٥,٣٠٦	٢,١١٥,٤٠٨,٤٠٠		إجمالي الموجودات غير المتداولة
٧٢,٢٦٥,٨٠٦	٦١,٧٠٥,١٠٠		ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
١٥,٢١١,٩٤٩	٢١,٦٠٨,٦٠١		مدفوعات مقدماً و ذمم مدينة أخرى
١,٩٧٢,١٩٣	١,٨٤١,٩١١	١٣	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٧٦,٩٤٠,٨٦٥	٨١,٥٦٣,٥١٤	١٠	نقد وما في حكمه
٢٦٦,٣٩٠,٨١٣	١٦٦,٧١٩,١٢٦		إجمالي الموجودات المتداولة
٢,٢٥٩,٤٤٦,١١٩	٢,٢٨٢,١٢٧,٥٢٦		إجمالي الموجودات
٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠		حقوق الملكية
١٠٠,٦٢٤,٧٨٦	١٠٠,٦٢٤,٧٨٦		رأس المال
٣٧,٩٥٠,٢٥٦	(١,١٥٥,٤٨٤)		احتياطي نظامي
١٠,٧١,٩٠٨,٣٧٢	١,٠٣٢,٨٠٢,٦٣٢		(خسائر) / أرباح مبقاة
١٥٦,٦٠١,٣٥٧	١٤١,٢١٥,٠٥٣		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
١,٢٢٨,٥٠٩,٧٢٩	١,١٧٤,٠١٧,٦٨٥		حقوق ملكية غير مسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
١٠,٨٧٣,٩٢٩	١٢,٢٣٠,٠٦٧		المطلوبات
٩٨,١٥٩,٢٨٧	١٢٦,٥٦٧,٣٣٠	٨	منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة
٧٩٨,٣٦٧,٣٦٥	٨١٨,٠٦٤,٣٦١	١١	التزامات عقود الإيجار
٩٠٧,٤٠٠,٥٨١	٩٥٦,٨٦١,٧٥٨		تسهيلات تمويل إسلامي
			إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٤٩,٩٣٥,٧٥٥	٥٩,٩٣٤,٧٤٩		دفعات مقدمة من المستأجرين وإيرادات مؤجلة
١٧,٣٠٢,٧٥٠	١٧,٣٠٢,٧٥٠	٨	التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
٥,٤٤٢,٤٧٦	١٤,٣٦٦,٠٩٦	١١	تسهيلات تمويل إسلامي - الجزء المتداول
١٦,٠٢٠,٣٦٤	٢٥,٨٦٩,٨٣٦	١٣	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٧,٠١٠,٠٤٧	٥,١٩٧,٥١٣		مخصص الزكاة
٢٧,٨٢٤,٤١٧	٢٨,٥٧٧,١٣٩		مستحقات و ذمم دائنة أخرى
١٢٣,٥٣٥,٨٠٩	١٥١,٢٤٨,٠٨٣		إجمالي المطلوبات المتداولة
١,٠٣٠,٩٣٦,٣٩٠	١,١٠٨,١٠٩,٨٤١		إجمالي المطلوبات
٢,٢٥٩,٤٤٦,١١٩	٢,٢٨٢,١٢٧,٥٢٦		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

أ. محمد بن حمد المشعل
عضو مجلس الإدارة المفوض

م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر
الرئيس التنفيذي

أ. 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)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ 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		ايضاح	
٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	٢٠٢٤ م (غير مراجعة)		
١٦٣,٩٥٠,٣٥٢	١٧٠,٣٨٧,١٨٩	٥٥,٥٣٨,١٤٥	٥٨,٦٨١,٩٣٣	١٤	الإيرادات
(٥٥,٩٤٧,٩٨٢)	(٦٦,١٥٠,٤٦٦)	(١٨,٧٠٦,٧٥٣)	(٢٣,٥٤٤,٤٤٧)	١٤	تكلفة الإيرادات
١٠٨,٠٠٢,٣٧٠	١٠٤,٢٨٢,١٤٣	٣٦,٨٣١,٣٩٢	٣٥,١٣٧,٤٨٦		مجمل الربح
(٣٣,٣١١,١٠٨)	(٣٧,٠٧٤,٨٤٧)	(١١,٠٣٧,٤٠٠)	(١٣,٥٠٢,٩٩٢)		مصروفات عمومية وإدارية
(٢,٣٦٢,٣١٨)	(٢,٨٥٤,٥٣٠)	(٢٦٩,٠٦١)	(٧٦٥,١٢٤)		مصروفات تسويق
(٥,٥٠٠,٠٠٠)	(٧,٠٨٨,٣١١)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٧٤,٦٩٩)		انخفاض في ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي
١٤,٨٣٨,٤٠٤	(٢١,٣٨٤,٩٠٢)	٢,٦١٣,٢٩٦	(١٠,٥٥١,٥١٧)	٩	الحصة في (خسارة) / ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٤,٧٢١,٣٣٣	٧,٠٠٤,٩٤٤	٦١٧,٨٤١	٢,٧٩٣,٨٢٨		إيرادات أخرى
٨٦,٣٨٨,٦٨١	٤٢,٨٨٤,٤٩٧	٢٦,٧٥٦,٠٦٨	١٢,٧٣٦,٩٨٢		ربح التشغيل
(٣٧,٠٢٢,٢٧٨)	(٤٨,٥٤٤,١٤٦)	(١٣,١٤٤,٩٢٠)	(١٨,٣٦٧,٦٨٣)		تكلفة تمويل
٤٩,٣٦٦,٤٠٣	(٥,٦٥٩,٦٤٩)	١٣,٦١١,١٤٨	(٥,٦٣٠,٧٠١)		(الخسارة) / الربح قبل الزكاة
(٤,٧٩٨,٠٢٨)	(٤,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٨٧٠,٤١٥)	(٢,٠٦٨,٥٨٦)		مصروف الزكاة
٤٤,٥٦٨,٣٧٥	(٩,٦٥٩,٦٤٩)	١١,٧٤٠,٧٣٣	(٧,٦٩٩,٢٨٧)		(خسارة) / ربح الفترة
٣٣,٠٩٥,٨٣٤	(١٥,٧٧٢,٤٠٧)	٧,١٨٥,٨١٢	(٩,٢٣٩,٦٦٢)		العائد إلى: مساهمي الشركة
١١,٤٧٢,٥٤١	٦,١١٢,٧٥٨	٤,٥٥٤,٩٢١	١,٥٤٠,٣٧٥		حقوق ملكية غير المسيطرة
٤٤,٥٦٨,٣٧٥	(٩,٦٥٩,٦٤٩)	١١,٧٤٠,٧٣٣	(٧,٦٩٩,٢٨٧)		
-	-	-	-		<u>الدخل الشامل الآخر</u>
٤٤,٥٦٨,٣٧٥	(٩,٦٥٩,٦٤٩)	١١,٧٤٠,٧٣٣	(٧,٦٩٩,٢٨٧)		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة: إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل
٣٣,٠٩٥,٨٣٤	(١٥,٧٧٢,٤٠٧)	٧,١٨٥,٨١٢	(٩,٢٣٩,٦٦٢)		إجمالي الدخل الشامل العائد على: مساهمي الشركة
١١,٤٧٢,٥٤١	٦,١١٢,٧٥٨	٤,٥٥٤,٩٢١	١,٥٤٠,٣٧٥		حقوق ملكية غير المسيطرة
٤٤,٥٦٨,٣٧٥	(٩,٦٥٩,٦٤٩)	١١,٧٤٠,٧٣٣	(٧,٦٩٩,٢٨٧)		
٠,٣٥	(٠,١٧)	٠,٠٨	(٠,١٠)	١٢	ربحية السهم (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة

ع. ع. بن حمد المشعل
عضو مجلس الإدارة المعوض

م. فيصل بن عبدالرحمن الكاصر
الرئيس التنفيذي

أ. 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 ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

الإجمالي	حقوق ملكية غير المسبقة	حقوق الملكية المائدة لمساهمي الشركة	حقوق مساهمي الشركة		رأس المال
			الاحتياطي النظامي	الأرباح المبقاة / (الخسائر)	
١,٣٢٨,٥٠٩,٧٢٩	١٥٦,٦٠١,٣٥٧	١,٠٧١,٩٠٨,٣٧٢	٣٧,٩٥٠,٢٥٦	١٠٠,٦٢٤,٧٨٦	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠
(٩,١٥٩,٦٤٩)	٦,١١٢,٧٥٨	(١٥,٧٧٢,٤٠٧)	(١٥,٧٧٢,٤٠٧)	-	-
(٩,١٥٩,٦٤٩)	٦,١١٢,٧٥٨	(١٥,٧٧٢,٤٠٧)	(١٥,٧٧٢,٤٠٧)	-	-
(٤٤,٨٣٢,٢٩٥)	(٢١,٤٤٩,٠٦٢)	(٢٣,٣٨٣,٣٣٣)	(٢٣,٣٨٣,٣٣٣)	-	-
١,١٧٤,٠١٧,٦٨٥	١٤١,٢١٥,٠٥٣	١,٠٣٢,٨٠٢,٦٢٢	(١,١٥٥,٤٨٤)	١٠٠,٦٢٤,٧٨٦	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠
١,٢٥٠,٤٦٤,٤٤٧	١٦٨,٠٠٨,٠٣١	١,٠٨٢,٤٥٦,٤١٦	٥٢,١٣٩,٩٩٤	٩٦,٩٨٣,٠٩٢	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠
٤٤,٥٦٨,٣٧٥	١١,٤٧٢,٥٤١	٣٣,٠٩٥,٨٣٤	٣٣,٠٩٥,٨٣٤	-	-
٤٤,٥٦٨,٣٧٥	١١,٤٧٢,٥٤١	٣٣,٠٩٥,٨٣٤	٣٣,٠٩٥,٨٣٤	-	-
(٧,٣١٥,٥٤١)	(٢٣,٢٤٨,٨٧٥)	(٤٦,٦٦٦,٦٦٦)	(٤٦,٦٦٦,٦٦٦)	-	-
1,224,717,281	١٥٥,٨٣١,٢٩٧	١,٠٦٨,٨٨٥,٥٨٤	٣٨,٥٢٩,١٢٢	٩٦,٩٨٣,٠٩٢	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠

عماد بن محمد المشعل
عضو مجلس الإدارة المفوض

م. فيصل بن عبد الرحمن التاصر
الرئيس التنفيذي

عقود عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م - (مراجعة)
الخسارة / ربح الفترة
الدخل الشامل الأخر
إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة
توزيعات أرباح خلال الفترة (إيضاح ١٦)

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م - (مراجعة)
ربح الفترة
الدخل الشامل الأخر
إجمالي الدخل الشامل للفترة
توزيعات أرباح خلال الفترة (إيضاح ١٦)
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م - (غير مراجعة)

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	٢٠٢٤ م	٢٠٢٣ م
	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
الإنتشطة التشغيلية	(٥,٦٥٩,٦٤٩)	٤٩,٣٦٦,٤٠٣
(الخسارة)/ الربح قبل الزكاة	٢٠,٥١٢,٨٢٠	١٦,٠٣٧,٦٨٤
التسويات:	٤,٠٢٠,٣٥٤	٣,٩٣٤,٦٧٨
استهلاك:	٤,٧٠٣,٧٥١	٤,٦١٣,٦٠٧
- عقارات استثمارية	٨,٦٢٣,٨٧٩	٨,٧١٣,٦١٧
- ممتلكات ومعدات	٢١,٣٨٤,٩٠٢	(١٤,٨٣٨,٤٠٤)
- موجودات حق الاستخدام	٧,٠٨٨,٣١١	٥,٥٠٠,٠٠٠
الفائدة على التزامات عقود الإيجار	١,٥٤٩,٣٦٦	١,٤٠٣,٢٨٧
الحصة في خسارة / (ربح) شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	(٩٢٥,٠٧٥)	(٧٨٦,١١٧)
خسارة انخفاض في قيمة ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي	٣٩,٩٢٠,٢٦٦	٢٨,٣٠٨,٦٦٢
منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة	١٠١,٢١٨,٩٢٥	١٠٢,٢٥٣,٤١٧
ربح من الاستثمار في الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة	٣,٤٧٢,٣٩٥	(٢٨,٥٦٢,٤٣٥)
تكلفة تمويل	(٦,٣٩٦,٦٥٢)	(٣,٤٥١,٧٧٩)
التغيرات في:	٩,٩٧٩,٧٥٤	١٠,٢٢٧,٩٧٥
ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي	٩,٩٩٨,٩٩٤	١٠,٨٩٩,٥٠٧
مدفوعات مقدماً وذمم مدينة أخرى	٧٥٢,٧٢٢	٥,٦٠١,١٩٩
مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة، صافي	٢٠,٢٥٠,٠٠٠	١١,٢٥٠,٠٠٠
دفعات مقدمة من المستأجرين وإيرادات مؤجلة	١٣٩,٢٧٦,١٣٨	١٠٨,٢١٧,٨٨٤
مستحقات وذمم دائنة أخرى	(١٩٣,٢٢٨)	(٢٤٧,٥٦٧)
توزيعات أرباح مستلمة من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق ملكية	(٥,٨١٢,٥٣٤)	(٨,٠٥٥,٦٣٥)
النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	١٣٣,٢٧٠,٣٧٦	٩٩,٩١٤,٦٨٢
منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة، مدفوعة	(٤,٣٠٨,٩٨٠)	(٧٥٤,٠٦٧)
زكاة مدفوعة	(٣٥,٧٦٣,٩٧٦)	(٢٥٢,٧٦٤,٤١١)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	(١٠١,٧٨٨,٠٠٠)	(٦,٤١٢,٩٥٣)
الأنشطة الاستثمارية	(٢٣,٠٤٩,٨٠٠)	-
إضافات إلى ممتلكات ومعدات	(٦٣,١٤٠,١٦٣)	-
إضافات إلى عقارات استثمارية	٦٤,٠٦٥,٢٣٨	٨١,٨٩٠,٢٩٨
إضافات على الاستثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	(١٦٣,٩٨٥,٦٨١)	(١٧٨,٠٤١,١٣٣)
إضافات على موجودات حق الاستخدام	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢,٤٨٧,١٣٢
إضافات استثمارات في أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	(٤٤,٢٩٩,٦٥٠)	(٢٨,١٦٣,٥٢٥)
متحصلات من بيع استثمارات في أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	(٨,٥٣٠,٠٠١)	(٦,٧٢٥,٠٠٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	(٤٦,٦٦٦,٦٦٦)
الأنشطة التمويلية	(٢١,٤٩٩,٠٦٢)	(٢٣,٦٤٨,٨٧٥)
المتحصلات من تسهيلات تمويل إسلامي	(٦٤,٦٦٢,٠٤٦)	٩٧,٢٨٣,٠٦٦
المسدد من الفائدة على تسهيلات التمويل الإسلامي	(٩٥,٣٧٧,٣٥١)	١٩,١٥٦,٦١٥
المسدد من التزامات عقود الإيجار	١٧٦,٩٤٠,٨٦٥	١٣٩,١٣٨,٣٧٣
توزيعات أرباح مدفوعة	٨١,٥٦٣,٥١٤	١٥٨,٢٩٤,٩٨٨
توزيعات أرباح مدفوعة لحقوق الملكية غير المسيطرة		
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من 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

أ. فواز عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 ١٤٢٧/٠٩/١٧ 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 من ٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠ ريال سعودي مقسم إلى ٩٣,٣٣٣,٣٣٣ سهماً 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 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م

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 ٢٠٢٤ م:

نسبة الملكية		اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس
٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ 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:

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

شركة منافع الأندلس للتطوير والاستثمار العقاري

تأسست شركة منافع الأندلس للتطوير والاستثمار العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة في المملكة العربية السعودية وتعمل بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٧٠٠٦٥٧ بتاريخ ٢٢ رجب ١٤٣٨ هـ (الموافق ١٩ أبريل ٢٠١٧ م). تتمثل الأنشطة الرئيسية لشركة منافع في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية وغير سكنية) وأنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة وأنشطة التطوير والاستثمار العقاري.

اسم العقار	الموقع
المروة بلازا	جدة

٤ 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 ٢٠٢٣ م.

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

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 أساس 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 سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	
التكلفة:		
١,١٩٢,٨٧٥,٨٦١	١,٤٦٥,٥٧٢,١٩٨	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٢٥٢,٧٦٤,٤١١	٣٥,٧٦٣,٩٧٦	إضافات *
<u>١,٤٤٥,٦٤٠,٢٧٢</u>	<u>١,٥٠١,٣٣٦,١٧٤</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
الاستهلاك المتراكم:		
(١٨٩,٤٣٧,٠٣٨)	(٢١٢,٢٠٨,٧٤٧)	الرصيد في بداية الفترة/السنة
(١٦,٠٣٧,٦٨٤)	(٢٠,٥١٢,٨٢٠)	الاستهلاك المحمل خلال الفترة / السنة
<u>(٢٠٥,٤٧٤,٧٢٢)</u>	<u>(٢٣٢,٧٢١,٥٦٧)</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
<u>١,٢٤٠,١٦٥,٥٥٠</u>	<u>١,٢٦٨,٦١٤,٦٠٧</u>	صافي القيمة الدفترية

قامت المجموعة برهن الأندلس مول مقابل تسهيل تمويل إسلامي الذي تم الحصول عليه من البنك الأهلي السعودي (إيضاح ١١). كما قامت برهن برج ياسمين الأندلس لصالح البنك السعودي الأول مقابل الحصول على تسهيل تمويل إسلامي طويل الأجل (إيضاح ١١).

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 ٢٠٢٤ 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 سبتمبر ٢٠٢٤ م لا تختلف بصورة كبيرة عن القيم العادلة المحددة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.

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

** 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 ٩,١٦ مليون ريال سعودي.

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

٧ الممتلكات والمعدات

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م، بلغت تكلفة الممتلكات والمعدات ٢١٧,٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: ٢١٣,٤ مليون ريال سعودي) وبلغ الاستهلاك المتراكم ٧٥,٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: ٧١,٤ مليون ريال سعودي).

قامت المجموعة برهن فندق الأندلس مول والبالغ صافي قيمته الدفترية ١٣٤ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م مقابل تسهيل تمويل إسلامي تم الحصول عليه من البنك الأهلي السعودي (إيضاح ١١).

٨ موجودات حق الاستخدام

تتمثل موجودات حق الاستخدام في أراضي مستأجرة لفترة زمنية تتراوح من ٢٠ إلى ٢٥ سنة.

أ- موجودات حق الاستخدام

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)	
٧٠,٦٥٤,٠٦٩	٧٦,٨٠٥,٥٤٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٥١,٣٦٣,٩٦٥	-	إضافات خلال الفترة *
(٤,٧٠٣,٧٥١)	(٦,١٥١,٤٧٦)	مخصص الاستهلاك الفترة / السنة
١١٧,٣١٤,٢٨٣	٧٠,٦٥٤,٠٦٩	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

ب- التزامات عقود الإيجار

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)	
١١٥,٤٦٢,٠٣٧	١٢٠,٠٣٦,٦٣١	الرصيد في بداية السنة
٢٨,٣١٤,١٦٥	-	إضافات خلال الفترة
٨,٦٢٣,٨٧٩	١١,٦١٨,١٥٦	مصرف الفائدة على التزامات عقود الإيجار
(٨,٥٣٠,٠٠١)	(١٦,١٩٢,٧٥٠)	المدفوع من التزامات عقود الإيجار
١٤٣,٨٧٠,٠٨٠	١١٥,٤٦٢,٠٣٧	الرصيد في نهاية السنة

* تتمثل الإضافات على موجودات حق الاستخدام مبلغ ٥١ مليون ريال سعودي تتضمن مبلغ ٢٣ مليون ريال سعودي تم سداده للمستأجر السابق وذلك لحصول المجموعة على عقود إيجار لعدد ستة قطع أراضي بمدينة الرياض. تم رسملة المبالغ المدفوعة ضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام.

المبالغ المدرجة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)	
٤,٧٠٣,٧٥١	٤,٦١٣,٦٠٣	مخصص الاستهلاك خلال الفترة
٨,٦٢٣,٨٧٩	٨,٧١٣,٦١٧	مصرف الفائدة على التزامات عقود الإيجار
١٣,٣٢٧,٦٣٠	١٣,٣٢٧,٢٢٠	

التزامات عقود الإيجار المخصومة المدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)	
١٢٦,٥٦٧,٣٣٠	٩٨,١٥٩,٢٨٧	غير متداولة
١٧,٣٠٢,٧٥٠	١٧,٣٠٢,٧٥٠	متداولة
١٤٣,٨٧٠,٠٨٠	١١٥,٤٦٢,٠٣٧	

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

٩ الاستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

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

نسبة الملكية		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م		بلد التأسيس	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م		
٥٠٪	٥٠٪	٩٨,٧٧٠,٣٩٠	١٠٥,٦١٤,٧٧٠	المملكة العربية السعودية	شركة الأسواق المتطورة **		
٢٥٪	٢٥٪	١٩٦,١٤٩,٩٩١	١٩٢,٠١١,٦٣٨	المملكة العربية السعودية	شركة الحياة العقارية		
٢٥٪	٢٥٪	٤٩,٠٣١,٢٤٩	٤٩,٠٣١,٢٤٩	المملكة العربية السعودية	شركة صروح المراكز *		
٥٠٪	٥٠٪	١٣١,٦٠٣,٦٣٠	٦٢,٠٥٢,٥٣٣	المملكة العربية السعودية	شركة مستشفى غرب جدة**		
٢٥٪	٢٥٪	٥٥,٣٦٩,٠٧٥	٦٢,٠٢٢,٣٠٠	المملكة العربية السعودية	شركة الجوهرة الكبرى		
٢٥٪	٢٥٪	٥٦,٣١٤,٣٢٨	٥٦,٣٥٣,٠٧٥	المملكة العربية السعودية	شركة ماسات العقارية *		
		٥٨٧,٢٣٨,٦٦٣	٥٢٧,٠٨٥,٥٦٥				

* 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 سبتمبر ٢٠٢٤ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٥٢٧,٠٨٥,٥٦٥	٥١٥,٠٣٤,٢٩١	الرصيد في بداية الفترة/السنة
١٠١,٧٨٨,٠٠٠	١٣,٠٠٠,٠٠٠	إضافات خلال الفترة/السنة *
(٢١,٣٨٤,٩٠٢)	٢٤,٠٥١,٢٧٤	الحصة في (خسارة) / ربح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية للفترة / السنة
(٢٠,٢٥٠,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مستلمة خلال الفترة/السنة
٥٨٧,٢٣٨,٦٦٣	٥٢٧,٠٨٥,٥٦٥	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

* تتمثل الإضافات خلال الفترة في زيادة رأس المال لشركة مستشفى غرب جدة بإجمالي مبلغ ١٠١,٧٨٨,٠٠٠ ريال سعودي، ولا يوجد أي زياده إضافية في نسبة المساهمة في تلك الشركة نتيجة زياده رأس المال عن نسبة المساهمة في الفترات السابقة، هذا وقد بلغت إجمالي الزيادة في رأس مال مستشفى غرب جدة مبلغ ٢٠٣,٥٧٦,٠٠٠ ريال سعودي، نصيب المجموعة من تلك الزيادة ٥٠٪.

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢,١٥٥,٦٢٠	٢,٣٩٣,٥٧٧	شركة الأسواق المتطورة
١٥,٣٨٨,٣٥١	١٦,٧٤٦,٣٠٦	شركة الحياة العقارية
(٣٢,٢٣٦,٩٠٢)	(١,٨٣٨,١٥٢)	شركة مستشفى غرب جدة *
(٦,٦٥٣,٢٢٤)	(٢,٤٣٥,٩٠٤)	شركة الجوهرة الكبرى
(٣٨,٧٤٧)	(٢٧,٤٢٣)	شركة ماسات العقارية
(٢١,٣٨٤,٩٠٢)	١٤,٨٣٨,٤٠٤	

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

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

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

١٠ النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	
١٧٦,٩٤٠,٨٦٥	٣٥,٥٠١,٧٤١	نقد لدى البنوك
-	٤٦,٠٦١,٧٧٣	ودائع لأجل *
١٧٦,٩٤٠,٨٦٥	٨١,٥٦٣,٥١٤	

* تتمثل الودائع لأجل في ودیعة لدى صندوق الخير كإبیتال مستحقة خلال فترة أقل من ثلاثة أشهر.

١١ تسهیلات تمويل إسلامي

تتمثل الحركة على تسهیلات التمويل الإسلامي خلال الفترة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	
٧٤٣,٧٣٠,١٥٩	٩٩٣,٧٥٢,٨٥٩	الرصيد في بداية السنة
٢١٤,٢٣٦,٩٩٥	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	المتحصلات خلال الفترة / السنة
٧٥,٩٧٤,٦٠١	٣,٤٨٠,٥٦٨	إضافات على تكلفة التمويل خلال السنة
(٤٠,١٨٨,٨٩٦)	(٤٤,٢٩٩,٦٥٠)	تكاليف التمويل المسددة خلال الفترة / السنة
٩٩٣,٧٥٢,٨٥٩	٩٨٥,٩٣٣,٧٧٧	إجمالي قيمة التسهیلات
(١٨٩,٩٤٣,٠١٨)	(١٥٣,٥٠٣,٣٢٠)	يخصم: تكلفة التمويل المؤجلة
٨٠٣,٨٠٩,٨٤١	٨٣٢,٤٣٠,٤٥٧	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٧٩٨,٣٦٧,٣٦٥	٨١٨,٠٦٤,٣٦١	الجزء غير المتداول
٥,٤٤٢,٤٧٦	١٤,٣٦٦,٠٩٦	الجزء المتداول

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

١١ تسهيلات تمويل إسلامي (يتبع)

حصلت المجموعة خلال عام ٢٠١٩م 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 للملك والإدارة، شركة تابعة مملوكة بالكامل للبنك الأهلي السعودي لتمثل ضماناً 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 ٢٠٢٦م 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 33 مليون ريال سعودي خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م.

حصلت المجموعة خلال عام ٢٠٢٣م على تسهيل تمويل إسلامي من البنك السعودي الأول وذلك لتمويل صفقة الاستحواذ على 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 على أن يكون القسط الأخير واجب الدفع في تاريخ الإنهاء. قامت المجموعة برهن برج ياسمين الأندلس ضمن العقارات الاستثمارية لصالح البنك السعودي الأول لتمثل ضماناً 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 زانداً 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.

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		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٣٣,٠٩٥,٨٣٤	(١٥,٧٧٢,٤٠٧)	٧,١٨٥,٨١٢	(٩,٢٣٩,٦٦٢)	خسارة / ربح الفترة
٩٣,٣٣٣,٣٣٣	٩٣,٣٣٣,٣٣٣	٩٣,٣٣٣,٣٣٣	٩٣,٣٣٣,٣٣٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة
٠,٣٥	(٠,١٧)	٠,٠٨	(٠,١٠)	(الخسارة) / الربح الأساسي والمخفض للسهم (بالريال السعودي)

إن ربحية السهم المخفضة تساوي ربحية السهم الأساسية للفترتين المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م 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 ٢٠٢٤ 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 ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)
شركة الحياة العقارية	شركة زميلة	إيرادات تشغيل ومصروفات مدفوعة بالإنابة	٧,٨٦٢,٠٣٢	١٠,٣٦٢,٥١٩
الأهلي كابيتال	مدير صندوق لشركة تابعة	خدمات التشغيل	٩,٨٤٩,٤٧٢	١٠,٨٤٦,٢١٧
فنادق ومنتجعات هيلتون	مشغل فندق الأندلس	مدفوعات بالإنابة عن الطرف ذو العلاقة	٦,١٥٧,١٩٦	-

وفيما يلي تفاصيل الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة:

المستحق من أطراف ذات علاقة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)
شركة الحياة العقارية	١,٨٤١,٩١١	١,٩٧٢,١٩٣
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	٢٥,٨٦٩,٨٣٦	١٦,٠٢٠,٣٦٤
الأهلي كابيتال	٢٥,٨٦٩,٨٣٦	١٦,٠٢٠,٣٦٤

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

١٤ 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 وإيضاً تشغيل مراكز التسوق.
قطاع الضيافة	يشمل منشآت تقدم خدمات الضيافة (فندق الأندلس مول).
قطاع المكاتب	يشمل تأجير وحدات تجارية من العقارات الاستثمارية (برج سلامة وكويك بلازا وبرج ياسمين الأندلس).

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

المعلومات المتعلقة بكل قطاع يتم التقرير عنه مبنية أداها. 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.

	قطاع الضيافة	قطاع المكاتب	أخرى	قطاع التجزئة والتشغيل
الإجمالي				
١٧,٣٨٧,١٨٩	٤٣,٤٥٨,٩١٧	١٥,٣٢٢,١٤٦	-	١١١,٦٠٦,١٢٦
(٦٦,١٠٥,٠٤٦)	(١١,٨٠٧,٣٩٧)	(١٧,٦٦١,٤٩٦)	-	(٣٦,٦٣٦,١٥٣)
(٢١,٣٨٤,٩٠٢)	-	-	(٢١,٣٨٤,٩٠٢)	-
(٨٨,٤٧٣,٥٢٣)	(٣٦,٨٨٧,٧٧٤)	-	(١٦,٩٩٢,١١٣)	(٣٤,٥٩٣,١٣٦)
(٧,٠٨٨,٣١١)	-	-	-	(٧,٠٨٨,٣١١)
٧,٠٠٤,٩٤٤	-	-	٧,٠٠٤,٩٤٤	-
(٥,٦٥٩,٦٤٩)	(٥,٢٣٦,٢٥٤)	(٢,٣٢٩,٣٥٠)	(٣١,٣٧٢,٥٧١)	٣٣,٢٨٨,٥٢٦
٢,٢٨٢,١٢٧,٥٢٦	٦٩٦,٥٦٩,٨١٤	١٣٢,٣١١,٣٨٢	٧٠٨,٦١١,٦٧٠	٧٤٤,٦٣٤,٦٦٠
١,١٠٨,١٠٩,٨٤١	٦٥٢,٧٧٧,٤٦٩	-	٣٤,٩٢٣,٦٧٩	٤٢٠,٤٠٨,٦٩٣

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 نشاطها داخل حدود المملكة العربية السعودية.

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

١٤ التقارير القطاعية (بتبع)

الإجمالي	أخرى	قطاع المكاتب	قطاع الضيافة	قطاع التجزئة والتشغيل
١٦٣,٩٥٠,٣٥٢	-	٣٤,٢٦٩,٨٦٠	١٢,٠٦٩,٩٨٨	١١٧,٦١٠,٥٠٤
(٥٥,٩٤٧,٩٨٢)	-	(٧,٧٦٦,٣٧٠)	(١٤,٨٤٧,٢٦٢)	(٣٣,٣٣٤,٢٥٠)
١٤,٨٣٨,٤٠٤	١٤,٨٣٨,٤٠٤	-	-	-
(٧٢,٦٩٥,٧٠٤)	(١٧,١٢٨,٨٥٧)	(٢٨,٣٠٨,٦٦٣)	-	(٢٧,٢٥٨,١٨٤)
(٥,٥٠٠,٠٠٠)	-	-	-	(٥,٥٠٠,٠٠٠)
٤,٧٢١,٣٣٣	٤,٧٢١,٣٣٣	-	-	-
٤٩,٣٦٦,٤٠٣	٢,٤٣٠,٨٨٠	(١,٨٠٥,١٧٣)	(٢,٧٧٧,٢٧٤)	٥١,٥١٧,٩٧٠
٢,٢٥٩,٤٤٦,١١٩	٧٢٣,٧٥٦,٢٩٥	٦٩٤,١٧٣,٠٠٦	١٣٢,٦٤٦,١٣٣	٧٠٨,٨٧٠,٦٨٥
١,٠٣٠,٩٣٦,٣٩٠	٧,١٠٠,٢٩	٦٥٧,١٥١,٤٨٨	-	٣٦٦,٧٧٤,٨٦٣

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)

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

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ 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 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.

١٦ توزيعات الأرباح

قرر مجلس الإدارة بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٤م، 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 ٢٠٢٤م (٣١ مارس ٢٠٢٣: ٢٣,٣ مليون ريال سعودي - ٠,٢٥ ريال سعودي لكل سهم).

١٧ الأحداث اللاحقة

بتاريخ ٩ أكتوبر ٢٠٢٤م (الموافق ٤ ربيع الثاني ١٤٤٦هـ) أعلنت الشركة عن صدور توصية مجلس الإدارة بتاريخ ٨ أكتوبر ٢٠٢٤م (الموافق ٥ ربيع الثاني ١٤٤٦هـ) إلى الجمعية العامة غير العادية بالموافقة على تحويل كامل رصيد الاحتياطي النظامي للشركة بمبلغ ١٠٠,٦٢٤,٧٨٦ ريال سعودي كما في القوائم المالية المنتهية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ إلى رصيد الأرباح المبقاة. يخضع التعديل المذكور الي موافقة الجمعية العامة غير العادية في اجتماعها القادم.

١٨ اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للإصدار بواسطة مجلس الإدارة بتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠٢٤م (الموافق ١ جمادى الأولى ١٤٤٦هـ).