



الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وتقرير الفحص
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
فهرس القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

<u>رقم الصفحة</u>	<u>المحتويات</u>
١ - ٢	تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
٣	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٤	قائمة الربح او الخسارة الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٥	قائمة الدخل الشامل الاخر الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٧	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٨ - ١٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

شركة ذات مسئولية محدودة مهنية
رأس المال المدفوع مليون ريال سعودي
رقم السجل التجاري ٤٥٠٣٠٢٩١٢٤٥
١٢٢، شارع الأمير فيصل بن تركي
ص.ب ٤٨٩، الرياض ١١٤١١
المملكة العربية السعودية
ت: ٠١١ ٤٠٨ ١٨٠١ / ٤٠٨ ١٨١١
ف: ٠١١ ٤٠٨ ١٨٣٦
المركز الرئيسي - جدة
www.elayouty.com

تقرير المراجع المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

إلى السادة المساهمين
الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
الرياض - المملكة العربية السعودية

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة المرفقة للشركة العقارية السعودية (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") وشركتها التابعة (يشار إليهما معا "بالمجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، والقوائم الأولية الموحدة المختصرة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الاخرى. ان الإدارة هي المسئولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي". وإن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي رقم (٢٤١٠) والخاص بارتباطات الفحص "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل"، المعتمد في المملكة العربية السعودية ويتكون فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من توجيه استفسارات بشكلٍ أساس للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكلٍ كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي لن نتمكن من الوصول إلى تأكيد عن علمنا بجميع الأمور الهامة التي يمكن اكتشافها خلال عملية المراجعة، وعليه، فلن نُبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، لم يصل إلى علمنا أي أمر يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

تقرير المراجع المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

إلى السادة المساهمين
الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
الرياض - المملكة العربية السعودية

لفت الانتباه

- نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (أ/٦) ضمن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، والذي يشير بأن هناك بعض قطع الأراضي المملوكة للشركة غير متاحة للتصرف أو الاستخدام أو التطوير في الوقت الحالي، وذلك لأسباب متعددة تتعلق بظروف المناطق التي تقع فيها هذه الأراضي وبعضها لأسباب أخرى قيد الدراسة من قبل اللجان المختصة. تقوم الإدارة حالياً بالعمل مع الجهات الحكومية المعنية لمعالجة هذه الأسباب لإتاحة الاستخدام والتصرف في هذه الأراضي. ولا يزال تأثير هذه الظروف على القيمة القابلة للاسترداد لهذه الأراضي غير مؤكد، حيث يعتمد على نتائج عمل اللجان والجهات المختصة. بلغت القيمة الدفترية لتلك الأراضي ٤٣٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٤٣٨ مليون ريال سعودي).
- نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (ب/٦) ضمن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، والذي يشير إلى أنه تم إحاطة الإدارة من قبل جهات حكومية معنية بأن أرض الشركة التي تم تخصيصها لمشروع الوديان تقع ضمن منطقة قيد الدراسة بهدف تطويرها من قبل تلك الجهات الحكومية، مما قد يؤدي إلى تغيير جوهري في الخطة الرئيسية للمشروع والقيمة القابلة للاسترداد لتلك الأرض. لا يزال تأثير هذا الأمر غير مؤكد ويعتمد على إتمام الدراسة من قبل الجهات الحكومية والتطورات المستقبلية للمنطقة. بلغت القيمة الدفترية للأرض وقيمة الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ المتعلقة بذلك المشروع كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م مبلغ ٢,٩ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٢,٩ مليار ريال سعودي).

ولم يتم إبداء استنتاج معدل فيما يتعلق بالأمرين المشار إليهما في فقرة لفت الانتباه أعلاه.

عن السيد العيوطي وشركاه

محمد العبد

عبد الله أحمد بالعمش
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٤٥)



الرياض في: ١٦ ذي القعدة ١٤٤٦ هـ
الموافق: ١٤ مايو ٢٠٢٥م

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
فأئمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			ممتلكات ومعدات – بالصادف
٢٨,٦٠٢	٣١,٦٥٧	٦	عقارات استثمارية – بالصادف
٥,٥٣٨,٦٩١	٥,٥٥٣,٢٩٥		موجودات غير ملموسة – بالصادف
٧,٣٧٠	٦,٦٩٧	٥	استثمار في شركات زميلة
٢٩٨,٧٩٢	٣٦٢,١١٠		استثمار في مشروع مشترك
١٣,٤٨١	٢٠,٧٧٤		استثمارات في أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤١٥,٣٢٢	٤٧٨,٧٥٧		موجودات حق الاستخدام
٢١٠,٧٠٨	٢٠٤,٢٤٤	٧	العقارات المطورة – غير متداولة
٣٨١,٢٦٩	٢٩٢,٩٧٢		
<u>٦,٨٩٤,٢٣٥</u>	<u>٦,٩٥٠,٥٠٦</u>		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
			العقارات المطورة
٢٦٧,٣٢٧	٣٢٣,٣٠٠	٧	مدنيون تجاريون – بالصادف
٥٣٠,٦٨٤	٢٢٧,٤٤٤		مصاريف مدفوعة مقدماً ومدنيون آخرون – بالصادف
٣٤٨,٤٣٢	٥٠٢,٧٩٩		ودائع بنكية قصيرة الأجل
٣٠٠,٠٠٠	-		مخزون
١١,٦٣٨	١٣,٤٣٠		نقد وما في حكمه
١,٠٧٦,٧٥٨	١,٣٤١,٠٣٥		
<u>٢,٥٣٤,٨٣٩</u>	<u>٢,٤٠٨,٠٠٨</u>		إجمالي الموجودات المتداولة
<u>٩,٤٢٩,٠٧٤</u>	<u>٩,٣٥٨,٥١٤</u>		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال
٣,٧٥٠,٠٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	٨	علاوة إصدار رأس المال
٢٢٢,٧٠٠	٢٢٢,٧٠٠		احتياطي نظامي
٧٢٠,٠٠٠	٧٢٠,٠٠٠		احتياطي اتفاقي
١٠,٠٥١	١٠,٠٥١		احتياطيات أخرى
١٢٨,٤٧٧	١٩١,٩١٢		أرباح مبقاة
١٤٧,٨١٥	٢٨٢,٩٨٨		
<u>٤,٩٧٩,٠٤٣</u>	<u>٥,١٧٧,٦٥١</u>		حقوق الملكية المتعلقة بالمساهمين في الشركة الأم
٢٠٣,٧٣٣	٢٤٥,٦٢١		حقوق الملكية غير المسيطرة
<u>٥,١٨٢,٧٧٦</u>	<u>٥,٤٢٣,٢٧٢</u>		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
			قرض لأجل
٢,٠٦٨,٤٦٢	٢,٠٦٨,٤٦٢	٩	قرض من وزارة المالية – الجزء غير المتداول
٧٥٨,٠٥١	٦٧٣,٠٩٧	١١	التزامات منافع محددة للموظفين
٤٢,٢٥٠	٤٩,٢٠٥		التزامات عقود إيجار – الجزء غير المتداول
٢٢٦,٥٤٨	٢٣٩,١٣٩		
<u>٣,٠٩٥,٣١١</u>	<u>٣,٠٢٩,٩٠٣</u>		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
			دائنون تجاريون
١٨٨,٤٣٥	١٥١,٨١٦		مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
٥٢٥,٨٧٧	٤٥٩,٩٩٠		إيرادات غير مكتسبة
٨٧,٧٨١	٧٦,٣٧٤	١١	قرض من وزارة المالية – الجزء المتداول
١٥٦,٨٣٨	١٦٣,٣٧٣	١٠	قرض بنكي قصير الأجل
١٠٠,٠٠٠	-	١٢	التزامات عقود إيجار – الجزء المتداول
١٣,٧٠١	١٣,٧٥٧		مخصص زكاة
٧٨,٣٥٥	٤٠,٠٢٩		
<u>١,١٥٠,٩٨٧</u>	<u>٩٠٥,٣٣٩</u>		إجمالي المطلوبات المتداولة
<u>٤,٢٤٦,٢٩٨</u>	<u>٣,٩٣٥,٢٤٢</u>		إجمالي المطلوبات
<u>٩,٤٢٩,٠٧٤</u>	<u>٩,٣٥٨,٥١٤</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي المكلف



الرئيس المالي

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٧) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح او الخسارة الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاح
٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٤٢٧,٥٧٨	٦٢٨,٠٧٥	الإيرادات
(٢٩٨,٥٠٢)	(٣١٨,٣٨٣)	تكاليف الإيرادات
١٢٩,٠٧٦	٣٠٩,٦٩٢	مجمول الربح
(٧,٥٩٦)	(١٥,٩٥٨)	مصروفات بيع وتسويق
(٤٣,٧١٢)	(٥٠,٣٧٠)	مصروفات عمومية وإدارية
٧٧,٧٦٨	٢٤٣,٣٦٤	ربح التشغيل
٢,٠٨٢	١,٩٣٨	٥ حصة المجموعة في أرباح شركات زميلة
٩٧٩	٧,٢٩٣	حصة المجموعة في أرباح المشروع المشترك
١٧,٣٦٧	٧,٢٠٢	إيرادات أخرى
(٦٥,٥٩٩)	(٦٥,٥١٤)	أعباء مالية
٣٢,٥٩٧	١٩٤,٢٨٣	الربح قبل الزكاة
(٨,١٧٥)	(١٧,٢٢٢)	١٢ الزكاة
٢٤,٤٢٢	١٧٧,٠٦١	ربح الفترة
٢,٩١٨	١٣٥,١٧٣	ربح الفترة العائد إلى:
٢١,٥٠٤	٤١,٨٨٨	مساهمي الشركة الأم
٢٤,٤٢٢	١٧٧,٠٦١	حقوق الملكية غير المسيطرة
٠,٠١	٠,٣٦	١٣ ربحية السهم الأساسية والمخفضة من صافي ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (بالريال السعودي)



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي المكلف



الرئيس المالي

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٧) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
٢٤,٤٢٢	١٧٧,٠٦١

ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر الذي سوف يعاد تصنيفه إلى الربح أو الخسارة في الفترات
اللاحقة:

صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الشامل الآخر	
٢٧,٢٢٦	٦٣,٤٣٥
٢٧,٢٢٦	٦٣,٤٣٥
٥١,٦٤٨	٢٤٠,٤٩٦

الدخل الشامل الآخر للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة للعائد إلى:

٣٠,١٤٤	١٩٨,٦٠٨
٢١,٥٠٤	٤١,٨٨٨
٥١,٦٤٨	٢٤٠,٤٩٦

مساهمي الشركة الأم

حقوق الملكية غير المسيطرة

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي المكلف

الرئيس المالي

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٧) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسيطرة	حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم					علاوة إصدار رأس المال	رأس المال	
		الإجمالي	خسائر متراكمة	احتياطيات أخرى	احتياطي اتفاقي	احتياطي نظامي			
٤,٨٨٢,٧٩٥	١٣٤,٠١٦	٤,٧٤٨,٧٧٩	(٦٧,٢٤٨)	١١٣,٢٧٦	١٠,٠٥١	٧٢٠,٠٠٠	٢٢٢,٧٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م (مراجع)
٢٤,٤٢٢	٢١,٥٠٤	٢,٩١٨	٢,٩١٨	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
٢٧,٢٢٦	-	٢٧,٢٢٦	-	٢٧,٢٢٦	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
٥١,٦٤٨	٢١,٥٠٤	٣٠,١٤٤	٢,٩١٨	٢٧,٢٢٦	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٤,٩٣٤,٤٤٣	١٥٥,٥٢٠	٤,٧٧٨,٩٢٣	(٦٤,٣٣٠)	١٤٠,٥٠٢	١٠,٠٥١	٧٢٠,٠٠٠	٢٢٢,٧٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مراجع)

إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسيطرة	حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم					علاوة إصدار رأس المال	رأس المال	
		الإجمالي	الأرباح المبقة	احتياطيات أخرى	احتياطي اتفاقي	احتياطي نظامي			
٥,١٨٢,٧٧٦	٢٠٣,٧٣٣	٤,٩٧٩,٠٤٣	١٤٧,٨١٥	١٢٨,٤٧٧	١٠,٠٥١	٧٢٠,٠٠٠	٢٢٢,٧٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م (مراجع)
١٧٧,٠٦١	٤١,٨٨٨	١٣٥,١٧٣	١٣٥,١٧٣	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
٦٣,٤٣٥	-	٦٣,٤٣٥	-	٦٣,٤٣٥	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
٢٤٠,٤٩٦	٤١,٨٨٨	١٩٨,٦٠٨	١٣٥,١٧٣	٦٣,٤٣٥	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٥,٤٢٣,٢٧٢	٢٤٥,٦٢١	٥,١٧٧,٦٥١	٢٨٢,٩٨٨	١٩١,٩١٢	١٠,٠٥١	٧٢٠,٠٠٠	٢٢٢,٧٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجع)



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي المكلف



الرئيس المالي

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٧) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
٣٢,٥٩٧	١٩٤,٢٨٣
١٥,٧٩٠	٢٢,٥٦٣
١,٢٠٤	٦٧٣
٦٥,٥٩٩	٦٥,٥١٤
٧,٥٠٧	٧,٤٨٥
-	(١٢٩,٣١٠)
(٢,٠٨٢)	(١,٩٣٨)
(٩٧٩)	(٧,٢٩٣)
١١٩,٦٣٦	١٥١,٩٧٧
٤٨,٧٢٨	٣٠٣,٢٤٠
(٥٩,١١٧)	(١٥٤,٣٦٧)
٨	(١,٧٩٢)
(٤٤,١٨٦)	٣٢,٣٢٤
١٤,٩٠٨	(٣٦,٦١٩)
٩٩,٧٧٩	(٢,٩٧٦)
(١٤,٥٢٣)	(١١,٤٠٧)
١٦٥,٢٣٣	٢٨٠,٣٨٠
(٦,١٧٨)	(٥٣٠)
(٤٠,٩٤٨)	(١١٤,٢٠٢)
(٨,٣١٥)	(٥٥,٥٤٨)
١٠٩,٧٩٢	١١٠,١٠٠
-	٣٠٠,٠٠٠
-	١٦٠,٩٣٠
-	(٤٣,٩١٤)
(١٥,٤٥١)	(٨٢,٨٤٤)
(١٥,٤٥١)	٣٣٤,١٧٢
-	(١,٥٧٦)
(٧١,٨٨٤)	(١٧٨,٤١٩)
(٧١,٨٨٤)	(١٧٩,٩٩٥)
٢٢,٤٥٧	٢٦٤,٢٧٧
٨٣٧,٦٦٩	١,٠٧٦,٧٥٨
٨٦٠,١٢٦	١,٣٤١,٠٣٥

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
الربح قبل الزكاة

تعديلات لتسوية الربح قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيلية:

استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية وموجودات حق استخدام

إطفاء أصول غير ملموسة

أعباء مالية

مخصص التزامات منافع محددة للموظفين

مكاسب استبعاد استثمارات عقارية

حصة المجموعة في أرباح شركات زميلة

حصة المجموعة في أرباح المشروع المشترك

تعديلات رأس المال العامل:

ذمم مدينة تجارية

مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى

مخزون

عقارات مطورة

ذمم دائنة تجارية

مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

إيرادات غير مكتسبة

التزامات المزايا المحددة للموظفين المدفوعة

أعباء مالية مدفوعة

زكاة مدفوعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

المقبوض مقابل ودائع قصيرة الأجل

المقبوض من استبعاد استثمارات عقارية

المدفوع مقابل الاستثمار في شركات زميلة

المدفوع لشراء عقارات والآلات ومعدات واستثمارات عقارية

صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

المسدد للوفاء بالتزامات المجموعة تجاه عقود إيجار الأصول

مبالغ مسددة مقابل فروض من البنوك وفروض وزارة المالية

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية

الزيادة في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه في بداية الفترة

النقد وما في حكمه في نهاية الفترة



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي المكلف



الرئيس المالي

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٧) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١ - معلومات المجموعة

الشركة العقارية السعودية ("الشركة" أو "الشركة الأم")، شركة مساهمة سعودية مدرجة في سوق الأسهم السعودية. تأسست الشركة بموجب المرسوم الملكي رقم (٥٨/م) وتاريخ ١٧ رجب ١٣٩٦ هـ (الموافق ١٥ يوليو ١٩٧٦) وهي مسجلة في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٠١٢٥٣٩ وتاريخ ١٧ جمادى الآخر ١٣٩٧ هـ (الموافق ٤ يونيو ١٩٧٧). يقع المقر الرئيسي للشركة في شارع العليا العام، صندوق بريد ٣٥٧٢، الرياض ١١٤٨١، المملكة العربية السعودية.

إن الشركة مرخصة لمزاولة نشاط شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة السكنية وغير السكنية.

إن المساهم الرئيسي في الشركة الام هو صندوق الاستثمارات العامة والذي يمتلك ٦٤,٥٨٪ من أسهم الشركة، بينما الأسهم المتبقية، والتي تمثل ٣٥,٤٢٪، مملوكة من قبل مساهمين آخرين يمتلك كل منهم نسبة نقل عن ٥٪.

تتخذ الشركة التقويم الميلادي كسنة مالية لها بحيث تبدأ السنة المالية من ١ يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من نفس السنة.

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لتغطي الربع الأول من السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م وينبغي قراءة القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية موحدة سنوية للمجموعة، السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

استثمرت الشركة في الشركات التابعة التالية والمدرجة في هذه القوائم المالية الموحدة:

الاسم	مكان التأسيس	النشاط الرئيسي	سنة التأسيس	نسبة الملكية (بصورة مباشرة أو غير مباشرة) ٢٠٢٤م	٢٠٢٥م
الشركة العقارية السعودية للتعمير (أ)	المملكة العربية السعودية	البناء والصيانة	٢٠١٦م	١٠٠٪	١٠٠٪
الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية (ب)	المملكة العربية السعودية	البناء والصيانة	٢٠١٧م	٦٠٪	٦٠٪
الشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات (ج)	المملكة العربية السعودية	الصيانة والتشغيل	٢٠١٧م	٦٠٪	٦٠٪
شركة الوديان العقارية السعودية (د)	المملكة العربية السعودية	تطوير مشروع الوديان	٢٠١٨م	١٠٠٪	١٠٠٪
صندوق الانماء العقارية العقاري (هـ)	المملكة العربية السعودية	تطوير العقارات	٢٠١٩م	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة حدود العقارية للاستثمار (و)	المملكة العربية السعودية	لم تمارس النشاط بعد	٢٠٢٢م	١٠٠٪	١٠٠٪

(أ) الشركة العقارية السعودية للتعمير، شركة مساهمة مغلقة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٦٦٣٦٧ رقم ١٠١٠٤٦٦٣٦٧ بتاريخ ١٥ ربيع الأول ١٤٣٨ هـ الموافق ١٤ ديسمبر ٢٠١٦ م. تقوم الشركة بأعمال إنشاء المباني وأعمال صيانة المباني وإدارة المشاريع الإنشائية ووضع التصاميم الهندسية التفصيلية وشراء المواد وتنفيذ ما تقوم بإدارته من هذه المشاريع.

(ب) الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية، شركة مساهمة مغلقة تم تسجيلها في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٦٩٥٦١ بتاريخ ٦ رجب ١٤٣٨ هـ الموافق ٣ أبريل ٢٠١٧ م. تقوم الشركة بأعمال الطرق والشوارع والجسور والانفاق والأعمال الترابية وإنشاء وتمديد شبكات المياه والصرف الصحي والسيول ونظافتها وصيانتها وإنشاء وتمديد شبكات التوزيع للطاقة الكهربائية والغاز ومحطاتها وصيانتها وإنشاء وتمديد شبكات الاتصالات ومحطات ابراج الاتصالات وإنشاء الحدائق العامة والمنتزهات وشبكات الري وصيانتها وإنشاء السدود وصيانتها وبيع الخرسانة الجاهزة.

(ج) الشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات، شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٦١٢٦٨٧ بتاريخ ١١ صفر ١٤٣٩ هـ الموافق ٣١ أكتوبر ٢٠١٧ م. تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المباني بموجب ترخيص الهيئة العامة للاستثمار رقم ١٠٢١٤٣٨١٠٧٦٩٩٧ بتاريخ ٢٩ شوال ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٣ يوليو ٢٠١٧ م.

(د) شركة الوديان العقارية السعودية، شركة شخص واحد مساهمة مغلقة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٥٥٠٧١ بتاريخ ١٦ ذو القعدة ١٤٣٩ هـ الموافق ٢٩ يوليو ٢٠١٨ م. وهي مرخصة لمزاولة أنشطة الإنشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية وترميمات المباني السكنية وغير سكنية، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة السكنية وغير السكنية. ولم تمارس الشركة نشاطها خلال السنة المالية الحالية.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تنمة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١ - معلومات المجموعة - تنمة

٥) صندوق الإنماء العقارية العقاري هو صندوق خاص تم إنشاؤه بموجب اتفاقية بين إنماء للاستثمار ("مدير الصندوق") إحدى الشركات التابعة لبنك الإنماء والمستثمرين ("مالك الوحدة") في الصندوق وفقاً للمعايير والضوابط الشرعية المعتمدة من هيئة الرقابة الشرعية لمدير الصندوق. يتمثل هدف الاستثمار الأساسي للصندوق في تزويد المستثمرين بنمو رأس المال على المدى المتوسط والطويل من خلال الاستثمار بشكل أساسي في العقارات والقطاعات ذات الصلة في المملكة العربية السعودية. عين الصندوق بنك الإنماء ليقوم بدور الوصي والمدير والمسجل للصندوق. تأسس الصندوق في ٢٥ جمادى الأولى ١٤٤٠ هـ الموافق ٣١ يناير ٢٠١٩م بناءً على موافقة هيئة السوق المالية. صدرت أحكام وشروط الصندوق في ٢٥ جمادى الأولى ١٤٣٨ هـ الموافق ٣١ يناير ٢٠١٩م. خلال عام ٢٠٢٠م، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية إقفال وتصفية الصندوق، وتم في عام ٢٠٢٢م تحويل كل أصول الصندوق الجوهرية إلى شركة حدود العقارية للاستثمار. كما يتم العمل على إنهاء كافة الإجراءات النظامية لتصفية الصندوق بشكل نهائي.

و) شركة حدود العقارية للاستثمار، شركة شخص واحد ذات مسؤولية محدودة مملوكة بالكامل للشركة الأم يبلغ رأس مالها مبلغ ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم تأسيسها خلال شهر أكتوبر ٢٠٢٢م بموجب السجل التجاري الصادر من مدينة الرياض برقم ١٠١٨٣٦٠٥٧ بتاريخ ٢٨ ربيع الأول ١٤٤٤ هـ الموافق ٢٤ أكتوبر ٢٠٢٢م. الهدف من تأسيسها هو نقل ملكية صكوك الأراضي من صندوق الإنماء العقاري إلى شركة حدود العقارية للاستثمار والمملوكة بالكامل للشركة الأم.

٢ - أسس الإعداد

٢ - ١ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (ويشار إليها مجتمعة بـ "معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤)"). ينبغي قراءة هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية موحدة سنوية للمجموعة، السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد قوائم مالية موحدة سنوية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي، ولكن تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لبيان أحداث ومعاملات جوهرية لفهم التغييرات في المركز المالي والأداء المالي للمجموعة منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. تعتبر الفترة الأولية جزء لا يتجزأ من السنة المالية الكاملة، ومع ذلك، فإن نتائج عمليات الفترات الأولية قد لا تكون مؤشراً عادلاً على نتائج عمليات السنة الكاملة.

٢ - ٢ أساس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ومبدأ الاستمرارية وبموجب مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالإضافة إلى التزامات المزايا المحددة للموظفين والتي يتم قياسها باستخدام طريقة وحدات الائتمان المخططة.

٢ - ٣ عملة التشغيل والعرض

تم عرض القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بالريال السعودي وهو عملة التشغيل والعرض للشركة. وتم تقريب الأرقام لأقرب ألف ريال سعودي ما لم يتم الإشارة إلى خلاف ذلك.

٢ - ٤ استخدام الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات التي تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للأصول، والالتزامات، والإيرادات، والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن التقديرات الجوهرية الموضوعية من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الهامة لحالات عدم التأكد من التقديرات لا تختلف بشكل جوهري عن تلك التي تم بيانها في القوائم المالية الموحدة السنوية الأخيرة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تئمة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢ - أسس الإعداد (تئمة)

٥ - أساس توحيد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م والمذكورة في الإيضاح رقم (١) أعلاه. إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر، أو يكون لديها حقوق في الحصول على عوائد مختلفة من علاقتها بالشركة المستثمر فيها، ولديها المقدرة على التأثير على العوائد من خلال ممارسة سلطاتها على الشركة المستثمر فيها. وبشكل خاص، تقوم المجموعة بالسيطرة على الشركة المستثمر فيها وذلك فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي وجود حقوق بمنح المجموعة المقدرة على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركة المستثمر فيها)
- التعرض لمخاطر، أو لديها حقوق في الحصول على عوائد مختلفة من خلال علاقتها بالشركة المستثمر فيها.
- المقدرة على التأثير على عائدات الشركة المستثمر فيها.

وبشكل عام، هناك افتراض بأنه ينتج عن أغلبية حقوق التصويت سيطرة. وتأييداً لهذا الافتراض، فعندما يكون لدى المجموعة أقل من الأغلبية في حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف المتعلقة بذلك عند التأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويشمل ذلك:

- الترتيب (الترتيبات) التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت للآخرين.
- الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم المجموعة بإجراء إعادة تقييم للتأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها من عدمه وذلك عندما تشير الحقائق والظروف إلى وجود تغيير في أحد عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد الشركات التابعة عند سيطرة المجموعة على الشركة التابعة ويتم التوقف عند تخلي المجموعة عن ممارسة مثل هذه السيطرة. تدرج أصول والتزامات ودخل ومصاريف الشركات التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال الفترة في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة اعتباراً من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة ولحين تخلي المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

يتعلق الدخل أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر بالمساهمين في الشركة الأم بالمجموعة وبحقوق الملكية غير المسيطرة، حتى لو أدى ذلك إلى أن يكون رصيد حقوق الملكية غير المسيطرة عجز. وعند الضرورة، يتم إجراء تسويات على القوائم المالية للشركات التابعة كي تتماشى سياساتها المحاسبية مع تلك المتبعة من قبل المجموعة. يتم حذف كافة الأصول والالتزامات المتداخلة وكذلك حقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين شركات المجموعة بالكامل عند توحيد القوائم المالية الأولية المختصرة.

يتم اعتبار أي تغيير في حصص الملكية في الشركة التابعة، بدون فقدان السيطرة، كعمالة حقوق ملكية. في حالة فقدان المجموعة السيطرة على الشركات التابعة، فإنها تتوقف عن إثبات الأصول (بما في ذلك الشهرة) والالتزامات ذات العلاقة وحقوق الملكية غير المسيطرة وعناصر حقوق الملكية الأخرى، بينما يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الأولية الموحدة المختصرة. يتم إثبات أي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تمة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٣ - السياسات المحاسبية الجوهرية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة متطابقة مع تلك السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

٤ - المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

صدرت معايير ومجموعة من التعديلات على المعايير التي يسري مفعولها اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥ م وتم توضيحها في القوائم المالية السنوية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة. لم تتطلب هذه التعديلات والتفسيرات تغيير السياسات المحاسبية أو إجراء تسويات بأثر رجعي نتيجة لتطبيق هذه التعديلات والتفسيرات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م.

٥ - الاستثمار في الشركات الزميلة

تمتلك المجموعة حصة قدرها ١٦,٦٧٪ كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة في شركة الرياض القابضة، وهي شركة ذات مسئولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية. تتم المحاسبة عن حصة المجموعة في شركة الرياض القابضة باستخدام طريقة حقوق الملكية في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة نظراً لممارسة المجموعة تأثيراً هاماً على المنشأة المستثمر فيها. كما تمتلك المجموعة حصة قدرها ٢٥٪ كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة في شركة أبراج التلال للتطوير العقاري وهي شركة ذات مسئولية محدودة تمتلك فيها شركة الرياض القابضة حصة ٢٥٪ وشركة الرياض للتعمير حصة قدرها ٥٠٪. تتم المحاسبة عن حصة المجموعة في شركة أبراج التلال للتطوير العقاري باستخدام طريقة حقوق الملكية في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة نظراً لممارسة المجموعة تأثيراً هاماً على المنشأة المستثمر فيها.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٢٩٥,٠٢٤	٢٩٨,٧٩٢	الرصيد في اول الفترة / السنة
-	٦١,٣٨٠	إضافات
٤٥,٤٣٣	١,٩٣٨	حصة المجموعة في أرباح الشركات زميلة الفترة / السنة
(٣١,٦٦٦)	-	حصة المجموعة في الربح الشامل الآخر الفترة / السنة
(٩,٩٩٩)	-	توزيعات أرباح مستلمة خلال الفترة / السنة
٢٩٨,٧٩٢	٣٦٢,١١٠	الرصيد في اخر الفترة / السنة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تامة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٦ - عقارات استثمارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصًا الاستهلاك والانخفاض المتراكم. يتم في نهاية كل سنة مالية قياس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وفقا لعملية التقييم التي يقوم بها مقيمون مستقلون معتمدون من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين. تقع كافة أصول الشركة في المملكة العربية السعودية. فيما يلي القيمة الدفترية للأصول المكونة الاستثمارات العقارية كما في:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٣,٨٣٦,٠٩٧	٣,٧٨٧,٠١١	أراضي
٨١٤,١٤٤	٨٠٥,٨٤٩	مباني
١٧٣,١٣١	١٦٧,٧٣٠	تجهيزات وديكورات
٧١٥,٣١٩	٧٩٢,٧٠٥	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
٥,٥٣٨,٦٩١	٥,٥٥٣,٢٩٥	الرصيد في اخر الفترة / السنة

تتضمن العقارات استثمارية مباني مقامة على أراض مستأجرة من الهيئة الملكية لمدينة الرياض بموجب عقود إيجار تتراوح مدتها بين ٢٨ سنة و٩٩ سنة. كما تتضمن أرض قيمتها الدفترية مبلغ ٢,٩ مليار ريال سعودي رهونة لأحد البنوك المحلية لقاء قرض لأجل متوافق مع أحكام اللجنة الشرعية للبنك. كما تم رهن عقارات أخرى مملوكة للمجموعة ذات قيمة دفترية ٣٠٩ مليون ريال سعودي لقاء القرض من وزارة المالية.

٦-أ - أراضي غير متاحة للاستخدام

إن بعض قطع الأراضي المملوكة للمجموعة غير متاحة حالياً للتصرف أو التطوير لأسباب مختلفة بعضها يتعلق بالمناطق التي تقع فيها تلك الأراضي وبعضها تحت الدراسة من قبل اللجان المختصة لمعالجتها. تقوم الإدارة حالياً بالعمل مع الجهات الحكومية المعنية لمعالجة هذه الأسباب لإتاحة التصرف في هذه الأراضي. لا يزال تأثير هذه الأمور على القيمة القابلة للاسترداد لتلك الأراضي غير مؤكد ويعتمد على النتائج النهائية لعمل اللجان والجهات المختصة. لا تتوقع الإدارة أن تتكبد المجموعة خسائر متعلقة بهذا الأمر. بلغت القيمة الدفترية لتلك الأراضي ٤٣٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٤٣٨ مليون ريال سعودي).

٦-ب - مشروع الوديان

خلال عام ٢٠٢١ م، تم إحاطة الإدارة من قبل جهات حكومية معينة بأن إحدى أراضي شركة تابعة والتي تم تخصيصها لمشروع الوديان تقع ضمن منطقة قيد الدراسة بهدف تطويرها من قبل تلك الجهات الحكومية، مما قد يؤدي إلى تغيير جوهري في الخطة الرئيسية للمشروع والقيمة القابلة للاسترداد لتلك الأرض لا يزال تأثير هذه الأمور غير مؤكد ويعتمد على إتمام الدراسة من قبل الجهات الحكومية والتطورات المستقبلية للمنطقة. وفي كل الأحوال، لا تتوقع الإدارة أن تتكبد الشركة خسائر متعلقة بهذا الأمر. بلغت القيمة الدفترية للأرض والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م: ٢,٩ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٢,٩ مليار ريال سعودي).

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تئمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(كافة المبالغ بألاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٧- عقارات مطورة

فيما يلي تحليل للعقارات المطورة والجاهزة للبيع للعملاء كما في:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
١٧,٩٤٢	١٧,٩٤٢	تكلفة الوحدات الجاهزة للبيع
٥٧٩,٩٩٦	٥٤١,٥٨٦	تكلفة الأراضي المتعلقة بالعقارات تحت التطوير
٥٠,٦٥٨	٥٦,٧٤٤	تكلفة الأعمال الرأسمالية تحت التطوير
٦٤٨,٥٩٦	٦١٦,٢٧٢	

يبين الجدول أدناه تصنيف العقارات المطورة ما بين متداول وغير متداول:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٢٦٧,٣٢٧	٣٢٣,٣٠٠	متداول
٣٨١,٢٦٩	٢٩٢,٩٧٢	غير متداول
٦٤٨,٥٩٦	٦١٦,٢٧٢	

تظهر العقارات المحتفظ بها للتطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيها أقل، ويتم تصنيف العقارات المطورة على أنها متداولة إذا تم الانتهاء منها أو متوقع أن تكتمل خلال ١٢ شهراً، وإلا يتم تصنيفها على أنها غير متداولة.

٨ - رأس المال

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، يتكون رأس مال الشركة البالغ قدره ٣,٧٥٠ مليون ريال سعودي من ٣٧٥ مليون سهم قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي.

٩ - قرض بنكي طويل الأجل

خلال سنة ٢٠١٦ م، حصلت الشركة على قرض من أحد البنوك المحلية. قامت الشركة في شهر يونيو ٢٠٢٢ م بإعادة جدولة القرض، على أن يتم سداد أصل القرض البالغ ٢,٠٦٨ مليار ريال سعودي على أقساط نصف سنوية متساوية على مدى ثمانية سنوات بعد فترة سماح مدتها أربع سنوات من تاريخ اتفاقية إعادة الجدولة بحيث يكون سداد القسط الأول بتاريخ ديسمبر ٢٠٢٦ م وسداد القسط الأخير بتاريخ يونيو ٢٠٣٤ م، على أن يخضع القرض لمعدلات العمولة السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) زائداً هامش ربح متفق عليه، وقد قامت الشركة برهن قطعة أرض مقابل القرض طويل الأجل الممنوح لها. وقد تم توييب رصيد القرض البنكي طويل الأجل ضمن المطلوبات غير المتداولة وفقاً لتواريخ السداد المتفق عليها.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تنمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٠ - قرض بنكي قصير الاجل

خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، حصلت المجموعة على قرض قصير الأجل قابل للتمديد من بنك محلي بقيمة ١٠٠ مليون ريال سعودي مضمون بسند لأمر، يستحق سداد القرض دفعةً واحدة في نهاية مدة الاتفاقية وتم تمديد تلك الفترة عدة مرات وتم خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م سداد ذلك القرض.

١١ - القرض من وزارة المالية

تتلخص حركة القرض خلال الفترة / السنة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
١,٠٥٨,٦٥٧	٩١٤,٨٨٩	الرصيد في اول الفترة / السنة
(١٤٣,٧٦٨)	(٧٨,٤١٩)	المسدد خلال الفترة / السنة
٩١٤,٨٨٩	٨٣٦,٤٧٠	الرصيد في اخر الفترة / السنة

وقد تم تبويب رصيد قرض وزارة المالية ضمن الالتزامات المتداولة وغير المتداولة وفقاً لتواريخ سداد الأقساط وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
١٥٦,٨٣٨	١٦٣,٣٧٣	الجزء المتداول
٧٥٨,٠٥١	٦٧٣,٠٩٧	الجزء غير المتداول
٩١٤,٨٨٩	٨٣٦,٤٧٠	

١٢ - الزكاة

كانت حركة مخصص الزكاة خلال الفترة/ السنة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٨٥,٩٥٩	٧٨,٣٥٥	الرصيد في اول الفترة / السنة
١٧,٨١٨	١٧,٢٢٢	المحمل خلال الفترة / السنة
(٢٥,٤٢٢)	(٥٥,٥٤٨)	المدفوع خلال الفترة / السنة
٧٨,٣٥٥	٤٠,٠٢٩	الرصيد في اخر الفترة / السنة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تتمتع
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٣ - ربح السهم

يتم احتساب الربح الأساسي والمخفض للسهم وذلك بقسمة ربح الفترة المتعلق بالمساهمين العاديين في الشركة الأم على متوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

يوضح الجدول التالي ربح الفترة والأسهم المستخدمة في احتساب ربح السهم الأساسي والمخفض لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس:

٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٢,٩١٨	١٣٥,١٧٣	ربح الفترة المتعلق بمساهمي الشركة الأم
٣٧٥,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (ألف سهم)
٠,٠١	٠,٣٦	ربح السهم الأساسي والمخفض (ريال سعودي)

١٤ - المعلومات القطاعية

لأغراض إدارية، تتكون المجموعة من وحدات عمل بناء على المنتجات والخدمات التي تقدمها، ولديها خمس قطاعات يتم إعداد التقارير بشأنها، وكما يلي:

- قطاع تأجير العقارات
- قطاع بيع العقارات
- قطاع المشاريع بنية تحتية
- قطاع المشاريع الإنشائية
- قطاع خدمات إدارة مرافق

يتم تقييم أداء القطاعات على أساس الربح أو الخسارة ويقاس وفقا لأسس ثابتة بما يتوافق مع الربح أو الخسارة في القوائم المالية الموحدة. تتم أنشطة المجموعة وشركاتها التابعة بشكل أساسي في المملكة العربية السعودية. فيما يلي تحليلاً للمعلومات القطاعية:

٣١ مارس ٢٠٢٥ م	إيجار العقارات	بيع العقارات	مشاريع بنية تحتية	مشاريع إنشائية	خدمات إدارة مرافق	قيد الاستبعاد	المجموع
الإيرادات	٨٩,٣٢٤	٣٠٥,٩٤٨	٢١٨,٢٧٣	٦٥,٥٢٠	٣١,٦٠٠	(٨٢,٥٩٠)	٦٢٨,٠٧٥
تكلفة العمليات التشغيلية	(٥٤,٠١٩)	(١٤١,٩٨٢)	(١٠٦,٨٠٦)	(٦١,٤٧٣)	(٢٣,٩٣٩)	٦٩,٨٣٦	(٣١٨,٣٨٣)
إجمالي الأصول	٣,٤٨٧,٧٣٤	٤,٦٩٢,٠٥٨	١,٠٠٧,٢٩١	١١١,١٤٥	٦٠,٢٨٦	-	٩,٣٥٨,٥١٤
٣١ مارس ٢٠٢٤ م	إيجار العقارات	بيع العقارات	مشاريع بنية تحتية	مشاريع إنشائية	خدمات إدارة مرافق	قيد الاستبعاد	المجموع
الإيرادات	٨٢,٥٤٥	٤٩,٩٠٥	٢٥٤,٦٨٣	٣٩,٢٣٨	٢٦,٨٩٩	(٢٥,٦٩٢)	٤٢٧,٥٧٨
تكلفة العمليات التشغيلية	(٣٨,٦٦٢)	(٣١,٥٥٧)	(١٩٤,٨٩٧)	(٣٨,١١٨)	(٢٠,٥٧٩)	٢٥,٣١١	(٢٩٨,٥٠٢)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣,٥٥٥,٠٩٩	٤,٧٨٢,٦٨١	٩١٦,٧١٩	١٣٨,٥١٧	٣٦,٠٥٨	-	٩,٤٢٩,٠٧٤

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تنمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٥ - إعادة تبويب أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للفترة المالية السابقة لتتماشى مع عرض أرقام الفترة الحالية.

١٦ - أحداث لاحقة

تعتقد الإدارة بعدم وجود أية أحداث لاحقة هامة بعد تاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م، قد يكون لها أثر جوهري عليها.

١٧ - اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة والموافقة على إصدارها بتاريخ ١٦ ذي القعدة ١٤٤٦ هـ (الموافق ١٤ مايو ٢٠٢٥ م) من قبل لجنة المراجعة بموجب تفويض من مجلس الإدارة.