

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)  
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير المراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م  
وتقرير فحص المراجع المستقل

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)  
فهرس القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة (غير المراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م  
وتقرير فحص المراجع المستقل

---

<u>رقم الصفحة</u>	<u>المحتويات</u>
٢-١	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)
١٨ - ٨	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

شركة ذات مسؤولية محدودة مهنية  
رأس المال المدفوع مليون ريال سعودي  
رقم السجل التجاري ٤٠٣٠٢٩١٢٤٥  
٥٨ شارع الوطن العربي حي الحمراء  
ص.ب ٧٨٠ ، جدة ٢١٤٢١  
المملكة العربية السعودية  
ت: ٠١٢ ٦٦٥ ٨٧١١/٦٦٩ ٣٤٧٨  
ف: ٠١٢ ٦٦٠ ٢٤٣٢  
المركز الرئيسي  
[www.elayouty.com](http://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 ٢٠٢٤م، والقوائم الأولية الموحدة المختصرة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن 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 المُنفذ 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.

### أمر آخر متعلق بأرقام المقارنة

تم فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م، من قبل مراجع آخر والذي أبدى استنتاجاً غير معدل في تلك القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بتاريخ ٤ ذو القعدة ١٤٤٤ هـ الموافق ٢٤ مايو ٢٠٢٣م.

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 ٢٠٢٤م، 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 ٤٣٧,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٤٣٧,٧ مليون ريال سعودي).
- نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (ب/٦) ضمن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م، 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 جوهر 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 كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤م مبلغ ٢.٦ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٢.٦ مليار ريال سعودي) كما بلغت قيمة الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ المتعلقة بذلك المشروع كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤م مبلغ ٣٢٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٣٢٦ مليون ريال سعودي).

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

عن السيد العيوطي وشركاه

محمد العمش

عبد الله أحمد بالعمش

محاسب قانوني

ترخيص رقم (٣٤٥)



الرياض في: ٢٧ شوال ١٤٤٥هـ

الموافق: ٦ مايو ٢٠٢٤م

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م  
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	إيضاح	الأصول
			الأصول غير المتداولة
			ممتلكات ومعدات
٣٠,٠٠٤	٢٦,٨٢٥		استثمارات عقارية
٥,٤٣٤,١٦٦	٥,٤١٣,٩٩٧	٦	موجودات غير ملموسة
١٠,٤٣٧	٩,٢٣٣		استثمار في شركة زميلة والمشروع المشترك
٢٩٥,٣٤٩	٢٩٨,٤١٠	٥	استثمارات في أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٣٦٦,٣٩٧	٣٩٣,٦٢٣		موجودات حق الاستخدام
١٣٦,٨٥٥	١٣٦,٥١٦		عقارات المطورة - غير متداولة
٤٢٦,١٣٤	٤٦٠,٧٣٣	٧	عقارات المطورة - غير متداولة
٦,٦٩٩,٣٤٢	٦,٧٣٩,٣٣٧		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
			عقارات المطورة
٩٧٥,٧٤٤	٩٨٥,٣٣١	٧	مدينون تجاريون
١٣٨,٠٥٠	٨٩,٣٢٢		مصاريف مدفوعة مقدّمًا ومدينون آخرون
٢٣٩,٧٩٣	٢٩٨,٩١٠		مخزون
٢٠,٤٤٦	٢٠,٤٣٨		نقد وما في حكمه
٨٣٧,٦٦٩	٨٦٠,١٢٦		إجمالي الأصول المتداولة
٢,٢١١,٧٠٢	٢,٢٥٤,١٢٧		إجمالي الأصول
٨,٩١١,٠٤٤	٨,٩٩٣,٤٦٤		حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
			رأس المال
٣,٧٥٠,٠٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	٨	احتياطي نظامي
٧٢٠,٠٠٠	٧٢٠,٠٠٠		احتياطي اتفاقي
١٠,٠٥١	١٠,٠٥١		علاوة اصدار رأس المال
٢٢٢,٧٠٠	٢٢٢,٧٠٠		خسائر متراكمة
(٦٧,٢٤٨)	(٦٤,٣٣٠)		احتياطيات أخرى
١١٣,٢٧٦	١٤٠,٥٠٢		حقوق الملكية المتعلقة بالمساهمين في الشركة الأم
٤,٧٤٨,٧٧٩	٤,٧٧٨,٩٢٣		حقوق الملكية غير المسيطرة
١٣٤,٠١٦	١٥٥,٥٢٠		إجمالي حقوق الملكية
٤,٨٨٢,٧٩٥	٤,٩٣٤,٤٤٣		الالتزامات غير المتداولة
			قرروض بنكية لأجل
٢,٠٦٨,٤٦٢	٢,٠٦٨,٤٦٢	٩	قرض من وزارة المالية
٩١٤,٨٨٩	٨٣٦,٤٧٠	١٠	التزامات عقود الإيجار
١٤٧,٠٣٣	١٤٨,٣٣٦		التزامات المزايا المحددة للموظفين
٣١,٧٤٨	٣٣,٠٧٧		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
٣,١٦٢,١٣٢	٣,٠٨٦,٣٤٥		الالتزامات المتداولة
			ذمم دائنة تجارية
١٢٨,٨٧٩	١٤٣,٧٨٧		مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٢٨١,١٩٩	٣٨٠,٩٧٨		إيرادات غير مكتسبة
٢٢٠,٤٦٠	٢٠٥,٩٣٧		قرض من وزارة المالية - الجزء المتداول
١٤٣,٧٦٨	١٥٠,٣٠٣	١٠	التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
٥,٨٥٢	٥,٨٥٢		مخصص زكاة
٨٥,٩٥٩	٨٥,٨١٩	١١	إجمالي الالتزامات المتداولة
٨٦٦,١١٧	٩٧٢,٦٧٦		إجمالي الالتزامات
٤,٠٢٨,٢٤٩	٤,٠٥٩,٠٢١		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية
٨,٩١١,٠٤٤	٨,٩٩٣,٤٦٤		



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٦) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة



الرئيس المالي

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح او الخسارة الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاح	
٢٠٢٣م (غير مراجعة)	٢٠٢٤م (غير مراجعة)		
٣٩٢,٩٧٣	٤٢٧,٥٧٨		الإيرادات
(٢٦٤,٧٠٥)	(٢٩٨,٥٠٢)		تكاليف الإيرادات
١٢٨,٢٦٨	١٢٩,٠٧٦		مجمل الربح
(١١,٣٥٩)	(٧,٥٩٦)		مصروفات بيع وتسويق
(٣٨,٤١٩)	(٤٣,٧١٢)		مصروفات عمومية وإدارية
٧٨,٤٩٠	٧٧,٧٦٨		ربح التشغيل
٢,٨٢٣	٣,٠٦١	٥	حصة في أرباح زميلة والمشروع المشترك
٨,٠٧٥	١٧,٣٦٧		إيرادات أخرى
(٥٧,٥٠٩)	(٦٥,٥٩٩)		أعباء مالية
٣١,٨٧٩	٣٢,٥٩٧		ربح قبل الزكاة
(٧,٦٤١)	(٨,١٧٥)	١١	الزكاة عن الفترة
٢٤,٢٣٨	٢٤,٤٢٢		ربح الفترة
٨,٨٦٦	٢,٩١٨		الربح الفترة العائد الي:
١٥,٣٧٢	٢١,٥٠٤		مساهمي الشركة الأم
٢٤,٢٣٨	٢٤,٤٢٢		حقوق الملكية غير المسيطرة
٠,٠٢	٠,٠١	١٢	ربحية لسهم من صافي ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الام: الأساسي والمخفض (بالريال السعودي)



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب



الرئيس المالي

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٦) 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 (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م  
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاح
٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	
٢٤,٢٣٨	٢٤,٤٢٢	ربح الفترة
-	٢٧,٢٢٦	الدخل الشامل الآخر الذي سوف يعاد تصنيفه إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة (بعد خصم الزكاة):
(٥٣٠)	-	صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الشامل الآخر
(٥٣٠)	٢٧,٢٢٦	الحصة في الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة والمشروع المشترك
٢٣,٧٠٨	٥١,٦٤٨	الدخل الشامل الآخر للفترة
		إجمالي الدخل الشامل للفترة
٨,٣٣٦	٣٠,١٤٤	إجمالي الدخل الشامل للفترة للعائد إلى:
١٥,٣٧٢	٢١,٥٠٤	مساهمي الشركة الأم
٢٣,٧٠٨	٥١,٦٤٨	حقوق الملكية غير المسيطرة



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب



الرئيس المالي

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٦) 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 (غير مراجعة)  
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م  
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم									
إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسيطرة	الإجمالي	مترابطة	خصائر	أخرى احتياطيات	احتياطي اتفاقي	احتياطي نظامي	علاوة إصدار رأس المال	رأس المال
٤,٦٩٣,٢٧٨	٨٥,٥٢٣	٤,٦٠٧,٧١٥	(١٣٤,٨٨٢)	٣٩,٨٤٦	٧٢٠,٠٠٠	١,٠٠,٥٠١	٧٢٠,٠٠٠	٢٢٢,٧٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠
٢٤,٢٣٨ (٥٣٠)	١٥,٢٧٢ -	٨,٨٦٦ (٥٣٠)	٨,٨٦٦ -	- (٥٣٠)	- -	- -	- -	- -	- -
٢٣,٧٠٨	١٥,٣٧٢	٨,٣٣٦	٨,٨٦٦	(٥٣٠)	-	-	-	-	-
٤,٧١٦,٩٨٦	١٠٠,٩٣٥	٤,٦١٦,٠٥١	(١٢٦,٠١٦)	٣٩,٣١٦	٧٢٠,٠٠٠	١,٠٠,٥٠١	٧٢٠,٠٠٠	٢٢٢,٧٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م (مراجعة)									
٤,٨٨٢,٧٩٥	١٣٤,٠١٦	٤,٧٤٨,٧٧٩	(٦٧,٢٤٨)	١١٣,٢٧٦	٧٢٠,٠٠٠	١,٠٠,٥٠١	٧٢٠,٠٠٠	٢٢٢,٧٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠
٢٤,٤٢٢	٢١,٥٠٤	٢,٩١٨	٢,٩١٨	-	-	-	-	-	-
٢٧,٢٢٦	-	٢٧,٢٢٦	-	٢٧,٢٢٦	-	-	-	-	-
٥١,٦٤٨	٢١,٥٠٤	٣,١٤٤	٢,٩١٨	٢٧,٢٢٦	-	-	-	-	-
٤,٩٣٤,٤٤٣	١٥٥,٥٢٠	٤,٧٧٨,٩٦٣	(٦٤,٣٣٠)	١٤٠,٥٠٢	٧٢٠,٠٠٠	١,٠٠,٥٠١	٧٢٠,٠٠٠	٢٢٢,٧٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)									
٤,٨٨٢,٧٩٥	١٣٤,٠١٦	٤,٧٤٨,٧٧٩	(٦٧,٢٤٨)	١١٣,٢٧٦	٧٢٠,٠٠٠	١,٠٠,٥٠١	٧٢٠,٠٠٠	٢٢٢,٧٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠
صافي ربح الفترة									
الدخل الشامل الآخر									
إجمالي الدخل الشامل للفترة									
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م (مراجعة)									
٤,٨٨٢,٧٩٥	١٣٤,٠١٦	٤,٧٤٨,٧٧٩	(٦٧,٢٤٨)	١١٣,٢٧٦	٧٢٠,٠٠٠	١,٠٠,٥٠١	٧٢٠,٠٠٠	٢٢٢,٧٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠
صافي ربح الفترة									
الدخل الشامل الآخر									
إجمالي الدخل الشامل للفترة									
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)									
٤,٨٨٢,٧٩٥	١٣٤,٠١٦	٤,٧٤٨,٧٧٩	(٦٧,٢٤٨)	١١٣,٢٧٦	٧٢٠,٠٠٠	١,٠٠,٥٠١	٧٢٠,٠٠٠	٢٢٢,٧٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠

الرئيس التنفيذي والمعضو المنتدب

الرئيس المالي

رئيس مجلس الإدارة

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٦) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م  
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

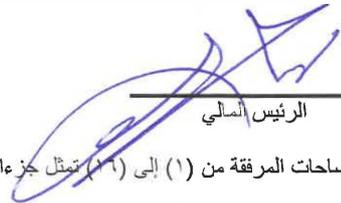
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	
٣١,٨٧٩	٣٢,٥٩٧	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة قبل الزكاة
		تعديلات لتسوية ربح الفترة قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيلية:
١٦,٠٠٨	١٥,٧٩٠	استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية وموجودات حق استخدام
١,٠٨٤	١,٢٠٤	إطفاء أصول غير ملموسة
١,٦٢٦	٧,٥٠٧	مخصص التزامات منافع محددة للموظفين
٥٧,٥٠٩	٦٥,٥٩٩	أعباء مالية
(٢,٨٢٣)	(٣,٠٦١)	حصة في شركة زميلة والمشروع المشترك
١٠٥,٢٨٣	١١٩,٦٣٦	
		تعديلات رأس المال العامل:
(١٣٥,٣٤٣)	٤٨,٧٢٨	ذمم مدينة تجارية
٢٣,٥٤٧	(٥٩,١١٧)	مصرفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
١٢,١٠٢	٨	مخزون
(٤٢,١٨١)	(٤٤,١٨٦)	عقارات مطورة
٦,٢٩٢	١٤,٩٠٨	ذمم دائنة تجارية
٤١,٨٤٥	٩٩,٧٧٩	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٩,٠٣١	(١٤,٥٢٣)	إيرادات غير مكتسبة
(٣,٠١٨)	-	التزامات عقود، صافي
١٧,٥٥٨	١٦٥,٢٣٣	الأنشطة التشغيلية
(٨٩٨)	(٦,١٧٨)	التزامات المزايا المحددة للموظفين المدفوعة
(٣٩,٨٤٠)	(٤٠,٩٤٨)	أعباء مالية مدفوعة
(٥,٥٩٦)	(٨,٣١٥)	زكاة مدفوعة
(٢٨,٧٧٦)	١٠٩,٧٩٢	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٢١٦)	-	المدفوع لاقتناء أصول غير ملموسة
(٣٣,٤٥٩)	(١٥,٤٥١)	المدفوع لشراء عقارات والآلات ومعدات واستثمارات عقارية
(٣٣,٦٧٥)	(١٥,٤٥١)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
		المتحصل من قروض من البنوك
(٦٥,٣٤٩)	(٧١,٨٨٤)	مبالغ مسددة مقابل قروض من البنوك وقروض وزارة المالية
(٦٥,٣٤٩)	(٧١,٨٨٤)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(١٢٧,٨٠٠)	٢٢,٤٥٧	الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه
١,١٧٠,٥٤١	٨٣٧,٦٦٩	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١,٠٤٢,٧٤١	٨٦٠,١٢٦	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب



الرئيس المالي

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١١) 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 ٢٠٢٤ م  
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١ - عام

١.١ - التكوين والنشاط

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 م وهي مسجلة في مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية، بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٠١٢٥٣٩ وتاريخ ١٧ جمادى الآخر ١٣٩٧ هـ الموافق ٤ يونيو ١٩٧٧ م. يقع المقر الرئيسي للشركة في شارع العليا العام، صندوق بريد ٣٥٧٢، الرياض ١١٤٨١، المملكة العربية السعودية. تبلغ مدة الشركة ١٣٠ سنة ميلادية تبدأ من تاريخ قيدها بالسجل التجاري، ويجوز إطالة هذه المدة بقرار تصدره الجمعية العامة غير العادية قبل انتهاء أجلها بسنة واحدة على الأقل. إن المساهم الرئيسي في الشركة والشركات التابعة لها ("المجموعة") هو صندوق الاستثمارات العامة والذي يمتلك ٦٤,٥٧٪ من أسهم الشركة، بينما الأسهم المتبقية، والتي تمثل ٣٥,٤٣٪، مملوكة من قبل مساهمين آخرين يمتلك كل منهم نسبة تقل عن ٥٪.

٢.١ - السنة المالية

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 ٢٠٢٤ م وينبغي قراءة القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية موحدة سنوية للمجموعة، السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.

٣.١ - الأنشطة الرئيسية التي تزاولها الشركة هي الآتي:

تقوم الشركة بتملك الأراضي الصالحة للبناء والتطوير وإقامة المباني السكنية والتجارية عليها وبيعها وتأجيرها بموجب عقد إيجار تشغيلي وإدارة العقارات لحسابها أو لحساب الغير وشراء وإنتاج المواد والمعدات اللازمة للبناء وبيعها وتأجيرها والقيام بأعمال المقاولات للمباني والقيام بجميع الاعمال المتصلة بتحقيق أغراضها.

٤.١ - الشركات التابعة

تشتمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على حسابات الشركة الأم والشركات التابعة التالية والتي تأسسها وتمارس نشاطها بالكامل في المملكة العربية السعودية:

نسبة الملكية

ديسمبر	مارس	سنة التأسيس	النشاط الرئيسي	الشركة التابعة
٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	٢٠١٦ م	البناء والصيانة	الشركة العقارية السعودية للتعمير (أ)
١٠٠٪	١٠٠٪	٢٠١٧ م	البناء والصيانة	الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية (ب)
٦٠٪	٦٠٪	٢٠١٧ م	الصيانة والتشغيل	الشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات (ج)
٦٠٪	٦٠٪	٢٠١٧ م	تطوير مشروع الوديان	شركة الوديان العقارية السعودية (د)
١٠٠٪	١٠٠٪	٢٠١٨ م	تطوير العقارات	صندوق الانماء العقارية العقاري (هـ)
١٠٠٪	١٠٠٪	٢٠١٩ م	لم تمارس النشاط بعد	شركة حدود العقارية للاستثمار (و)
١٠٠٪	١٠٠٪	٢٠٢٢ م		

## الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) - تنمة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

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

### ١ - عام (تنمة)

#### ١.٤ - الشركات التابعة (تنمة)

أ) الشركة العقارية السعودية للتعمير، شركة مساهمة مغلقة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٦٦٣٦٧ بتاريخ ١٥ ربيع الأول ١٤٣٨ هـ الموافق ١٤ ديسمبر ٢٠١٦م. 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 ٢٠١٧م. تقوم الشركة بأعمال الطرق والشوارع والجسور والأنفاق 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 أبراج الاتصالات وإنشاء الحدائق العامة والمنزهات 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 ٢٠١٧م. تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المباني بموجب ترخيص الهيئة العامة للاستثمار رقم ١٠٧٦٩٩٧٠٧٢١٤٣٨١ بتاريخ ٢٩ شوال ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٣ يوليو ٢٠١٧م.

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 ٢٠١٨م. تقوم الشركة بأعمال الكهرباء وصيانة الحدائق والمنزهات وإنشاء المباني وأعمال صيانة وتشغيل المباني وأعمال صيانة وتشغيل شبكات المياه والصرف الصحي وإنشاء الطرق وإنشاء الجسور وإنشاء الأنفاق وشراء وبيع وتأجير الأراضي والعقارات وأنشطة التطوير والاستثمار العقاري وصيانة وتشغيل المستشفيات والمراكز الطبية والمستوصفات الحكومية والأهلية.

هـ) 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 كافة أصوله 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.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) - تنمة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

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

## 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 ٢٠٢٣م. 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 ٢٠٢٣م. 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.

### ٢ - 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 ٢٠٢٤م والمذكورة في الإيضاح رقم (١.٤). 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 المقدر على التأثير على العوائد من خلال ممارسة سلطاتها على الشركة المستثمر فيها.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) - تنمة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م

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

## ٢ - أسس الإعداد (تنمة)

### ٢ - ٥ أساس توحيد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تنمة)

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 المقدر على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركة المستثمر فيها)
- التعرض لمخاطر، أو لديها حقوق في الحصول على عوائد مختلفة من خلال علاقتها بالشركة المستثمر فيها.
- المقدر 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 تغير 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 تغير في حصص الملكية في الشركة التابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة 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 (غير مراجعة) - تنمة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ 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 ٢٠٢٣ م.

### ٤ - المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

لا توجد معايير جديدة تم إصدارها خلال الفترة ومع ذلك فإن عددا من التعديلات على المعايير سارية اعتبارا من ١ يناير ٢٠٢٤ م والتي تم شرحها تفصيلا في القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة للمجموعة. لم تتطلب هذه التعديلات والتفسيرات تغيير السياسات المحاسبية أو إجراء تسويات بأثر رجعي نتيجة لتطبيق هذه التعديلات والتفسيرات على القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م.

### ٥ - الاستثمار في الشركة الزميلة والمشروع المشترك

تمتلك المجموعة حصة قدرها ١٦,٦٧٪ كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة في شركة الرياض القابضة، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية. تتم المحاسبة عن حصة المجموعة في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة نظرا لممارسة المجموعة تأثيرًا هامًا على الشركة الزميلة.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، أبرمت المجموعة، من خلال إحدى شركاتها التابعة، اتفاقية مشروع مشترك مع شركة إنفرارود للمقاولات المحدودة للحصول على حصة ٥٠٪ من حقوق الملكية بقيمة ٢٥ ألف ريال سعودي والتي تمثل القيمة الدفترية للاستثمار. يتمثل نشاط المشروع المشترك تنفيذ أعمال البنية التحتية لمشروع القدية الواقع في الرياض، المملكة العربية السعودية، بدأ المشروع المشترك عملياته خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٣ م. يوضح الجدول التالي ملخص الحركة على استثمار المجموعة في الشركة الزميلة والمشروع المشترك:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	
٢٧٨,٠١٤	٢٩٥,٣٤٩	الرصيد في اول الفترة / السنة
٢٥	-	إضافات
١٩,٧٥٩	٣,٠٦١	حصة الشركة في أرباح الشركة زميلة والمشروع المشترك الفترة / السنة
٧,٥٥٠	-	حصة الشركة في الربح الشامل الآخر الفترة / السنة
(٩,٩٩٩)	-	توزيعات أرباح مستلمة خلال الفترة / السنة
٢٩٥,٣٤٩	٢٩٨,٤١٠	الرصيد في اخر الفترة / السنة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) - تنمة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

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

٦ - استثمارات عقارية

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 للاستثمارات العقارية كما في:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤م (غير مراجعة)	
٣,٨٣٨,٦٩٩	٣,٨٣٨,٦٩٩	أراضي
٨٤٢,٢٥٢	٩٣٥,٧٥٠	مباني
٢٧٧,٢٩٧	٢٣٤,٠١٨	تجهيزات وديكورات
٤٧٥,٩١٨	٤٠٥,٥٣٠	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
٥,٤٣٤,١٦٦	٥,٤١٣,٩٩٧	الرصيد في آخر الفترة / السنة

تتضمن الاستثمارات العقارية مباني مقامة على أراض مستأجرة من الهيئة الملكية لمدينة الرياض بموجب عقود إيجار تتراوح مدتها بين ٢٨ سنة و ٩٩ سنة. كما تتضمن أرض قيمتها الدفترية مبلغ ٣ مليار ريال سعودي مرهونة لأحد البنوك المحلية لقاء قرض لأجل متوافق مع أحكام اللجنة الشريفة للبنك.

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 الأمر 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 ٤٣٧,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤م. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٤٣٧,٧ مليون ريال سعودي).

٦-ب - مشروع الوديان

خلال عام ٢٠٢١م، تم إحاطة الإدارة من قبل جهات حكومية معنية 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 جوهر في الخطة الرئيسية للمشروع والقيمة القابلة للاسترداد لتلك الأرض لا يزال تأثير هذه الأمر 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 ٢٠٢٤م: ٢,٦ مليار ريال سعودي ٣٢٦ مليون ريال سعودي على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٢,٦ مليار ريال سعودي ٣٢٦ مليون ريال سعودي على التوالي).

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) - تنمة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م  
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

**٧- عقارات مطورة**

فيما يلي حركة العقارات المطورة والجاهزة للبيع للعملاء خلال الفترة / السنة المالية المنتهية في:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	
٩٩٢,٠٣٥	١,٤٠١,٨٧٨	رصيد العقارات المطورة والجاهزة للبيع للعملاء في اول الفترة / السنة
٤١٩,٧٩٥	٥٣,٠٨١	الإضافات خلال الفترة / السنة
(٩,٩٥٢)	(٨,٨٩٥)	تكلفة الوحدات المباعة خلال الفترة / السنة
١,٤٠١,٨٧٨	١,٤٤٦,٠٦٤	

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	
٩٧٥,٧٤٤	٩٨٥,٣٣١	أصول متداولة
٤٢٦,١٣٤	٤٦٠,٧٣٣	أصول غير متداولة
١,٤٠١,٨٧٨	١,٤٤٦,٠٦٤	

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 شهرا، وإلا يتم تصنيفها على أنها غير متداولة.

**٨ - رأس المال**

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، يتكون رأس مال الشركة البالغ قدره ٣,٧٥٠ مليون ريال سعودي من ٣٧٥ مليون سهم قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) - تنمة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

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

#### ٩ - القروض لأجل

خلال سنة ٢٠١٦م، حصلت الشركة على قرض من أحد البنوك المحلية. قامت الشركة في شهر يونيو ٢٠٢٢م 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 ٢٠٢٦م وسداد القسط الأخير بتاريخ يونيو ٢٠٣٤م، على أن يخضع القرض لمعدلات العمولة السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) زائدًا هامش ربح متفق عليه، وقد قامت الشركة برهن قطعة أرض مقابل القرض طويل الأجل الممنوح لها.

#### ١٠ - القرض من وزارة المالية

وتتلخص حركة القرض خلال الفترة / السنة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤م (غير مراجعة)	
١,١٨٩,٣٥٥	١,٠٥٨,٦٥٧	الرصيد في اول الفترة / السنة
(١٣٠,٦٩٨)	(٧١,٨٨٤)	المسدد خلال الفترة / السنة
١,٠٥٨,٦٥٧	٩٨٦,٧٧٣	الرصيد في اخر الفترة / السنة

وقد تم تبويب رصيد القرض من وزارة المالية ضمن الالتزامات المتداولة وغير المتداولة وفقا لتواريخ سداد الأقساط وعلى النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤م (غير مراجعة)	
٩١٤,٨٨٩	٨٣٦,٤٧٠	الجزء غير المتداول
١٤٣,٧٦٨	١٥٠,٣٠٣	الجزء المتداول
١,٠٥٨,٦٥٧	٩٨٦,٧٧٣	

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) - تنمة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م

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

#### ١١ - الزكاة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	
٧٤,٠١٣	٨٥,٩٥٩	الرصيد في اول الفترة / السنة
٢٩,٣٤٢	٨,١٧٥	المحمل خلال الفترة / السنة
(١٧,٣٩٦)	(٨,٣١٥)	المدفوع خلال الفترة / السنة
٨٥,٩٥٩	٨٥,٨١٩	الرصيد في اخر الفترة / السنة

#### ١٢ - 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 ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	
٨,٨٦٦	٢,٩١٨	ربح الفترة المتعلق بمساهمي الشركة الأم
٣٧٥,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (سهم)
٠,٠٢	٠,٠١	

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) - تنمة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م

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

١٣ - المعلومات القطاعية

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

(أ) قطاع تأجير العقارات

(ب) قطاع بيع العقارات

(ج) قطاع المشاريع بنية تحتية

(د) قطاع المشاريع الإنشائية

(هـ) قطاع خدمات إدارة مرافق

(و) المركز الرئيسي

يتم تقييم أداء القطاعات على أساس الربح أو الخسارة ويقاس وفقا لأسس ثابتة بما يتوافق مع الربح أو الخسارة في القوائم المالية الموحدة. ومع ذلك، يتم إدارة التمويل بالمجموعة (بما في ذلك الأعباء المالية) على أساس مستوى المجموعة، ولا توزع على القطاعات التشغيلية والإيرادات.

تتم أنشطة المجموعة وشركاتها التابعة بشكل أساسي في المملكة العربية السعودية. فيما يلي تحليلاً للمعلومات القطاعية:

٣١ مارس ٢٠٢٤ م	إيجار العقارات	بيع العقارات	مشاريع بنية تحتية	مشاريع إنشائية	خدمات إدارة مرافق	المركز الرئيسي	المجموع
الإيرادات	٨٢,١٦٤	٤٩,٩٠٥	٢٥٤,٦٨٣	٢٨,٨٠٨	١٢,٠١٨	-	٤٢٧,٥٧٨
تكلفة العمليات التشغيلية	(٣٨,٦٦٢)	(٣١,٥٥٧)	(١٩٤,٨٩٧)	(٢٧,٦٨٨)	(٥,٦٩٨)	-	(٢٩٨,٥٠٢)
إجمالي الأصول	-	-	٦٢٨,٨٢٢	١٠٥,٠٠١	٤٥,٦٢٧	٨,٢١٤,٠١٤	٨,٩٩٣,٤٦٤
٣١ مارس ٢٠٢٣ م	إيجار العقارات	بيع العقارات	مشاريع بنية تحتية	مشاريع إنشائية	خدمات إدارة مرافق	المركز الرئيسي	المجموع
الإيرادات	٦٦,٨٣٥	٨٣,٧٩٧	١٩٨,٤٨٨	٣١,٩١٤	١١,٩٣٩	-	٣٩٢,٩٧٣
تكلفة العمليات التشغيلية	(٣٨,٩٨٣)	(٣٥,٨٥٩)	(١٥٤,٧٩٧)	(٢٨,٥٢٤)	(٦,٥٤٢)	-	(٢٦٤,٧٠٥)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	-	-	٥٩٣,٣١٤	٧٠,٣٧٥	٤٣,٧٢٥	٨,٢٠٣,٦٣٠	٨,٩١١,٠٤٤
إجمالي الأصول	-	-	٥٩٣,٣١٤	٧٠,٣٧٥	٤٣,٧٢٥	٨,٢٠٣,٦٣٠	٨,٩١١,٠٤٤

١٤ - إعادة تبويب أرقام المقارنة

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

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) - تنمة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م

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

---

#### ١٥ - أحداث لاحقة

تعتقد الإدارة بعدم وجود أية أحداث لاحقة هامة بعد تاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م، قد يكون لها أثر جوهري عليها.

#### ١٦ - اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة والموافقة على إصدارها بتاريخ ٢٧ شوال ١٤٤٥ هـ (الموافق ٦ مايو ٢٠٢٤ م) من قبل لجنة المراجعة بموجب تفويض من مجلس الإدارة.