شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م
مع
تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وتقرير مراجع الحسابات المستقل
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (﷼) ما لم يذكر خلاف ذلك)

الصفحة

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة	١
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)	٢
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)	٣
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)	٤
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)	٥
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)	٦ - ٢١

شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية (شركة مهنية ذات مسؤولية محدودة)
رأس المال المدفوع: ٥,٥٠٠,٠٠٠ ﷼ (خمسة ملايين وخمسمائة ألف ريال سعودي)

المركز الرئيسي
البوليفارد المالي ٣١٢٦, حي العقيق ٦٧١٧, الرياض ١٣٥١٩
كافد ١,١١ ب، البرج الجنوبي الدور الثامن
ص.ب. ٢٧٣٢، الرياض ١١٤٦١
المملكة العربية السعودية

رقم السجل التجاري: ١٠١٠٣٨٣٨٢١
الرقم الوطني الموحد: ٧٠٠٠١١٧٢٠٥

هاتف: ٩٨٩٨ ٢١٥ ١١ ٩٦٦+
٤٧٤٠ ٢٧٣ ١١ ٩٦٦+
فاكس: ٤٧٣٠ ٢٧٣ ١١ ٩٦٦+
ey.ksa@sa.ey.com
ey.com

تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
إلى المساهمين في شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة الأندلس العقارية ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ والقوائم الأولية الموحدة الموجزة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول نتيجة الفحص لهذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

تم فحصنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص القوائم المالية الأولية على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص إلى حد كبير أقل نطاقاً من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فهو لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وعليه، فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

نتيجة الفحص

بناءً على فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية

مروان صالح العفالق
محاسب قانوني
رقم الترخيص (٤٢٢)

الرياض: ٢٢جمادى الأولى ١٤٤٨ هـ
(٢ نوفمبر ٢٠٢٦)

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة الأولية (غير مراجعة)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (﷼) ما لم يذكر خلاف ذلك)

	ايضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
الممتلكات والمعدات	٧	١٦٢,٤٧٠,٣٢٨	١٥١,٢٥٥,٥١٣
العقارات الاستثمارية	٦	١,٣٦٢,٤٦٤,٢٣٨	١,٣٢١,٧٩٢,٩٠٧
الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٨	٥١٨,٩٧٣,٧٢٢	٥٣٦,٢٢٦,٨٩٨
إجمالي الموجودات غير المتداولة		٢,٠٤٣,٩٠٨,٢٨٨	٢,٠٠٩,٢٧٥,٣١٨
الموجودات المتداولة			
ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي		١٨,١٨١,٤١٨	٣٣,٣٩٠,٥٨٨
المدفوعات مقدماً والذمم المدينة الأخرى		٤٠,٧٣٤,١١٨	٢٥,٥٧١,٥٨٠
المستحق من الأطراف ذات العلاقة	١٣	١,٨٧٥,٧٣١	٢,٧٨٠,٤٨١
النقد وما في حكمه		١١٠,٣٥٨,٩٩٣	٨٤,٨٧٨,٤١٥
الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٩	١٠,٠٤٩,١٧٧	-
إجمالي الموجودات المتداولة		١٨١,١٩٩,٤٣٧	١٤٦,٦٢١,٠٦٤
إجمالي الموجودات		٢,٢٢٥,١٠٧,٧٢٥	٢,١٥٥,٨٩٦,٣٨٢
حقوق الملكية			
رأس المال		٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠
الأرباح المبقاة		٤٥,٢١١,١٣٧	١٧,٩٨٢,٤٨٠
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة		٩٧٨,٥٤٤,٤٦٧	٩٥١,٣١٥,٨١٠
الحصص غير المسيطرة		١١٩,٤٠٥,٢٩٥	١٢٤,٦١١,٨٤١
إجمالي حقوق الملكية		١,٠٩٧,٩٤٩,٧٦٢	١,٠٧٥,٩٢٧,٦٥١
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
منافع الموظفين - التزامات المنافع المحددة		١٦,٨٤٦,٢٤٢	١٥,٠٥١,٦٦٤
التزامات عقود الإيجار		٦٢,٥٠١,٢٦٤	٦٥,٣١٩,٢٣٦
تسهيلات التمويل الإسلامي – طويلة الأجل	١٠	٨٧٨,٠١٩,٤٤٠	٨٦٣,٢٨٠,٣٣٠
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		٩٥٧,٣٦٦,٩٤٦	٩٤٣,٦٥١,٢٣٠
المطلوبات المتداولة			
الدفعات المقدمة من عقود الإيجار والإيرادات المؤجلة		٦٩,٩٨١,٢٦٧	٥٨,١٩٦,١٦١
التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول		١٣,٢٤٧,٧٥٠	١٣,٢٤٧,٧٥٠
الجزء المتداول من تسهيلات التمويل الإسلامي طويلة الأجل	١٠	١٦,٠٠٥,٥٧٧	١٦,٧٨٨,٧٦٠
تسهيلات التمويل الإسلامي قصيرة الأجل	١١	٦,١٠٤,٨٥٩	-
المستحق للأطراف ذات العلاقة	١٣	٢٧,٢٠٢,٢٤٨	١٦,٧٧٠,٤٥٩
مخصص الزكاة		٣,٥٣٨,٦٢١	٣,٤٣١,٣١٠
المستحقات والذمم الدائنة الأخرى		٣٣,٧١٠,٦٩٥	٢٧,٨٨٣,٠٦١
إجمالي المطلوبات المتداولة		١٦٩,٧٩١,٠١٧	١٣٦,٣١٧,٥٠١
إجمالي المطلوبات		١,١٢٧,١٥٧,٩٦٣	١,٠٧٩,٩٦٨,٧٣١
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		٢,٢٢٥,١٠٧,٧٢٥	٢,١٥٥,٨٩٦,٣٨٢

أ. فواز بن عبدالعزيز بن حويل	م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر	أ. عمر بن حمد العشعل
الرئيس المالي التنفيذي	*الرئيس التنفيذي*	*عضو مجلس الإدارة المفوض*

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءًا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (﷼) ما لم يذكر خلاف ذلك)

	إيضاح	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
		٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٢٠٢٥م (غير مراجعة)
الإيرادات		٧١,٥٧١,٣٣٣	٦٠,٣٤٤,٠٣٣	٢١٢,٣٥٨,٠٠٢	١٧٠,٦٩٠,٤١٨
تكلفة الإيرادات		(٢٥,٤٨٨,٠٨٢)	(٢٣,٦١٢,٧٣١)	(٧٢,٨٨٤,٧١٧)	(٦٨,٦٣٢,٩٤٩)
مجمل الربح		٤٦,٠٨٣,٢٥١	٣٦,٧٣١,٣٠٢	١٣٩,٤٧٣,٢٨٥	١٠٢,٠٥٧,٤٦٩
المصروفات العمومية والإدارية		(١٩,٢٤٥,٨٨٦)	(١٧,٥٣٦,٨٦٣)	(٥٥,٢٠٥,٥٥٧)	(٤٧,١٦٠,٧٥٧)
مصروفات التسويق		(١,٠٨٦,٦٤٤)	(١,١٧١,٩٠٥)	(٣,٤٣٣,٥٠٠)	(٢,٤٠٠,٠٨٨)
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة		(٢,٠٥١,٤٣٦)	(٤,٣٩٨,٠٥٨)	(٥,٢١٨,٩٢٥)	(٤,٨٣٣,٦٦٨)
الحصة في الربح / (الخسارة) من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٨	١٢,٣٠٧,٧٨٤	٤,٤٤٣,٦٦٤	١٣,٢٩٦,٨٢٤	(٨,٥٣٨,٨٩٤)
الإيرادات الأخرى		٢٧٤,٩٦٢	١,٢٢٠,٠٢٣	٢,٠٠٥,٧٨٨	٢,٦٠٤,٧٠١
الربح التشغيلي		٣٦,٢٨٢,٠٣١	١٩,٢٨٨,١٦٣	٩٠,٩١٧,٩١٥	٤١,٧٢٨,٧٦٣
التكلفة التمويلية		(١٥,١٢٧,٦٢٤)	(١٦,٨٤٧,١٩١)	(٤٦,٢٠٢,٢٣٨)	(٥٠,١٤٩,٩٠٢)
مكاسب استبعاد شركة تابعة	١٦	-	-	-	٣,٩٥٦,٠٥٥
الربح / (الخسارة) قبل الزكاة		٢١,١٥٤,٤٠٧	٢,٤٤٠,٩٧٢	٤٤,٧١٥,٦٧٧	(٤,٤٦٥,٠٨٤)
الزكاة		(١,٤٦٩,٠٨٢)	(٥٠٠,٢٤٦)	(٢,٤٨٣,٥٦٦)	(١,٧٠٤,٥٥١)
ربح / (خسارة) الفترة		١٩,٦٨٥,٣٢٥	١,٩٤٠,٧٢٦	٤٢,٢٣٢,١١١	(٦,١٦٩,٦٣٥)
العائد إلى:					
مساهمي الشركة		١٤,٩١٥,٤٤١	٥٨٣,٩٢٩	٢٧,٢٢٨,٦٥٧	(١٠,٣٨٩,١٥٩)
حقوق ملكية غير المسيطرة		٤,٧٦٩,٨٨٤	١,٣٥٦,٧٩٧	١٥,٠٠٣,٤٥٤	٤,٢١٩,٥٢٤
		١٩,٦٨٥,٣٢٥	١,٩٤٠,٧٢٦	٤٢,٢٣٢,١١١	(٦,١٦٩,٦٣٥)
الدخل الشامل الآخر					
البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة:		-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل		١٩,٦٨٥,٣٢٥	١,٩٤٠,٧٢٦	٤٢,٢٣٢,١١١	(٦,١٦٩,٦٣٥)
إجمالي الدخل الشامل العائد ل:					
مساهمي الشركة		١٤,٩١٥,٤٤١	٥٨٣,٩٢٩	٢٧,٢٢٨,٦٥٧	(١٠,٣٨٩,١٥٩)
الحصص غير المسيطرة		٤,٧٦٩,٨٨٤	١,٣٥٦,٧٩٧	١٥,٠٠٣,٤٥٤	٤,٢١٩,٥٢٤
		١٩,٦٨٥,٣٢٥	١,٩٤٠,٧٢٦	٤٢,٢٣٢,١١١	(٦,١٦٩,٦٣٥)
ربحية (خسارة) السهم					
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة	١٢	٠,١٦	٠,٠١	٠,٢٩	(٠,١١)

أ. فواز بن عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر
الرئيس التنفيذي

أ. عمر بن حمد المشعل
عضو مجلس الإدارة المفوض

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (﷼) ما لم يذكر خلاف ذلك)

	رأس المال	الأرباح المبقاة	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٦م - (مراجع)	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	١٧,٩٨٢,٤٨٠	٩٥١,٣١٥,٨١٠	١٢٤,٦١١,٨٤١	١,٠٧٥,٩٢٧,٦٥١
الربح للفترة	-	٢٧,٢٢٨,٦٥٧	٢٧,٢٢٨,٦٥٧	١٥,٠٠٣,٤٥٤	٤٢,٢٣٢,١١١
الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	٢٧,٢٢٨,٦٥٧	٢٧,٢٢٨,٦٥٧	١٥,٠٠٣,٤٥٤	٤٢,٢٣٢,١١١
توزيعات الأرباح خلال الفترة (إيضاح ١٧)	-	-	-	(٢٠,٢١٠,٠٠٠)	(٢٠,٢١٠,٠٠٠)
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجع)	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٤٥,٢١١,١٣٧	٩٧٨,٥٤٤,٤٦٧	١١٩,٤٠٥,٢٩٥	١,٠٩٧,٩٤٩,٧٦٢
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥م - (مراجع)	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٨٣,٢٩٢,٠٥٣	١,٠١٦,٦٢٥,٣٨٣	١٤٢,٩٦٤,٣٦٠	١,١٥٩,٥٨٩,٧٤٣
(خسارة) / ربح الفترة	-	(١٠,٣٨٩,١٥٩)	(١٠,٣٨٩,١٥٩)	٤,٢١٩,٥٢٤	(٦,١٦٩,٦٣٥)
الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	-
إجمالي (الخسارة) الدخل الشامل للفترة	-	(١٠,٣٨٩,١٥٩)	(١٠,٣٨٩,١٥٩)	٤,٢١٩,٥٢٤	(٦,١٦٩,٦٣٥)
استبعاد شركة تابعة مع حصص غير مسيطرة (إيضاح ١٦)	-	-	-	(٤,٧٣٣,١٢٠)	(٤,٧٣٣,١٢٠)
توزيعات الأرباح خلال الفترة (إيضاح ١٧)	-	(٤٦,٦٦٦,٦٦٦)	(٤٦,٦٦٦,٦٦٦)	(١٩,٣٥٠,٠٠٠)	(٦٦,٠١٦,٦٦٦)
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجع)	٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٢٦,٢٣٦,٢٢٨	٩٥٩,٥٦٩,٥٥٨	١٢٣,١٠٠,٧٦٤	١,٠٨٢,٦٧٠,٣٢٢

أ. فواز بن عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر
الرئيس التنفيذي

أ. عمر بن حمد المشعل
عضو مجلس الإدارة المفوض

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءًا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة الأندلس العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م
(جميع المبالغ بالريال السعودي (﷼) ما لم يذكر خلاف ذلك)

	ايضاح	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
الأنشطة التشغيلية			
ربح / (الخسارة) الفترة قبل الزكاة		٤٤,٧١٥,٦٧٧	(٤,٤٦٥,٠٨٤)
التعديلات للبنود غير النقدية:			
الاستهلاك:			
- العقارات الاستثمارية	٦	٢٤,٨٦٩,٥٤٥	٢٤,٩٠٠,٨٤٨
- الممتلكات والمعدات		٥,٢١١,٤١٧	٤,٠٤٦,٥٦٥
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة		٥,٧١٢,٠٢٨	٥,٩٤٠,٠٢٤
الحصة في (الربح) / الخسارة من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية		(١٣,٢٩٦,٨٢٤)	٨,٥٣٨,٨٩٤
خسارة الانخفاض في قيمة ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي		٥,٢١٨,٩٢٥	٤,٨٣٣,٦٦٨
منافع الموظفين – التزامات المنافع المحددة		٢,٣٥٠,٥٢٠	١,٩٧٦,٦٣٣
الربح من الاستثمار في الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٩	(٢٢١,٨٤٦)	-
الربح من استبعاد شركة تابعة	١٢	-	(٣,٩٥٦,٠٥٥)
الخسارة من استبعاد الممتلكات والمعدات		٢٥٣,١١٩	-
تكلفة التمويل – تسهيلات التمويل الإسلامي قصيرة الأجل		١,١٣٦	-
تكلفة التمويل – تسهيلات التمويل الإسلامي طويلة الأجل	١٠	٤٠,٤٨٩,٠٧٤	٤٤,٢٠٩,٨٧٨
		١١٥,٣٠٢,٧٧١	٨٦,٠٢٥,٣٧١
التغيرات في:			
ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي		٩,٩٩٠,٢٤٥	٦,٩٥٧,١٧٤
المدفوعات مقدماً والذمم المدينة الأخرى		(١٥,١٦٢,٥٣٨)	(٢,٠٤٤,٠٩١)
أرصدة الأطراف ذات العلاقة، صافي		١١,٣٣٦,٥٣٩	(٦,٢٤٢,٣٨٠)
الدفعات المقدمة من عقود الإيجار والإيرادات المؤجلة		١١,٧٨٥,١٠٦	١٦,٩٧٧,٦٩٣
المستحقات والذمم الدائنة الأخرى		٥,٨٢٧,٦٣٤	(٣,١٠١,٩٢١)
توزيعات الأرباح المستلمة من الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٨	٣٠,٥٥٠,٠٠٠	١٤,٢٥٠,٠٠٠
النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		١٦٩,٦٢٩,٧٥٧	١١٢,٨٢١,٨٤٦
منافع الموظفين – التزامات المنافع المحددة المدفوعة		(٥٥٥,٩٤٢)	(٣٠٦,٧٣٥)
الزكاة المدفوعة		(٢,٣٧٦,٢٥٥)	(٢,٢٥٤,٣٣٦)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		١٦٦,٦٩٧,٥٦٠	١١٠,٢٦٠,٧٧٥
الأنشطة الاستثمارية			
الإضافات إلى الممتلكات والمعدات		(٤,٠٥٩,٦٦٥)	(٢٢,٢٨١,٧٤٣)
الإضافات للعقارات الاستثمارية	٦	(٧٨,٤٣١,٨٩٥)	(٧,٦٢٢,٥٤٧)
شراء استثمارات في الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٩	(٤٨,٠٠٠,٠٠٠)	-
المتحصلات من استبعاد الممتلكات والمعدات		٢٧١,٣٣٣	-
المتحصلات من استبعاد شركة تابعة، بعد خصم النقد المستبعد	١٢	-	١٢,٢٣٢,٠٠٦
متحصلات من استبعاد الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٩	٣٨,١٧٢,٦٦٩	٤٠,٣٤٣,٨٠٣
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(٩٢,٠٤٧,٥٥٨)	٢٢,٦٧١,٥١٩
الأنشطة التمويلية			
متحصلات من تسهيلات التمويل الإسلامي طويلة الأجل	١٠	١٨,٩٢٠,٠٠٠	٢٠,٣٤٦,٢٥٠
متحصلات من تسهيلات التمويل الإسلامي قصيرة الأجل	١١	٦,١٠٣,٧٢٣	-
سداد تكلفة التمويل على تسهيلات التمويل الإسلامي	١٠	(٤٥,٤٥٣,١٤٧)	(٤٨,٤٦٢,٤٠٠)
سداد التزامات عقود الإيجار		(٨,٥٣٠,٠٠٠)	(٧,٢٣٠,٠٠٠)
توزيعات أرباح مدفوعة		-	(٤٦,٦٦٦,٦٦٦)
توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة		(٢٠,٢١٠,٠٠٠)	(١٩,٣٥٠,٠٠٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		(٤٩,١٦٩,٤٢٤)	(١٠١,٣٦٢,٨١٦)
صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة		٢٥,٤٨٠,٥٧٨	٣١,٥٦٩,٤٧٨
النقد وما في حكمه في بداية الفترة		٨٤,٨٧٨,٤١٥	٤٥,٨٨٠,٦١٥
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة		١١٠,٣٥٨,٩٩٣	٧٧,٤٥٠,٠٩٣
المعاملات الجوهرية غير النقدية			
إعادة تصنيف من عقارات استثمارية إلى ممتلكات ومعدات		١٢,٨٩١,٠١٩	

أ. فواز بن عبدالعزيز بن حويل
الرئيس المالي التنفيذي

م. فيصل بن عبدالرحمن الناصر
الرئيس التنفيذي

أ. عمر بن حمد المشعل
عضو مجلس الإدارة المفوض

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءًا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

١ معلومات حول الشركة

شركة الأندلس العقارية ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٠٩ بتاريخ ١٤٢٧/٩/٣هـ الموافق ٢٠٠٦/٩/٢٦م الذي اعتمد إعلان تأسيس الشركة. الشركة مسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٢٤١١٠ والرقم الموحد ٧٠٠١٥١٦٥١٢ بتاريخ ١٤٢٧/٩/١٧هـ الموافق ٢٠٠٦/١٠/١٠م.

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

يبلغ رأس مال الشركة ٩٣٣,٣٣٣,٣٣٠ ﷼ مقسم إلى ٩٣,٣٣٣,٣٣٣ سهما بقيمة اسمية ١٠ ﷼ لكل منها.

يقع المكتب الرئيسي للشركة في الرياض - حي الوادي - الطريق الدائري الشمالي - مبنى شركة الأندلس العقارية.

تبدأ السنة المالية للمجموعة 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 الموجزة ("القوائم المالية الموجزة") لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ويجب أن تتم قراءتها جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية موحدة سنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (القوائم المالية للسنة السابقة).

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. إلا أن هذه القوائم المالية الأولية تتضمن بعض الإفصاحات لشرح بعض الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في المركز والأداء المالي للمجموعة منذ آخر قوائم مالية موحدة سنوية.

لا يعكس أداء فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م بالضرورة النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦م.

٢ أسس الإعداد (يتبع)

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء:
- التزامات المنافع المحددة - منافع الموظفين التي تم قياسها بالقيمة الحالية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.
- الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

٢-٣ عملة النشاط والعرض

يتم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي (﷼) وهو عملة النشاط للشركة.

٣ أسس توحيد القوائم المالية الأولية

تتكون القوائم المالية الأولية من القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة المذكورة أدناه كما في وللفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية ٪	
		٢٠٢٦م	٢٠٢٥م
صندوق الأهلي ريت ١	المملكة العربية السعودية	٦٨,٧٣٪	٦٨,٧٣٪
شركة موارد التميز العقارية	المملكة العربية السعودية	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة الاندلس لتشييد المباني الدراسية*	المملكة العربية السعودية	١٠٠٪	-
شركة مرافق الاندلس اللوجستية*	المملكة العربية السعودية	١٠٠٪	-
شركة سكن الأندلس*	المملكة العربية السعودية	١٠٠٪	-

* تم تأسيس هذه الشركات التابعة المملوكة بالكامل بواسطة المجموعة خلال الفترة الحالية.

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة:

١. صندوق الأهلي ريت ١

تأسس صندوق الأهلي ريت ١ وفقاً لتعليمات صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية، بموجب القرار رقم ٦-١٣٠-٢٠١٦ بتاريخ ١٤٣٨/١/٢٣هـ الموافق ٢٠١٦/١٠/٢٤م، والمعدل بالقرار رقم ٢-١١٥-٢٠١٨ بتاريخ ١٤٤٠/٢/١٣هـ الموافق ٢٠١٨/١٠/٢٢م وذلك بتاريخ ١١ ربيع الأول ١٤٣٩هـ (الموافق ٢٩ نوفمبر ٢٠١٧م). تتمثل الأنشطة الرئيسية للصندوق في الاستثمار في العقارات الاستثمارية. حاليًا، تُدير شركة الأندلس عقارات الصندوق بموجب اتفاقية نقل الملكية الرئيسية. أي تغيير في إدارة عقارات الصندوق يتطلب تصويت أغلبية حاملي الوحدات. تتمثل استثمارات الصندوق حالياً في العقارات التالية:

اسم العقار	الموقع
الأندلس مول	جدة
فندق الأندلس مول – دبل ثري من هلتون	جدة
برج سلامة	جدة
كيوبيك بلازا	الرياض

٢. شركة موارد التميز العقارية

شركة موارد التميز العقارية هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في مدينة الرياض، بالمملكة العربية السعودية، بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٨٠٩٦٥٩ بتاريخ ٢٧ ذو القعدة ١٤٤٣هـ الموافق ٢٦ يونيو ٢٠٢٢م.
وتحمل شركة موارد التميز العقارية عقد إيجار أرض تقع في مدينة الرياض، والتي يتم عليها حالياً إنشاء برج ملقا الأندلس.

٣ أسس توحيد القوائم المالية الأولية (يتبع)

٣. شركة الاندلس لتشييد المباني الدراسية

شركة الأندلس لتشييد المباني الدراسية هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في مدينة الرياض، بالمملكة العربية السعودية، بموجب الرقم الوطني الموحد ٧٠٥٣٤٩٩٥١٨ بتاريخ ٠٧ شعبان ١٤٤٧هـ الموافق ٢٦ يناير ٢٠٢٦م.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في إنشاء المباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق، بالإضافة إلى تطوير العقارات السكنية والتجارية.

ولم تبدأ الشركة التابعة مزاولة أنشطتها التشغيلية التجارية حتى تاريخه.

٤. شركة مرافق الاندلس اللوجستية

شركة مرافق الأندلس اللوجستية هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في مدينة الرياض، بالمملكة العربية السعودية، بموجب الرقم الوطني الموحد ٧٠٥٣٦٩٥٦٣٦ بتاريخ ٢٨ شعبان ١٤٤٧هـ الموافق ١٦ فبراير ٢٠٢٦م.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في إنشاء المباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات، بالإضافة إلى تقديم الخدمات اللوجستية.

ولم تبدأ الشركة التابعة مزاولة أنشطتها التشغيلية التجارية حتى تاريخه.

٥. شركة سكن الاندلس

شركة سكن الأندلس هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في مدينة الرياض، بالمملكة العربية السعودية، بموجب الرقم الوطني الموحد ٧٠٥٣٧٢٤٩١٥ بتاريخ ٠٢ رمضان ١٤٤٧هـ الموافق ١٩ فبراير ٢٠٢٦م.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في إنشاء المباني السكنية، وإعادة تشكيل أو تجديد المباني السكنية وغير السكنية القائمة، وبيع وتأجير المشاريع العقارية، وتطوير العقارات التجارية والسكنية، وإدارة الأملاك، وتقديم خدمات الوكالة والوساطة العقارية.

ولم تبدأ الشركة التابعة مزاولة أنشطتها التشغيلية التجارية حتى تاريخه.

٤ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الجوهرية

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية 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.

إن التقديرات الهامة المستخدمة من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الهامة لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة عند إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

التطورات الجيوسياسية

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، تصاعدت التوترات الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط، مما أدى إلى حالة من عدم الاستقرار الإقليمي. وحتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية الموحدة، لم تحدد المجموعة أي أثر جوهري على عملياتها أو سلاسل الإمداد أو مركزها المالي.

لم تؤثر الأوضاع الجيوسياسية الحالية بشكل جوهري على الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة كما في وللفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦. وتستمر الإدارة في متابعة تطورات الوضع الجيوسياسي في منطقة الشرق الأوسط لتقييم ما إذا كان أي تصعيد إضافي أو استمرار للنزاع قد يؤدي إلى تأثير على عمليات المجموعة ونتائجها، وسيتم عكس أي تغييرات مطلوبة في فترات التقارير المستقبلية.

٥ التعديلات على المعايير والتفسيرات

إن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية تتفق مع تلك المتبعة عند إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م, باستثناء تطبيق المعايير الجديدة السارية اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٦.

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 ٢٠٢٦م، ولكن ليس لها تأثير على القوائم المالية الأولية للمجموعة. وتشمل بشكل رئيسي:

- تصنيف وقياس الأدوات المالية – تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧.
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي – المجلد ١١.
- العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة – تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧.

المعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد

المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) "العرض والإفصاح في القوائم المالية":
يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية" على الفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧، وسيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١ "عرض القوائم المالية". ويضع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ متطلبات جديدة لعرض قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، بالإضافة إلى متطلبات أكثر صرامة ومتطلبات إضافية تتعلق بتجميع وتفصيل وتصنيف الإيرادات والمصروفات ضمن قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لهذا المعيار المحاسبي عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة، مع العلم أن التطبيق المبكر مسموح به. وتقوم المجموعة حالياً بتقييم الأثر المتوقع للتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ على قوائمها المالية الموحدة. كما تواصل المجموعة متابعة الإرشادات والتوجيهات المتعلقة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ استعداداً لتطبيقه اعتباراً من الفترة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٧.

في أبريل ٢٠٢٤م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) "العرض والإفصاح في القوائم المالية"، والذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي (١) "عرض القوائم المالية"، ويُطبق على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧م. يُقدِّم المعيار الجديد متطلبات جديدة تتعلق بعرض وتصنيف والإفصاح عن بنود القوائم المالية. وقد تم استحداث هذه المتطلبات بهدف تعزيز قابلية مقارنة الأداء المالي بين المنشآت المتشابهة وتوفير معلومات أكثر ملاءمة وشفافية لمستخدمي القوائم المالية.
وتشمل المفاهيم الرئيسية الجديدة التي يقدمها المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) ما يلي:

- إعادة هيكلة قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر من خلال إلزام المنشآت بتصنيف الإيرادات والمصروفات ضمن خمس فئات محددة استناداً إلى الأنشطة الرئيسية للمنشأة، مع عرض مجموعين فرعيين إلزاميين.
- الإفصاح الإلزامي في القوائم المالية عن بعض مؤشرات الأداء المتعلقة بالربح أو الخسارة التي يتم الإفصاح عنها خارج القوائم المالية للمجموعة (أي مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة).
- تعزيز مبادئ التجميع والتفصيل التي تنطبق على القوائم المالية والإيضاحات المرفقة بشكل عام.
- الإفصاح عن طبيعة المصروفات بصورة أكثر تفصيلاً.
- إجراء تعديلات تبعية على المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى ذات الصلة.

وتقوم المجموعة حالياً بتقييم الأثر المتوقع للتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) على قوائمها المالية.

٥ التعديلات على المعايير والتفسيرات (يتبع)

المعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد (يتبع)

أ. هيكل قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) من المنشآت تصنيف جميع الإيرادات والمصروفات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر ضمن الفئات التالية: الأنشطة التشغيلية، والأنشطة الاستثمارية، والأنشطة التمويلية، والزكاة وضريبة الدخل، والعمليات المتوقفة.

يعتمد التصنيف أعلاه للإيرادات والمصروفات على النشاط الرئيسي المحدد للمجموعة، والذي يتمثل في الاستثمار في الموجودات العقارية المكونة من عقارات استثمارية تحقق إيرادات إيجارية. وبناءً عليه، فإن أثر تطبيق المعيار على عرض نتائج الأعمال سوف يتحدد وفقاً لتصنيف هذه الأنشطة باعتبارها النشاط الرئيسي للمجموعة ومتطلبات المعيار المتعلقة بعرض الإيرادات والمصروفات المرتبطة بها.

لن يؤثر تطبيق المجموعة للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) على صافي الربح أو صافي الأصول. إلا أنه سيُطلب من المجموعة عرض مجموعين فرعيين جديدين، وهما: الربح التشغيلي والربح أو الخسارة قبل التمويل وضرائب الدخل. ويختلف المجموع الفرعي للربح التشغيلي وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) عن المجموع الفرعي للربح التشغيلي المعروض حالياً من قبل المجموعة. واستناداً إلى المعلومات المتاحة حالياً، تتوقع المجموعة حدوث تغييرات في الهيكل الحالي لقائمة الربح أو الخسارة. تكلفة التمويل المتعلقة بمنافع الموظفين – التزامات المنافع المحددة – والمدرجة حالياً ضمن المصروفات التشغيلية، سيُعاد تصنيفها إلى فئة الأنشطة التمويلية.

يوفر المعيار الدولي للتقارير المالية (١٨) إرشادات محددة بشأن تصنيف الإيرادات والمصروفات ضمن فئتي الاستثمار والتمويل. وتقوم المجموعة حالياً بتقييم ما إذا كان من المناسب تصنيف الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ضمن أنشطة الاستثمار. كما تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان من المناسب تصنيف حصتها من أرباح أو خسائر الشركات المستثمر فيها والمحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية ضمن أنشطة الاستثمار. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتقييم التصنيف الملائم لإيرادات التمويل لتحديد ما إذا كان ينبغي عرضها ضمن أنشطة الاستثمار أو التمويل أو التشغيل، وذلك وفقاً لمتطلبات المعيار الجديد وطبيعة الأنشطة الرئيسية للمجموعة.

ب. مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة
تمثل مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة مجاميع فرعية للإيرادات والمصروفات تُستخدم في الاتصالات العامة خارج القوائم المالية، وتعكس رؤية الإدارة لجانب معين من الأداء المالي للمنشأة ككل. وسيُطلب من المجموعة الإفصاح عن معلومات محددة تتعلق بمقاييس الأداء التي تحددها الإدارة في إيضاح واحد ضمن القوائم المالية.

وتقوم المجموعة حالياً بتحديد الاتصالات العامة التي ينبغي أخذها في الاعتبار عند تحديد مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة. وترتبط هذه المقاييس بنفس فترة التقرير التي تغطيها القوائم المالية. وبناءً عليه، سيتم تحديد مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة والتي ستفصح عنها المجموعة عند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) استناداً إلى الاتصالات العامة للمجموعة المتعلقة بفترة التقرير الأولية لعام ٢٠٢٧.

كما تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت مقاييس الأداء التي يتم حالياً إيصالها إلى المستثمرين والمحللين وغيرهم من أصحاب المصلحة خارج القوائم المالية الموحدة للمجموعة تستوفي تعريف مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨).

ج. مبادئ التجميع والتفصيل
يقدم المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) مبادئ معززة تتعلق بكيفية تجميع المعلومات في القوائم المالية، كما يوفر إرشادات بشأن البنود الجوهرية والإيرادات والمصروفات التي قد تتطلب مزيداً من التجميع أو التفصيل أو العرض وفقاً لمتطلبات المعيار الجديد (أي تجميع وتفصيل البنود سواء في القوائم المالية الأساسية أو الإيضاحات). كما يقدم إرشادات بشأن تسمية ووصف البنود المعروضة في القوائم المالية الأساسية أو المفصح عنها في الإيضاحات.

وتقوم المجموعة حالياً بتقييم تجميع وتفصيل البنود استناداً إلى الخصائص المتشابهة وغير المتشابهة. واستناداً إلى هذا التقييم، ستقوم بعرض بنود في القوائم المالية الأساسية توفر ملخصات منظمة وذات فائدة، كما ستفصح عن معلومات جوهرية إضافية في الإيضاحات. كما تقوم المجموعة حالياً بتقييم البنود المصنفة حالياً تحت مسمى "أخرى"، بما في ذلك المصروفات التشغيلية الأخرى، وستستخدم أوصافاً أكثر وضوحاً أو ستفصح عن مكونات تلك البنود في الإيضاحات.

٥ التعديلات على المعايير والتفسيرات (يتبع)

المعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد (يتبع)

د. الإفصاح عن طبيعة المصروفات
يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ أنه إذا تم عرض أي من المصروفات التشغيلية حسب الوظيفة في صلب قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، فإنه يتعين على المنشأة تقديم معلومات إضافية عن طبيعة تلك المصروفات ضمن الإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية.

وتقوم المجموعة حالياً بتقييم متطلبات تقديم إفصاحات إضافية تتعلق بطبيعة المصروفات في الإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك تحديد البنود التي قد تتطلب مزيداً من التفصيل أو التجميع أو تعديل طريقة العرض والإفصاح للامتثال لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية (١٨).

هـ. التعديلات التبعية
يتضمن المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) تعديلات تبعية على معيار المحاسبة الدولي (٧) "قائمة التدفقات النقدية"، حيث يتطلب من المنشآت استخدام المجموع الفرعي الجديد للربح التشغيلي كنقطة بداية لإعداد التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية عند استخدام الطريقة غير المباشرة. وتستخدم المجموعة حالياً ربح السنة/الفترة كنقطة بداية للتسوية مع التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية. ونتيجة لتغيير نقطة البداية، ستتغير بعض بنود التسوية المدرجة ضمن تلك التسوية.

كما توفر التعديلات التبعية إرشادات محددة بشأن تصنيف التدفقات النقدية المتعلقة بتوزيعات الأرباح. ووفقاً لهذه الإرشادات، تقوم المجموعة حالياً بتقييم تصنيف التدفقات النقدية الناتجة عن توزيعات الأرباح المدفوعة وتوزيعات الأرباح المقبوضة ضمن الأنشطة التمويلية.

ولا تزال المجموعة تواصل تقييمها، وقد تطرأ تحسينات أو تعديلات إضافية على الأثر المتوقع مع تقدم أنشطة التطبيق وتوافر المزيد من الإرشادات التنظيمية والإرشادات الخاصة بالقطاع.

٦ العقارات الاستثمارية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
التكلفة:		
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	١,٦٣٥,٦٢٧,٧٩٥	١,٦٨٤,٨١٠,٢٤٣
الإضافات	٧٨,٤٣١,٨٩٥	٣٩,٩٦٧,٥٦٧
التحويل إلى الممتلكات والمعدات*	(١٦,٥٢٣,٠٠٠)	-
إلغاء الاعتراف لبيع الشركة التابعة (إيضاح ١٦)	-	(٨٩,١٥٠,٠١٥)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	١,٦٩٧,٥٣٦,٦٩٠	١,٦٣٥,٦٢٧,٧٩٥
الاستهلاك المتراكم:		
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	(٣١٣,٨٣٤,٨٨٨)	(٣١٠,٦٣٨,٠٥٩)
الاستهلاك المحمل خلال الفترة / السنة	(٢٤,٨٦٩,٥٤٥)	(٣٣,٣٠٨,١١٣)
استبعاد مجمع الاستهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة عند بيع شركة تابعة	-	٣٠,١١١,٢٨٤
التحويل إلى الممتلكات والمعدات*	٣,٦٣١,٩٨١	-
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	(٣٣٥,٠٧٢,٤٥٢)	(٣١٣,٨٣٤,٨٨٨)
صافي القيمة الدفترية	١,٣٦٢,٤٦٤,٢٣٨	١,٣٢١,٧٩٢,٩٠٧

قامت المجموعة برهن الأندلس مول وبرج ياسمين الأندلس، وأرضًا تقع في حي النسيم بمدينة الرياض مقابل تسهيل تمويل إسلامي تم الحصول عليه من بنك محلي (إيضاح ١٠).

كما تم إجراء تقييم للأراضي والمباني المصنّفة كعقارات استثمارية من قبل مقيّمين مستقلين خارجيين، وذلك بغرض تحديد قيمتها العادلة كما في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. وقد بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مبلغ ٢,٣٥ مليار ﷼ في ذلك التاريخ. واستند تحديد القيمة العادلة إلى عدد من الافتراضات الرئيسية، من أبرزها معدلات الخصم، ونسبة الإشغال، ومعدل العائد عند التخارج. كما تم الاعتماد في التقييم على كلٍ من منهج الدخل (التدفقات النقدية المخصومة) ومنهج المقارنات السوقية (المبيعات المقارنة).

تم إجراء التقييم بواسطة مقيمين خارجيين معتمدين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)، وهم [(شركة إسناد للتقييم العقاري: رقم التسجيل في تقييم ١٢١٠٠٠٠٠٩٣٤)، وشركة قيم للتقييم العقاري: رقم التسجيل في تقييم ١٢١٠٠٠٠٠٠٥٢)، وشركة فاليوستارت: رقم التسجيل في تقييم ١٢١٠٠٠١٠٣٩/١٢١٠٠٠٠٣٢٠)].

* خلال الفترة الحالية، قررت الإدارة استخدام جزء من مبنى المقر الرئيسي، والذي كان مؤجرًا سابقًا، لأغراض تشغيلية خاصة بالمجموعة. وبناءً عليه، لم يعد هذا الجزء يستوفي تعريف عقار استثماري، وتم إعادة تصنيفه إلى الممتلكات والمعدات نتيجة لتغير الاستخدام، كما تم نقل التكلفة المتعلقة به والإهلاك المتراكم من بند العقارات الاستثمارية إلى بند الممتلكات والمعدات.

وترى الإدارة أن القيم العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م لا تختلف بصورة كبيرة عن القيم العادلة المحددة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

٧ الممتلكات والمعدات

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، بلغت تكلفة الممتلكات والمعدات ٢٦٤,٨٨ مليون ﷼ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٢٤٤,٣ مليون ﷼)، وبلغ مجمع الاستهلاك والانخفاض في القيمة ١٠٢,٤١ مليون ﷼ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٩٣,١ مليون ﷼).

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، قام الصندوق باختبار فندق الأندلس مول للتحقق من الانخفاض في القيمة، وتم الاعتراف بخسارة انخفاض في القيمة بمبلغ ٣ ملايين ﷼ تتعلق بالممتلكات والمعدات. وتمثلت الافتراضات الرئيسية المستخدمة في معدل الخصم، ومعدل الإشغال، ومعدل العائد، وذلك عند تحديد القيمة العادلة والقيمة المستخدمة باستخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة .قامت المجموعة برهن فندق الأندلس مول – دبل تري هيلتون مقابل تسهيل تمويل إسلامي تم الحصول عليه من بنك محلي (إيضاح ١٠).

٨ الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

فيما يلي ملخص تفاصيل الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:

	نسبة الملكية ٪			
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	**٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)**	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
شركة الأسواق المتطورة **	**٥٠٪**	٥٠٪	**٩٠,٥٨٦,٩٦٥**	٩٨,٣٠٣,٨٤٩
شركة الحياة العقارية	**٢٥٪**	٢٥٪	**١٩٦,٠٢٠,٤٥٧**	١٩٧,٢٦٧,٨٤٤
شركة صروح المراكز *	**٢٥٪**	٢٥٪	**٤٨,٩٥٨,٢٥٤**	٤٨,٩٧١,٣٥٦
شركة مستشفى غرب جدة **	**٥٠٪**	٥٠٪	**٧٨,٥٩٤,٩٥٦**	٨٥,٧٤٤,٥٣٩
شركة الجوهرة الكبرى	**٢٥٪**	٢٥٪	**٤٣,٤٧٨,٩٥٤**	٤٤,٣٨٩,٢١٢
شركة ماسات العقارية *	**٢٥٪**	٢٥٪	**٦١,٣٣٤,١٣٦**	٦١,٥٥٠,٠٩٨
			٥١٨,٩٧٣,٧٢٢	٥٣٦,٢٢٦,٨٩٨

* لم تبدأ هذه الشركات عملياتها التجارية بعد.

** تمتلك المجموعة ٥٠٪ من ملكية هذه الشركات الزميلة ولا تمتلك السيطرة أو السيطرة المشتركة على هذه الشركات الزميلة.

جميع الشركات المستثمر فيها التي تتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية مسجلة في المملكة العربية السعودية.

فيما يلي بيان بالحركة في الاستثمارات في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	**٥٣٦,٢٢٦,٨٩٨**	٥٧٠,٧١٥,٤٥٤
الإضافات خلال الفترة/ السنة	-	٦,٢٥٠,٠٠٠
الحصة في الربح أو (الخسارة) من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية للفترة / للسنة	**١٣,٢٩٦,٨٢٤**	(١١,٤٨٨,٥٥٦)
توزيعات الأرباح المستلمة خلال الفترة/ السنة	**(٣٠,٥٥٠,٠٠٠)**	(٢٩,٢٥٠,٠٠٠)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**٥١٨,٩٧٣,٧٢٢**	٥٣٦,٢٢٦,٨٩٨

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

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
شركة الأسواق المتطورة	**٦,٥٨٣,١١٦**	٦,٧٦٣,١٢٣
شركة الحياة العقارية	**١٥,٠٠٢,٦١٣**	١٣,١٧٨,٣٤٤
شركة مستشفى غرب جدة	**(٧,١٤٩,٥٨٢)**	(٢٧,٠٠٢,٩٦٧)
شركة الجوهرة الكبرى	**(٩١٠,٢٥٨)**	(١,٢٩٦,٠١٦)
شركة صروح المراكز	**(١٣,١٠٣)**	-
شركة ماسات العقارية	**(٢١٥,٩٦٢)**	(١٨١,٣٧٨)
	١٣,٢٩٦,٨٢٤	(٨,٥٣٨,٨٩٤)

تُستمد المعلومات المالية للشركات كما في وللفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م من تقارير الإدارة لهذه الشركات.

٩ الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

الحركة في الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
الرصيد في بداية الفترة / السنة	-	-
الإضافات خلال الفترة / السنة	٤٨,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠
التغير في القيمة العادلة	٢٢١,٨٤٦	١٨,٢٩٥
مستبعد خلال الفترة/السنة	(٣٨,١٧٢,٦٦٩)	(٧,٠١٨,٢٩٥)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	١٠,٠٤٩,١٧٧	-

خلال الفترة، اعترفت المجموعة بمكسب قدره ٢٢١,٨٤٦ ﷼ (٣١ ديسمبر٢٠٢٥م: ١٨,٢٩٥ ﷼) متعلق بالاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في صندوق الأهلي كابيتال للتداول بالريال السعودي، الذي يُدار من قبل مدير الصندوق (طرف ذو علاقة). تُحدد القيمة العادلة للاستثمار وفق المستوى ١ من هرم القيمة العادلة.

١٠ تسهيلات التمويل الإسلامي

فيما يلي بيان بالحركة في تسهيلات التمويل الإسلامي خلال الفترة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
الرصيد في بداية السنة / الفترة	٨٨٠,٠٦٩,٠٩٠	٨٥٣,٤٠٠,٦٤٩
الإضافات خلال السنة / الفترة	١٨,٩٢٠,٠٠٠	٢٧,٢٩٣,٧٥٠
الإضافات للتكلفة التمويلية خلال السنة / الفترة	٤٠,٤٨٩,٠٧٤	٥٨,٧٩٣,٥٧١
الدفعات خلال السنة / الفترة	(٤٥,٤٥٣,١٤٧)	(٥٩,٤١٨,٨٨٠)
الرصيد في نهاية السنة / الفترة	٨٩٤,٠٢٥,٠١٧	٨٨٠,٠٦٩,٠٩٠
الجزء غير المتداول	٨٧٨,٠١٩,٤٤٠	٨٦٣,٢٨٠,٣٣٠
الجزء المتداول	١٦,٠٠٥,٥٧٧	١٦,٧٨٨,٧٦٠

حصلت المجموعة خلال ٢٠١٩م على تسهيل تمويل إسلامي بمبلغ ٦٥٠ مليون ﷼ من بنك محلي. تضمنت اتفاقية التسهيل التزام بتعهدات مالية محددة للبنك المحلي. قامت المجموعة برهن العقارات (الأندلس مول والفندق)، لصالح شركة عقارية، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للبنك المحلي، كضمان مقابل التمويل. إن فترة تسهيل التمويل الإسلامي هي ١٥ سنة. يمنح تسهيل التمويل الإسلامي فترة سماح ٥ سنوات والتي يجب خلالها سداد دفعات الأرباح فقط. وبعد فترة السماح، يجب سداد المبلغ الأصلي على مدى ١٠ سنوات على أساس ربع سنوي. علاوة على ذلك، تم توقيع تعديل على اتفاقية التمويل الإسلامي وتغيير نوع التسهيل من الإجارة إلى المرابحة. خلال عام ٢٠٢٥م تمت مراجعة مدة التمويل وأصبح رصيد التمويل القائم مستحق السداد في يوليو ٢٠٢٩م. وعليه، تم الإفصاح عن رصيد التمويل على أنه غير متداول. تمت زيادة حد التسهيل إلى ٧٦٠ مليون ﷼ بدلاً من ٦٥٠ مليون ﷼ كما تم سحب مبالغ إضافية من التسهيل بلغت ٢٧,٢٩ مليون ﷼ و٥٤ مليون ﷼ خلال عامي ٢٠٢٥ و٢٠٢٤، على التوالي.

١٠ تسهيلات التمويل الإسلامي (يتبع)

خلال عام ٢٠٢٣م، حصلت المجموعة على تسهيل تمويل إسلامي بمبلغ ١٤٣,١ مليون ﷼ من أحد البنوك المحلية لتمويل عملية الاستحواذ على برج ياسمين الأندلس في حي الياسمين بمدينة الرياض. وتبلغ مدة التسهيل ٧ سنوات، على أن يتم السداد بعد سنة واحدة من تاريخ السحب من خلال أقساط سنوية متزايدة لمدة ٧ سنوات، ويستحق القسط الأخير في تاريخ انتهاء التسهيل. وقد رهنت المجموعة برج ياسمين الأندلس، الذي بلغت قيمته الدفترية ١٩٣,١ مليون ﷼ كما في تاريخ التقرير والمصنف ضمن العقارات الاستثمارية، لصالح البنك المحلي كضمان مقابل التمويل. كما وافقت المجموعة على التنازل عن عوائد الإيجار وتحويلها مباشرة إلى حساب المجموعة لدى البنك المحلي.

خلال عام ٢٠٢٦، حصلت المجموعة على تسهيل تمويل تورق بمبلغ ٤٨ مليون ﷼ من بنك محلي لتمويل شراء أرض وإنشاء مدرسة في حي النسيم بمدينة الرياض. وتبلغ مدة التسهيل ٨ سنوات، على أن يبدأ السداد بعد سنتين من تاريخ السحب، ويستحق القسط الأخير في تاريخ انتهاء التسهيل.
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، تم استخدام مبلغ ١٨,٩٢ مليون ﷼ من التسهيل. والتسهيل مضمون برهن صك ملكية العقار المستحوذ عليه وسند لأمر.
يخضع التمويل لمعدلات عمولة تستند إلى سايبور مضافاً إليه معدل عمولة متفق عليه. وتتضمن اتفاقيات التسهيل المشار إليها أعلاه تعهدات مالية تتطلب، من بين أمور أخرى، المحافظة على نسب مالية معينة، وإلا يصبح القرض مستحق السداد عند الطلب.
تتضمن اتفاقيات التسهيلات التمويلية الإسلامية تعهدات مالية يتعين المحافظة عليها ضمن حدود ومستويات محددة، وتقوم المجموعة بمراقبة الالتزام بهذه التعهدات والتسوية مع البنك المقرض بشكل دوري وفي الوقت المناسب في حال حدوث أي مخالفة

١١ تسهيلات التمويل الإسلامي قصيرة الأجل

خلال الفترة، حصلت المجموعة على تسهيل تمويل إسلامي بقيمة ٣٥ مليون ﷼ من بنك محلي لدعم احتياجاتها من رأس المال العامل وتمويل المشاريع الحالية. وتبلغ مدة التسهيل سنة واحدة من تاريخ الاتفاقية. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، تم استخدام مبلغ ٦,١٠ مليون ﷼ من التسهيل. والتسهيل مضمون بسند لأمر وتنازل عن توزيعات الأرباح النقدية بما يصل إلى قيمة التسهيل.

١٢ ربحية (خسارة) السهم

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

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٢٠٢٥م (غير مراجعة)	**٢٠٢٦م (غير مراجعة)**	٢٠٢٥م (غير مراجعة)
ربح / (خسارة) الفترة العائد إلى مساهمي الشركة	**١٤,٩١٥,٤٤١**	٥٨٣,٩٢٩	**٢٧,٢٢٨,٦٥٧**	(١٠,٣٨٩,١٥٩)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة	**٩٣,٣٣٣,٣٣٣**	٩٣,٣٣٣,٣٣٣	**٩٣,٣٣٣,٣٣٣**	٩٣,٣٣٣,٣٣٣
ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (﷼)	**٠,١٦**	٠,٠١	**٠,٢٩**	(٠,١١)

إن ربحية السهم المخفضة تساوي ربحية السهم الأساسية للفترتين المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م و٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م حيث لا توجد أدوات ذات تأثير يؤدي إلى تخفيض ربحية السهم.

١٣ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

لأغراض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، تُعد الأطراف أطرافًا ذات علاقة بالمجموعة إذا كان لدى المجموعة القدرة، بشكل مباشر أو غير مباشر، على السيطرة على الطرف الآخر أو ممارسة تأثير هام عليه في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية، أو العكس، أو عندما تخضع المجموعة والطرف الآخر لسيطرة مشتركة أو تأثير هام مشترك. وقد تكون الأطراف ذات العلاقة أفرادًا أو منشآت.

تتم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وفق شروط معتمدة من قبل مجلس إدارة المجموعة، كما تتم هذه المعاملات بين المجموعة والأطراف ذات العلاقة في السياق الاعتيادي للأعمال. وقد تم استبعاد المعاملات والأرصدة بين الشركة وشركاتها التابعة وكذلك المعاملات بين الشركات التابعة عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة الموجزة.

فيما يلي تفاصيل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

اسم الطرف ذو العلاقة	العلاقة	طبيعة المعاملة	**٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)**	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
شركة الحياة العقارية	شركة زميلة	إيرادات تشغيلية ومصروفات مدفوعة بالنيابة	١٤,١١٦,٠٢٢	١٠,٣٢٠,٦٤٠
شركة الأهلي المالية	مدير صندوق شركة تابعة	خدمات تشغيل	١٦,٢٥٩,٧٤١	١٥,٨٣٥,٩٠٠
شركة الجوهرة الكبرى	شركة زميلة	مبالغ محولة إلى الطرف ذي العلاقة	-	١٢,٩٤٦,٢٥٠

وفيما يلي تفاصيل الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
المستحق من الأطراف ذات العلاقة		
شركة الحياة العقارية	**١,٨٧٥,٧٣١**	٢,٧٨٠,٤٨١
	١,٨٧٥,٧٣١	٢,٧٨٠,٤٨١
المستحق للأطراف ذات العلاقة		
شركة الأهلي المالية	**٢٧,٢٠٢,٢٤٨**	١٦,٧٧٠,٤٥٩

١٤ التقارير القطاعية

تشمل أنشطة المجموعة عددًا من القطاعات التشغيلية على النحو التالي:

التقارير القطاعية	النشاط
قطاع التجزئة والتشغيل	يشمل ايجار وحدات تجارية من العقارات الاستثمارية مثل المراكز التجارية وتشغيل المراكز التجارية.
قطاع الضيافة	يشمل منشآت تقدم خدمات الضيافة (فندق الأندلس مول – دبل تري من هلتون).
قطاع المكاتب	يشمل ايجار وحدات تجارية من العقارات الاستثمارية (برج سلامة، وكيوبيك بلازا، وبرج ياسمين الأندلس).

	قطاع التجزئة والتشغيل	قطاع الضيافة	قطاع المكاتب	أخرى	الإجمالي
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)					
الإيرادات	١٣٦,٩٧٩,٥٩٨	١٧,٢٩٧,٩٠٠	٥٨,٠٨٠,٥٠٤	-	٢١٢,٣٥٨,٠٠٢
تكلفة الإيرادات	(٣٨,١٤٨,٧٥٠)	(١٩,٤٥٦,٠٩٠)	(١٥,٢٧٩,٨٧٧)	-	(٧٢,٨٨٤,٧١٧)
الحصة في الربح من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	-	-	-	١٣,٢٩٦,٨٢٤	١٣,٢٩٦,٨٢٤
المصروفات	(٥٨,١١٦,٣١٣)	(١,١٠٩,٥١٧)	(٣١,٤٢٧,٧٣٤)	(١٤,١٨٧,٧٣١)	(١٠٤,٨٤١,٢٩٥)
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	(٥,٢١٨,٩٢٥)	-	-	-	(٥,٢١٨,٩٢٥)
الإيرادات الأخرى	-	-	-	٢,٠٠٥,٧٨٨	٢,٠٠٥,٧٨٨
الربح (الخسارة) قبل الزكاة	٣٥,٤٩٥,٦١٠	(٣,٢٦٧,٧٠٧)	١١,٣٧٢,٨٩٣	١,١١٤,٨٨١	٤٤,٧١٥,٦٧٧
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)					
إجمالي الموجودات	٧٨٠,٠١٥,٩٣٠	١٤٤,٦٦٤,٦٨٠	٧٧٧,٠٩٥,٨٧٥	٥٢٣,٣٣١,٢٤٠	٢,٢٢٥,١٠٧,٧٢٥
إجمالي المطلوبات	٣٧٣,٢٨٥,٩٢٧	١٦,٨٢٠,٥٤١	٧٠٨,٥٦٣,٥٨٠	٢٨,٤٨٧,٩١٥	١,١٢٧,١٥٧,٩٦٣

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

المعلومات المتعلقة بالتقارير القطاعية: يتم استخدام صافي أرباح القطاع قبل الزكاة لقياس الأداء حيث تعتقد إدارة المجموعة أن هذه المعلومات هي الأكثر ملائمة في تقييم نتائج القطاع المعني مقارنة بالشركات الأخرى العاملة في نفس القطاع. يتم نقل السيطرة على خدمات تأجير الوحدات التجارية على مدى زمني، في حين يتم نقل السيطرة على خدمات الضيافة في نقطة زمنية محددة.

١٤ التقارير القطاعية (يتبع)

المعلومات حول التقارير القطاعية - المنطقة الجغرافية

تعمل جميع القطاعات التشغيلية للمجموعة داخل المملكة العربية السعودية.

	قطاع التجزئة والتشغيل	قطاع الضيافة	قطاع المكاتب	أخرى	الإجمالي
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)					
الإيرادات	١١٥,٥٥١,٤٣٢	١٠,٦٦٠,٦٢٦	٤٤,٤٧٨,٣٦٠	-	١٧٠,٦٩٠,٤١٨
تكلفة الإيرادات	(٣٨,٣٣٨,١٤٣)	(١٦,٣٨٣,٨٤٦)	(١٣,٩١٠,٩٦٠)	-	(٦٨,٦٣٢,٩٤٩)
الحصة في الربح من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	-	-	-	(٨,٥٣٨,٨٩٤)	(٨,٥٣٨,٨٩٤)
المصروفات	(٥٢,٤٣١,٨٦٧)	-	(٣٥,٠٠٢,٤٤٨)	(١٢,٢٧٦,٤٣٢)	(٩٩,٧١٠,٧٤٧)
مكسب من استبعاد شركة تابعة	-	-	-	٣,٩٥٦,٠٥٥	٣,٩٥٦,٠٥٥
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	(٤,٨٣٣,٦٦٨)	-	-	-	(٤,٨٣٣,٦٦٨)
الإيرادات الأخرى	-	-	-	٢,٦٠٤,٧٠١	٢,٦٠٤,٧٠١
الربح (الخسارة) قبل الزكاة	١٩,٩٤٧,٧٥٤	(٥,٧٢٣,٢٢٠)	(٤,٤٣٥,٠٤٨)	(١٤,٢٥٤,٥٧٠)	(٤,٤٦٥,٠٨٤)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)					
إجمالي الموجودات	٧٢٧,٥٧١,٤١٥	١٤٧,٢٧٠,٢٦٨	٧٣٢,٨٠٠,٧٧٠	٥٤٨,٢٥٣,٩٢٩	٢,١٥٥,٨٩٦,٣٨٢
إجمالي المطلوبات	٣٣٨,٣٨٥,٤٦٧	١٦,٨٨٠,٠٨٤	٧٠٦,٦٩٤,٩٤٩	١٨,٠٠٨,٢٣١	١,٠٧٩,٩٦٨,٧٣١

١٥ تحديد القيم العادلة والتصنيف وإدارة المخاطر

القيمة العادلة هي السعر التي سيتم استلامه مقابل بيع أصل ما أو دفعه مقابل تحويل التزام ما ضمن معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس ووفقاً لظروف السوق السائدة بغض النظر عن حقيقة أن السعر يتم تحديده أو تقديره بشكل مباشر باستخدام أسلوب تقييم آخر.

يتم الإفصاح عن جميع الموجودات والمطلوبات، سواء كانت مقاسة بالقيمة العادلة أم لا، في القوائم المالية وفقاً لمستويات التسلسل الهرمي لقياسات القيمة العادلة كما هو موضح أدناه، ويتم تصنيفها ضمن التسلسل الهرمي المعنى استناداً إلى أدنى مستوى للمدخلات الذي يعتبر هامًا لقياس القيمة العادلة ككل.

المستوى ١: أسعار السوق المعلنة والمدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لنفس الأدوات أو لأدوات مماثلة.
المستوى ٢: أساليب التقييم التي تستخدم مدخلات قابلة للملاحظة أو التتبع بشكل مباشر أو غير مباشر لأداة بخلاف الأسعار المعلنة / المدرجة المذكورة في المستوى ١.
المستوى ٣: أساليب التقييم التي تستخدم فيها مدخلات هامة غير قابلة للملاحظة أو التتبع لأداة ما.

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.

١٦ استبعاد الشركة التابعة

في ٢٧ فبراير ٢٠٢٥، وافق مجلس إدارة المجموعة على بيع إجمالي الحصة المملوكة (٧٠٪) في الشركة التابعة "شركة منافع الأندلس"، وتم توقيع العقد بين المجموعة والمشتري "الشركة السعودية للتطوير السياحي" في ٢٧ فبراير ٢٠٢٥، بقيمة إجمالية قدرها ١٥ مليون ﷼ . واتفق الطرفان على أن تاريخ سريان الصفقة وبيع الأسهم سيتم بناءً على أرصدة الشركة التابعة كما في ١ يناير ٢٠٢٥. وقد أسفرت الصفقة عن ربح قدره ٣,٩ مليون ﷼.

	كما في١ يناير ٢٠٢٥م
المقابل المستلم	١٥,٠٠٠,٠٠٠
صافي قيمة موجودات شركة تابعة	(١١,٠٤٣,٩٤٥)
صافي الربح من استبعاد شركة تابعة	٣,٩٥٦,٠٥٥
إجمالي قيمة صافي موجودات شركة تابعة مباعة في تاريخ الاستبعاد	١٥,٧٧٧,٠٦٥
يخصم: قيمة الحصص غير المسيطرة كما في تاريخ الاستبعاد	(٤,٧٣٣,١٢٠)
صافي قيمة موجودات شركة تابعة	١١,٠٤٣,٩٤٥

البيانات المالية كما في تاريخ استبعاد الشركة التابعة تتمثل فيما يلي:

	كما في١ يناير ٢٠٢٥م
الموجودات	
الممتلكات والمعدات	٣٣٤,٦٢١
العقارات الاستثمارية (إيضاح ٦)	٥٩,٠٣٨,٧٣١
ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي	٣,١١٨,٨١٩
المدفوعات مقدماً والذمم المدينة الأخرى	٤,٢٢٧,١٥٦
النقد وما في حكمه	٢,٧٦٧,٩٩٤
إجمالي الموجودات	٦٩,٤٨٧,٣٢١
المطلوبات	
التزامات عقود الإيجار	٥٠,٩٦٧,٤٨٧
دفعات مقدمة من عقود إيجار وإيرادات مؤجلة	٢,١٨٦,٢٦٩
المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة	١٧,٨٥٧
المستحقات والذمم الدائنة الأخرى	٣٦٧,٢٧٤
مخصص الزكاة	١٧١,٣٦٩
إجمالي المطلوبات	٥٣,٧١٠,٢٥٦
صافي الموجودات	١٥,٧٧٧,٠٦٥

١٦ استبعاد الشركة التابعة (يتبع)

الأثر من الاستبعاد على التدفقات النقدية:	
العقارات الاستثمارية	٥٩,٠٣٨,٧٣١
ذمم مديني عقود الإيجار التشغيلي	٣,١١٨,٨١٩
المدفوعات مقدماً والذمم المدينة الأخرى	٤,٢٢٧,١٥٦
الممتلكات والمعدات	٣٣٤,٦٢١
المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة	(١٧,٨٥٧)
دفعات مقدمة من عقود إيجار وإيرادات مؤجلة	(٢,١٨٦,٢٦٩)
المستحقات والذمم الدائنة الأخرى	(٣٦٧,٢٧٤)
مخصص الزكاة	(١٧١,٣٦٩)
التزامات عقود الإيجار	(٥٠,٩٦٧,٤٨٧)
الربح من الإستبعاد	٣,٩٥٦,٠٥٥
حقوق الملكية غير المسيطرة	(٤,٧٣٣,١٢٠)
صافي النقد من استبعاد الشركة التابعة	١٢,٢٣٢,٠٠٦
المقابل المالي	١٥,٠٠٠,٠٠٠
النقد وما في حكمه المستبعد	(٢,٧٦٧,٩٩٤)
صافي النقد المتحصل من استبعاد الشركة التابعة	١٢,٢٣٢,٠٠٦

١٧ توزيعات الأرباح

في ٣٠ مارس ٢٠٢٦ و١٦ سبتمبر ٢٠٢٦، وافق مجلس إدارة صندوق الأهلي ريت (١)، وهي شركة تابعة للمجموعة، على توزيعات أرباح بمبلغ ٣٠,٢٥ مليون ﷼ (٠,٢٢ ﷼ لكل وحدة) و٣٤,٣٨ مليون ﷼ (٠,٢٥ ﷼ لكل وحدة)، على التوالي. ومن هذه التوزيعات، كان مبلغ ٩,٤٥ مليون ﷼ و١٠,٧٦ مليون ﷼، على التوالي، تعود إلى الحصص غير المسيطرة. وتم دفع توزيعات الأرباح خلال الفترة.

في ٢٣ مارس ٢٠٢٥، قرر مجلس الإدارة، بناءً على تفويض الجمعية العامة، توزيع أرباح مرحلية بمبلغ ٢٣,٣ مليون ﷼ (٠,٢٥ ﷼ للسهم)، وتم دفع هذه التوزيعات في ٢٩ أبريل ٢٠٢٥. كما قرر مجلس الإدارة في ١٠ أغسطس ٢٠٢٥، بناءً على تفويض الجمعية العامة، توزيع أرباح مرحلية بمبلغ ٢٣,٣ مليون ﷼ (٠,٢٥ ﷼ للسهم)، وتم دفع هذه التوزيعات في ٤ سبتمبر ٢٠٢٥. وبلغ إجمالي توزيعات الأرباح المدفوعة خلال الفترة ٤٦,٦ مليون ﷼.

١٨ الأحداث اللاحقة

في ١٩ أكتوبر ٢٠٢٦، قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة، شركة مرافق الأندلس اللوجستية، بالاستحواذ على قطعة أرض تقع في حي المشاعل بمدينة الرياض، مقابل مبلغ قدره ٨٣,٨ مليون ﷼. والأرض مخصصة للاستخدامات اللوجستية، ومن المخطط تطوير مستودعات لوجستية عليها.

وقد تم تمويل هذه الصفقة من خلال تسهيل تمويل تورق قصير الأجل تم الحصول عليه من بنك محلي بمبلغ ٧١,٣ مليون ﷼. والتسهيل مضمون برهن صك ملكية العقار المستحوذ عليه وسند لأمر.

ولم تقع أي أحداث لاحقة أخرى بعد تاريخ التقرير من شأنها أن تتطلب تعديل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة أو الإفصاح عنها.

١٩ اعتماد القوائم المالية الأولية

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بواسطة مجلس الإدارة للإصدار في ٢٢ جمادى الأولى ١٤٤٨ هـ (الموافق ٢ نوفمبر ٢٠٢٦).